



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

**Séance du : 10 février 2020**

**04/2020**

**L'an deux mille dix-neuf, le dix février, à 17h30.**

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 31 janvier 2020, 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. Christian PORTET,  
M. Etienne THIBAULT,  
M. Robert LIGNERES,  
M. Jean-François PAGES,  
M. Patrick de PERIGNON,  
M. Pierre POUNT-BISET,  
Mme Cathy PUIG,  
M. Guy BONDOUY,  
M. Jean-Marie PETIT,  
M. Bertrand GELI,  
M. Jacques DANJOU.

**Ont donné pouvoir :**

M. Gilbert HEBRARD à M. Georges MERIC

En exercice : 26

Présents : 13

Procuration : 1

Nombre de votants : 14

## **Objet : Avis général dans le cadre de la révision du PLU de Montauriol**

---

**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 prescrivant la révision du PLU

**Vu** l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet de révision

**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 16 avril 2020,

**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 Montauriol, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne et à Monsieur le Préfet de l'Aude,*

Fait à Avignonet Lauragais, le 10 février 2020.

**Le Président,**



**Georges MERIC.**

**ANNEXE A LA DELIBERATION 2020-04**  
**Observation sur le projet de révision du PLU de Montauriol**

**Présentation du territoire**

**Commune :** Montauriol  
**Superficie de la commune :**  
**Population en 2016 :**  
**Communauté de communes d'appartenance :**  
 CC Castelnaudary Lauragais Audois  
**Bassin de vie de :**  
 Ouest-Audois  
**Glossaire de hiérarchisation « SCOT du Pays Lauragais » :**  
 Non-pôle

**Situation en matière de planification : PLU**  
**Procédure engagée : Révision PLU**

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



**Eléments de diagnostic**

*Analyse démographique :*

- La Commune de Montauriol compte 226 habitants en 2015. Entre 1999 et 2015, elle gagne 12 habitants principalement due au solde migratoire.
- On observe un phénomène de desserrement des ménages entre 2010 et 2015 la composition des ménages est passée de 2.6 personnes à 2.3.
- La population de Montauriol est vieillissante, les 60-74 ans représentent 16.7% en 2014 de la population contre 12.7% en 2009.

*Analyse Foncière/Logement :*

- La commune a très peu consommé d'espace ces 10 dernières années. Seulement 1 logement a été construit en extension occupant une surface de 0.02ha.
- 67,3% des logements sont des résidences principales, 10,2% sont des résidences secondaires. 73.3% des résidences sont occupés par leur propriétaire, et sont pour la majorité des maisons individuelles.

	2008/2018	2012/2018
Logements neufs créés	1	0
Réhabilitation de logement	0	0
Total de la production de logement	1	0
Surface consommée en hectare	0,02	0

### **Analyse économique :**

- 73.2% de la population est active seulement 3.5% est au chômage.
- Peu d'entreprises sont installées sur la commune, toutefois, 11 actifs sur 43 travaillent sur la commune.
- L'agriculture est le secteur d'activité le plus représenté sur Montauriol.

### **Les équipements :**

- La commune n'est pas desservie par un service de transport en commun (à l'exception du transport scolaire).
- Montauriol est équipé d'un assainissement collectif. La station d'épuration est utilisée à moins de 25% de sa capacité.

### **Enjeux environnementaux :**

- La commune de Montauriol présente des enjeux environnementaux importants. En effet une partie de la commune est classée en Natura 2000 – Piège et Collines du Lauragais. L'ensemble de la commune est zoné ZNIEFF type II Collines de la Piège. Ces deux périmètres entraînent un classement au titre de la TVB du SCOT qui implique des modalités de protection particulières.
- L'urbanisation de Montauriol s'est développée au sommet d'une colline. Elle s'est concentrée principalement dans le centre bourg.
- Le projet de PLU a fait l'objet d'une étude d'impact obligatoire.

## **Les orientations de la commune**

### **Aménagement, Urbanisme, Paysage :**

- Une extension urbaine mesurée pour garantir l'équilibre entre le développement urbain et maintien du caractère rural de la commune. Maîtriser l'étalement urbain en favorisant le développement du centre bourg et interdire le mitage. Réaffirmer la centralité de la commune permettant la création de quelques logements neufs au centre bourg.
- Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère.

### **Equipements :**

- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de la détermination des zones urbaines.
- Accompagner la création d'espaces publics naturels et de stationnement au centre bourg.

### **Protection des espaces naturels et forestiers et préservation ou remise en état des continuités écologiques :**

- Limiter la consommation des espaces agricoles. Préserver les terres agricoles du mitage en structurant au mieux l'urbanisation.
- Conserver les continuités écologiques existantes en mettant en place des règles et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux. Préserver les zones humides du territoire notamment en interdisant l'urbanisation à proximité des zones.

### **Habitat :**

- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et de l'architecture locale.

- Permettre le renouvellement urbain et le recyclage du bâti existant en valorisant le patrimoine architectural local.

#### **Economie et loisirs :**

- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.
- Permettre le maintien des exploitations agricoles et le développement de leurs activités annexes.
- Conserver et développer des chemins de randonnées de balade.

#### **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

- La commune respecte l'objectif de production établi dans le cadre de la révision du SCoT Pays Lauragais.
- La commune se fixe comme objectif une production de 5 logements consommateurs d'espaces pour permettre d'accueillir la plus grande partie d'habitants supplémentaires.
- Maintenir le caractère rural de la commune et notamment une urbanisation en bordure de voie en continuité de l'urbanisation existante au centre du village.

## Les secteurs de développement urbain

### Le développement de l'habitat :

En vert le foncier disponible en zone 1AU et UA du projet de PLU.



Tableau de répartition de la production de logements pour la période 2012//2030

	Nombre de logements	Surface consommée	Logements/ha
Production 2012//2018	0	0ha	
Foncier disponible en zone UJ	1	0,013ha	76log/ha
Réhabilitation//changement destination	10	0	
Zone 1AU	4	0,36 ha	11,11 log/ha
Total	15	0,373ha	40,21log/ha

Le développement de l'habitat est prévu principalement sur une zone de 0.36ha. 4 nouveaux logements sont prévus sur cet espace.

Au total à l'horizon 2030, 15 logements pourront être produits dont :

- 10 en changements de destination ou réhabilitation
- 1 en densification au sein de l'enveloppe urbaine
- 4 en extension urbaine

L'ensemble de ces logements occuperont une surface totale de 0.373ha.

La densité est du projet est de 40.21log/ha contre 12log/ha demandé dans le SCOT.

#### Localisation des l'OAP



Une seule zone AU est prévue sur la commune pour de l'habitat. Une autre est réservée à l'accueil d'un espace public. Ces deux zones font l'objet de deux OAP.

#### **L'OAP Centre Bourg 1AU:**

- L'OAP Centre-Bourg 1AU concerne une zone AU à vocation d'habitat, elle s'étend sur 0.36ha. Elle se situe à proximité directe du centre-bourg.
- L'objectif est de développer une offre d'habitat en centre bourg en prenant en compte le mode d'urbanisation actuel.
- Les enjeux se situent au niveau de l'accessibilité depuis la route départementale et dans la prise en compte de la topographie.
- L'OAP est vouée à accueillir 4 logements pour une densité de 11log/ha. La capacité des réseaux existants est adaptée pour accueillir les nouvelles habitations.
- L'OAP prévoit le maintien et le renforcement de haies végétales.
- Les habitations pourront prendre la forme d'habitat individuel ou intermédiaire.

#### **L'OAP Centre Bourg 1AUP :**

- L'OAP Centre-Bourg 1AUP s'étend sur 0.25 ha. Elle est vouée à accueillir un espace public végétalisé.
- Cet espace doit maintenir l'accessibilité aux réseaux.