

**En application d'une délégation du Comité Syndical**

**Séance du :** 9 décembre 2019

25/2019

**L'an deux mille dix-neuf, le neuf décembre, à 18h**

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 28 novembre 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. Bernard BARJOU,  
M. Gilbert HEBRARD  
M. Etienne THIBAUT,  
M. Jean-François PAGES,  
M. Pierre POUNT-BISET,  
M. Guy BONDOUY,  
M. Jacques DANJOU,  
M. Bertrand GELI,  
M. Jean-Marie PETIT.

**Ont donné pouvoir :**

Mme Catherine PUIG à M. Georges MERIC  
M. Christian PORTET à M. Bernard BARJOU  
M. Robert LIGNERES à M. Jacques DANJOU  
M. Patrick DE PERIGNON à M. Jean-François PAGES

En exercice : 26

Présents : 10

Procuration : 4

Nombre de votants : 14

**Objet : Avis général dans le cadre de la révision du PLU de Saint Martin Lalande**

**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 n°06/2016 du 9 février 2016 prescrivant la révision du PLU

**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,

**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 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 Saint Martin Lalande, 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 décembre 2019.

**Le Président,**



**Georges MERIC.**

## Révision du PLU de Saint-Martin Lalande Bassin de Vie Ouest Audois

### Présentation du territoire

**Commune :** Saint-Martin Lalande  
**Superficie de la commune :** 1800 ha  
**Population en 2016 :** 1121 habitants  
(Source : INSEE, population municipale)

**Communauté de communes d'appartenance :**

CC Castelnaudary Lauragais Audois

**Bassin de vie de :**

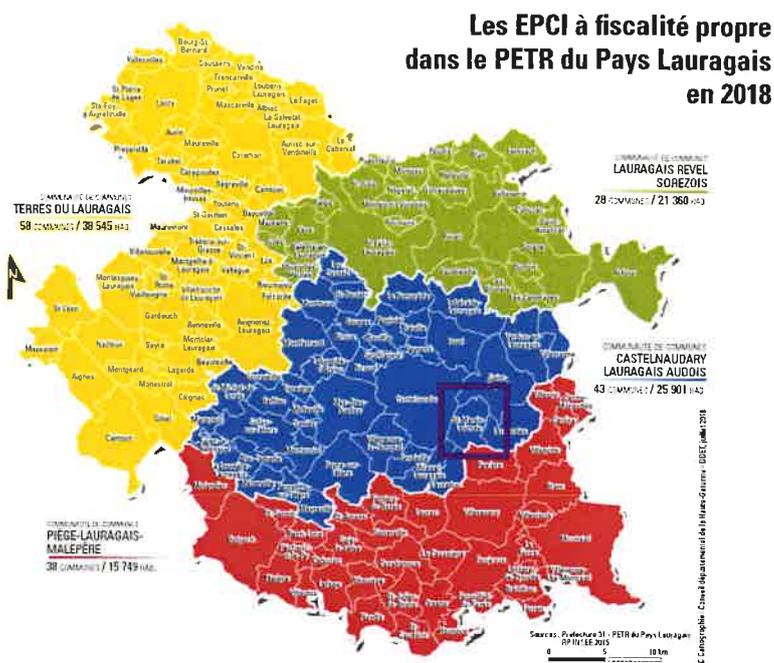
Ouest- Audois

**Glossaire de hiérarchisation**  
« SCOT du Pays Lauragais » :

Pôle de proximité secondaire

**Situation en matière de planification :** PLU

**Procédure engagée :** Révision du PLU



### Eléments de diagnostic

#### Analyse socio-démographique :

- La population de Saint-Martin la Lande connaît une croissance démographique de 0,52 entre 1999 et 2014.
- Les ménages comptent environ 2.46 personnes, si on se fixe sur la tendance actuelle la taille moyenne des ménages sera de 2.3 personnes en 2030.
- ¼ des habitants de SMLL ont entre 0 et 19 ans, c'est un peu plus que sur Castelnaudary. La commune accueille principalement des familles. Les 65 ans et plus sont peu en comparaison avec la France, l'Aude et la CCCLA.

#### Analyse foncière :

**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

- 90.87% des logements sont des résidences principales. Seulement 5.26% des logements sont vacants selon l'INSEE contre 10.38 sur la France métropolitaine.
- Le parc de logement a augmenté depuis les années 1990 en parallèle de l'augmentation de la population.
- Le parc de logement de SMLL se compose essentiellement de grands logements avec jardin (3.46% de T1 et T2).
- Depuis 2011, 19 permis ont été déposés pour une consommation d'espace de 2.72ha.
- Entre 2007 et 2017, 3.91ha ont été consommé pour de l'habitat. Le PLU de 2012 prévoyait 17.16ha supplémentaires.
- 20.16ha ont été consommé pour le développement économique. Le PLU de 2012 prévoyait 5.12ha supplémentaire.
- De 2007 à 2017, 41 permis pour de la construction d'habitations ont été accordés.
- La commune dispose de 6.01ha de dent creuse et de 3.59ha de fonds de jardins potentiellement mobilisable. En appliquant des coefficients de rétentions foncières. La surface mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine est estimée à 7.2ha.

### **Activités économiques :**

- La commune de Saint Martin Lalande compte 522 actifs sur la commune.
- En 2014 la commune présente seulement 12.37% de chômage contre 22.94% sur le département de l'Aude.
- Le nombre d'emplois sur la commune a baissé entre 2009 et 2014 passant de 203 à 187 emplois.
- 53% des emplois font partie du secteur des services et 20% sur secteur agricole.
- Plus de la moitié des actifs de la commune travaillent à l'extérieur. Le pôle d'emploi de Castelnaudary permet d'éviter les longs trajets domicile-travail.
- 63% du territoire est utilisé pour l'activité agricole. La production est largement dominée par la production céréalière.

### **Equipements et services :**

- La commune de Saint Martin Lalande est classée au SCOT comme pôle de proximité secondaire, il dispose de services et d'équipements de proximité (école, camping, salle des fêtes, Maisons des associations, équipements ludo-sportifs...).

### **Réseaux techniques urbains :**

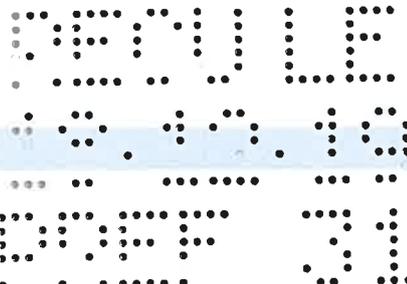
- 14 bornes incendies ont été comptabilisées sur la commune. Le centre bourg est particulièrement bien couvert.
- 1 Station d'épuration

### Enjeux environnementaux :

- La commune se situe dans le Sillon Audois.
- Le Canal du Midi traverse la commune. Plusieurs autres cours d'eau traversent la commune : Le Fresquel, le Tréboul et ses affluents et le Bassens.

### Mobilité et déplacements :

- La commune est traversée par la RD 6113 : Axe structurant du bassin de vie Castelnaudary-Carcassonne.
- La commune se situe à 10 min de Castelnaudary, 15 min de Bram et 30 min de Carcassonne.
- Une ligne de bus *Audelignes* dessert la commune à destination de Castelnaudary le lundi matin pour le marché.
- La commune est frontalière avec la centralité principale de Castelnaudary.



## **Les orientations de la commune**

Le PADD de la commune se décline en 5 fiches actions :

### **Fiche action n°1 - Saint-Martin-Lalande en 2030 : 1580 habitants maximum et un parc global de 711 logements**

- Proposer au maximum 216 logements supplémentaires à l'horizon 2030
- Une enveloppe foncière maximale comprise entre 9.9 et 13.2 ha dédiée à l'urbanisation résidentielle

### **Fiche action n°2 - Saint-Martin-Lalande en 2030 : Une urbanisation hiérarchisée et planifiée confortant le rôle fédérateur du centre-bourg**

- Agir en faveur d'un développement urbain durable
- Conforter le centre-bourg en renforçant les logiques urbaines
- Veiller à la production de formes urbaines respectueuses du cadre bâti et des plus-values paysagères

### **Fiche action n°3 - Saint-Martin-Lalande en 2030 : Conforter les activités et les équipements publics en accompagnement du développement résidentiel**

- Adapter l'offre d'équipements au développement démographique
- Faciliter les déplacements et le stationnement
- Conforter le tissu économique local

### **Fiche action n°4 - Saint-Martin-Lalande en 2030 : Une signature agricole pérenne**

- Préserver et mettre en valeur l'identité rurale de la commune
- Préserver les espaces agricoles
- Préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole et naturelle

### **Fiche action n°5- Saint-Martin-Lalande en 2030 : Un environnement protégé et valorisé**

- Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques
- Protéger la biodiversité et les milieux naturels

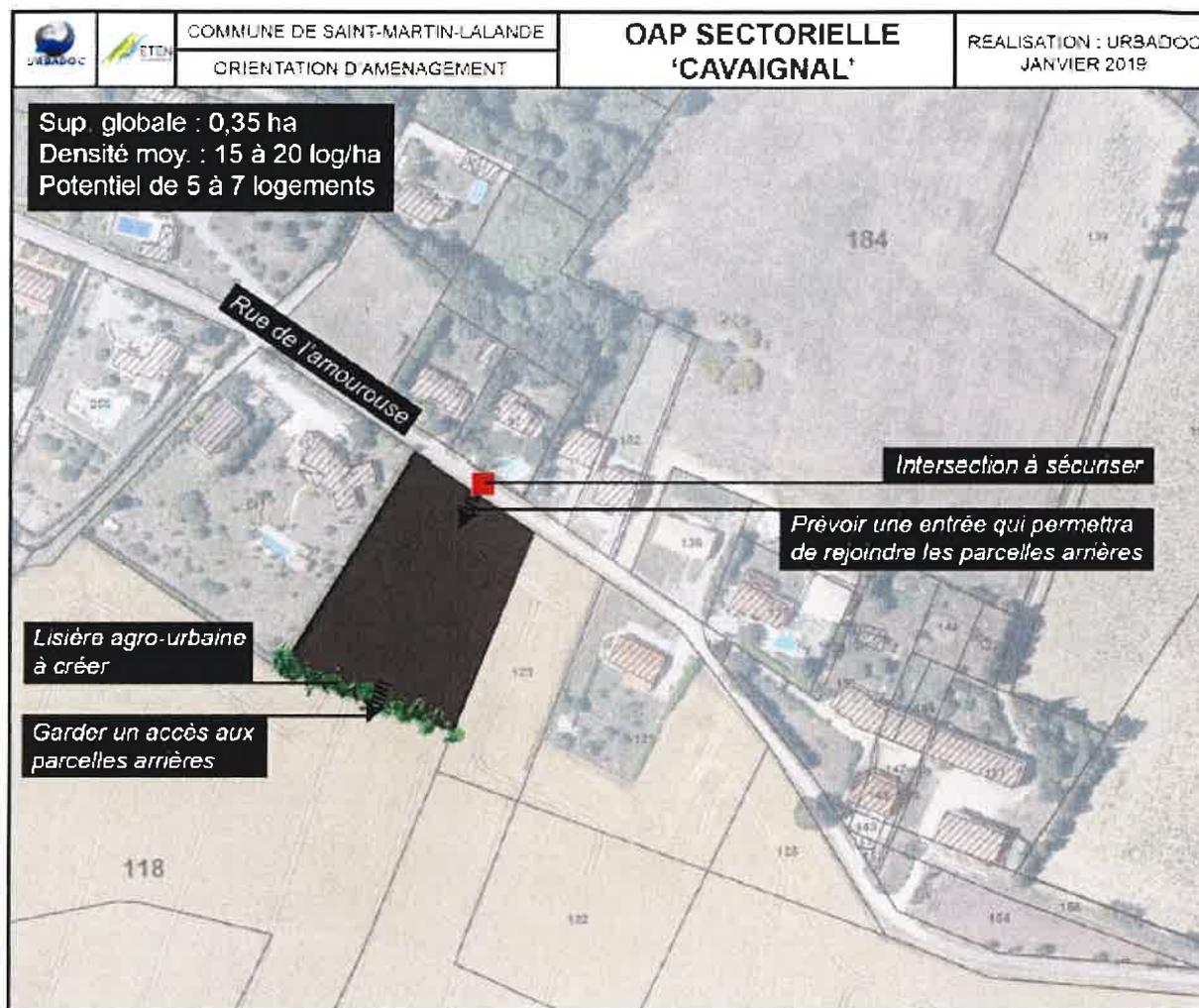
## Les secteurs de développement urbain

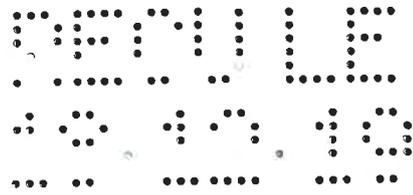
Le projet de PLU de Saint-Martin-Lalande ouvre 8 zones AU pour de l'habitat à court, moyen et long terme sur une surface totale de 7.24ha.

### - OAP 1 Sectorielle « Cavaignal »

L'OAP sectorielle Cavaignal s'étend sur 0.35ha. Elle prévoit une densité moyenne entre 15 et 20 log/ha soit 5 à 7 logements. Elle se situe à l'extrémité Est de la commune à proximité du bâti déjà existant. Les parcelles sont aujourd'hui à vocation agricole.

L'OAP prévoit de créer une desserte interne pour un accès direct aux constructions futures. La parcelle n'est pas reliée à l'assainissement collectif, un assainissement individuel est à prévoir. Une lisière agro-urbaine est à aménager entre la parcelle et la zone de foncier agricole.





- OAP 2 : Rue des 13 vents-ouest

L'OAP Rue des 13 vents-ouest est zonée en AUB au PLU et s'étend sur 2.45 ha pour une densité moyenne de 20 à 30 logements par ha. Elle se situe au cœur du quartier pavillonnaire de Saint Martin Lalande. Le nombre moyen de logements sera de 49 à 73 logements. Cette parcelle est vouée à accueillir des maisons de villes mitoyennes pour garantir une densité optimale tout en préservant le cadre de vie des futurs habitants. Cette parcelle n'est pas raccordée à l'assainissement collectif, le raccordement est à prévoir.

Un aménagement d'ensemble de la zone doit être envisagé, les îlots A et C devront être aménagés en priorité.

L'OAP décrit l'ensemble des dispositions à prendre notamment sur la voirie et que les espaces collectifs.



## OAP 3 : Rue des 13 Vents-Est

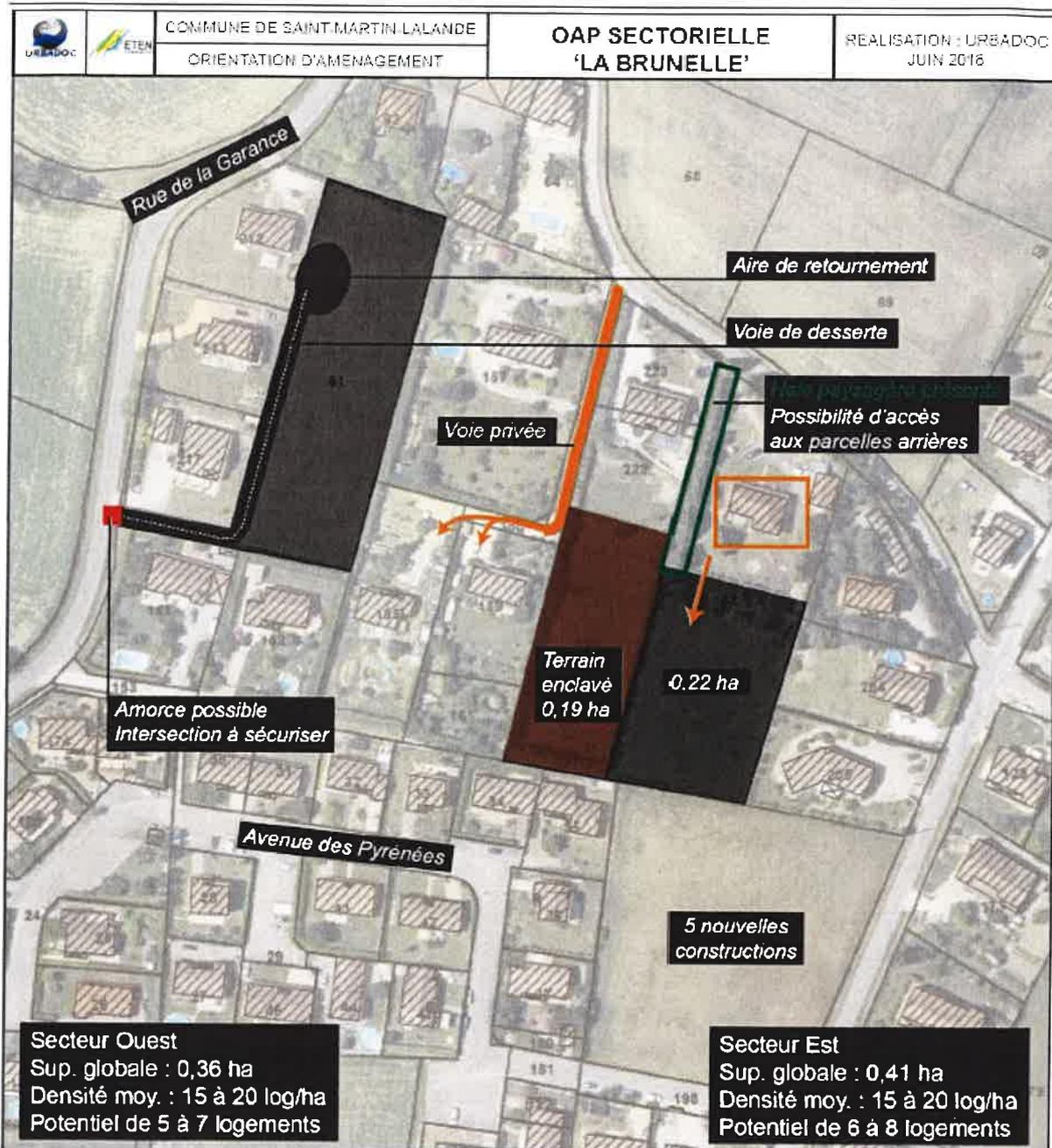
L'OAP est zonée en AUb et AUc au PLU, elle s'étend sur 1,85ha. La densité moyenne de l'opération est de 9 à 13 logements par hectare. La parcelle sera équipée en assainissement individuel.



- **OAP 4 : Secteur « La Brunelle »**

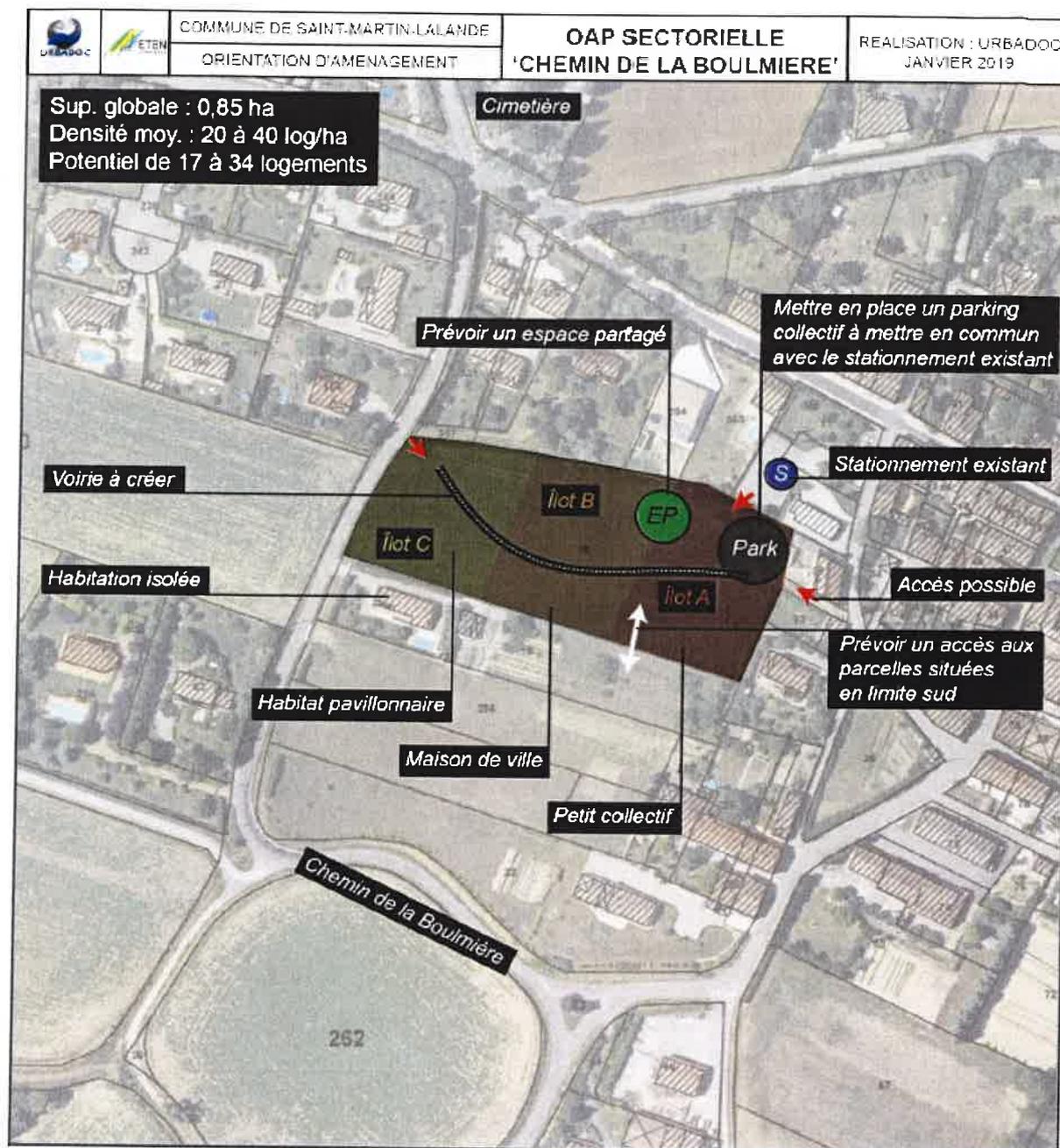
Sur une surface totale de 0,77 ha, ces deux secteurs sont des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.

La densité minimale recherchée est entre 15 et 20 logements par hectare. Les parcelles sont reliées à l'assainissement collectif.



- OAP 5 : Secteur « La Boulmière»

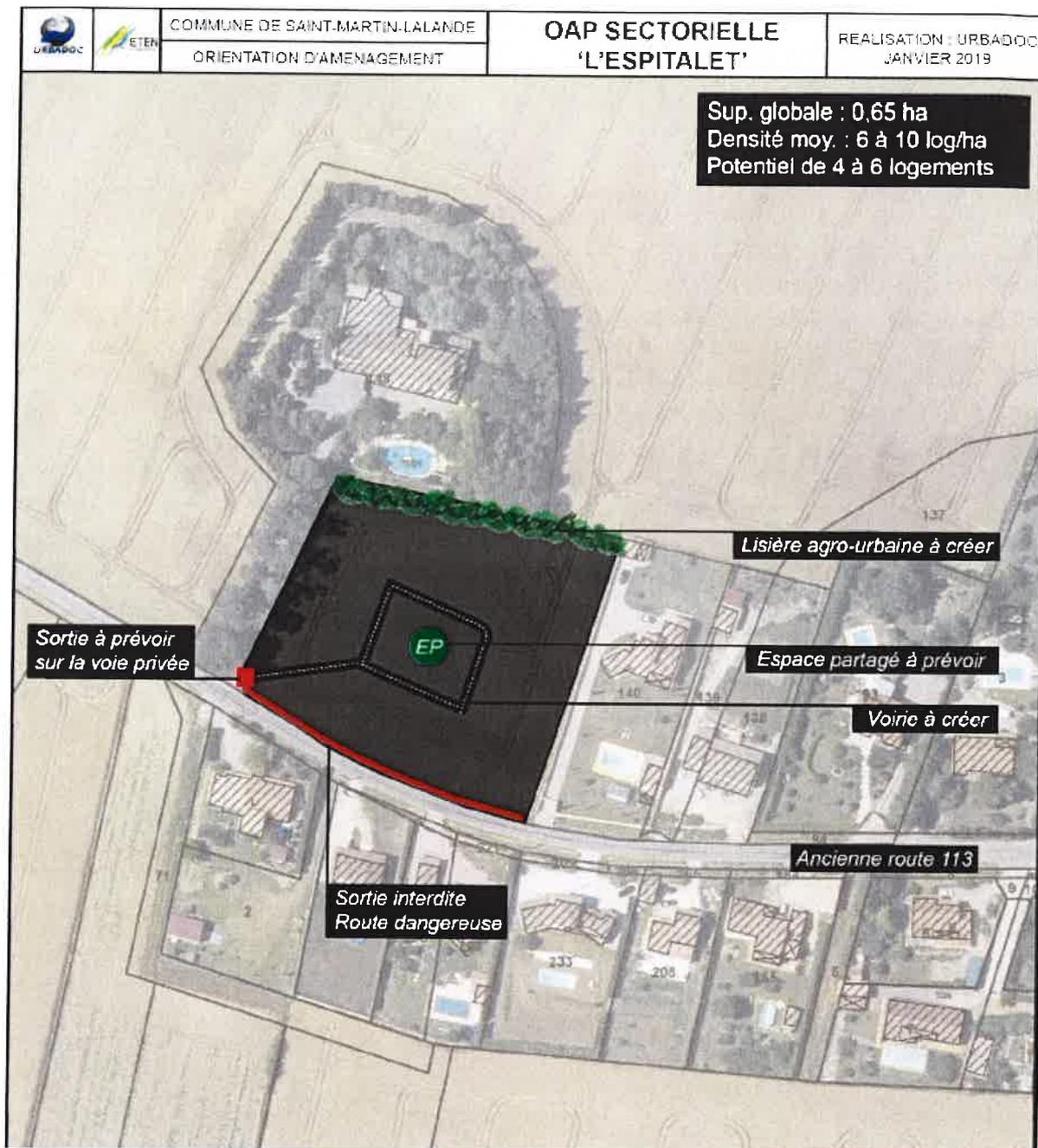
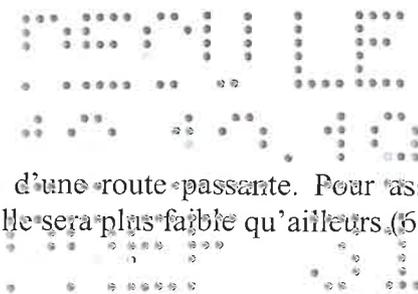
Ce secteur de 0.85 ha prévoit l'accueil de 17 à 34 logements (forte densité), en petit collectif et maisons mitoyenne sur les 2/3 de la parcelle. Les densités et formes urbaines sont variées. La parcelle est reliée à l'assainissement collectif.



- **OAP 7 : Secteur « L'espitalet »**

Sur une surface de 0,65 ha, ce secteur est en bordure d'une route passante. Pour assurer l'insertion dans le tissu existant, la densité sur cette parcelle sera plus faible qu'ailleurs (5 à 10 logements par hectare).

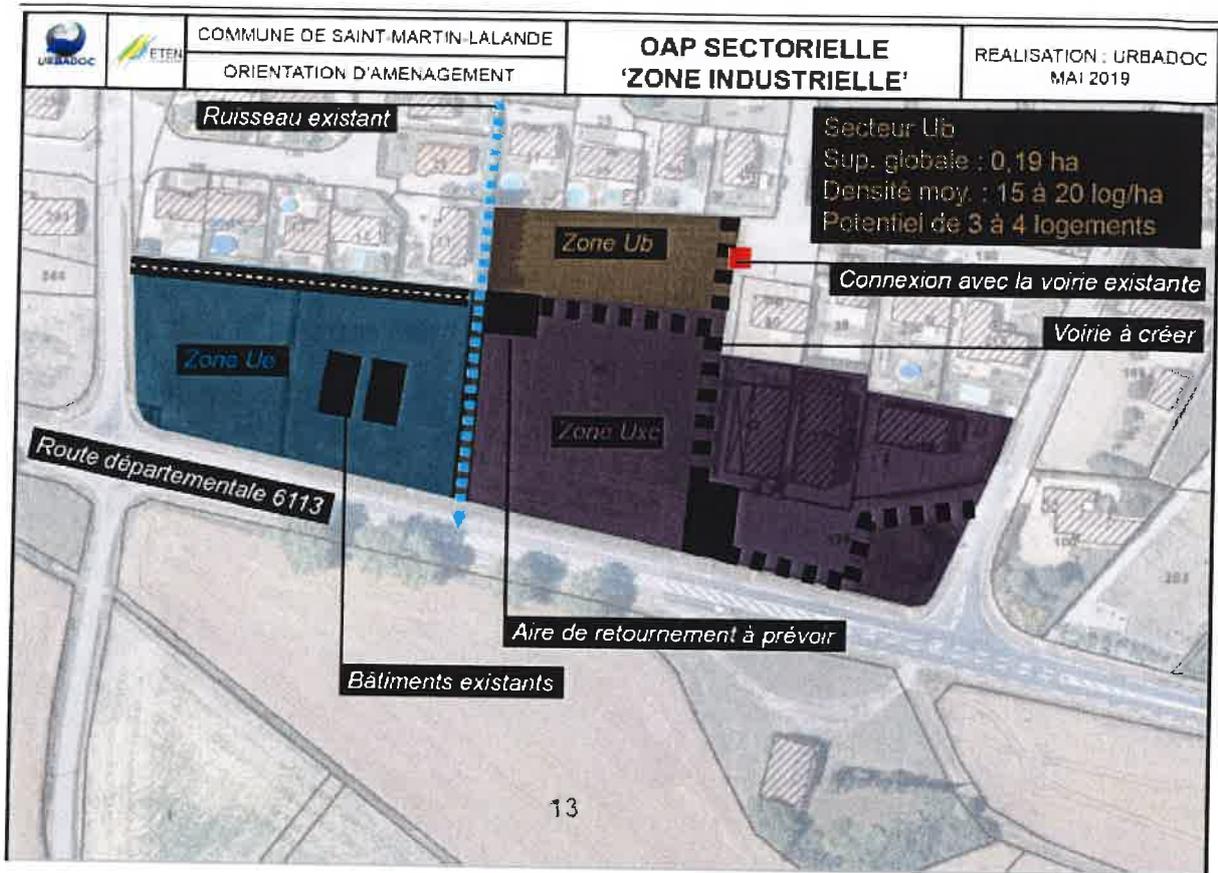
L'assainissement se fera de manière autonome.



**OAP 8 : Organisation de la zone industrielle**

Cette OAP, d'une surface de 0.19 ha vise à combler une dent creuse entre un bâtiment médical et la zone d'activités. Une densité de 15 à 20 logements à l'hectare est prévue, la parcelle étant reliée à l'assainissement collectif.

Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'ensemble.



- OAP thématique : Mobilité

Une OAP thématique « mobilité » a été créée sur l'ensemble de la commune, afin de mettre en perspective les différentes liaisons douces de la commune.

