

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

---

**Séance du :** 15 février 2016

01/2016

**L'an deux mille seize, le 15 février 2016 à 17h30.**

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. Christian PORTET,  
M. J-François PAGES,  
M. Guy BONDOUY,  
M. Jean-Marie PETIT,  
M. Etienne THIBAUT,  
M. Jacques DANJOU,  
M. Patrick DE PERIGNON,  
M. Robert LIGNERES,  
M. J-Pierre QUAGLIERI,  
M. Michel GALANT,  
M. Bertrand GELI,  
M. Bernard BARJOU,  
M. Louis PALOSSE.

En exercice : 24

Présents : 14

Procuration : 0

Nombre de votants : 14

## **Objet : Avis général relatif au projet de modification n°1 du PLU d'Avignonet-Lauragais – Bassin de vie de Villefranche de Lauragais**

---

La commune d'Avignonet-Lauragais a transmis en date du 06 janvier 2016, le dossier de projet de modification n°1 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 de modification du PLU d'Avignonet-Lauragais.

La modification du PLU d'Avignonet-Lauragais 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.

\* \* \*

---

### **Eléments principaux de diagnostic**

#### Trame urbaine :

- Bourg ancien, bâti dense,
- habitat pavillonnaire dense (1950 – 1970),
- habitat pavillonnaire diffus,
- 6 hameaux.

#### Patrimoine bâti historique :

- 2 édifices classés aux Monuments Historiques (l'église et la tour).
- canal du Midi.

#### Espaces publics et équipements :

La commune regroupe :

- Une école publique (maternelle et primaire) qui compte actuellement 4 classes maternelles et 4 classes élémentaires.
- Une crèche / halte-garderie comprenant 27 places.
- Un Relais Assistante Maternelle (1 jour par semaine)
- Un restaurant scolaire.

La commune compte principalement :

- Un centre de loisirs
- Un terrain de football

**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

- Un terrain de tennis extérieur
- Un foyer communal
- Une halle municipale
- Un C.L.A.E (Centre de Loisirs Associé à l'École)
- Un C.L.S.H. (Centre de Loisirs Sans Hébergement)
- De nombreux espaces publics (espaces verts et aires de jeu pour les enfants)
- Un boulodrome couvert.

La commune dispose :

- Une bibliothèque / Médiathèque
- Une ludothèque
- Une MJC (Maison de la Jeunesse et de la culture)
- Une maison des Associations comprenant une antenne « Protection civile », l'unique du canton de Villefranche-de-Lauragais.
- Un Musée du Canal du Midi à Port-Lauragais
- Une maison de Haute-Garonne à Port-Lauragais « Produits du Terroir », organe du Conseil Général de la Haute-Garonne.

#### Recensement de la population :

- 1990 : 954 habitants
- 1 999 : 1070 habitants
- 2 010 : 1323 habitants
- 2 013 : 1381 habitants

#### Le parc de logements :

- 1999 : 449 logements
  - 2009 : 593 logements
  - 2013 : 575 résidences principales
- 2.5 habitants par logements.

#### Economie :

- 70% de la population active, majoritairement des emplois salariés.
- 23% des actifs travaillent sur la commune.
- zone économique de Lartigat 2ha, extension prévue.
- commerces et services.
- 97 % de la superficie communale en zone agricole ou naturelle.
- Zone de développement éolien et parc photovoltaïque de 14ha.
- 7 sept périmètres ZNIEFF : « Coteaux le long du Favayrol », les « Coteaux bordant les ruisseaux du Marès et des Hucs », les « Coteaux secs aux Alix », les « Coteaux de Bellevue près de Port-Lauragais », le « Coteau de Pinel », le « Coteau Sec d'Avignonet-Lauragais », et enfin les « Coteaux secs d'En Franc et d'en Caraman ». Ces zones ont été classées soit en zone naturelle, soit en zone agricole en tenant compte de l'occupation et l'utilisation actuelle des sols.
- PPRI

## Le projet de modification du PLU

- Permettre la réalisation d'un projet d'équipement public et notamment la construction d'une crèche communale ;

Au moment de l'élaboration du PLU d'Avignonet-Lauragais, la municipalité avait fait le choix de classer la parcelle AA n°1 en zone 1AU à vocation d'habitat. Néanmoins, la commune d'Avignonet-Lauragais étant aujourd'hui attractive pour les ménages avec enfants souhaite compléter son offre en matière d'équipements publics. Pour cela, la commune souhaite reclasser l'actuelle zone 1AU en zone UE à vocation d'équipements et des services publics.

- Prendre en compte la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques concernant la constructibilité en zone agricole et naturelle ;

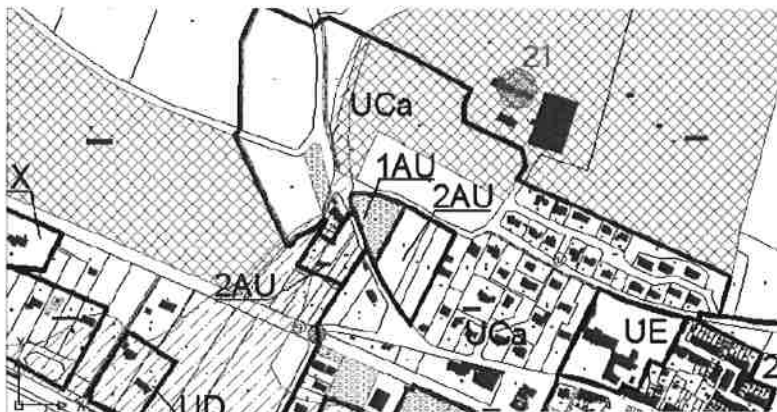
Dans les zones A et N, les bâtiments à usage d'habitation peuvent désormais faire l'objet d'extensions et d'annexes. Ainsi, la commune d'Avignonet-Lauragais a fait le choix de modifier son document d'urbanisme pour intégrer ces nouvelles dispositions dans le règlement.

- Prendre en compte les remarques du contrôle de légalité après approbation du PLU.

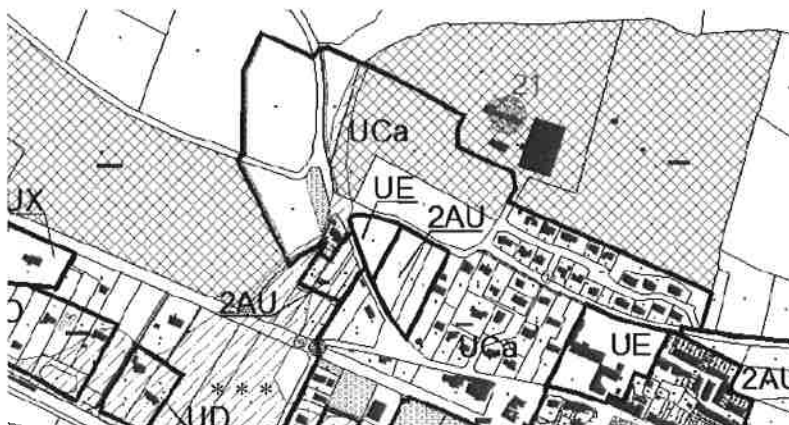
### Les évolutions du document d'urbanisme :

- Document graphique : Reclassement d'une zone 1AU (ouverte à l'urbanisation) en zone UE (à vocation d'équipements et services publics) ;

#### Zonage AVANT



#### Zonage APRES



Pôle d'Eq

Siège du PEIR : Maire d'Avignonet-Lauragais

Siège Administratif : 3 chemin de l'Obélisque. 11320 Montferrand - Tél. : 04.68.60.56.54

Courriel : scot.lauragais@orange.fr

- Règlement écrit : Adaptation des articles 2, 6, 7, 10 et 11 concernant la possibilité de construire des bâtiments annexes dans les zones A ;

Ajout :

- Les bâtiments annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 50m<sup>2</sup>. Ils devront être implantés dans un rayon de 35 mètres maximum autour de la construction principale à usage d'habitation.
- Les bâtiments annexes devront être implantés à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.
- Les bâtiments annexes doivent s'implanter :  
Soit sur au moins une des deux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle ;  
Soit en respectant un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$  et  $D > 3m$  mini).
- Les bâtiments annexes accolés à la construction principale doivent présenter une unité d'aspect (matériaux, teintes et finitions). Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les bâtiments annexes indépendants de la construction principale seront idéalement non visibles du domaine public. Ils peuvent être de deux types :  
En structure lourde : les parois sont en matériaux identiques à ceux de la construction principale ou du mur de clôture le plus proche. La couverture sera en tuile canal ou similaire.  
En structure légère : les parois seront en bois, lasuré, peint ou en bois traité à coeur, ou laissé brut. La couverture sera en tuile canal ou similaire.

- Corrections apportées suite au contrôle de l'égalité :

→ Modification des articles des zones U, AU, A et N pour modifier la rédaction relative au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) « Hers-Mort amont » approuvé le 16 juillet 2014,

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions du Plan de Prévention de Risques Inondation (PPRI) approuvé et joint en annexe 5.2. du présent PLU. ~~En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.~~

→ Intégration d'un nouveau chapitre à la fin du règlement écrit pour préciser les risques naturels connus sur la commune ;

→ Modification des articles 2 des U, AU, A et N relative à la prise en compte des sites archéologiques ;

Tout projet d'aménagement situé dans le périmètre des sites archéologiques signalés devra être soumis pour avis au Service Régional de l'Archéologie (Direction régionale des Affaires Culturelles, SRA, 32 rue de la Dalbade, BP 811, 31080 Toulouse cedex 6 ; tél 05-67-73-21-14 ; fax 05-61-99-98-82). Par ailleurs, ce même service devra être immédiatement prévenu en cas de découvertes archéologiques fortuites lors de travaux, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (article 322.3.1 du Code Pénal, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine).

→ Modification des articles 2 des zones UE, UX, UM, 1AUe et 1AUx concernant les logements de fonction autorisés ;

Les constructions à usage d'habitation dont la présence **permanente** est nécessaire ~~au fonctionnement des installations nécessaires aux services publics (gardien)~~ pour assurer la surveillance, le gardiennage, ~~Dans tous les cas, ce logement de fonction ne~~

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

~~peut excéder~~ à condition qu'elles n'excèdent pas 120m<sup>2</sup> de surface de plancher ~~et doit être réalisé en même temps que le(s) équipement(s).~~ et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment. ~~Ces constructions sont limitées à un seul logement de fonction par unité foncière.~~

- Ajustement de la rédaction des articles 1 et 2 des zones U, AU, A et N concernant les reconstructions à l'identique de bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;  
La reconstruction à l'identique ~~après sinistre~~ d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, ~~de constructions~~ et figurants dans la liste ci-dessus.
  - Mise à jour de la référence à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme aux articles 6, 7 et 10 des zones U, AU, A et N ;
  - Modification des articles 9 des zones UB, UC, UD et 1AU ;
  - Modification des articles 2 des zones U, AU, A et N concernant les secteurs affectés par le bruit lié aux infrastructures de transports terrestres ;  
Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs dans le respect du décret n°95-21 du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels du 30 mai 1996 et du 25 avril 2003.
  - Modification de l'article 2 du règlement de la zone agricole.
- Annexes : Mise à jour de la liste des Servitudes d'Utilité Publique et du plan.

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

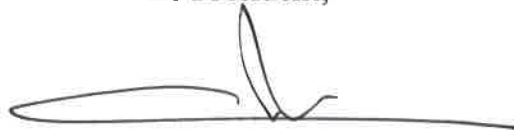
1°) – **de RENDRE** *un avis général favorable.*

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

3°) – **de NOTIFIER** *la présente délibération à Monsieur le Maire d'Avignonet-Lauragais, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Cap' Lauragais et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.*

Fait à Montferrand, le 15 février 2016 à 17h30.

**Le Président,**



**Georges MERIC.**