

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 14 décembre 2020

07/2020

L'an deux mille vingt, le 14 décembre 2020, à 17h30.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 8 décembre 2020, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Avignonet Lauragais, sous la présidence de Monsieur Gilbert HEBRARD, Président du PETR du Pays Lauragais.

Etaient présents :

M. Gilbert HEBRARD,
Mme Sophie ADROIT,
M. Pierre BODIN,
M. Jean-Clément CASSAN,
Mme Florence SIORAT,
M. Robert BATIGNE,
M. Guy BONDOUY,
M. François DEMANGEOT,
M. Gilles TERRISSON,
M. Christian FABRE,
Mme Martine MARECHAL,
M. Jean-Marie PETIT
M. Jean-Pierre QUAGLIERI
M. Serge CAZENAVE
Mme. Estelle VILESPY
M. Bernard BARJOU

En exercice : 26

Présents : 16

Procuration : 0

Nombre de votants : 16

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

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 30 juin 2012 prescrivant l'élaboration du PLU

Vu la délibération de la commune du 9 novembre 2020 décidant l'arrêt du projet de PLU

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

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 13 février 2021,

Considérant que le document est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais opposable depuis le 14 janvier 2019,

**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, avec recommandation de mettre à jour le rapport de présentation notamment concernant les capacités de la STEP.

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 La Cassaigne, 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 14 décembre 2020.

Le Président,



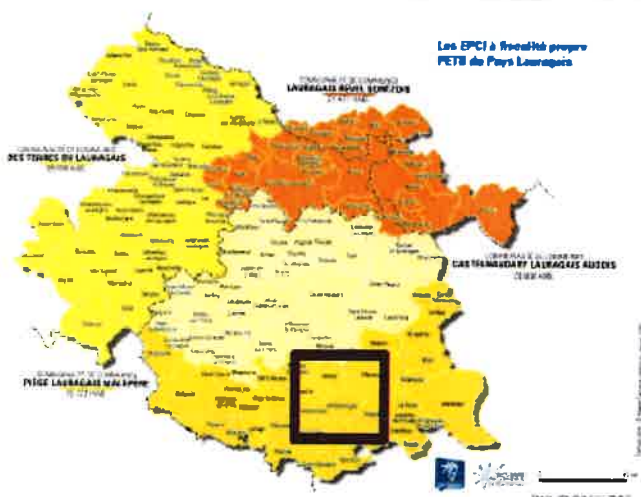
Gilbert HEBRARD.

ANNEXE A LA DELIBERATION 07/2020
Observation sur le projet de PLU de La Cassaigne



Commune : La Cassaigne
Bureau d'études : SOLIHA Méditerranée
Procédure : Elaboration du PLU
Date limite d'avis PPA : 13 février 2021
Date de commission urbanisme : 7 décembre 2020

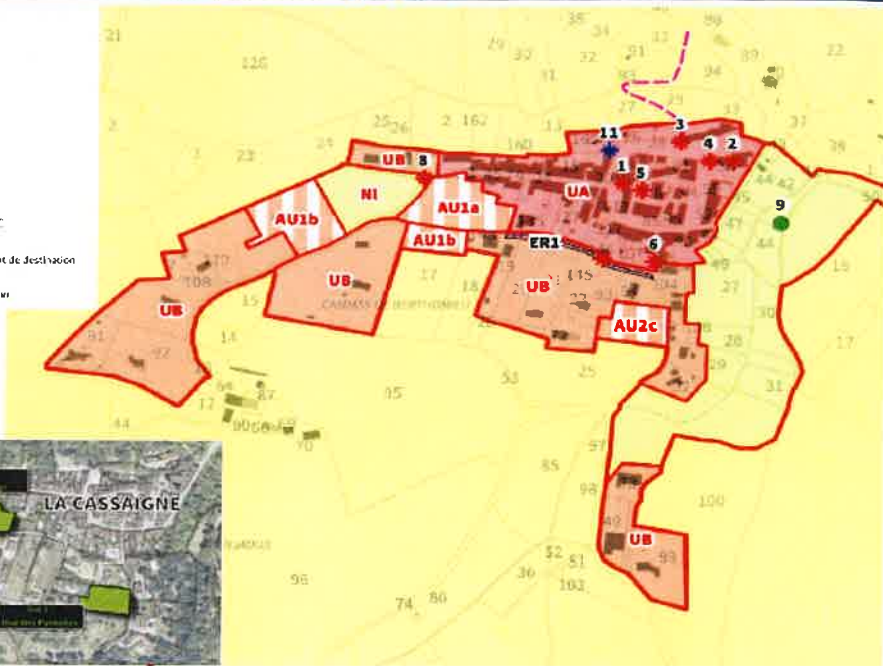
Présentation du territoire		Équipier de la commune
Commune	Cassaigne (La)	Croissance démographique fluctuante depuis les années 80, mais croissance annuelle d'environ 1 habitant par an depuis 2000
Superficie de la commune	12 km ²	
Population en 2017 (INSEE)	169	70% de la population constitué d'actifs occupés, taux de chômage en baisse.
Communauté de communes d'appartenance	Piège Lauragais Malepère	
Bassin de vie	Ouest-Audois	21 résidences secondaires sur la commune (20% des logements), et 4 logements vacants.
Glossaire de hiérarchisation	Commune non-pôle	
Situation en matière de planification	RNU	3 entreprises présentes sur la commune, et plusieurs commerces ambulants.
Procédure engagée	Elaboration	
		Augmentation de la SAU entre 1988 et 2000 (+100ha), mais diminution du nombre d'exploitation sur la même période (-3). Un viticulteur.
		Pas d'équipements collectifs répondant aux attentes des jeunes ménages (même si ce sont des jeunes ménages qui viennent principalement s'installer sur la commune).
		Volonté de maintien de la dynamique d'accueil de population actuelle. Les commerces ambulants assurent un équipement commercial suffisant. Le tourisme est identifié comme un levier de progression économique pour la commune.



Développement urbain - plan général

Légende

- Limite de zone
- UA
- UB
- AU
- A
- N
- NL
- Emplacements réservés
- Espaces boisés classés
- Chêne remarquable
- Patrimoine recensé au titre de la "Loi Paysans"
- Éléments bâtis
- Éléments bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Chemin de la Moite du village au limite à censurer

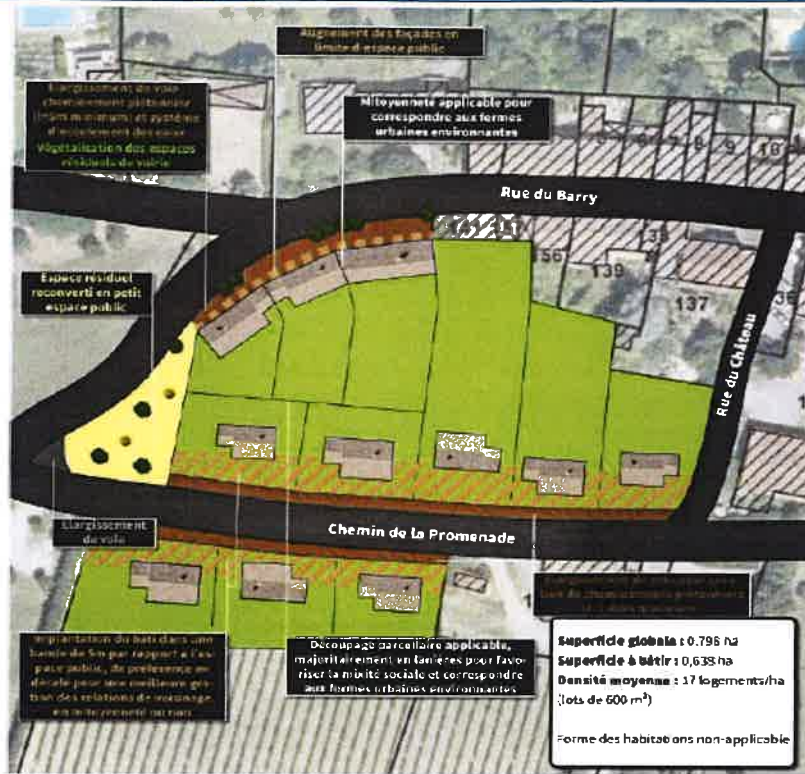


Bât 1 - Route du Cammas



Développement urbain - OAP

lot 2 - Faubourg



Développement urbain - OAP

lot 3 - Rue des Pyrénées



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



Commune : La Cassaigne
Bureau d'études : SOLIHA Méditerranée
Procédure : Elaboration du PLU
Date limite d'avis PPA : 13 février 2021
Date de commission urbanisme : 7 décembre 2020

Analyse de la consommation foncière :

Sur la période 2010-2020 : 0,8 ha consommés pour seulement 6 logements, soit une densité de 7 lgts/ha. Pour mémoire, la densité actuelle du bourg est d'environ 10 lgts/ha. Les récentes extensions se sont faites en sous-densité par rapport à l'existant.

Projet de PLU :

Densification :

- 2 950 m² en dents creuses, en tenant compte d'un taux de rétention foncière de 50%
 - 2 275 m² en potentiel de restructuration (divisions parcellaires) en tenant compte d'un taux de rétention foncière de 75%
 - 2 changements de destination
- > 0,521 ha de potentiels dans l'enveloppe urbaine

Les taux de rétentions retenus sont supérieurs à ce qui est admis généralement, mais se justifient au regard des données des dix dernières années et du contexte communal.

Extension :

- 20 logements prévus sur 1,715 ha

Au total, consommation de 2,236 ha pour la construction de 26 nouveaux logements, soit une densité moyenne de 11,6 logements/ha.

La consommation foncière augmente par rapport à la période précédente, mais un effort est fait sur la densité des extensions.

	Appréciation	Commentaires
Partie 1 - Polariser l'accueil de la nouvelle population		
P4 - Nombre de logements maximum à construire à 2030	Satisfaisant	Le plafond maximum est respecté
Partie 2 - Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques		
P5 - Qualité du diagnostic agricole	Partiel	Diagnostic peu détaillé, mais les parcelles à urbaniser ne semblent pas être cultivées (enclavées dans de l'urbanisation existante pour trois d'entre elles)
P6 - Réduction de 50% de la consommation foncière par rapport aux dix dernières années	Partiel	La consommation foncière est supérieure à la période précédente, mais la densité et la qualité urbaine sera assurée par le futur PLU
P9 - Changement de destinations qui ne mettent pas en péril l'activité agricole - qui rentrent dans le potentiel de logements	Satisfaisant	2 changements de destinations ont été identifiés
P14 - Préservation et conservation du canal du Miéj	Non concerné	
P15 - Identification de la TVB à la commune	Satisfaisant	TVB classée en N au zonage
P16 et 17 - Respect de la TVB (pas de construction en espaces remarquables, etc.)	Satisfaisant	Le règlement de la zone N ne permet pas les constructions
P20 - Identification et préservation des continuités écologiques	Satisfaisant	Identification de la TVB, d'EBC et d'arbres remarquables
P22 - Urbanisation en continuité de l'existant	Satisfaisant	Les zones AU viennent faire la jonction entre les zones d'extensions existantes et le centre-bourg
P 23 à 29 - Implantation des EnR dans les espaces adaptés	Partiel	Le règlement écrit fait mention d'un zonage Nsp destiné à l'installation de panneaux photovoltaïques, mais qui ne se retrouve pas dans le règlement graphique
P 32 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau eau potable	Satisfaisant	L'ensemble des zones AU sont couvertes et raccordables au réseau d'eau potable
P 33 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau d'assainissement	Partiel	Les DAP mentionnent que toutes les zones AU sont raccordables à l'assainissement collectif. Cependant le rapport de présentation précise que la STEP ne peut accueillir que 30 habitants supplémentaires. Une réhabilitation est envisagée mais pas datée. Le règlement ouvre la possibilité de recourir à l'assainissement individuel.

P36 à 46 - Respect des PPR et prévenir les risques inondation, technologiques, érosion, nuisances sonores	Satisfaisant	
---	--------------	--

Partie 3 - Conforter l'astonomie économique et la complémentarité des territoires		
P49 - Respect de la polarisation dans le développement économique	Satisfaisant	Pas de projet de développement économique
P54 - Développement économique en accord avec le vignette éco des EPCI	Non concerné	
P61 - Aménagement qualitatif des zones d'activités	Non concerné	
P64 - Développement commercial en accord avec le DAAC	Non concerné	
P65 - Préservation du commerce de proximité dans les centre-bourgs	Satisfaisant	Des commerces ambulants sont présents sur la commune.
P72 à 74 - Qualité des aménagements des espaces commerciaux : corso d'espace, accessibilité, insertion paysagère	Non concerné	

Partie 4 - Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population		
P75 - Respect du potentiel de logements	Satisfaisant	Le potentiel maximum de logements à 2030 est respecté
P76 - Phasage de l'urbanisation	Partiel	Un phasage est proposé, mais il ne tient pas compte des capacités d'assainissement insuffisantes pour le projet
P77 - Production de logements sociaux	Partiel	Pas de logements sociaux prévus, mais cohérent avec le profil de la commune
P78 - Production de logements collectifs	Partiel	Pas de logements collectifs prévus, mais cohérent avec le profil de la commune
P82 - Intensification 20%	Satisfaisant	6 logements sur 26 sont prévus dans l'enveloppe urbaine existante
P83 - Priorisation réhabilitation, densification avant l'extension	Satisfaisant	Les potentiels de densification du tissu existant ont été étudiés avant d'analyser les secteurs d'extension potentielle
P86 - Maîtrise de la densification hors bourg (écarts, hameaux, hameaux-villages)	Satisfaisant	Extensions uniquement en continuité du bourg
P87 - Respect de la densité	Partiel	La densité brute globale (extensions + densification) prévue est de 11,6 lgts/ha
P91 - OAP qualitative sur les zones AU(x)	Non concerné	
P95 à 98 - Niveau de services à la population cohérent avec les ambitions d'accueil de nouveaux habitants	Satisfaisant	Services commerciaux assurés par des commerces ambulants, et autres services assurés par les communes pôles proches

Partie 5 - Renforcer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCoT et au-delà du SCoT		
P102 - Limiter l'urbanisation linéaire	Satisfaisant	L'urbanisation se fait en continuité du bourg
P107 - Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle	Satisfaisant	Les DAP intègrent des principes d'aménagement de voies douces/multimodales