

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 11 juin 2018

06/2018

L'an deux mille dix-huit, le 11 juin 2018 à 17h30.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Montferrand, siège administratif du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. Gilbert HEBRARD,
M. Christian PORTET,
M. Robert LIGNERES,
M. Jean-François PAGES,
M. Guy BONDOUY,
M. J-Pierre QUAGLIERI,
M. Jacques DANJOU,
M. Michel GALANT,
M. Jean-Claude LAUTRE,
M. Bertrand GELI,
Mme Marie-Françoise GAUBERT,
M. Jean-Marie PETIT.

En exercice : 26

Présents : 13

Procuration : 1

Nombre de votants : 14

Objet : Avis général relatif au projet de révision du PLU de Carlipa – Bassin de vie Ouest Audois.

La commune de Carlipa a transmis en date du 04 juin 2018, le dossier de projet de révision du POS en 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 révision du PLU de Carlipa.

Le PLU de Carlipa 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.

* * *

Présentation du territoire

Commune : Carlipa

Superficie de la commune : 526 ha

Configuration : bastide

Situation géographique : 9 km de Bram, 18 km de Castelnaudary et 25km de Carcassonne

Population (2012) : 319 habitants

Communauté de communes d'appartenance : Piège Lauragais Malepère

Bassin de vie de : Ouest Audois

Glossaire de hiérarchisation « SCOT du Pays Lauragais » : commune non pôle

Situation en matière de planification : POS

Procédure engagée : révision du POS en PLU

Eléments principaux de diagnostic

Typologies urbaines et positionnement de la commune :

La commune est située au pied de la Montagne Noire et est délimitée au Nord par la vallée du Lampy. Son centre ancien est organisé autour d'une rue circulaire et d'une rue traversante. Le

développement urbain s'est fait de manière dispersée sur toute la partie Nord du village, créant une multitude d'espaces interstitiels.

Evolution démographique :

1990 : 216 habitants

1999 : 251 habitants

2007 : 302 habitants

2012 : 319 habitants

Taille des ménages :

2007 : 2,37 habitants par logements

2011 : 2,26 habitants par logements

2012 : 2,26 habitants par logements

Evolution du parc de logements :

1990 : 128 logements

2007 : 179 logements

2012 : 188 logements dont 141 résidences principales, et 25 logements vacants (13% du parc total).

En 2012, le taux de logements vacants est élevé par rapport à un taux optimal d'environ 7% permettant d'assurer une rotation au sein de la commune.

Depuis 2012, 9 nouveaux logements ont vu le jour, et une opération de lotissement est déjà prévue et accueillera 9 autres logements.

Equipements et services :

Non précisé dans le diagnostic.

Peu nombreux sur la commune, qui dépend fortement des pôles alentours de Castelnaudary et Bram.

Un bar, et une boulangerie (à confirmer).

Une salle polyvalente récemment construite à l'entrée Sud-Est du village.

Réseaux :

Une grande partie de la zone urbanisée est connectée au réseau d'assainissement collectif.

La commune compte une station d'épuration.

Le réseau d'eau potable est conforme et de capacité suffisante, mais certaines canalisations sont vétustes.

Le diagnostic révèle un dysfonctionnement et des insuffisances sur la défense incendie. Qu'en est-il aujourd'hui ? Amélioration réalisée ou envisagée dans le cadre du PLU ?

Environnement :

Deux principaux cours d'eau : le Tenten au Sud et le Lampy au Nord.

Le principal enjeu environnemental se situe au niveau de la vallée du Lampy où plusieurs zones de protection se superposent :

- ZNIEFF type 1 : cours amont du ruisseau du Lampy
- ZNIEFF type 2 : Montagne Noire Occidentale
- Natura 2000 : FR9101446 - Vallée du Lampy

L'étalement urbain du village vers le Nord engendre des menaces vis-à-vis de ces espaces naturels, de la faune et la flore présente.

Agriculture :

Le diagnostic fait référence aux données issues du RGA de 2000 : 300ha de SAU, et 8 exploitants. Il mériterait d'être mis à jour avec les données de 2010 et complété.

Paysage :

Deux unités paysagères :

- La Montagne Noire et Cabardès, au Nord
- La plaine agricole du sillon audois, au Sud

Le projet d'élaboration du PLU :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- **Axe 1 - Des mobilités et un maillage efficaces, un village plus perméable**
 - Mener un travail de partage de l'espace sur le centre-bourg
 - Redéfinir la place du piéton et promouvoir les mobilités douces
 - Un nouveau maillage routier au sein de l'enveloppe urbaine
 - Améliorer le stationnement.
- **Axe 2 - Une trame bâtie restructurée et un cœur historique valorisé**
 - Valoriser le centre-bourg et son patrimoine
 - Restructurer la trame bâtie en zone d'habitat pavillonnaire
 - Harmoniser la trame bâtie à l'échelle du village
 - Bien vivre en ville
- **Axe 3 - Des équilibres naturels préservés**
 - Assurer la pérennité des espaces naturels emblématiques
 - Intégrer le végétal dans la dimension paysagère
 - Maintenir les corridors écologiques
- **Axe 4 - Une identité rurale pérennisée**
 - Protéger le foncier agricole
 - Mettre en valeur le paysage agricole
 - Une attention portée à l'architecture vernaculaire et au petit patrimoine
- **Axe 5 - Une meilleure gestion de l'espace par la définition d'un projet d'habitat**
 - Potentiel de densification
 - Zone d'activités
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Bilan

Les objectifs de développement :

▪ Habitat

Scénario de développement à l'horizon 2030 :

*Pour rappel, le SCOT en révision fixe comme objectif pour Carlipa l'accueil de **60 logements maximum** entre 2012 et 2030.*

Pour cela, la commune affiche une volonté d'**accueillir 56 logements** (dont les 9 logements déjà produits depuis 2012, et 9 autres logements prévus dans une opération de type lotissement), répartis comme cela :

- **3 logements** vacants à réhabiliter
- **5 logements** en comblement de dents creuses
- **3 logements** en restructuration (*BIMBY*)
- **27 logements** intégrés dans les OAP des zones AU

▪ Economie

➤ **Zone Ux : zone urbaine à vocation d'activités**

Seuls les 6600m² de potentiels en dent creuse de la zone d'activités seront retenus.

▪ Agriculture

La **zone A**, regroupe l'ensemble des terres agricoles, ainsi que l'habitat diffus situé en zone agricole.

Seules les extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants y sont autorisées, ainsi que la construction de logements nécessaires aux exploitants agricoles.

Sous-secteur **Ap** : volonté d'encadrer les nouvelles constructions sur toute la partie Sud de la commune sur des terres agricoles présentant une plus-value paysagère.

Les constructions (nécessaires à l'exploitation agricole, au logement de l'exploitant et des employés, à la vente de produits de l'exploitation...) sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 50m des constructions existantes.

▪ Environnement

Les espaces naturels et forestiers sont regroupés au sein de la **zone N**.

Elle comprend un **sous-secteur Ne**, au sein de la trame bâtie, à conserver, dont l'usage sera à vocation de loisirs ou récréative.

▪ Emplacements réservés :

Emplacements réservés		
N°	Destination	Bénéficiaire
1	Parking public Rue des Caves	Commune
2	Parking public Rue des Caves	Commune
3	Local communal	Commune
4	Voie de liaison	Commune
5	Elargissement de voie	Commune

Conformément à l'avis émis le 23 octobre 2017, et aux vues des éléments retravaillés et représentés ce jour,

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

1°) – **RENDRE** *un avis général favorable,*

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 Carlipa, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère, à Messieurs les Préfets de l'Aude et de la Haute Garonne.*

Fait à Montferrand, le 11 juin 2018 à 17h30.

Le Président,



Georges MERIC.