

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 9 décembre 2019

19/2019

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 PETR du Pays Lauragais.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. Bernard BARJOU,
M. Gilbert HEBRARD
M. Etienne THIBAUT,
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 l'élaboration du PLU de Brézilhac

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 26 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU

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,

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

**Après débats, le Bureau Syndical, Oui 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 Brézilhac, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère, à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne et à Monsieur le Préfet de l'Aude,*

Fait à Avignonet Lauragais, le 9 décembre 2019.

Le Président,



Georges MERIC.

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION N° 19, 2019
Observation sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Brézilhac

Elaboration du PLU de Brézilhac
Bassin de Vie Ouest-Audois

Présentation du territoire

Commune : Brézilhac
Superficie de la commune : 682 ha
Population en 2016 : 173 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 :** RNU

Procédure engagée : Elaboration de
PLU

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



Eléments de diagnostic

La démographie :

- Population en hausse depuis les années 1990
- Population jeune, avec 30% ayant moins de 20 ans
- Une taille des ménages qui augmente
- Projection d'accueil de 59 nouveaux habitants d'ici 2030

Equilibre social de l'habitat :

- Une production de logement à vocation résidentielle, avec très peu de vacance
- Une majorité de propriétaires occupants dans de grands logements individuels
- Un parc de logement relativement ancien

Economie :

- Des actifs qui vivent sur la commune mais travaillent sur les pôles d'emploi voisins (Bram, Castelnaudary, Limoux, Mirepoix)
- Présence de petites entreprises dans le domaine du commerce, des transports et des services

Agriculture :

- Diminution du nombre d'exploitations agricoles et de la SAU ces dernières années

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

- Objectif de maintien de l'activité agricole restante : préservation des terres agricoles, des terres irriguées et prise en compte des zones d'épandage

Equipements, services, réseaux :

- Présence d'équipements de base : mairie, église, salles communales, cimetière
- Forte dépendance aux communes voisines pour les services
- Commune desservie en eau potable par le Syndicat Sud Oriental des Eaux de la Montagne Noire
- Une partie de la commune est couverte par l'assainissement collectif

Orientations pour la commune

Le PADD se compose de 4 fiches actions

- Une urbanisation qui tient compte de la morphologie du bourg et des paysages :
 - o Programmer un urbanisme durable en réduisant la consommation d'espace
 - o Conforter le bourg principal
 - o Valoriser les formes bâties traditionnelles et le patrimoine
- Permettre la création de 26 logements favorisant l'accueil de 47 nouveaux habitants
 - o 3 logements dans le tissu existant
 - o 8 changements de destination
 - o 15 nouveaux logements
- Développer les réseaux et espaces publics
 - o Sécuriser les déplacements motorisés et doux
 - o Développer les réseaux (défense incendie, assainissement et internet)
 - o Développer de nouveaux équipements (suppression du stade et création d'espaces publics et terrain de pétanque)
- Une signature agricole et environnementale pérenne
 - o Préserver l'identité rurale de la commune
 - o Préserver les espaces agricoles
 - o Protéger les milieux naturels

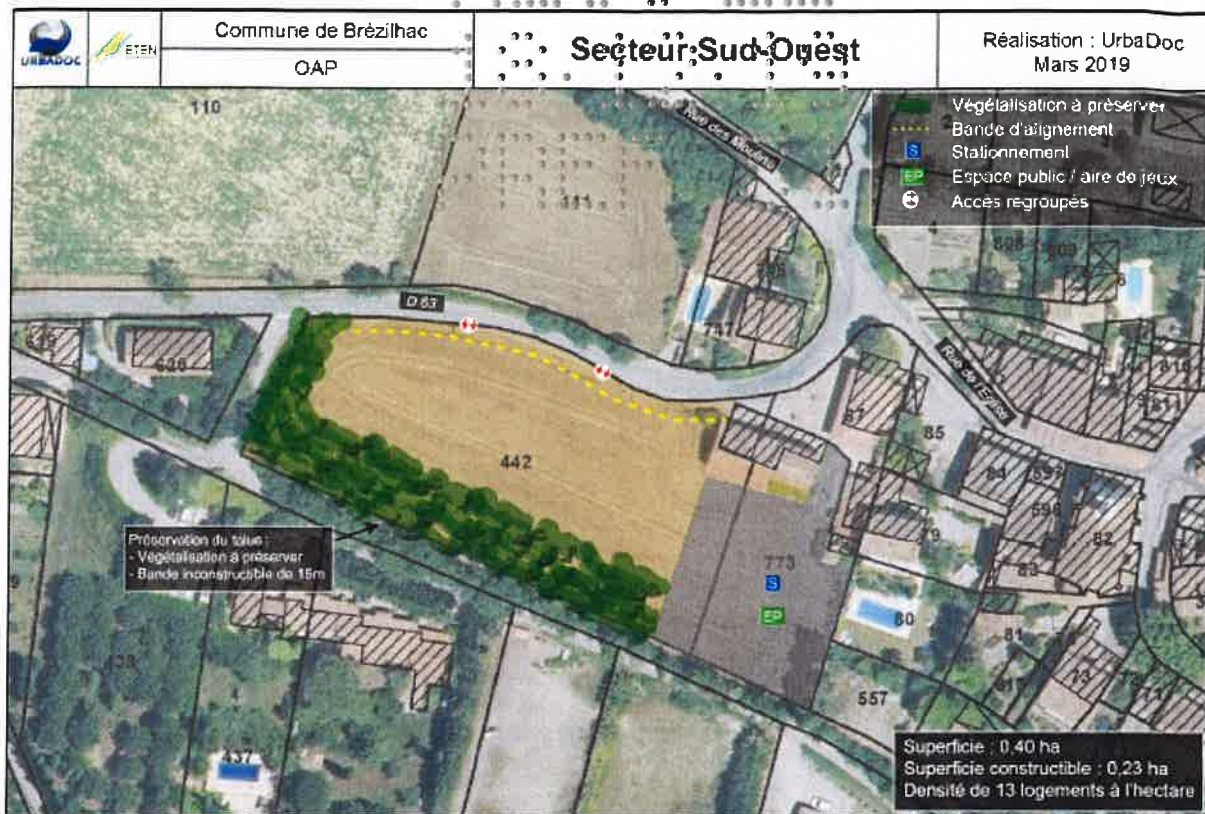
Zones de développement urbain

Le développement urbain de la commune se concentre sur 3 zones principales en extension, sur une surface totale de 2.56 ha.

Entrée ouest du village, secteur sud-ouest

0.40ha à l'entrée du village, en continuité avec l'existant et une bande inconstructible de 15m végétalisée.

Surface constructible : 0.23ha avec une densité de 13 logements à l'hectare (raccordé à l'assainissement collectif)



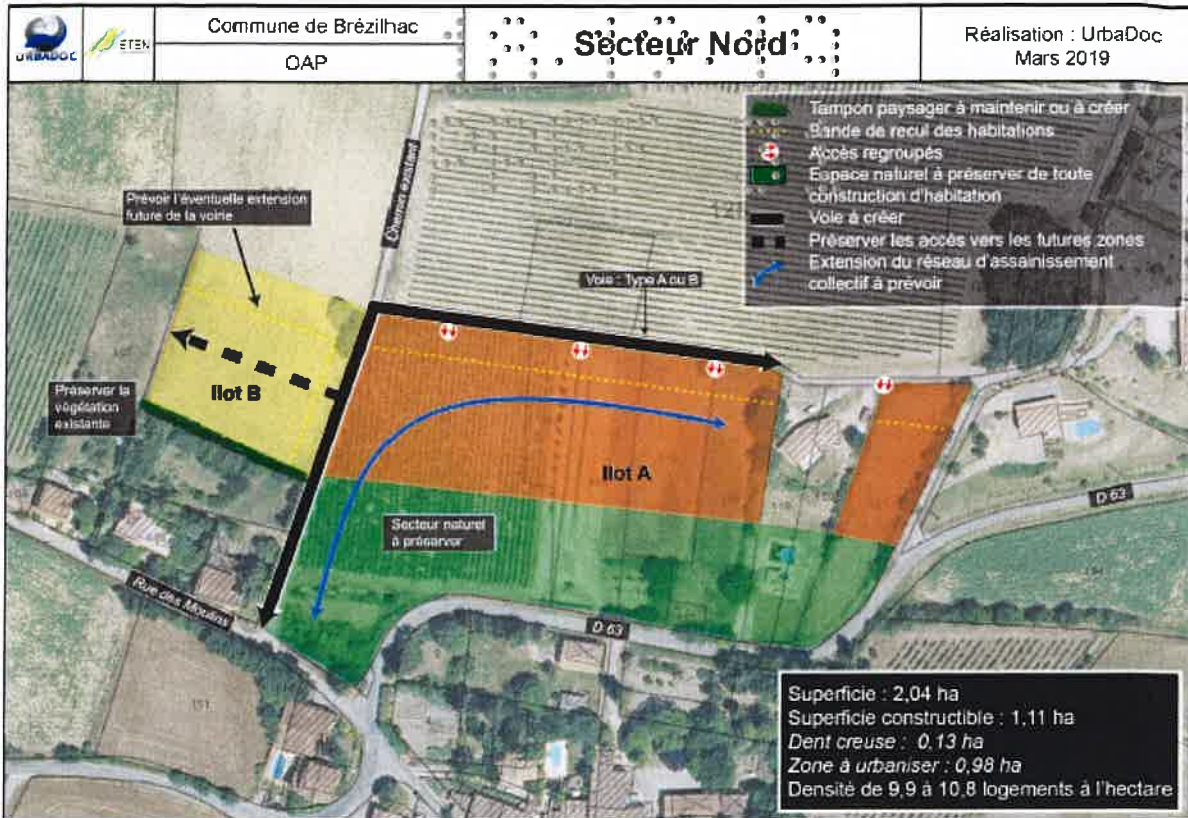
Secteur du Bosquet

Sur une surface totale de 2.04ha, située au nord du bourg.

La zone va être reliée à l'assainissement collectif.

L'OAP prévoit un secteur naturel à protéger. Au total, 1.11ha sont constructibles, pour une densité d'environ 10 logements à l'hectare

PROJET



Secteur du Stade

Le projet communal prévoit l'implantation de logements sociaux sur cette parcelle appartenant à la commune, sur une surface de 0.19 ha.

Le projet sera réalisé en assainissement individuel, avec un tampon paysager pour assurer le lien avec l'espace agricole autour.



Au total, sur une surface réellement constructible de 1.53ha, pour la construction d'environ 15 logements, le PLU prévoit une densité d'environ 10 logements par hectare sur les extensions. Les changements de destination et l'intensification du centre-bourg permettent d'atteindre une densité d'environ 16 logements à l'hectare, ce qui est compatible avec les objectifs du SCoT.