PETR
du Pays Lauragais

EXTRAIT DES DECISIONS DU BUREAU SYNDICAL

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 9 septembre 2019 18/2019

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 PETR 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 THIBAULT 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 la révision du Plan Local d'Urbanisme de Peyrefitte sur l'Hers

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 Plan Local d'Urbanisme

Vu l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet de révision du 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 pour rendre un avis, soit avant le 6 novembre 2019,

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

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,*

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 Peyrefitte sur l'Hers, 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 9 septembre 2019.

Le Président,

Georges MERIC.

ANNEXE A LA DELIBERATION 18/2019
Observation sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Peyrefitte sur l'Hers

Révision du PLU de Peyrefitte sur l'Hers
Bassin de Vie Ouest Audois

Présentation du territoire

Commune : Peyrefitte sur l'Hers
Superficie de la commune : 647ha
Population en 2016 :
75 habitants *(Source : INSEE, population municipale)*
Communauté de communes d'appartenance :
Castelnaudary Lauragais Audois
Bassin de vie de :
Ouest Audois
Glossaire de hiérarchisation « SCOT du Pays Lauragais » : commune non pôle

Situation en matière de planification :
PLU
Procédure engagée : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Les EPCI à fiscalité propre dans le PETR du Pays Lauragais en 2019

Eléments de diagnostic

Contexte démographique :
- Augmentation constante de la population depuis les années 1990, due principalement au solde migratoire
- Les 30-44 ans sont les plus nombreux sur la commune, avec une augmentation de la part des 45-59 ans qui traduit un vieillissement de la population communale

Analyse du logement :
- 72% du parc de logement est constitué de résidences principales
- Très peu de vacance dans le parc, et très peu de locatif

Contexte économique :
- La commune compte 63% d'actifs dont 14% de chômeurs
- Le tissu économique est dominé par l'activité agricole

Equipements :
- La commune ne compte pas d'équipements particuliers
- Elle est desservie par une ligne départementale de bus permettant de rejoindre Castelnaudary

- Une STEP est présente sur la commune, en capacité suffisante pour accueillir les extensions urbaines prévues

Enjeux environnementaux et patrimoniaux :

- La commune compte un patrimoine architectural intéressant : ancien château, vestige d'une tour de l'enceinte du 15ème siècle, église paroissiale romane
- La commune n'est pas couverte par un PPRN
- Des protections règlementaires sont zonées sur la commune : ZNIEFF, Natura 2000, ENS

Les orientations pour la commune

Le projet de la commune est un maintien de la croissance démographique afin d'atteindre 90 habitants en 2030, tout en préservant l'architecture locale et les paysages de la commune.

Orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme :

- Faire le choix d'extensions urbaines mesurées
- Maîtriser l'étalement urbain
- Maintenir et valoriser le cadre de vie
- Créer un parking en centre bourg
- Conserver et faire connaître les chemins de randonnée, et mettre en valeur le patrimoine local

Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

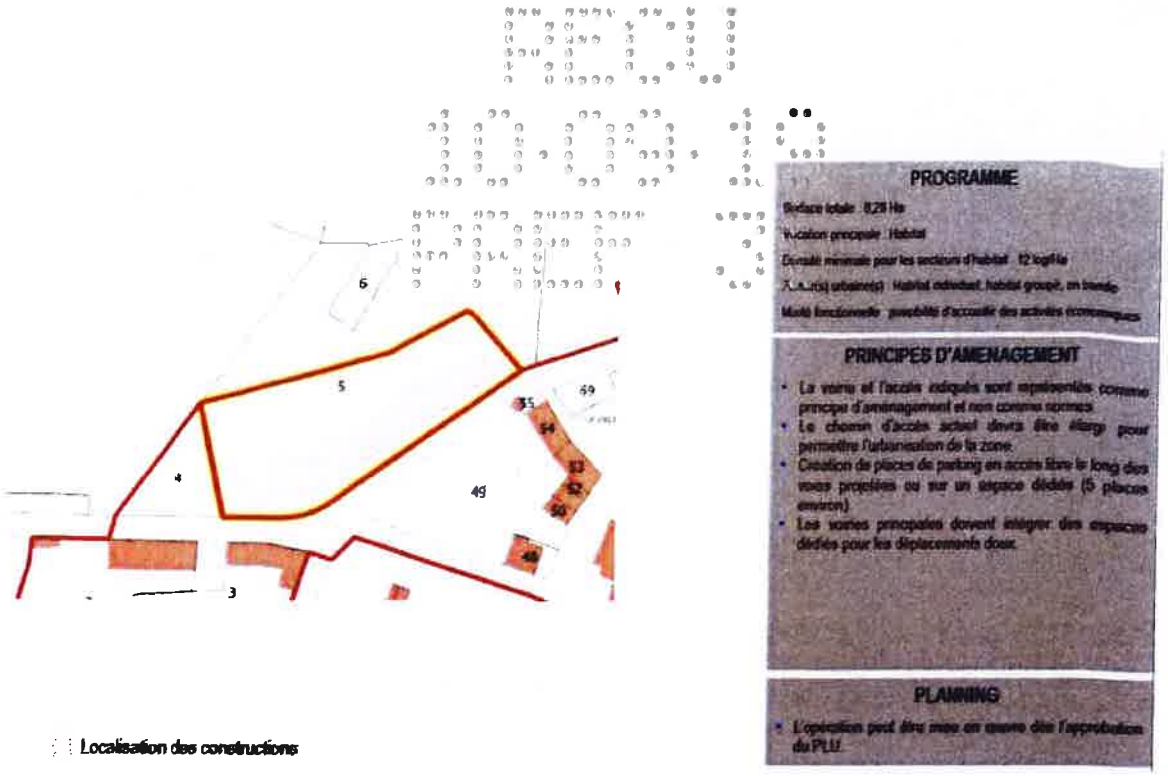
- Favoriser le développement d'une agriculture durable et permettre la diversification de l'activité agricole
- Limiter la consommation d'espaces
- Conserver les continuités écologiques, et préserver les zones humides

Orientations en matière d'habitat et de transport :

- Favoriser la mixité urbaine et la densité
- Favoriser le renouvellement urbain
- Intégrer les liaisons douces dans le projet communal

Le secteur de développement urbain

Le développement de la commune se concentre principale sur une zone en extension en continuité du village.



Localisation des constructions

La parcelle de 0.28ha peut accueillir potentiellement 3 logements, avec une densité de 12 logements par hectare.

Le projet prévoit également deux changements de destinations, ainsi qu'une construction en dent creuse.