

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 26 novembre 2018

13/2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-six novembre, à 17h30.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 21 novembre 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 Georges MERIC, Président du PETR du Pays Lauragais.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. Bernard BARJOU,
M. Gilbert HEBRAD,
M. Robert LIGNERES,
M. Jean-François PAGES,
M. Patrick DE PERIGNON,
M. Bernard VALETTE,
M. Guy BONDOUY,
M. Michel BROUSSE,
Mme. Cathy PUIG,
M. Jacques DANJOU,
M. Michel GALANT,
M. Bertrand GELI,
Mme Marie-Françoise GAUBERT,
M. Jean-Marie PETIT.

En exercice : 26

Présents : 15

Procuration : 0

Nombre de votants : 15

Objet : Avis général dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de MONTGEARD – Bassin de vie de Nailloux

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

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 : Montgeard

Superficie de la commune : 932 ha

Situation géographique : 2 km de Nailloux, 13 km de Villefranche de Lauragais, 40 km de Toulouse et 43 km de Castelnaudary.

Population en 2015 : 474 habitants.

Communauté de communes d'appartenance : Terres du Lauragais

Bassin de vie de : Nailloux

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

Situation en matière de planification : PLU approuvé en 2017

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU :

Suite à l'établissement du dossier d'élaboration du PLU (approuvé en 2017), le contrôle de légalité a formulé plusieurs observations que la commune souhaite intégrer dans son document d'urbanisme.

De plus, la commune souhaite adapter des dispositions réglementaires mineures pour faciliter l'application du PLU.

La modification simplifiée du PLU porte donc sur les points suivants :

- Compléments apportés au rapport de présentation concernant le projet de développement touristique du Lac de la Thésauque ;
- Rectification des erreurs matérielles dans le rapport de présentation et l'introduction des OAP ;
- Rectifications et compléments au règlement écrit, et compléments aux OAP.

I. Compléments apportés au rapport de présentation concernant le projet de développement touristique du Lac de la Thésauque

Le rapport de présentation est complété sur la partie « Justification des choix retenus » concernant les orientations d'aménagement et de programmation, et en particulier la justification de l'OAP « Lac de la Thésauque ».

La justification se décline selon les 5 points suivants :

- 1) *Une vocation touristique inscrite dans l'origine même du lac*
- 2) *Contexte*
- 3) *Une ambition de développement touristique formalisée*
- 4) *Présentation des projets d'aménagement*
- 5) *Enjeux environnementaux du lac de la Thésauque*

Ce complément, demandé par le contrôle de légalité, permet d'offrir une meilleure compréhension du projet, de sa portée et de ses enjeux.

II. Rectification d'une erreur matérielle dans le document des Orientations d'aménagement et de programmation

Suppression des références à des articles du code de l'urbanisme dans le document OAP.

III. Rectification et compléments au règlement écrit

- Concernant la déclaration préalable pour clôtures :

Conjointement à l'approbation du PLU en 2017, la municipalité avait délibéré sur l'obligation de déclaration préalable à tout projet d'édification de clôtures.

Le règlement écrit est mis en cohérence avec cette délibération afin que la règle ne s'applique pas seulement aux clôtures sur rue et emprise publique.

Dans toutes les zones :

« Article 4 : Clôtures

L'édification de clôture ~~sur rue et emprise publique~~ est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du conseil municipal en date du 31/05/2017. »

- Concernant les modalités d'urbanisation des zones AU :

Le règlement est complété de la manière suivante :

Dans la zone AU :

« Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2. Dans tous les secteurs :

d) Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- Concernant les règles d'implantation des constructions et extensions :

La règle d'alignement par rapport à l'emprise publique, définie lors de l'élaboration du PLU, pose quelques limites dans son application, comme le montre l'illustration ci-contre.

Ainsi, dans toutes les zones la règle est modifiée afin de s'adapter aux spécificités locales et permettre une dérogation de la règle sous conditions d'un alignement avec les constructions existantes.



Figure 1 : alignement rue du Grand Fossé, source Géoportail, réalisation Paysages

- Suppression de la règle d'emprise au sol maximale en zone N, étant donné que seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics y sont autorisées.

Après débats, le Bureau Syndical, Oui 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, ou à son représentant, pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.*

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

Fait à Avignonet-Lauragais, le 26 novembre 2018.

Le Président,

Georges MERIC.