

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 2 novembre 2020

06/2020

L'an deux mille vingt, le 2 novembre, à 17h30.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 19 octobre 2020, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Avignonet Lauragais, sous la présidence de Monsieur Gilbert HEBRARD, Président du PETR du Pays Lauragais.

Etaient présents :

M. Gilbert HEBRARD,
Mme Sophie ADROIT,
M. Laurent HOURQUET,
M. Serge SERRANO,
M. Pierre BODIN,
M. Jean-Clément CASSAN,
Mme Florence SIORAT,
M. Robert BATIGNE,
M. Guy BONDOUY,
M. François DEMANGEOT,
Mme Nathalie NACCACHE,
M. Gilles TERRISSON,
M. Jacques DANJOU,
M. Michel GALANT,
M. Christian FABRE,
Mme Martine MARECHAL,
M. Jean-Marie PETIT.

En exercice : 26

Présents : 17

Procuration : 0

Nombre de votants : 17

Objet : Avis général dans le cadre de la révision du PLU de Sainte-Camelle

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 12 février 2016 prescrivant la révision du PLU

Vu la délibération de la commune du 30 juillet 2020 décidant l'arrêt du projet de PLU révisé

Vu l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet de révision 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 14 novembre 2020,

Considérant que le document est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais opposable depuis le 14 janvier 2019,

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

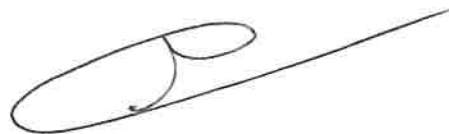
1°) – **RENDRE** *un avis général favorable,*

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 Monsieur le Maire de Sainte-Camelle, 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 2 novembre 2020.



Le Président,



Gilbert HEBRARD.

ANNEXE A-LA DELIBERATION 06/202

Observation sur le projet de révision du PLU de Sainte-Camelle

 <p>PETR Pays Lauragais</p>	<p>Commune : Sainte-Camelle Date de commission urbanisme : 2 novembre 2020 Bureau d'étude : Territoire + (groupement de commande CCCLA)</p>	
Présentation du territoire	Enjeux de la commune	
Commune	Sainte-Camelle	<p>Analyse foncière/logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principalement des résidences principales (63,6%) mais 8,4 % de résidences secondaires : important pour ce type de communes - Pour l'INSEE, 9 logements vacants (14%), après analyse fine (4 logements vacants) - Un seul bâtiment de logements collectif et une majorité de propriétaires occupants - Un seul logement construit entre 2009 et 2014 pour accueillir de la population - Au cours des 10 dernières années 1,05 ha ont été consommé sur la commune (0,84ha pour l'habitat, 0,13ha pour le développement agricole, 0,08ha pour des équipements publics) - 65 logements en 2017 <p>Activités économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune compte 56% d'actifs, dont 3% de chômeurs. 12 personnes sur 50 ont un emploi sur la commune. <p>Analyse socio-démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 26 habitants supplémentaires en 26 ans. - Perte de population des années 1980 jusqu'aux années 2000, légère augmentation depuis les années 2000. - Tranches d'âge assez mixte, toutefois les 45-59 et 0-14 ans sont les plus représentés <p>Equipements et services :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mairie, église et cimetière - Il n'y a pas d'école ni de transport en commun hormis le ramassage scolaire. - Le centre-bourg est équipé d'une station d'épuration d'une capacité de 75 eq/hbts utilisée à 60%. <p>Enjeux environnementaux / Paysagers:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs sites de forte qualité environnementale sur la commune. (ZNIEFF I et II, ENS, Natura 2000) - Le village est constitué de 4 hameaux distincts. Il est dominé par un château. <p>Agriculture : augmentation de la SAU entre 1988 et 2010 mais diminution du nombre d'exploitations. 4 exploitants concernés par la question de succession</p>
Superficie de la commune	952 ha	
Population en 2017	119	
Communauté de communes d'appartenance	Castelnaudary Lauragais Audois	
Bassin de vie	Ouest-Audois	
Glossaire de hiérarchisation	Commune non-pôle	
Situation en matière de planification	PLU	
Procédure engagée	Révision	
 <p style="text-align: center;">Les EPCI à fiscalité propre PETR de Pays Lauragais</p> <p>Communauté de Communes LAURAGAIS REVEL SUREZHOIS 21 411 HAB</p> <p>Communauté de Communes DES TERRES DU LAURAGAIS 26 529 HAB</p> <p>Communauté de Communes CASTELNAUDARY LAURAGAIS AUDOIS 25 608 HAB</p> <p>Communauté de Communes PIÈGE LAURAGAIS MALEPERE 15 722 HAB</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Sources : G2I, PCL, Insee, M 2017</p>		

Orientations du PADD

Orientations aménagement, urbanisme, paysage

- Faire le choix d'extension urbaine mesurée
- Maitriser l'étalement urbain
- Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux
- Maintenir et valoriser le cadre de vie
- Préserver le patrimoine végétal sur l'ensemble du territoire
- Favoriser, pour l'accueil de nouveaux logements, les secteurs disposant de la viabilité nécessaire et d'une voirie adaptée.
- Proscrire les voies principales en impasses dans la mesure du possible
- Limiter la hauteur des bâtiments d'habitation pour conserver une certaine harmonie paysagère

Orientations en matière d'équipement

- Tenir compte des capacités et dimensionnement des voies et réseaux à créer lors de la détermination des zones urbaines
- Renforcer l'offre existante en services au public
- Maintenir et valoriser les services et équipements adaptés à la taille de la commune

Orientations sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Favoriser le développement d'une agriculture durable
- Limiter la consommation des espaces agricoles par une urbanisation maîtrisée
- Permettre la diversification de l'activité agricole

Orientations sur la préservation ou de remise en état des continuités écologiques

- Conserver les continuités écologiques
- Préserver les zones humides du territoire
- Préserver la TVB identifiée dans le cadre du SCOT
- Prendre en compte l'identification des espaces naturels remarquables et de grande qualité

Orientations sur l'habitat

- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction
- Favoriser le renouvellement urbain en valorisant le patrimoine architectural local

Orientations sur le transport, les déplacements et le réseau d'énergie

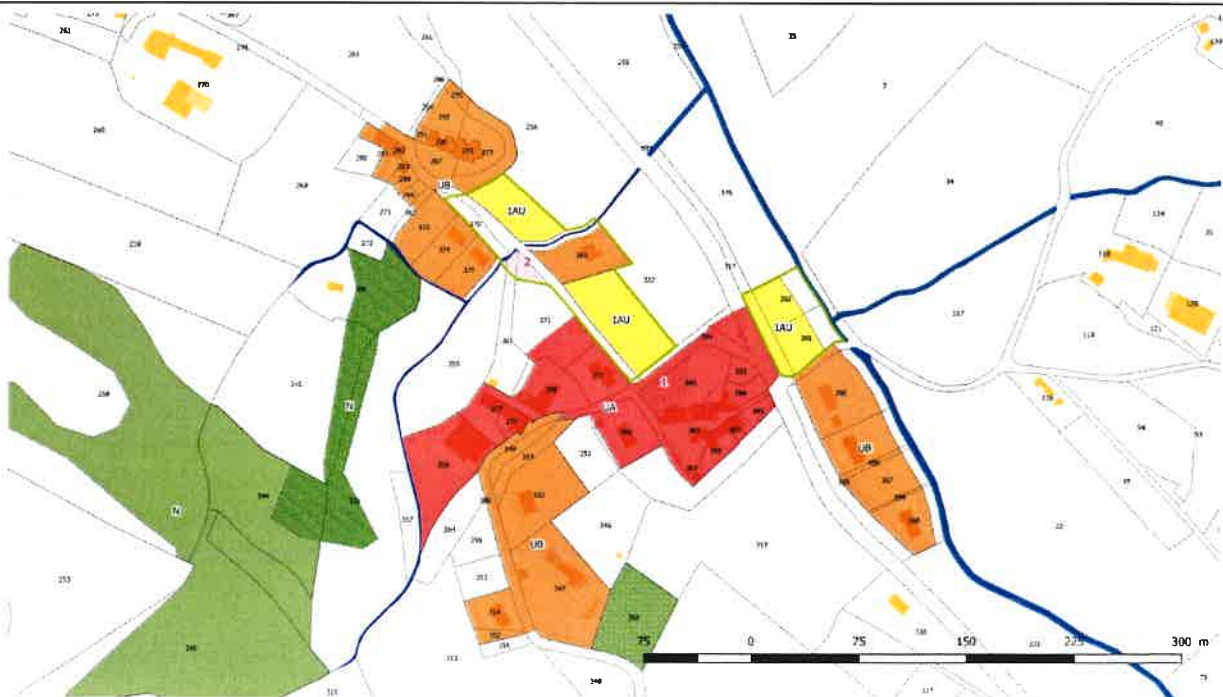
- Maintenir les itinéraires doux existants et renforcer leur maillage
- Intégrer des liaisons douces dans le projet communal

Orientations sur les communications numériques

- S'assurer de la bonne mise en oeuvre dans la commune des objectifs fixés par le SDAN

Orientations sur le développement économique

- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations
- Permettre le maintien des exploitations agricoles et le développement de leurs activités annexes



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

	Appréciation	Commentaires
Partie 1 - Polariser l'accueil de la nouvelle population		
P4 - Nombre de logements maximum à construire à 2030	Satisfaisant	La commune de Ste-Camelle peut produire 15 logements entre 2011 et 2030. Le projet de développement respecte ce potentiel.
Partie 2 - Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques		
P5 - Qualité du diagnostic agricole	Satisfaisant	Le diagnostic agricole ressort trop peu dans la synthèse des enjeux, mais le détail en annexe est plutôt complet.
P6 - Réduction de 50% de la consommation foncière par rapport aux dix dernières années	Partiel	La consommation foncière prévue est bien inférieure aux 10 dernières années 0,84ha contre 0,55ha prévu entre 2020 et 2030, mais cette réduction n'atteint pas les 50%.
P9 - Changement de destinations qui ne mettent pas en péril l'activité agricole + qui rentrent dans le potentiel de logements	Satisfaisant	Pas de changement de destination dans le projet de développement.
P14 - Préservation et conservation du canal du Midi		Non concerné
P15 - Identification de la TVB à la commune	Satisfaisant	Identification en zone N des parcelles TVB
P16 et 17 - Respect de la TVB (pas de construction en espaces remarquables, etc.)	Satisfaisant	
P20 - Identification et préservation des continuités écologiques	Satisfaisant	
P22 - Urbanisation en continuité de l'existant	Partiel	Structure du centre-bourg très peu dense et urbanisation "lâche" de base
P 23 à 29 - Implantation des EnR dans les espaces adaptés		Non concerné
P 32 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau eau potable	Satisfaisant	
P 33 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau d'assainissement	Satisfaisant	Développement urbain prévu dans les zone d'assainissement collectif
P36 à 46 - Respect des PPR et prévenir les risques inondation, technologiques, érosion, nuisances sonores	Satisfaisant	Risques identifiés dans le diagnostic
Partie 3 - Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires		
P49 - Respect de la polarisation dans le développement économique	Satisfaisant	Pas de projet de développement économique
P54 - Développement économique en accord avec le vignette éco des EPCI		Non concerné
P61 - Aménagement qualitatif des zones d'activités		Non concerné
P64 - Développement commercial en accord avec le DAAC		Non concerné
P65 - Préservation du commerce de proximité dans les centre-bourgs		Non concerné
P72 à 74 - Qualité des aménagements des espaces commerciaux : conso d'espace, accessibilité, insertion paysagère		Non concerné
Partie 4 - Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population		
P75 - Respect du potentiel de logements	Satisfaisant	7 logements prévus en zone AU + 1 réhabilitation. Plafond SCoT : 15 logements. (6 logements déjà construits entre 2012 et 2020)
P76 - Phasage de l'urbanisation	Partiel	Pas de phasage des OAP, mais pas de nécessité sur cette commune
P77 - Production de logements sociaux		Non concerné
P78 - Production de logements collectifs		Non concerné
P82 - Intensification 20%	Partiel	Pas de foncier disponible en zone U, mais zones AU viennent relier deux parties du centre-bourg.
P83 - Priorisation réhabilitation, densification avant l'extension	Satisfaisant	
P86 - Maîtrise de la densification hors bourg (écarts, hameaux, hameaux-villages)	Satisfaisant	Pas d'extension des hameaux
P87 - Respect de la densité	Satisfaisant	12 logements/ha prévus dans les extensions
P91 - OAP qualitative sur les zones AU(x)		Non concerné
P95 à 98 - Niveau de services à la population cohérent avec les ambitions d'accueil de nouveaux habitants	Satisfaisant	Ambitions de développement cohérentes avec le niveau de polarisation de la commune
Partie 5 - Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCoT et au-delà du SCoT		
P102 - Limiter l'urbanisation linéaire	Partiel	Urbanisation prévue le long d'une voie
P107 - Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle	Partiel	Cheminements piétons prévus dans les OAP
Total		
Insuffisant		0
Satisfaisant		15
Partiel		6