

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 03 juin 2015

12/2015

L'an deux mille quinze, le 03 juin 2015 à 18h00.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Montferrand, siège administratif du Syndicat Mixte, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. J-François PAGES,
Mme Patricia RUIZ,
M. Etienne THIBAUT,
M. Guy BONDOUY,
M. Michel GALANT,
M. Patrick DE PERIGNON,
M. Bertrand GELI,
M. Louis PALOSSE,
M. Christian PORTET,
M. Robert LIGNERES,
Mme Cathy PUIG,
M. J-Pierre QUAGLIERI,
M. Jacques DANJOU,
M. J-Marie PETIT,
M. Bernard VALETTE,



Ont donné pouvoir :

M. Bernard BARJOU à Louis PALOSSE,
M. Serge CAZENAVE à Robert LIGNERES,
M. Christian REBELLE à Jacques DANJOU

En exercice : 24

Présents : 16

Procuration : 3

Nombre de votants : 19

Objet : Avis relatif au projet d'élaboration du PLU de La Pomarède – Bassin de vie Ouest Audois

La commune de La Pomarède a transmis en date du 20 mai 2015, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L. 123-8 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet d'élaboration du PLU de La Pomarède.

L'élaboration du PLU de La Pomarède 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 documents d'urbanisme communaux et intercommunaux appréhendent un rapport de compatibilité avec le SCOT.

* * *

Monsieur le Président indique que ce projet a été analysé en Commission Urbanisme du P.E.T.R. du Pays Lauragais le 03 juin 2015 ; réunion à laquelle Madame le Maire a été conviée à présenter son projet.

Présentation du territoire

Commune : La Pomarède

Superficie de la commune : 1308 ha

Situation géographique : 10 km de Revel ; 10 km de St Félix Lauragais et 11 km de Castelnaudary.

Population en 2010 : 162 habitants ;

Communauté de communes d'appartenance : Castelnaudary Lauragais Audois

Bassin de vie de : Ouest Audois

Glossaire de hiérarchisation « SCOT Lauragais » : commune non pôle

Situation en matière de planification : Elaboration du PLU prescrit en 2009, arrêté en 2011 et non approuvé (avis défavorable des Architectes des Bâtiments de France).

Prospective du projet en cours réalisée à échéance : 2030

Eléments principaux de diagnostic

Typologies urbaines et positionnement de la commune:

- Le village de la POMAREDE compte une trentaine d'habitations regroupées autour de l'église Saint Christophe, en contrebas du Château. Il se développe en fonction du tracé des chemins vicinaux et de la voie départementale n°302 (La Pomarède – Labécède-Lauragais). Le village conjugue ainsi un bâti ancien de qualité et quelques constructions pavillonnaires, en contrebas du noyau originel (abords de la RD 302).
- Des constructions diffuses à vocation agricole ou bien résidentielle. Les caractéristiques agrestes de ces constructions rappellent l'importance de l'agriculture dans le tissu économique et l'identité locale. Seule la métairie les Mouillères affiche une densité somme toute relative.

Développement démographique 1999-2006

1999 : 159 habitants

2006 : 169 habitants

2011 : 162 habitants

Evolution et composition de la taille des ménages :

Années	1999	2010 (Insee)
Habitants par logements	2.3 hab. /log.	2.2 hab. / log.

Les tranches d'âges des 30-44 ans et 45 – 59 sont les plus représentées.

Données sur le logement

Entre 1999 et 2006 la commune a créé 13 logements, soit une augmentation de 14.6%.

- Le parc de logements est presque exclusivement composé de résidences principales individuelles.
- Au recensement de 2010, la commune comprend 109 logements répartis comme suit :
 - 75 résidences principales ;
 - 16 résidences secondaires ou occasionnelles
 - 18 logements vacants sur la commune en 2010 contre 8 en 1999.
- 21% de locatifs en 2010.
- La commune compte 4 appartements.
- 11 PC de 2000 à 2013.

Activités économiques

- Au recensement de 2010, on dénombrait 95 personnes actives sur la commune.
- Structure de l'emploi : majorité d'ouvriers et d'employés.
- Entreprises sur le territoire mais commune dépendante à St Félix L. et Revel ; et de Castelnaudary pour les services administratifs.
- 85% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence ;
- L'activité agricole représente 69% du foncier communal : 16 exploitations en 2010.

Equipements/services Publics

- Un panel d'équipements et services très limité.

- La Mairie, l'école, le point multiservices regroupant l'agence postale, un point d'accès à Internet et la bibliothèque communale dans la cour du Château.
- Le regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec les communes de Peyrens, Tréville, Souilhe et Puginier
- L'église et la salle des fêtes.
- La commune de la Pomarède est équipée d'une station d'épuration d'une capacité actuelle de 90 EQH. Cette unité a été mise en service le 1er janvier 2003. Le système d'assainissement collectif dessert essentiellement les habitations du village, soit environ 30 bâtiments, pour une utilisation actuelle moyenne de 70 personnes.

Transports et déplacements

- Une desserte locale assurée par la RD 624, RD 302 et la RD 217.
- Une forte dépendance à la voiture pour les trajets domicile – travail ;
- Pas de transports en commun : gare SNCF à Castelnaudary.

Les enjeux de la commune

Le diagnostic a permis d'exposer la situation de La Pomarède et mis ainsi en exergue plusieurs points :

- Un bourg centre affirmé qu'il convient de préserver et de valoriser.
- La présence de quelques constructions dispersées sur le territoire communal qui constituent le reflet de l'activité agricole.
- Une activité agricole qui contribue à la structuration du paysage.
- Des sites naturels constituant l'identité paysagère du territoire et abritant une faune et une flore riches et qui doivent à ce titre être préservées.
- Une prise en compte de l'atlas des zones inondables.

A partir des constats réalisés dans le diagnostic, le conseil municipal a défini les grandes orientations de développement de son territoire pour les 10-15 ans à venir.

PADD du PLU

Le PADD est construit autour de quatre orientations :

- Axe 1 : Favoriser un développement démographique pour maintenir et développer la vie locale et les infrastructures existantes.
- Axe 2 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural du centre-bourg et préserver les services publics et activités économiques et ludo sportives ;
- Axe 3 : Maintenir l'identité agricole et préserver l'identité rurale de la commune ;
- Axe 4 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager.

Projet PLU

La commune devrait atteindre 212 habitants à l'horizon 2030 en compatibilité avec le SCoT du pays de Lauragais soit une hausse de 50 habitants.

Pour accueillir cette nouvelle population, le conseil municipal souhaite miser sur :

- La construction neuve de 15 logements sur une surface totale de 3 ha générant une densité de 6 à 12 logements à l'hectare (deux fois moins consommatrice d'espace que lors des 10 dernières années) ;

- La réhabilitation de 7 logements vacants.

Le conseil municipal affiche comme volonté de recentrer l'urbanisation autour du bourg et sur les lieudits de Mouillère et de la Montagne afin de contribuer à une gestion rationalisée des services, des équipements, des réseaux et des déplacements. Les Architectes des Bâtiments de France (ABF) interdisant le développement du centre-bourg (château classé aux Monuments Historiques).

Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée. L'assainissement sera autonome sur toutes les nouvelles zones à urbaniser. Seuls les logements à réhabiliter dans le bourg pourront se raccorder au réseau d'assainissement collectif.

Les zones à urbaniser :

Zones destinées à accueillir un habitat pavillonnaire individuel, en assainissement autonome. L'ensemble des secteurs AU est soumis à des orientations d'aménagement.

Ua et Ub : bourg et hameaux, comblement des dents creuses existantes :

- o 6 comblements de dents creuses en zone U.

AU : habitat individuel en assainissement non collectif.

- Les Mouillères : 4 lots de 950 m² environ sur 0.46ha (avec voirie et réseaux),
- La Montagne : 5 lots de 1480m² environ sur 0.92 ha (avec voirie et réseaux).

Ux : zone d'activité artisanale de 0.46 ha en sortie de village accueillant un garage automobile.

AUe : 1.5 ha à urbaniser à vocation d'équipements : salle des fêtes, école et mairie ?

Aux : création d'une zone d'activité de 2ha sur la RD entre Revel et Castelnaudary (face à la gravière).

Les Orientations d'Aménagements

SECTEUR	SUPERFICIE GLOBALE	SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE*	DENSITE RECHERCHEE	NBRE. DE LOTS ESCOMPTE	GAIN DEMOGRAPHIQUE
AU : Les Mouillères	0.46 ha	0.37 ha	10 logts / ha	4	9
AU : La Montagne	0.92 ha	0.74 ha	6 logts / ha	5	11
TOTAL	1.38 ha	1.11 ha		9 logts	20

* * *

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

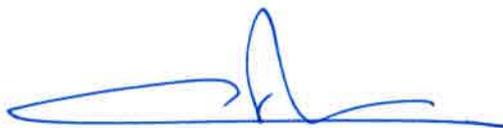
1°) – **de RENDRE** *un avis général favorable.*

2°) – **de DONNER** *mandat à Monsieur le Président pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.*

3°) – **de NOTIFIER** *la présente délibération à Madame le Maire de La Pomarède, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, à Mr le Préfet de l'Aude et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.*

Fait à Montferrand, le 03 juin 2015 à 18h00.

Le Président,



Georges MERIC.