

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 06 juillet 2023

B07_2023

L'an deux mille vingt-trois, le six juillet, à 17h00

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 26 juin 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les locaux du PETR du Pays Lauragais, sous la présidence de M. HEBRARD Gilbert.

M^{me} Virginie MIR est désignée comme secrétaire de séance.

Étaient présents :

HEBRARD Gilbert
ASENSIO Brice
BODIN Pierre
BONDOUY Guy
DEMANGEOT François
GRAFFEUILLE-ROUDET Valérie
HOURQUET Laurent
MALMAISON Patricia
MARECHAL Martine
MIR Virginie
NACCACHE Nathalie
PETIT Jean-Marie
SIORAT Florence
VILESPY Estelle

Excusés :

ADROIT Sophie
CASSAN Jean-Clément
FABRE Christian
GREFFIER Philippe
PORTET Christian
SERRANO Serge

En exercice : 26
Présents : 14
Nombre de votants : 14

Objet : Avis général sur la révision générale du P.L.U. de Nailloux

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 la délibération n°25/2020 du 31 août 2020 donnant délégation au Bureau de la faculté d'émettre des avis sur les documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le SCOT, mentionnés aux articles L.122-1 et R.122-5 du Code de l'Urbanisme,

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 Nailloux arrêtant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 20 mars 2023,

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

Considérant que le document est globalement 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 favorable assorti des réserves et recommandations suivantes :

Réserves :

- S'agissant du volet agricole, produire un diagnostic agricole abouti, avec formulation d'enjeux et établissement d'une cartographie faisant apparaître des éléments tels que les surfaces labellisées, les points de difficulté d'accès aux terrains, les sièges d'exploitation ; compléter le règlement graphique et écrit si nécessaire ;
- Justifier de la taille de la zone d'Emperseguet en accord avec le schéma de développement économique intercommunal ;
- Phaser expressément, dans les OAP, les zones d'Emperseguet et d'Abetsenc de Trégan, en cohérence avec le rapport de présentation ;
- Annexer au PLU le zonage pluvial ayant conduit à édicter les règles relatives aux eaux pluviales.

Recommandations :

- Assurer la mixité des fonctions dans le centre-bourg (en n'y interdisant pas les bureaux notamment), et prévoir davantage de garde-fous pour y empêcher le développement de commerces susceptibles de faire concurrence à ceux du centre-bourg ;
- Etendre la protection d'éléments bâtis patrimoniaux à des métairies ;
- Compléter les linéaires de haies prévus dans les OAP en frange des espaces naturels et agricoles ;

- S'agissant de l'estimation du besoin en logements pour les prochaines années, intégrer d'autres données que la simple tendance de croissance démographique des dernières années, d'autant que les projections de l'INSEE augurent d'une réduction nette de la croissance à horizon 2050, avec un vieillissement de la population.

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 la Maire de Nailloux et à Monsieur le préfet de la Haute-Garonne,

Fait à Montferrand, le 06 juillet 2023,

Le Président,



Gilbert HEBRARD.

