



En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 04 juillet 2016

10/2016

L'an deux mille seize, le 04 juillet 2016 à 17h30.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Montferrand, siège administratif du Syndicat Mixte, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. Christian PORTET,
M. Bernard VALETTE,
M. J-François PAGES,
M. Guy BONDOUY,
M. Michel BROUSSE,
M. Jean-Marie PETIT,
M. Robert LIGNERES,
M. Bertrand GELI,
M. Bernard BARJOU,
M. Louis PALOSSE.

Ont donné pouvoir :

M. Jacques DANJOU à M. Robert LIGNERES,
M. Patrick DE PERIGNON à M. Bernard VALETTE,
M. J-Pierre QUAGLIERI à M. Guy BONDOUY,
M. Etienne THIBAUT à M. Bertrand GELI.

En exercice : 24

Présents : 11

Procuration : 4

Nombre de votants : 15

**Objet : Avis général relatif au projet de révision de la Carte Communale de Villemagne
– Bassin de vie Ouest Audois**

La commune de Villemagne a transmis en date du 12 mai 2016, le dossier de révision de la

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet de révision de la Carte Communale.

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 : Villemagne

Superficie de la commune : 1100 ha

Situation géographique : 18 km de Castelnaudary, 18 km de Revel.

Population en 2012 : 288 habitants.

Communauté de communes d'appartenance : Castelnaudary Lauragais Audois

Bassin de vie : Ouest Audois

Glossaire de hiérarchisation « SCOT Lauragais » : commune non pôle.

L'objet de la révision de la Carte Communale

- Régulariser l'ancien document qui ne prenait pas en compte la zone artisanale ainsi que les hameaux dans la cartographie,
- Intégrer à la Carte Communale la zone portant le projet photovoltaïque,
- Délimiter et analyser les hameaux et les écarts existants,
- Prévoir des zones à urbaniser.

Données INSEE 2011 :

- Population : 278 habitants,
- Logements : 103 résidences principales, 40 résidences secondaires, 12 logements vacants, 2.6 habitants par logements.

Permis de construire, 2005 – 2014 : 18 logements neufs et réhabilités.

Une première enquête publique pour la révision de la Carte Communale a eu lieu au printemps 2015. Suite à un courrier d'alerte mentionnant un avis technique défavorable du PETR, une réunion technique a eu lieu en mairie en présence de la DDTM en septembre 2015 pour retravailler le dossier.

La Municipalité, en septembre 2015, a précisé vouloir créer 15 logements supplémentaires et l'accueil de 28 habitants.

Le développement dans le bourg est contraint par la topographie.

Une annexe au dossier a été jointe le 16 juin 2016 pour développer un peu plus le projet politique qui n'était pas assez détaillé dans le rapport de présentation.

Le projet

Le bourg

Dans la carte communale en vigueur, le centre-bourg de Villemagne ne possède que peu de possibilités d'extension ou de comblement de dents creuses. C'est pourquoi il est prévu l'extension de la carte communale en centre-bourg sur deux zones qui sont raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Le projet prévoit le développement d'une zone au Nord du Village (parcelle 401) qui est communale.



1)

1) Zone sud-ouest du bourg : 6000m²



2)

2) Parcelle communale au Nord du bourg : lotissement et services communaux, 1ha.

Les hameaux



Hameau de
l'Espérance

Hameau de
Cazes

Hameau de l'espérance : 2.25 ha dont 0.7 ha disponibles.

Hameau de Cazes : emprise de 0.9 ha. Une activité touristique est présente sur le site: gîtes.

Un Permis de Construire a été déposé pour la réhabilitation de l'habitation dans la bâtisse existante. Le projet de Carte Communale classe la zone en U pour permettre les annexes et constructions dédiées à l'activité touristique.

La zone Artisanale



La zone est existante, il s'agit de la matérialiser dans la carte communale : 0.6 ha.
Stockage de matériel pour un maçon et bâtiments pour une charcuterie.

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

La zone photovoltaïque



1.3 ha de zone photovoltaïque existante et une extension est prévue de 3.70 ha qui a été accordée par la Préfecture de l'Aude en 2013. Au total, 5.1 ha seront en zone U constructible. Ce dossier a fait l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000 et d'un dossier d'impact sur la commune de Villemagne.

Zone constructible sur le bourg de 17.74 ha,

Zone constructible pour de nouvelles constructions (bourg et hameaux) : 2.8 ha.

Zone constructible ZA : 0.6ha,

Zone constructible photovoltaïque : 5.1 ha.

* * *

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

1°) – **de RENDRE** un avis général favorable sous recommandations de :

- *retirer de la zone constructible les parcelles étant dans le périmètre de la station d'épuration.*
- *intégrer la note complémentaire réalisée par la Mairie au rapport de présentation.*

Une remarque complémentaire : il est important de privilégier un aménagement d'ensemble de type lotissement pour la parcelle de 6000m² au sud du bourg.

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

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

3°) – **de NOTIFIER** la présente délibération à Madame le Maire de Villemagne, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois, à Mr le Préfet de l'Aude et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.

Fait à Montferrand, le 04 juillet 2016 à 17h30.

Le Président,



Georges MERIC.