

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

---

**Séance du :** 4 mars 2021

01/2021

**L'an deux mille vingt, le quatre mars, à 17h30.**

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 19 février 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en visio-conférence, conformément aux dispositions de l'article 6 de l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020, sous la présidence de Mr Gilbert HEBRARD

**Etaient présents :**

M. Gilbert HEBRARD  
Mme Sophie ADROIT  
M. Christian PORTET  
M. Laurent HOURQUET  
M. Serge CAZENAVE  
M. Serge SERRANO  
M. Pierre BODIN  
M. Jean-Clément CASSAN  
Mme Florence SIORAT  
M. Robert BATIGNE  
M. Guy BONDOUY  
M. François DEMANGEOT  
Mme Nathalie NACCACHE  
M. Brice ASENSIO  
Mme Estelle VILESPY  
M. Christian FABRE  
Mme Martine MARECHAL  
M. Jean-Marie PETIT

En exercice : 26

Présents : 18

Nombre de votants : 18

**Objet : Avis général dans le cadre de la modification du PLU de Villautou**

---

**Vu** les statuts du PÉTR 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 2 mars 2020 prescrivant la modification du PLU

**Vu** l'annexe relative aux observations du PÉTR sur le projet de modification du PLU

**Considérant** que le PÉTR dispose d'un délai d'un mois suivant la date de réception de la saisie de la commune pour rendre un avis, soit avant le 22 mars 2021,

**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 :**

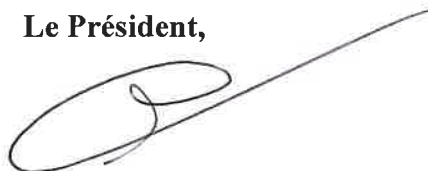
1°) – **RENDRE** *un avis général favorable, sous réserve d'une mise en compatibilité du PLU avec le SCoT dans les mois qui viennent*

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 Villautou, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère, à Madame la préfète de l'Aude,*

Fait à Avignonet Lauragais, le 4 mars 2021.

**Le Président,**



**Gilbert HEBRARD.**

# ANNEXE A LA DELIBERATION 01/2021

## Observation sur le projet de modification du PLU de Villautou



Commune : Villautou  
 Bureau d'études : ALTEREO  
 Procédure : modification de PLU  
 Date limite pour donner un avis PPA : 22 mars 2021  
 Date de commission urbanisme : 4 mars 2021  
 Date de Bureau syndical : 4 mars 2021

Présentation du territoire	Enjeux de la commune
Commune	Villautou
Superficie de la commune	
Population	
Communauté de communes d'appartenance	Piège Lauragais Malepère
Bassin de vie	Ouest-Audois
Glossaire de hiérarchisation	Commune non-pôle
Situation en matière de planification	PLU
Date du document en vigueur	19-mars-14
Procédure engagée	Modification
<p style="text-align: center;"><b>Les EPCI à fiscalité propre dans le PETR du Pays Lauragais au 1<sup>er</sup> janvier 2021</b></p>	<p>La commune souhaite modifier son PLU, approuvé en 2014, afin de modifier le règlement des zones A et N conformément aux nouvelles réglementations permettant l'évolution des bâtiments à usage d'habitation (suppression des zones AH), et pour créer un STECAL pour permettre l'installation d'une activité artisanale.</p>

Modification de zonage - rajout du STECAL



Le règlement de la zone Ah est supprimé. Le règlement de la zone A intègre désormais la possibilité d'extension des habitations existantes, la construction d'annexes et de piscine.  
Le règlement de la zone At (STECAL) n'autorise que les constructions à usage artisanal dans la limite de 200m<sup>2</sup> au total

Le site du STECAL





Commune : Villautou  
 Bureau d'études : ALTEREO  
 Procédure : modification de PLU  
 Date limite pour donner un avis PPA : 22 mars 2021  
 Date de commission urbanisme : 4 mars 2021  
 Date de Bureau syndical : 4 mars 2021

	Appréciation	Commentaires
<b>Partie 1 - Polariser l'accueil de la nouvelle population</b>		
P4 - Nombre de logements maximum à construire à 2030	Non concerné	La modification ne crée pas de potentiels pour de nouveaux logements
<b>Partie 2 - Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques</b>		
P5 - Qualité du diagnostic agricole	Non concerné	
P6 - Réduction de 50% de la consommation foncière par rapport aux dix dernières années et bilan de la première partie du SCoT	Non concerné	
P9 - Changement de destinations qui ne mettent pas en péril l'activité agricole + qui rentrent dans le potentiel de logements	Satisfaisant	Activité artisanale dans le STECAL qui ne compromet pas l'activité agricole
P14 - Préservation et conservation du canal du Midi	Non concerné	
P15 - Identification de la TVB à la commune	Non concerné	
P16 et 17 - Respect de la TVB (pas de construction en espaces remarquables, etc.)	Satisfaisant	La modification ne touche pas la TVB
P20 - Identification et préservation des continuités écologiques	Satisfaisant	Etude environnementale réalisée : pas d'impacts du projet sur l'environnement écologique du projet
P22 - Urbanisation en continuité de l'existant	Non concerné	
P 23 à 29 - Implantation des EnR dans les espaces adaptés	Non concerné	Le projet ne prévoit pas le développement d'EnR
P 32 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau eau potable	Non concerné	
P 33 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau d'assainissement	Non concerné	
P 34 - Intégration des réflexions sur la gestion des eaux pluviales et dispositions dans le règlement écrit	Non concerné	
P36 à 46 - Respect des PPR et prévenir les risques inondation, technologiques, érosion, nuisances sonores	Satisfaisant	Le projet ne se situe pas en zone de risques
<b>Partie 3 - Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires</b>		
P49 - Respect de la polarisation dans le développement économique	Satisfaisant	Activité artisanale compatible avec le niveau de polarisation de la commune, en adéquation avec la stratégie intercommunale de développement économique
P51 - Phasage des zones de développement économique	Non concerné	
P54 - Développement économique en accord avec la 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	Non concerné	
P72 à 74 - Qualité des aménagements des espaces commerciaux : conso d'espace, accessibilité, insertion paysagère	Non concerné	
<b>Partie 4 - Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population</b>		
P75 - Respect du potentiel de logements au regard de la tendance passée	Non concerné	La modification ne crée pas de nouveaux potentiels de création de logements
P76 - Phasage de l'urbanisation	Non concerné	
P77 - Production de logements sociaux	Non concerné	
P78 - Production de logements collectifs	Non concerné	
P82 - Intensification 20%	Non concerné	
P83 - Priorisation réhabilitation, densification avant l'extension	Non concerné	
P86 - Maîtrise de la densification hors bourg (écarts, hameaux, hameaux-villages)	Non concerné	
P87 - Respect de la densité	Non concerné	
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	Non concerné	
<b>Partie 5 - Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCoT et au-delà du SCoT</b>		
P102 - Limiter l'urbanisation linéaire	Non concerné	
P107 - Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle	Non concerné	