

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 9 septembre 2019

16/2019

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 de Baraigne

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 de Baraigne du 3 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 31 octobre 2019,

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

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

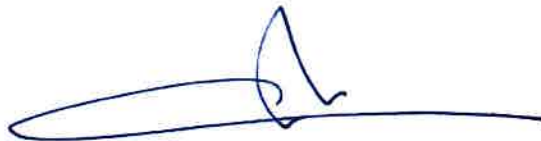
1°) – **RENDRE** un avis général favorable, avec recommandation de clarifier la rédaction du document concernant le nombre de changement de destination prévus

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 Baraigne, 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,



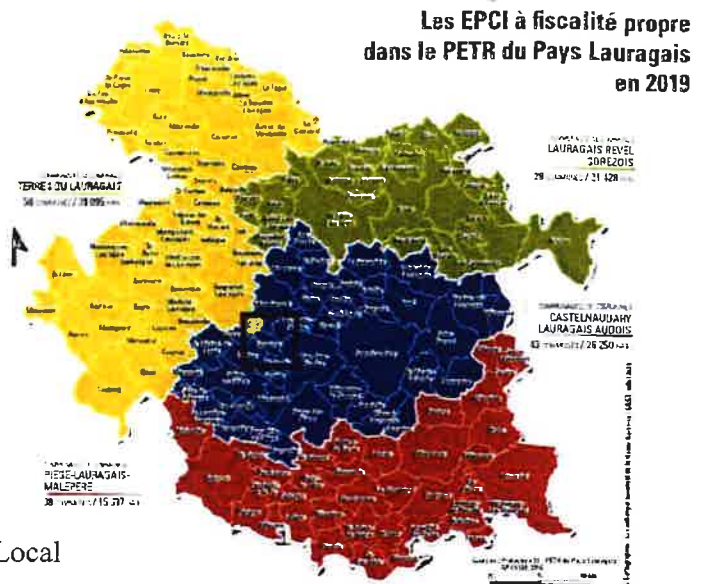
Georges MERIC.

ANNEXE A LA DELIBERATION 16/2019
Observation sur le projet d'élaboration du PLU de la commune Baraigne

Elaboration du PLU de Baraigne
Bassin de Vie Ouest Audois

Présentation du territoire

Commune : Baraigne
Superficie de la commune : 476ha
Population en 2016 :
172 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 :
RNU
Procédure engagée : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Eléments de diagnostic

Contexte démographique :

- Augmentation constante de la population depuis les années 1960.
- Accueil de familles avec enfants, qui entraîne un rajeunissement de la population et un nombre de personne par ménage plus élevé que dans le reste du territoire

Analyse du logement :

- Parc de logement composé essentiellement de résidences principales, avec peu de vacance constatée
- Une majorité de propriétaires occupants
- Un enjeu de diversification du parc de logement

Contexte économique :

- Environ 80% d'actifs sur le territoire communal
- 6 exploitations agricoles, et 5 entreprises dans le secteur de l'artisanat et du commerce

Equipements et services :

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

- Pas de services administratifs en dehors de la mairie ;
- Une ligne de bus départementale permet de rejoindre Castelnaudary
- La commune est équipée d'une station d'épuration d'une capacité de 150 équivalents habitants sur le centre bourg, le reste de la commune est en assainissement individuel

Risques :

- La commune est soumise au risque feux de forêts et inondation, mais n'est pas couverte par aucun plan de prévention des risques naturels

Enjeux environnementaux :

- La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection : Natura 2000, ZNIEFF et un Espace Naturel Sensible

Bilan de la consommation foncière :

- Au cours des dix dernières années, la commune a consommé 1.55ha à destination de l'habitat, et 0.48ha pour les équipements publics

Les orientations pour la commune

Scénario retenu pour le développement communal :

- Atteindre 220 habitants à l'horizon 2030
- Préserver le patrimoine bâti et végétal de la commune
- Permettre le développement de l'emploi adapté au territoire

En matière d'urbanisme et d'aménagement :

- Extensions urbaines mesurées
- Favoriser le développement du centre bourg
- Préserver le patrimoine végétal sur la commune
- Mettre en valeur les entrées de bourg
- Proscrire les voies en impasse dans les extensions urbaines
- Limiter les hauteurs de bâtiments
- Prendre en compte le risque inondation autour du Fresquel

En matière d'équipements :

- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer pour l'implantation des extensions urbaines
- Créer une zone pour l'accueil d'un équipement public

En matière d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Favoriser le développement d'une agriculture durable
- Limiter la consommation d'espaces
- Permettre la diversification agricole
- Conserver les continuités écologiques, préserver les zones humides

En matière d'habitat, transport et déplacement :

- Favoriser la mixité urbaine et le renouvellement urbain
- Intégrer les liaisons douces dans le projet communal
- Permettre le développement de projets d'énergies renouvelables

Le secteur de développement urbain

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais

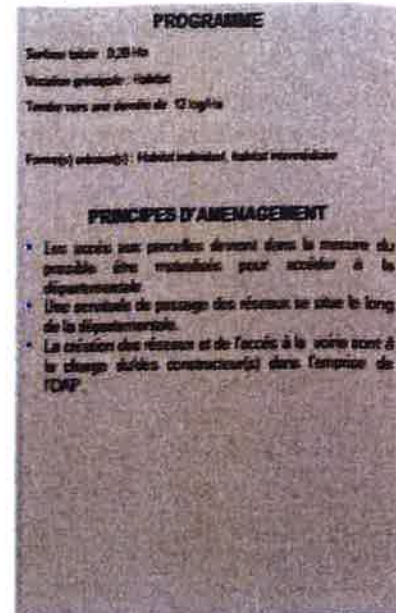
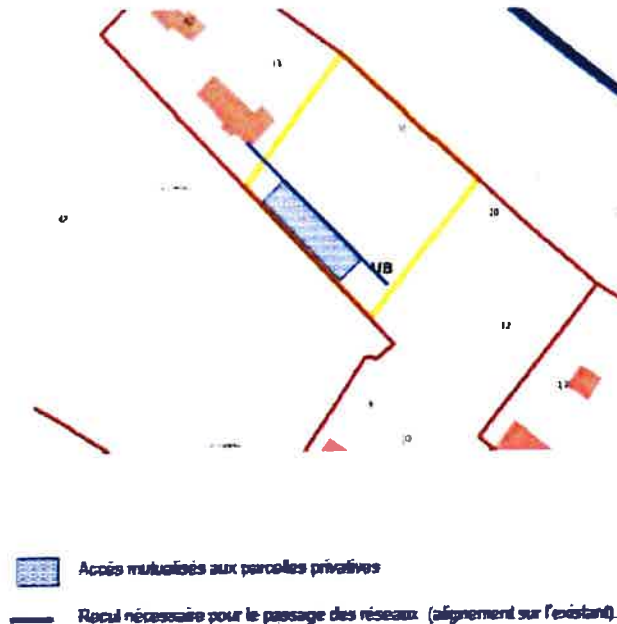
Siège du PETR Mairie d'Avignonet Lauragais

Siège Administratif 3 chemin de l'Obélisque. 11320 Montferrand - Tél. : 04.68.60 56.54

Courriel : scot.lauragais@orange.fr

Le projet de la commune se concentre ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation en zone AU. L'ensemble du potentiel de logements peut être accueilli dans le tissu urbain existant.

Ainsi, une seule OAP a été dessinée sur la commune.
Cette zone de 0.28Ha est destinée à accueillir environ 3 logements.



- Concernant les changements de destination, le projet de PLU indique plusieurs informations :
- Page 17, le document indique 7 changements de destination, dont seulement 2 pour une création de nouveau logement, les autres pour la création de gîtes
 - Page 30, le document indique 10 changements de destination identifiés, dont 9 font l'objet d'une fiche détaillée, indiquant la possibilité de créer un nouveau logement
 - Le zonage indique 7 changements de destination pour la création de logement, et 2 pour des extensions.