



Arrondissement de CARCASSONNE

Mairie de  
**MONTFERRAND**

6, Place de la Mairie

11320 MONTFERRAND

09 JUL. 2018

Téléphone : 04.68.60.10.55

Fax : 04.68.60.17.64

Email : montferrand.mairie@orange.fr

Montferrand, le 6-juil.-18

## BORDEREAU D'ENVOI

Destinataire : PETR Pays Lauragais

A l'attention de : Mr le Président Commission Enquête Publique

- Délibération du Conseil Municipal relative à la révision du SCOT Pays Lauragais

Restant à votre disposition

Cordialement.

Département de l'Aude

Arrondissement de Carcassonne

Domaine : 8 - Domaine de  
compétences par thèmes

Sous-domaine : 8.4 - Aménagement  
du territoire

Objet : révision du Schéma de  
Cohérence Territoriale PETR du Pays  
Lauragais – Enquête publique

Nombre de Conseillers Municipaux  
en exercice : 14

Date de convocation : 14/06/2018

Date de publication de la présente  
délibération :

Certifiée exécutoire :  
. par réception en Préfecture le :  
. par publication le :

La convocation du CM et le compte-  
rendu de la présente délibération ont  
été affichés conformément aux  
articles L 2221-7 et L 2121-7 du  
C.G.C.T.

République Française**Commune de Montferrand**

Délibération du conseil municipal

Séance du 19 juin 2018

L'an deux mil dix huit et le dix neuf du mois de juin, le Conseil Municipal de la commune de Montferrand, régulièrement convoqué, s'est réuni en mairie au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de M. Christophe PRADEL, maire.

Etaient présents : Mmes ANTONY Isabelle, CASTOR Christelle, Mrs BERNIER Jean-Paul, BONDOUI Régis, CLIMENT Jean-Marie, DARCOS Nicolas, PERALTA François, QUINTA Régis, RIVIERE Philippe, ROGER Robert.

Excusés : Mmes FAURE-CABANE Magali, GAIANI Anne, Mr PRIZZON Charles

Secrétaire de séance : Mr QUINTA Régis

Procuration : Mr PRIZZON Charles à Mr ROGER Robert.

Mr le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- . Le PETR du Pays Lauragais a lancé une enquête publique pour la révision du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- . Ce nouveau document tient compte de la nouvelle réglementation (Grenelle, ALUR, LAAF,...)
- . Les prescriptions du SCOT sont directement opposables aux documents de rang inférieur (PLU, Carte Communale,...)
- . Les 5 grands principes du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : polarisation de l'accueil des populations, préservation des espaces naturels et de la place de l'agriculture, accueil des populations corrélé à la création d'emplois, mixité de l'habitat et densification urbaine de qualité, développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture.
- . L'organisation territoriale du SCOT repose sur une hiérarchie des polarités. Sur le secteur proche, Castelnaudary en centralité sectorielle, Revel et Villefranche de Lauragais en pôles d'équilibre, Salles sur l'Hers en pôle de proximité, Mas Stes Puelles, Labastide d'Anjou, Avignonet Lauragais, en pôles de proximité secondaire.
- . Le maintien du ratio 3,5 habitant pour 1 emploi sur l'ensemble du territoire.

L'enquête publique est ouverte depuis le 1<sup>er</sup> juin et jusqu'au 12 juillet 2018. Mrs Michel SABLAYROLLES, Louis SERENE et Bruno GALIBER D'AUQUE ont été désignés commissaires-enquêteurs.

**Le Conseil Municipal**, ouï l'exposé de son président, et après en avoir débattu, **analyse les points susceptibles de demande de modification** :

- . La répartition du nombre de logements à produire (p. 14 à 17 du DOO) : Les objectifs de production de logements sont disparates d'un bassin de vie à l'autre : + 79% à Nailloux, + 44% à Villefranche de Lauragais, + 57% à Lanta-Caraman, +31 % à Revel, + 39% sur l'Ouest Audois. Sur 159 communes (périmètre 2012) et non 166 communes (périmètre 2017), le bassin de vie « Ouest Audois » représente 47 % des communes du PETR. Par contre, le nombre de logements à produire ne représente que 39 %, alors que ce bassin intègre la centralité sectorielle, Castelnaudary. Ce bassin perd 1448 logements à produire au profit des autres bassins de vie.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211102439-20180619-201823-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/07/2018

. Logements vacants : dans la répartition de logements à produire, il serait opportun de prendre en compte les logements vacants et la durée de leur vacance. Suivant les résultats, une politique d'incitation à l'occupation de ces logements doit s'imposer à la création de nouveaux habitats.

. Prescription 45 du DOO : Le maintien au minimum du ratio de 3,5 habitants pour 1 emploi sur l'ensemble du territoire. Or, les bassins Ouest Audois et de Revel ont déjà un ratio inférieur, puisqu'il est de 3,0 alors que les autres bassins de vie dépassent cet indicatif, pour certains, très largement (Lanta-Caraman : 4,9)

. L'accessibilité des territoires : le bassin Ouest Audois est largement desservi : RD 6113, A 61, transports collectifs (voie ferrée, bus de ligne) sur l'axe Castelnaudary (Carcassonne) / Villefranche de Lauragais (Toulouse) alors que les parties nord et sud du PETR Pays Lauragais souffrent d'une carence d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires qui obligent à des déplacements en voitures particulières.

**Le Conseil Municipal, après débat et constat, demande des modifications dans la révision du SCOT :**

. Un tableau clair, en remplacement de l'annexe graphique n° 1, synthétisant le nombre de logements à produire par bassin de vie et par commune. Le document graphique est difficilement interprétable ;

. La réintroduction, sur le bassin de vie de l'Ouest Audois, des 1448 logements à produire. La méthode d'attribution doit être précisée et rétablie proportionnellement aux nombres de communes, en tenant compte des dessertes, du ratio habitant/emploi.

. Le rééquilibrage du ratio 3,5 habitants pour 1 emploi par bassin de vie et non sur l'ensemble du territoire. Ainsi, les bassins de vie « bons élèves » ne seront pas pénalisés et les secteurs déficitaires d'emplois devront faire l'effort de mettre en place une stratégie économique, endiguant l'image de cité-dortoir ;

. La prise en compte des infrastructures routières et ferroviaires dans la répartition des logements à produire attribués à chaque collectivité ;

. La diminution de la densification de l'habitat suivant la topographie des zones ouvertes à la construction. En effet, les terrains situés en coteaux ne peuvent assumer une urbanisation de 12 logements / hectare. Cela imposerait des R+3 ou R+4 ce qui n'est pas toujours compatible avec les chartes paysagères, les exigences de l'ABF, ou tout simplement les souhaits des élus communaux, et les surcoûts de terrassement en seraient exorbitants (ce qui freinera, voire stoppera toute urbanisation) ;

. La garantie de l'application des règles édictées par le SCOT Pays Lauragais à l'ensemble de son territoire, quelle que soit la direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) instructeur (Tarn, Haute-Garonne ou Aude) ;

Adopté à l'unanimité. Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211102439-20180619-201823-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/07/2018

Le Maire,  
Ch. PRADEL

