

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 9 septembre 2019

15/2019

L'an deux mille dix-neuf, le neuf septembre, à 18h.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 2 septembre 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. Gilbert HEBRARD,
- M. Christian PORTET,
- M. Jean-François PAGES,
- M. Patrick DE PERIGNON,
- M. Guy BONDOUY,
- Mme Cathy PUIG,
- M. Bertrand GELI,
- M. Jacques DANJOU,
- M. Jean-Marie PETIT.

Ont donné pouvoir :

- M. Etienne THIBAUT à M Bertrand GELI
- M. Jean-Pierre QUAGLIERI à M. Guy BONDOUY
- M. Pierre POUNT BISET à Patrick DE PERIGNON

En exercice : 26

Présents : 10

Procuration : 3

Nombre de votants : 13

Objet : Avis général dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saussens

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 du 15 mai 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet d'élaboration

Considérant que le PETR dispose d'un délai de trois mois suivant la date de réception de la saisie de la commune pour rendre un avis, soit avant le 10 octobre 2019,

Considérant que le document est 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 :**

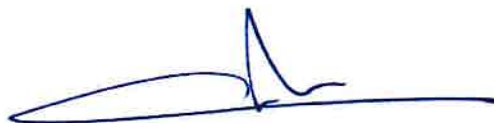
1°) – **RENDRE** un avis général favorable,

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 Saussens, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terres du Lauragais, à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne,

Fait à Avignonet Lauragais, le 9 septembre 2019.

Le Président,



Georges MERIC.

ANNEXE A LA DELIBERATION 15/2019 DU 9 SEPTEMBRE 2019
Observation sur le projet de PLU de la commune de Saussens

Elaboration du PLU de Saussens Bassin de Vie de Lanta Caraman

Présentation du territoire

Commune : Saussens
Superficie de la commune : 302ha
Population en 2016 :
203 habitants (*Source : INSEE, population municipale*)
Communauté de communes d'appartenance :
Terres du Lauragais
Bassin de vie de :
Lanta Caraman
Glossaire de hiérarchisation
« SCOT du Pays Lauragais » :
commune non pôle

Situation en matière de planification : RNU
Procédure engagée : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

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



Eléments de diagnostic

Analyse socio-démographique :

- Gain de population jusqu'en 2009, puis une diminution due à la fermeture de la clinique installée sur le site du château
- Depuis 2015, légère augmentation de la population, avec l'arrivée des familles avec enfants
- La fermeture de la clinique couplée à l'arrivée de familles a induit un rajeunissement de la population
- En 2015, on note une majorité d'actifs sur la commune, avec une baisse du nombre de retraités

Analyse foncière :

- Depuis 2002, 32 maisons individuelles ont été construites
- Le parc de logements se compose à 86% de résidences principales, avec une vacance d'environ 13%

- La majorité du parc se compose de maisons individuelles, relativement anciennes (1/3 construites avant 1971)
- On compte 85% de propriétaires occupants
- La commune est composée majoritairement par des terres agricoles, mais a subi un développement du mitage ces dernières années avec la construction de plusieurs maisons isolées
- La taille des parcelles pour les nouvelles constructions tend à se réduire, passant 2 500m² (conformément aux normes d'assainissement autonome) à 1000m² aujourd'hui

Activités économiques :

- **L'agriculture** constitue le premier secteur économique de la commune. En 2010, on compte 8 exploitation agricoles professionnelles, donc 5 appartiennent à des exploitants résidants hors de la commune, et 211 ha de SAU.
- Le fermage se développe de plus en plus, avec une majorité de cultures céréalières. On compte trois élevages sur la commune, à l'écart des zones urbanisées.
- La pérennité des exploitations n'est pas toujours assurée, avec 4 agriculteurs ayant plus de 60 ans. Certains ont des projets de mutation de leur exploitation.
- Une exploitation se trouvait dans le village, mais l'agriculteur a pris sa retraite
- Le passage de parcelles en zone constructible pour l'extension du village ne met pas en péril les exploitations dont elles font partie
- Concernant **le commerce et l'artisanat**, les habitants de Saussens fréquentent principalement les services de Bourg-Saint-Bernard, puis ceux de Flourens, Verfeil, Lavaur et Caraman.

Equipements et services :

- Les enfants de la commune sont scolarisés au sein du RPI avec les communes voisines
- La commune compte 5 associations, qui utilisent la salle des fêtes

Réseaux techniques urbains :

- Les réseaux d'eau potable sont gérés par le Syndicat Intercommunal de la Montagne Noire, et sont en capacité d'accueillir les extensions de l'urbanisation prévues
- La commune est en partie couverte par un réseau d'assainissement collectif, mais qui souffre d'engorgement.
- Les équipements sont dotés d'un assainissement autonome (salle des fêtes, mairie et logement communal)
- Beaucoup d'habitations sont dotés d'un assainissement autonome non conforme, et 80% des eaux usées sont rejetées dans le milieu superficiel, dont 46% sont rejetés sans avoir été traité.
- Une étude a été conduite pour la réalisation d'un assainissement collectif, mais le coût de réaliser serait trop important pour être supporté par la commune. Les nouvelles constructions devront se doter d'un assainissement autonome.

Déplacements urbains :

- La commune est traversée par la RD826 et la RD66.
- Le projet d'autoroute Toulouse-Castres impacterait le nord de la commune.
- La RD826 traverse le village, et constitue un facteur de dangerosité. Il sera opportun d'instaurer une limitation de vitesse réduite aux abords de l'agglomération

Les orientations pour la commune

Le PADD de la commune se décline en 6 axes principaux :

1. Poursuivre le développement de l'urbanisation résidentielle autour du bourg avec un projet de structuration et d'aménagement du village en cohérence avec les réseaux existants et leur développement
2. Conforter l'agriculture comme activité économique et vecteur de structuration paysagère
3. Prévoir et aménager les voiries en veillant à promouvoir les modes alternatifs de déplacements et aménager la traverse urbaine
4. Création, sur le long terme, d'un pôle d'équipements publics
5. Préserver et mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine
6. Assurer une meilleure prise en compte des risques naturels et des nuisances

PLU

SAUSSENS

Les secteurs de développement urbain

La commune de Saussens a choisi deux secteurs de développement principaux :

- La zone AU 1 du village

Le projet de PLU souhaite valoriser les potentialités du village en matière de développement urbain, et de maintenir la continuité avec l'habitat existant. Ainsi, la zone AU1 se trouve en cœur de village, à proximité de la RD 826 qui le traverse.

La zone fait 7200m². Il est projeté entre 6 et 8 logements (densité entre 8 et 12 logements à l'hectare).

Un emplacement réservé permettra la création d'une voirie centrale. Des espaces verts en bordure ont été prévus.



 LIMITE DE ZONE

 EMPLACEMENT RESERVE
POUR CREATION DE VOIE
EMPRISE 5 + 2 = 7 m

 ESPACES VERTS
LARGEUR 10m

 ENTREES JUMELLEES

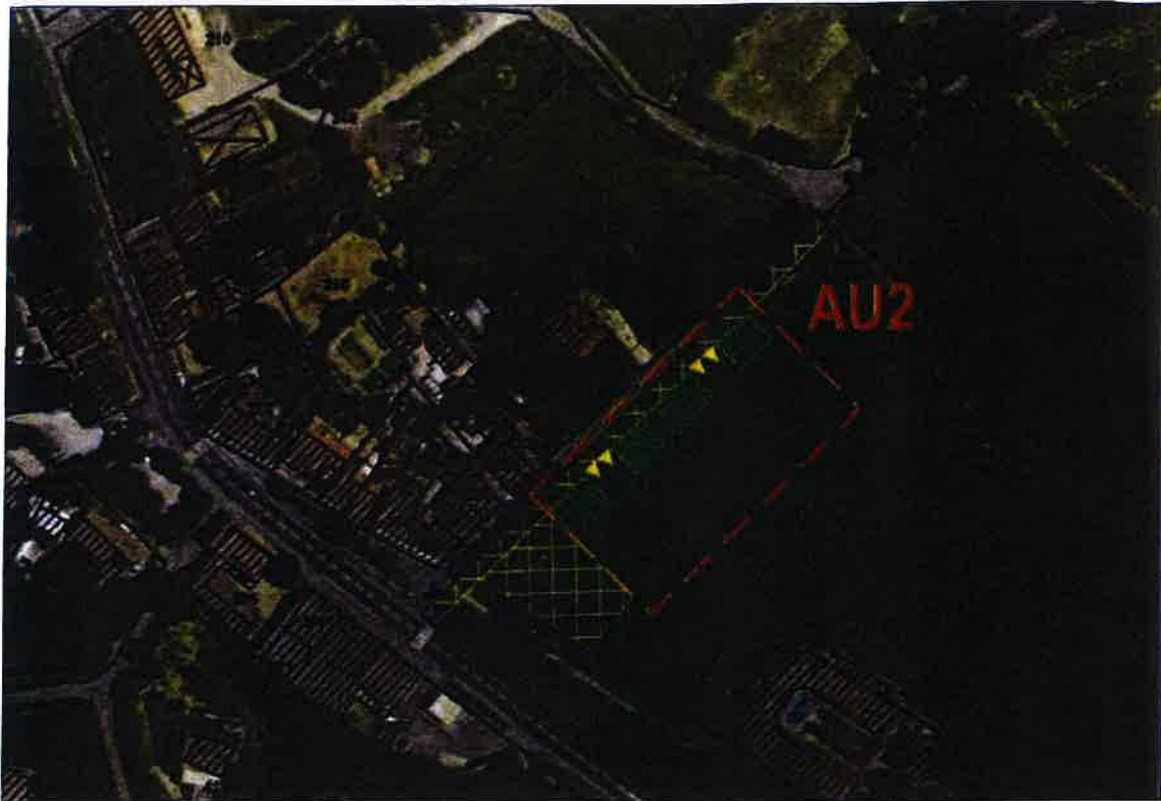
- La zone AU2 du château

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

AU

Une deuxième zone de développement de 3600m² a été prévue dans le projet de PLU. Cette zone permettra d'étendre le village vers le sud, tout en restant en continuité avec l'existant. Il est prévu d'accueillir entre 4 et 6 logements, sous forme d'opération d'ensemble.

L'emplacement réservé n°4 permettra l'élargissement de la voie.
Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que quand la zone du village sera remplie à 80% (sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées).



-  LIMITE DE ZONE
-  ESPACES VERTS
LARGEUR 10m
-  EMLACEMENT RESERVE
POUR ELARGISSEMENT DE VOIE
EMPRISE 4 m
-  ENTrees JUMELLEES