

**En application d'une délégation du Comité Syndical**

Séance du : 13 Février 2017

03/2017

**L'an deux mille dix-sept, le 23 janvier 2017 à 17h30.**

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Montferrand, siège administratif du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC.

**Etaient présents :**

M. Georges MERIC,  
M. Etienne THIBAUT,  
M. Gilbert HEBRARD,  
M. Jean-Claude LANDET,  
M. Michel BROUSSE,  
M. Jean-Pierre QUAGLIERI,  
M. Guy BONDOUY,  
M. Michel GALANT,  
M. Jean-Marie PETIT,  
M. Bernard BARJOU,  
M. Jean-François PAGES,  
M. Patrick DE PERIGNON,  
M. Bernard VALETTE.

En exercice : 24

Présents : 13

Procuration : 0

Nombre de votants : 13

**Objet : Avis général relatif au projet de révision allégée du PLU de La Salvetat Lauragais – Bassin de vie de Lanta Caraman**

---

La commune de La Salvetat Lauragais a transmis en date du 20 janvier 2017, le dossier de projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L. 123-8 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet de révision allégée du PLU de La Salvetat Lauragais.

Le PLU de La Salvetat Lauragais 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 05 février 2013, il est donc nécessaire que les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux appréhendent un rapport de compatibilité avec le SCOT.

\* \* \*

---

## **Présentation du territoire**

**Commune :** La Salvetat Lauragais  
**Superficie de la commune :** 366 ha  
**Configuration :** coteaux et plaine  
**Situation géographique :** 3 km de Caraman  
**Population (2012) :** 138 habitants

**Communauté de communes d'appartenance :** Communauté de Communes Terres du Lauragais

**Bassin de vie de :** Lanta Caraman

**Glossaire de hiérarchisation d'après le modèle de développement SCOT Lauragais :** commune non pôle

**Situation en matière de planification :** PLU approuvé en 2009

**Procédure engagée :** 1<sup>ère</sup> révision allégée

## Le projet de révision allégée du PLU porte sur les points suivants :

- Réappréciation des limites naturelles et agricoles, correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique.
- Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone agricole.

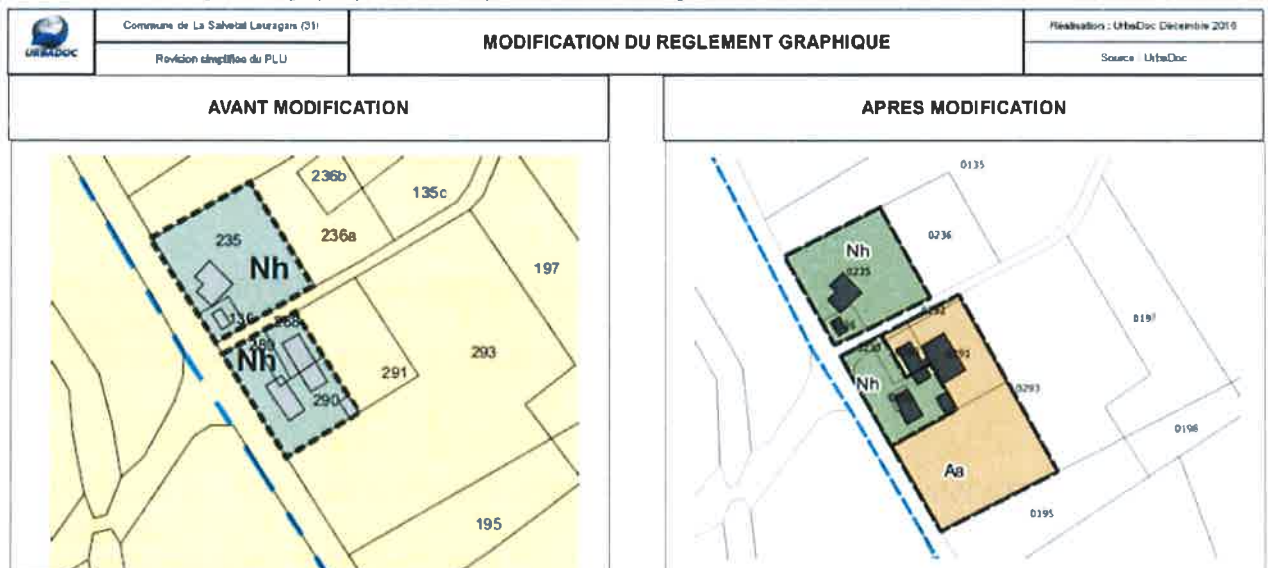
### **I. Réappréciation des limites naturelles et agricoles**

Une erreur matérielle concerne la prise en compte d'un bâtiment d'activité sur le secteur « En Baysse ». Sur ce secteur, des bâtiments d'activité (société EGB31, sous-traitant aéronautique) se trouve à cheval sur la zone Nh et A. Le bâtiment situé sur la parcelle n°291, construit en 2003, n'avait pas été reporté sur le règlement graphique du PLU approuvé en 2009.

La commune souhaite donc rectifier ces erreurs de zonage.

De plus, la société EGB31 souhaite développer son activité et prévoit l'extension de ses locaux en continuité de l'existant, sur une zone agricole, ce qui emmène la commune à mettre en place un STECAL.

Carte 3 : Extrait du règlement graphique avant et après la révision allégée, UrbaDoc – 2016



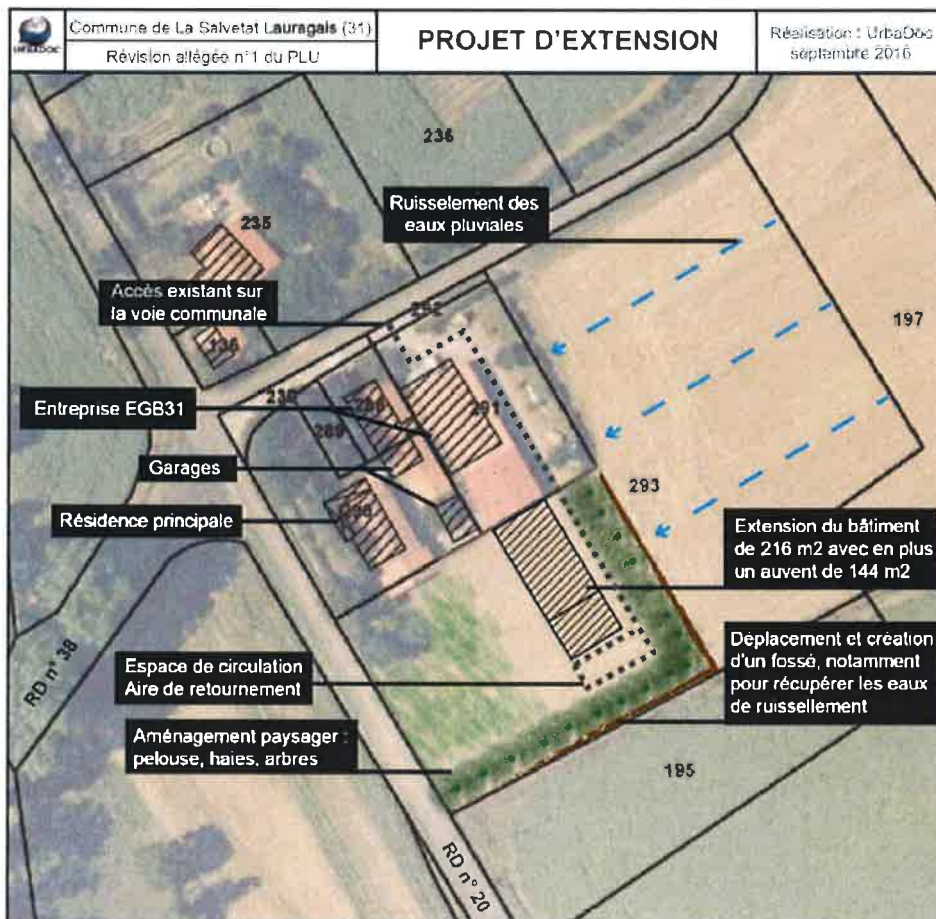
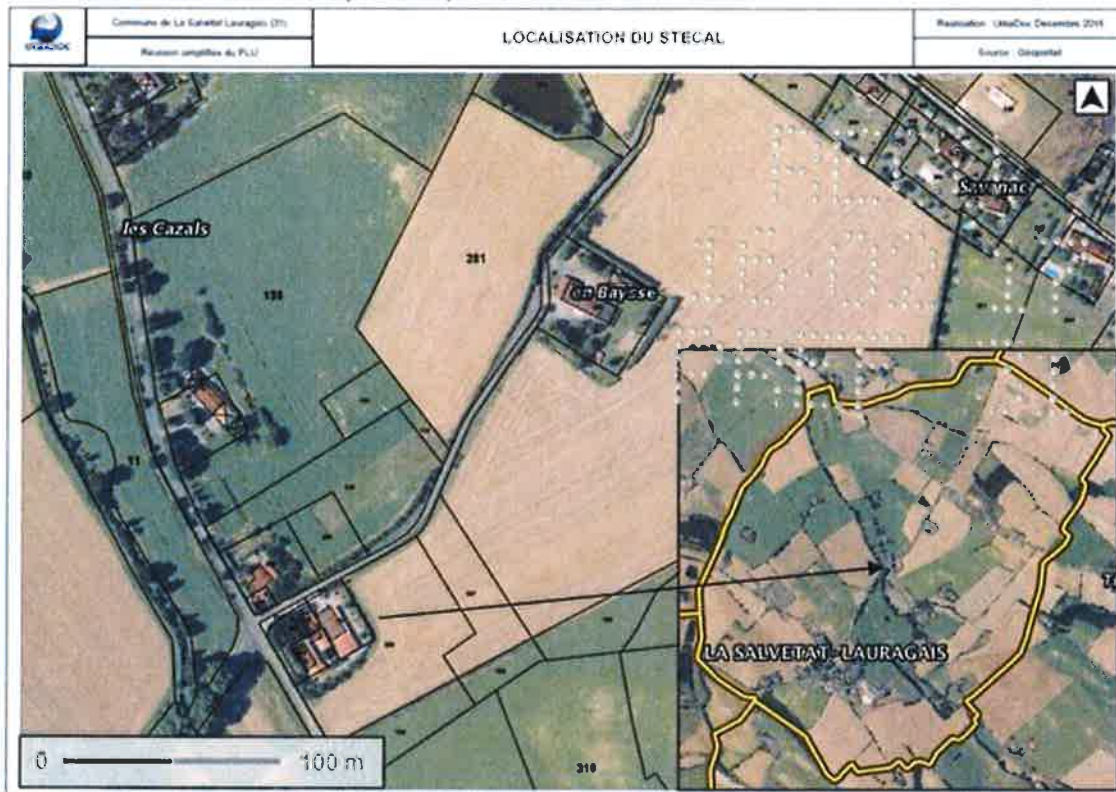
### **II. Création d'un STECAL**

La commune souhaite, à titre exceptionnel, créer un STECAL afin de permettre l'extension des bâtiments de la société EGB31 au sein d'une zone agricole.

L'extension du bâtiment se fera en continuité du bâtiment existant présent sur la parcelle n°291. Une extension de 216m<sup>2</sup> et un auvent de 144m<sup>2</sup> (soit 360m<sup>2</sup>) seront réalisés.

Dans le règlement écrit, l'emprise au sol des constructions est fixée à 1000m<sup>2</sup>, en tenant compte des 489m<sup>2</sup> des bâtiments existants, et des 360m<sup>2</sup> du projet d'extension. Il restera donc une surface de sécurité de 150m<sup>2</sup>, qui pourra potentiellement servir au développement futur de l'entreprise.

Carte 2 : Localisation du lieu-dit « En Bayse », Geoportail, UrbaDoc – 2016



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. : 04.68.60.56.54  
Courriel : scot.lauragais@orange.fr

\*\*\*\*\*

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

1°) – **RENDRE** un avis général favorable.

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

3°) – **NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Maire de La Salvetat Lauragais, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terres du Lauragais, et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.

Fait à Montferrand, le 13 février 2017 à 17h30.

**Le Président,**



**Georges MERIC.**