

Séance du : 9 décembre 2019

23/2019

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 P.E.T.R. du Pays Lauragais.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. Bernard BARJOU,
M. Gilbert HEBRARD
M. Etienne THIBAULT,
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 modification simplifiée du PLU de Sorèze

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 14 février 2019 prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Vu l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet de modification simplifiée

Considérant que le document est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais,

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

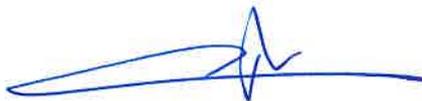
1°) – **RENDRE** un avis général favorable. Il est toutefois recommandé dans le cadre du PLUi de détailler les OAP qui semblent peu précises et rendent difficile l'analyse.

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 Sorèze, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorezois, à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne et à Monsieur le Préfet du Tarn,

Fait à Avignonet Lauragais, le 9 décembre 2019.

Le Président,



Georges MERIC.

ANNEXE A LA DELIBERATION 23 2019
Observation sur le projet de modification simplifiée du PLU de Sorèze

Modification simplifiée du PLU de Sorèze Bassin de Vie de Revel

Présentation du territoire

Commune : Sorèze

Superficie de la commune : 4 164 ha

Population en 2016 :
2 802 habitants (Source : INSEE, population municipale)

Communauté de communes d'appartenance :
Lauragais Revel Sorezois

Bassin de vie de :
Revel

Glossaire de hiérarchisation
« SCOT du Pays Lauragais » :
pôle de proximité

Situation en matière de planification : PLU

Procédure engagée : modification simplifiée PLU (+ PLUi en cours)

Les EPCI à fiscalité propre
dans le PETR du Pays Lauragais
en 2018



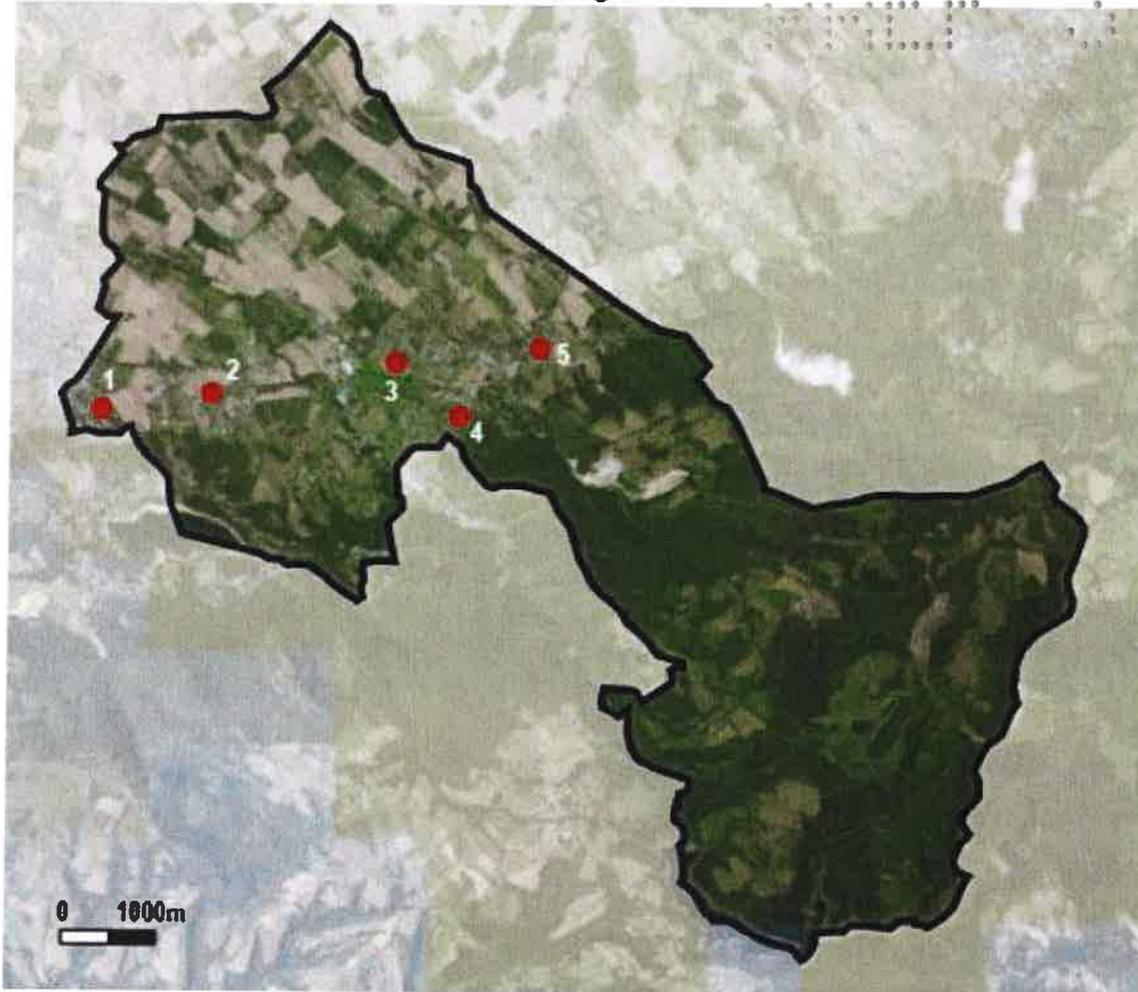
Contexte de la modification simplifiée

- PLU approuvé en 2005, avec des orientations d'aménagement peu adaptées à la réalité des sites.
- Le règlement actuel doit être actualisé pour faciliter l'instruction des autorisations du droit du sol
- La modification simplifiée ne porte pas atteinte aux orientations du PADD, et ne modifient pas le zonage

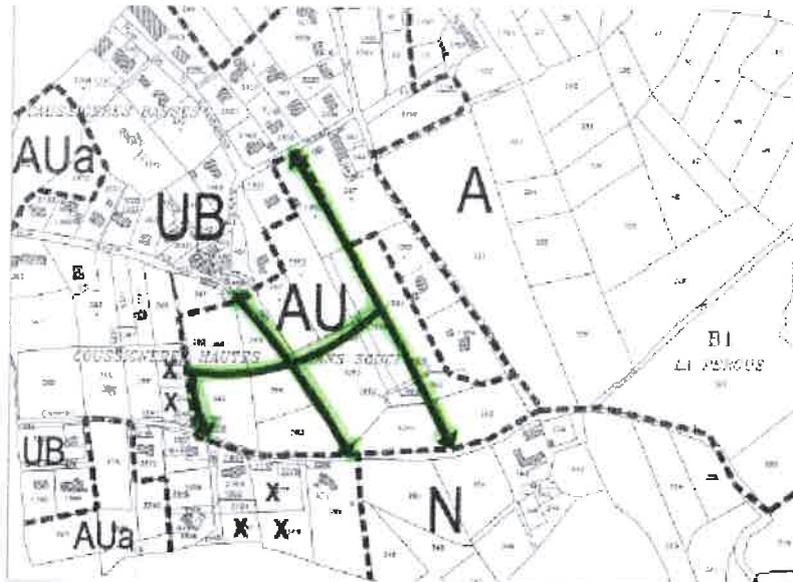
Les espaces concernés par la modification simplifiée

La modification simplifiée concerne 5 secteurs d'orientation d'aménagement

Localisation des cinq sites concernés par la modification des orientations d'aménagement



1. Le site de Sans Souci

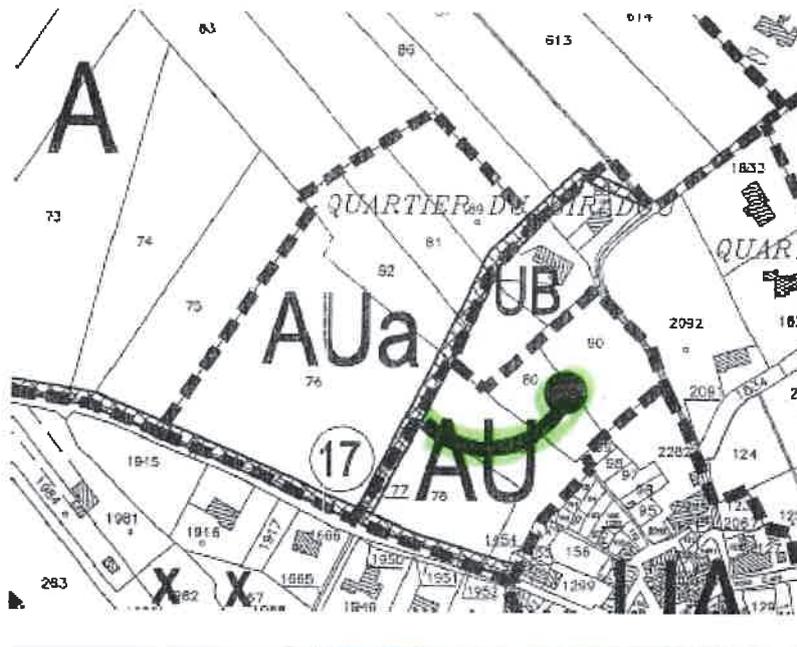


**Orientation
d'aménagement,
avant la présente
modification**

La parcelle de 8.5 ha a été partiellement urbanisée au coup par coup. 3.8 hectares restent encore à urbaniser. De plus, une mare permanente est présente sur le site.

Le projet de modification prévoit de nouveaux principes de voiries, la préservation de la mare existante, ainsi que des liaisons douces et des linéaires végétalisés à créer ou préserver.

2. Le site de la Garrigole

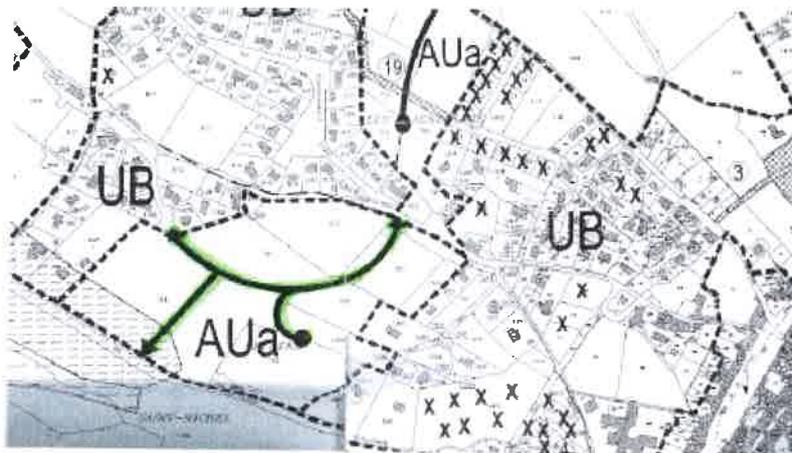


**Orientation
d'aménagement
avant la présente
procédure**

L'orientation d'aménagement du PLU en vigueur n'était pas adapté au zonage actuel, puisqu'une partie de la zone Aua se trouvait en zone agricole. De plus, le schéma imposait un aménagement de voirie devant se raccorder à un chemin privé.

La modification vise à imposer un aménagement sur l'ensemble de la zone et à assurer la connexion des voiries à des voiries publiques. Une prescription concernant une bande paysagère à créer entre la zone à urbaniser et l'espace agricole a été rajoutée.

3. Le site de Peyrens



**Orientation
d'aménagement,
avant la présente
modification**

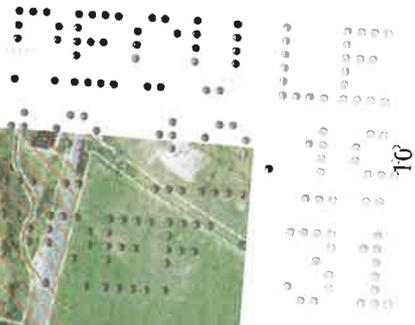
L'orientation d'aménagement en vigueur prévoit la création d'un accès sur la départementale, ce qui sous-entend la traversée du ruisseau d'Orival. A ce jour, aucun aménagement ne permet le franchissement du ruisseau pour une opération de cette taille. Compte tenu du nombre d'accès possibles au nord du site, un bouclage pourrait être envisagé pour éviter de créer un accès sur la départementale.

L'orientation actuelle prévoit une opération d'ensemble, mais la taille importante de la parcelle rend le projet complexe à réaliser. La règle est donc assouplie via la modification, en proposant plusieurs opérations d'aménagement différentes.

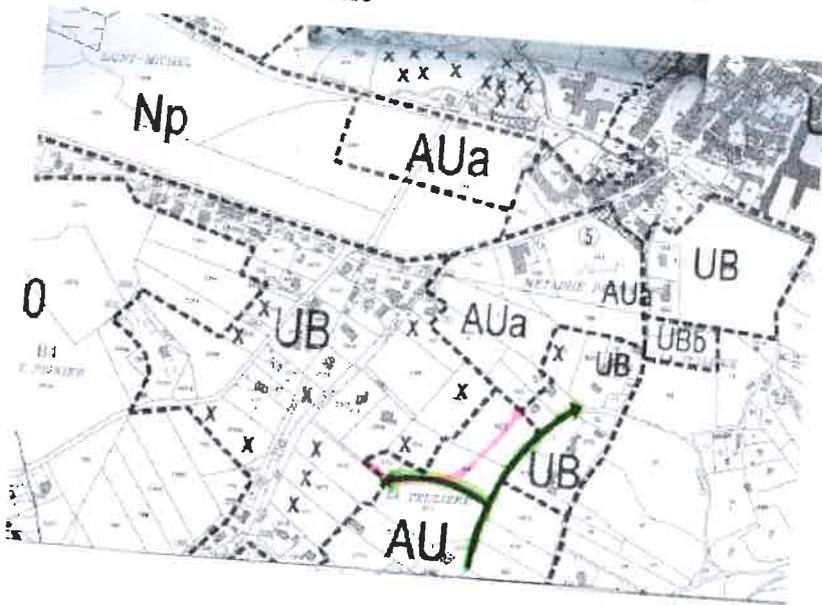
P.E.T.R. du Pays Lauragais | 2019

OAP PEYRENS

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel
-  Zone inondable à prendre en compte
-  Principe de voie principale à créer
-  Accès futur à anticiper
-  Pont existant pouvant être aménagé
-  Linéaire végétal existant à renforcer



4. Le site de La Teulière



Orientation d'aménagement, avant la présente modification

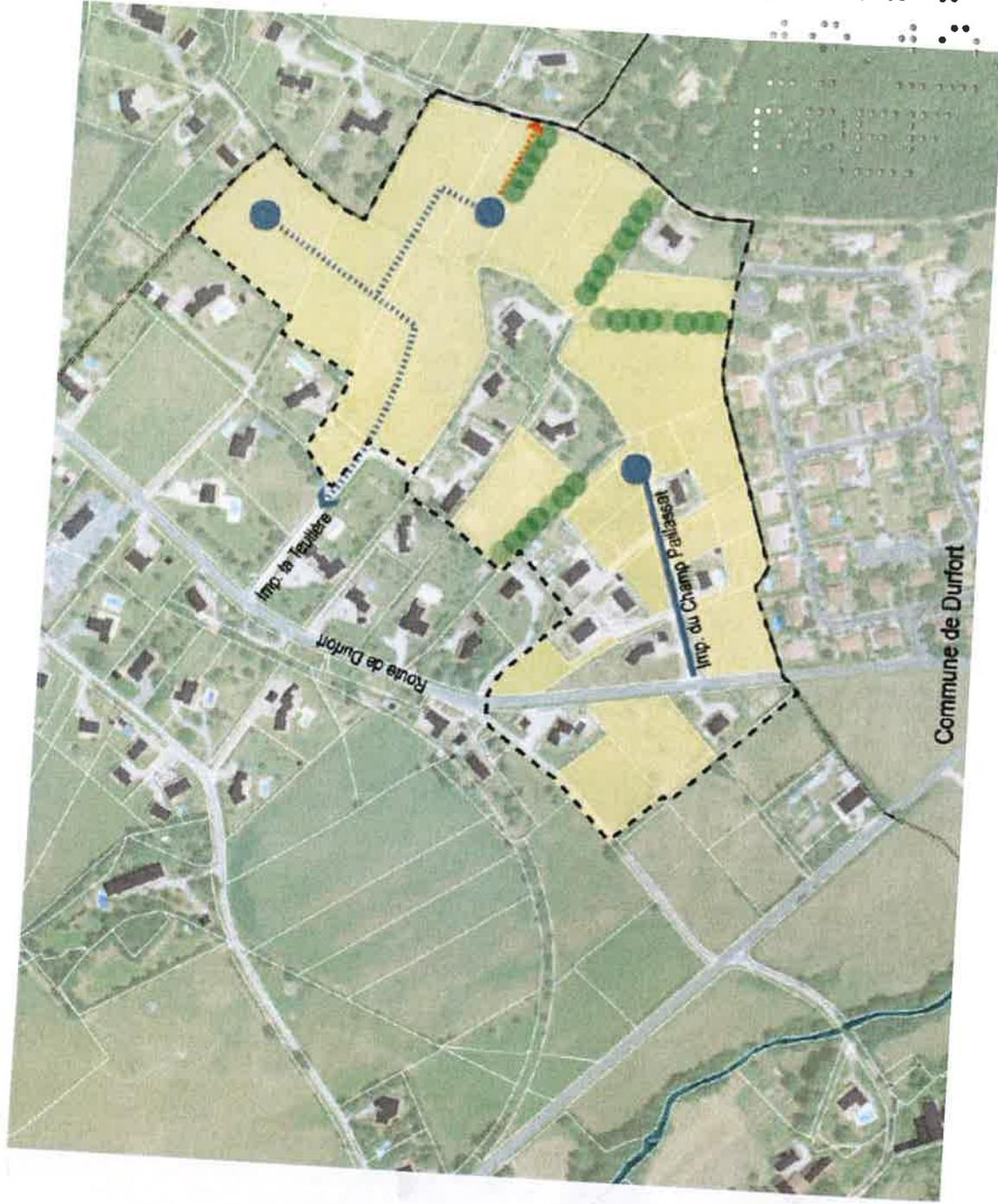
L'orientation d'aménagement initiale ne prévoyait pas d'opération d'ensemble, et des constructions se sont faites au fur et à mesure. Sur un total de 10ha, 6 restent à urbaniser.

Les voiries prévues dans l'orientation initiale ne faisaient pas l'objet d'emplacements réservés, et ne sont aujourd'hui plus réalisable compte tenu des constructions qui se sont implantées.

La nouvelle orientation prévoit également une meilleure prise en compte de la trame verte et bleue et un renforcement des liaisons douces.

OAP LA TEULIERE

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel
-  Linéaire végétal existant à renforcer
-  Principe de voie principale à créer
-  Voie existante à utiliser
-  Aire de retournement à aménager
-  Liaison douce à prévoir

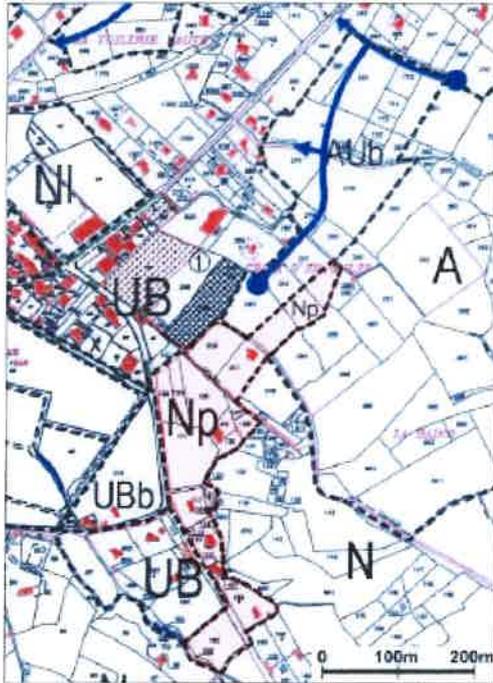


Commune de Durfort



2019

5. Le site de la Croix Toulze



Orientation
d'aménagement,
avant la présente
modification (source :
Rapport de
présentation de la
révision simplifiée n°2,
approuvée en 2012)

La modification vient conforter l'orientation d'aménagement réalisée dans la révision simplifiée n°2.
Il a été décidé de ne dessiner que les principes de voiries principales.
La modification permet également de prendre en compte les espaces boisés existants à préserver.

