

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 09 juillet 2018

07/2018

L'an deux mille dix-huit, le neuf juillet, à 17h00.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 02 juillet 2018, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie d'Avignonet-Lauragais, siège du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, sous la présidence de Monsieur Christian PORTET, vice-président du PETR du Pays Lauragais.

Etaient présents :

M. Bernard BARJOU,
M. Gilbert HEBRAD,
M. Christian PORTET,
M. Etienne THIBAUT,
M. Jean-François PAGES,
M. Patrick DE PERIGNON,
M. Pierre POUNT BISET,
M. Guy BONDOUY,
M. Michel BROUSSE,
Mme. Cathy PUIG,
M. Jacques DANJOU,
M. Bertrand GELI,
M. Jean-Marie PETIT.

Ont donné pouvoir :

M. Robert LIGNERES à M. Jacques DANJOU

En exercice : 26

Présents : 13

Procuration : 1

Nombre de votants : 14

Objet : Avis général dans le cadre de la modification n°2 du PLU de TARABEL – Bassin de vie de Lanta-Caraman

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Tarabel.

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 05 février 2013, il est donc nécessaire que les projets communaux et intercommunaux appréhendent un rapport de compatibilité avec le SCOT.

* * *

Présentation du territoire

Commune : Tarabel

Superficie de la commune : 742 ha

Situation géographique : 36 km de Toulouse, 10 km de Caraman et 8 km de Lanta

Population (2015) : 409 habitants

Communauté de communes d'appartenance : Terres du Lauragais

Bassin de vie de : Lanta-Caraman

Glossaire de hiérarchisation « SCOT du Pays Lauragais » : commune non pôle

Situation en matière de planification : PLU approuvé en 2010

Le projet de modification n°2 du PLU :

La modification du PLU porte sur les points suivants :

- Procéder à des ajustements règlementaires suite à l'abrogation du coefficient d'occupation des sols ;
- Supprimer les sous-zones Ah situées en zone Agricole ;
- Apporter quelques améliorations ponctuelles au règlement applicable en zone urbaine et à urbaniser ;
- Mettre à jour les emplacements réservés.

I. Procéder à des ajustements règlementaires suite à l'abrogation du coefficient d'occupation des sols

La suppression du Coefficient d'occupation des sols (COS) par la loi ALUR se traduit à Tarabel par un potentiel important de densification parcellaire. La commune souhaite encadrer la densification des tissus urbanisés, afin de maîtriser la croissance démographique et

permettre un meilleur équilibre vis-à-vis des équipements publics (notamment l'école). Elle souhaite également préserver, de formes urbaines trop denses, un certain cadre de vie rural au sein du tissu villageois.

La commune souhaite définir une emprise au sol maximale de 15% au sein du règlement écrit pour accompagner une densification soutenable.

Projet de modification :

« ARTICLE UB-9- EMPRISE AU SOL

Non-règlementé.

L'emprise au sol maximum des constructions est égale à 15 %, les piscines et terrasses non couvertes ne sont pas comptabilisées. »

Une simulation de différentes emprises au sol possibles (10%, 12% et 15%) a été réalisée pour permettre à la commune de se positionner :



Figure 8 : Exercice de simulation d'emprise au sol sur un secteur UB. Réalisation : Paysages

II. Supprimer les sous-zones Ah situées en zone Agricole

La commune souhaite harmoniser les règles en zone A, notamment pour ce qui est des extensions et annexes de constructions existantes à usage d'habitation qui étaient auparavant gérées par le sous-secteur Ah.

- Suppression des sous-secteurs Ah dans le règlement graphique et dans le règlement écrit ;
- Ajout d'une réglementation pour les annexes et extensions :

Projet de modification :

ARTICLE A-8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE FONCIERE

Non réglementé.

« Les annexes à l'habitation seront implantées à une distance maximale de 30 mètres en tout point du bâtiment principal. »

ARTICLE A-9- EMPRISE AU SOL

1. Dans la zone A :

L'emprise au sol totale des constructions existantes à usage d'habitation, existantes ou à étendre, est limitée à 250 m².

L'emprise au sol totale des annexes existantes ou à créer des constructions à usage d'habitation, hors piscine, est limitée à 50 m².

→ Suppression de toutes les références au COS dans le règlement écrit. (Supprimé par la loi ALUR).

III. Apporter quelques améliorations ponctuelles au règlement applicable en zone urbaine et à urbaniser

La commune souhaite renforcer la cohérence architecturale du tissu urbain en encadrant l'aspect des nouvelles constructions. Une palette des teintes et matériaux est définie pour le secteur UA et les toits en tuiles foncées seront interdits en zone UB. Les articles UA- 11 et UB – 11 («Aspect extérieur») sont modifiés en conséquence.

IV. Mettre à jour les emplacements réservés

- Suppression de l'ER n°1 destiné à la rectification d'une courbe de la RD54 (le Conseil Départemental ne souhaite pas le maintenir) ;
- Suppression de l'ER n°7 suite à la réalisation de la station d'épuration par la commune ;
- Création de l'ER n°4 destiné à la réalisation d'un chemin de randonnée reliant Tarabel à Labastide-Beauvoir.

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

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

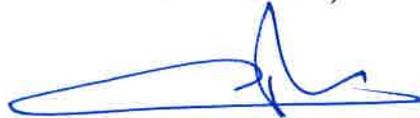
Observation : les objectifs de production de nouveaux logements, fixés par le SCOT en révision à l'horizon 2030, ont été atteints sur la commune de Tarabel. Les zones AU0 définies dans le PLU devront donc rester fermées dans l'attente d'une évolution des orientations et objectifs du SCOT.

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 Tarabel, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terres du Lauragais, à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.*

Fait à Avignonet-Lauragais, le 09 juillet 2018.

Le Président,



Georges MERIC.