

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 9 septembre 2019

14/2019

L'an deux mille dix-neuf, le neuf septembre, à 18h.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 2 septembre 2019, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Avignonet Lauragais, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC, Président du PETR du Pays Lauragais.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. Gilbert HEBRARD,
M. Christian PORTET,
M. Jean-François PAGES,
M. Patrick DE PERIGNON,
M. Guy BONDOUY,
Mme Cathy PUIG,
M. Bertrand GELI,
M. Jacques DANJOU,
M. Jean-Marie PETIT.

Ont donné pouvoir :

M. Etienne THIBAUT à M Bertrand GELI
M. Jean-Pierre QUAGLIERI à M. Guy BONDOUY
M. Pierre POUNT BISET à Patrick DE PERIGNON

En exercice : 26

Présents : 10

Procuration : 3

Nombre de votants : 13

Objet : Avis général dans le cadre de l'élaboration du PLU des Casses

Vu les statuts du PETR et notamment ses compétences en matière de projet de territoire et en lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Vu les articles L.132-7 et L.132-9, L.132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions d'associations des Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme

Vu la délibération de la commune du 16 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet d'élaboration du PLU

Considérant que le PETR dispose d'un délai de trois mois suivant la date de réception de la saisie de la commune pour rendre un avis, soit avant le 18 septembre 2019,

Considérant que le document est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais,

**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 défavorable concernant le nombre de changements de destination qui dépasse les objectifs du SCoT, et un avis favorable sur le reste du document. Il est cependant recommandé de clarifier la rédaction du document concernant la station d'épuration (indiquée comme saturée dans le diagnostic, mais l'extension d'1ha est notée dans l'OAP comme pouvant s'y raccorder).

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 Les Casses, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne et à Monsieur le Préfet de l'Aude,

Fait à Avignonet Lauragais, le 9 septembre 2019.

Le Président,



Georges MERIC.

ANNEXE A LA DELIBERATION 14/2019
Observation sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Les Casses

Elaboration du PLU des Casses Bassin de Vie Ouest-Audois

Présentation du territoire

Commune : Les Casses

Superficie de la commune : 728ha

Population en 2016 :
283 habitants (*Source : INSEE, population municipale*)

**Communauté de communes
d'appartenance :**

Castelnaudary Lauragais Audois

Bassin de vie de :

Ouest Audois

Glossaire de hiérarchisation

« SCOT du Pays Lauragais » :
commune non pôle

**Situation en matière de
planification :** POS

Procédure engagée : Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme



Eléments de diagnostic

- Augmentation constante de la population depuis le début des années 2000, due à un solde migratoire important.
- Ces nouveaux habitants sont essentiellement des couples avec enfants.
- Le parc de logements est majoritairement constitué de maison individuelle, occupées par les propriétaires. On observe une faible vacance sur la commune.
- La majorité de la population est constituée d'actifs occupés, avec environ 9% de chômage. Les actifs travaillent pour la plupart en dehors de la commune, et se déplacent en voiture.
- La commune possède une école en RPI qui accueille environ 40 enfants
- Un service de TAD permet de rejoindre Castelnaudary
- La station d'épuration de la commune est à saturation pour le moment. Une demande d'extension a été faite
- La commune est concernée par deux Espaces Naturels Sensibles qui couvrent une partie importante de la commune

- On trouve également du patrimoine inscrit : mûlin à vent de Caunes et une partie de l'ancienne église des Clarisses
- Concernant la consommation d'espace, la commune a consommé 1.8 hectares entre 2012 et 2018, pour une production de 12 logements neufs, soit une densité de 6.6 logements à l'hectare, et 0.3 ha consommés par an. Sur la période 2019/2030, la commune prévoit la production de 23 logements, sur une surface de 2.85 ha soit une densité moyenne de 8 logements par hectare, et une consommation annuelle moyenne de 0.3 ha par an.

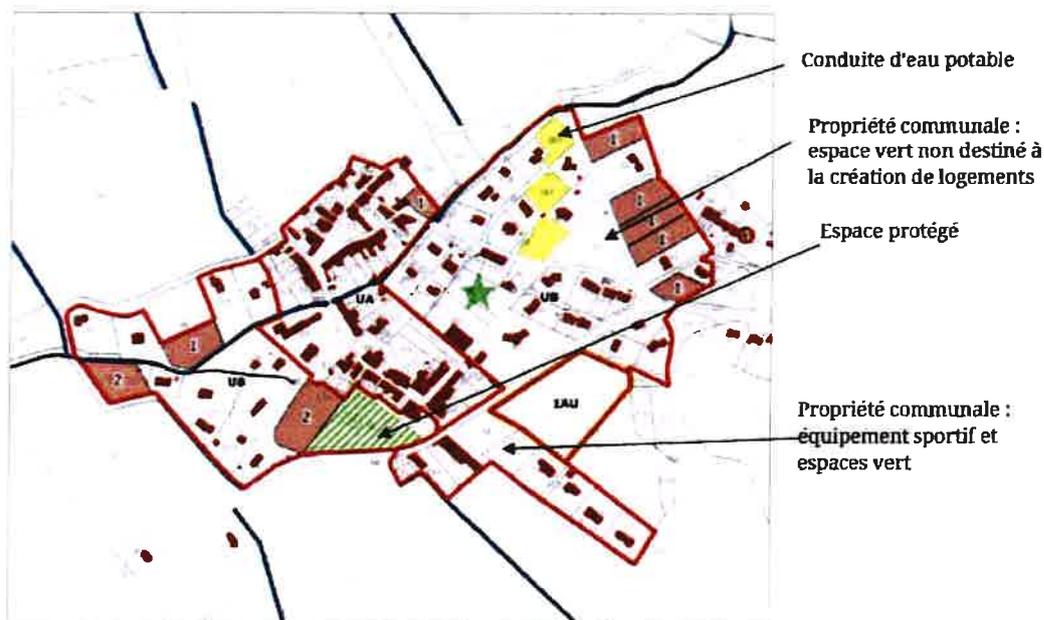
Les orientations pour la commune

- Une volonté de ralentir la croissance démographique de la commune, avec pour objectif d'atteindre 370 habitants en 2030
- Concentrer l'urbanisation autour de l'existant, en protégeant les éléments patrimoniaux
- Maintenir et valoriser le cadre de vie, en favorisant le développement d'une agriculture durable, en limitant l'étalement urbain, et en proposant des services adaptés

Les secteurs de développement urbain

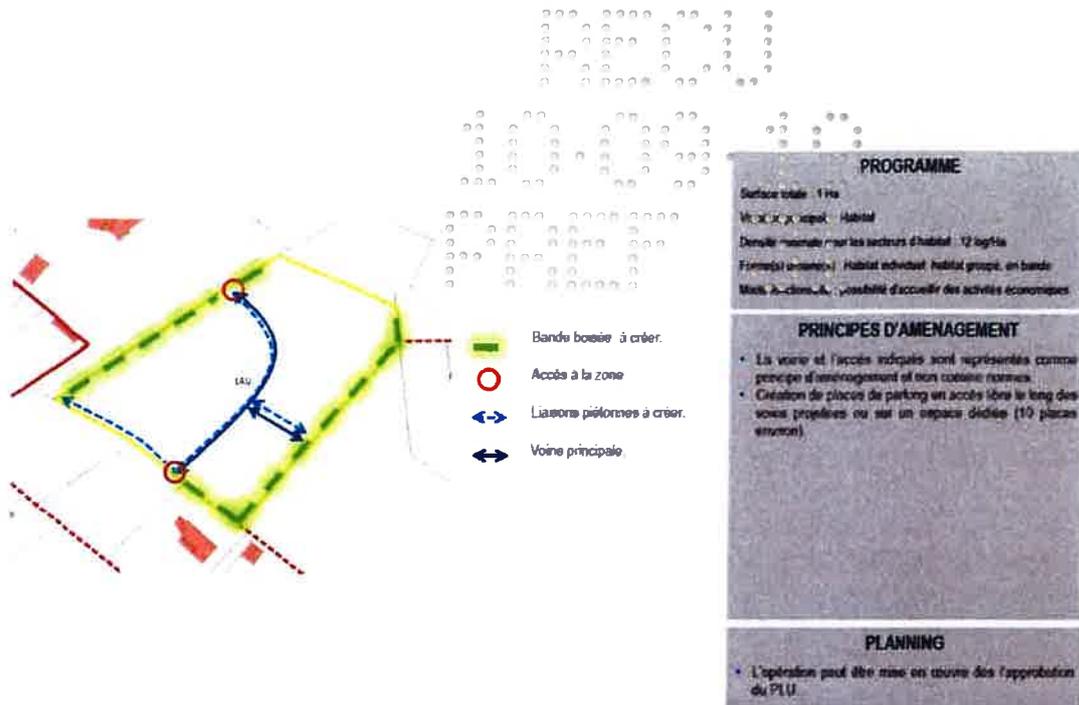
Le projet de développement de la commune se situe dans le tissu urbain existant, et dans une extension d'environ 1 ha.

En rouge le foncier disponible en zone U du projet de PLU.



Le tissu urbain peut accueillir en conservant la densité (6 logements à l'hectare) actuelle du bourg environ 11 logements.

Le PLU prévoit ensuite une zone 1AU, sur une parcelle agricole entourée d'habitations.



Cette extension prévoit la création de 12 logements sur 1 ha, ce qui est conforme aux objectifs de densité du SCoT.