



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LAURAGAIS REVEL ET SORÉZOIS

### Extrait du registre des délibérations du Conseil de la Communauté de Communes

#### 123-2019/ APPROBATION PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de la COMMUNE MONTEGUT - LAURAGAIS (ANNEXE )

Le **Mercredi 6 novembre 2019**, Le Conseil de la Communauté dûment convoqué le 22 octobre 2019, s'est réuni dans la salle du conseil municipal de la ville de Revel, sous la présidence d'André REY, Président.

#### PRÉSENTS :

**Conseillers titulaires (35)** : André REY, Étienne THIBAUT, Albert MAMY , Pierrette ESPUNY, Michel FERRET, Véronique OURLIAC, Alain ALBOUY, Georges ARNAUD, Alain BOURREL, Alexia BOUSQUET, Nelly CALMET, Josette CAZETTES-SALLES, Francis COSTES, Jean-Claude De BORTOLI, Philippe De LORBEAU, Voltaire DHENNIN, Pascale DUMAS, Bertrand GÉLI, Léonce GONZATO, Jean-Luc GOUXETTE, , Laurent HOURQUET , Alain ITIER, Vincent JONQUIERES, Jean LATCHÉ, François LUCENA, Anne-Marie LUCÉNA, Martine MARÉCHAL, Alain MARY, Raymond MARTINAZZO , Claude MORIN, Jean-Marie PETIT, Marc SIÉ, Annie VEAUTE, Marielle GARONZI (arrivée à 18h16), Ghislaine DELPRAT(arrivée à 18h26)

**Conseillers suppléants représentant leurs conseillers titulaires absents (1)** : Patrick ROSSIGNOL à Richard LACAZE

**PROCURATIONS (4)** : Alain CHATILLON à Etienne THIBAUT, Thierry FRÈDE à Laurent HOURQUET, Marie-Françoise GAUBERT à André REY, Solange MALACAN à Annie VEAUTE.

**ABSENTS EXCUSÉS (17)** :, Sylvie BALESTAN, Jean-Charles BAULE, Christian BERJAUD, Jean-Sébastien CHAY, Jean-Louis CLAUZEL, Isabelle COUTUREAU, Alain COUZINIÉ, Philippe DUSSEL, Patricia DUSSENTY, René ESCUDIER, Pierre FRAISSÉ, Odile HORN, Michel HUGONNET, Alain MALIGNON , Michel PIERSON, Philippe RICALENS, Maryse VATINEL.

Secrétaire de séance : Claude MORIN

Nombre de conseillers :            En exercice :    57                    Présents :    36                    Votants :    40

REVEL  
LAURAGAIS

**123-2019/ APPROBATION PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de la COMMUNE  
MONTEGUT - LAURAGAIS (ANNEXE)**

**Rapporteur : Michel FERRET**

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21 et 22, R.153-8 et suivants, R.153-20 et 21,
  - Vu les délibérations du conseil municipal du 12 octobre 2011 et du 8 novembre 2011, prescrivant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montégut-Lauragais,
  - Vu la délibération n°50-2016 du conseil communautaire en date du 23 juin 2016 portant modification des statuts et prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
  - Vu la délibération du conseil communautaire n°24-2017 du 2 mars 2017, approuvant la prise en charge de la finalisation de la procédure d'élaboration de ce-dit PLU,
  - Vu le débat en conseil communautaire en date du 24 mai 2018, sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
  - Vu le débat en conseil municipal en date du 13 juin 2018 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
  - Vu la délibération du conseil communautaire n°153-2018 du 19 octobre 2018 arrêtant le projet de PLU et en tirant le bilan de la concertation,
  - Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes consultées, sur le projet de PLU arrêté, ayant abouti à :
- **Un avis favorable sans remarque particulière ou avec de simples observations, pour :**
    - ✓ La chambre des métiers et de l'artisanat de la Haute-Garonne,
    - ✓ La chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
    - ✓ Le conseil départemental de la Haute Garonne,
  - **Un avis général favorable du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR)** en charge du SCOT, le 28 janvier 2019, sous réserve de prévoir une voirie de connexion depuis la partie la plus à l'Est du secteur de l'OAP « Al Rival » vers la voie communale n°1, et sous recommandation de préciser les objectifs de diversification des formes urbaines et des formes d'habitat à produire, notamment à travers les OAP ainsi qu'avec un règlement adapté à des formes urbaines diversifiées,
  - **Un avis général favorable de la DDT 31 en date du 11 février 2019**, sous réserves d'atteindre l'objectif de 20% d'intensification minimale prescrit par le SCOT (14 logements au lieu de 10), de phaser les secteurs de développement avec une phase 1 sur le secteur Le Village et une phase 2 « entrée de village », en précisant les conditions de passage de la phase 1 à 2, et de reporter les différents niveaux d'aléas de la zone inondable en insérant les prescriptions réglementaires aux zones concernées par ce risque ; et assorti de recommandations : la mise en place d'un indicateur de suivi sur la densification, compléter les OAP sur le volet diversification de l'habitat et des formes urbaines, la prise en compte des remarques du SDIS.

- **Vu l'avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** en date du 14 mars 2019, sur le projet de règlement visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N au motif que les dispositions prévues ne permettent pas d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone;
- **Vu l'arrêté communautaire en date du 18 février 2019** prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU et en organisant les modalités,
- **Vu le rapport d'enquête publique du commissaire enquêteur** en date du 5 juin 2019, et les 9 contributions reçues (déclarations orales lors des permanences ou écrites sur le registre, ou transmises par courrier), sur lesquelles la communauté de communes a apporté des réponses après remise du procès-verbal de synthèse, le 27 mai 2019 ;
- **Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur**, qui émet un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Montégut-Lauragais, assorti des 3 réserves suivantes :
  - Phaser le secteur de développement AU - Al Rival – OAP N°1 par un découpage en 2 secteurs (le premier côté Sud-Est) avec un objectif de 20 à 25 logements sur 4 à 5 ans qui permettra à la fois d'optimiser les investissements en infrastructures en ne réalisant que les travaux nécessaires au secteur et de répondre aux attentes des propriétaires tout en assurant à la commune un développement maîtrisé.
  - Au même titre que les éléments du patrimoine à protéger et à mettre en valeur, recenser le bâti agricole traditionnel désaffecté à préserver, en justification de l'Axe 2 Orientation 2 : « Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie », Action 2 -1 « Pérenniser le bâti traditionnel » du PADD.
  - Que le règlement visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N soit rédigé suivant des dispositions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier et je recommande au maître d'ouvrage de s'assurer de la pertinence des modifications envisagées auprès de la CDPENAF afin de recueillir in fine son avis favorable.

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU ;

Les 3 réserves du commissaire-enquêteur, correspondant pour la plupart aux observations des PPA, ont été intégrées dans le dossier d'approbation du PLU entraînant les adaptations suivantes :

- L'OAP n°1 « Al Rival » a été phasé par un découpage en 2 secteurs (le premier côté Sud-Est) ;
- Le bâti agricole traditionnel à préserver a été recensé dans les dispositions réglementaires, en justification de l'Axe 2 Orientation 2- « Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie Action : 2-1 Pérenniser le bâti traditionnel » du PADD.
- Le règlement visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N a été revu suite aux retours de la CDPENAF.

**Les observations des personnes publiques associées** ont également entraîné les principales adaptations suivantes :

- 2 zones Nzh (correspondant à la protection des zones humides) ont été créées sur le document graphique ;

- la délimitation des zones N et des éléments de continuité écologique et trame verte et bleue à préserver ont été reprises afin de mieux intégrer les espaces à enjeux écologiques identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLU et du futur PLU intercommunal ;

- l'OAP n°1 a été complétée par un phasage et par une voie de connexion à la place du chemin piéton pour relier l'Est du secteur d'OAP « AL RIVAL » à la voie communale n°1, et ce afin de ne pas enclaver le fonctionnement du futur quartier et de favoriser les interconnexions entre quartiers et le centre bourg ;

- le règlement écrit pour les zones « A » et « N » a été adapté suite aux remarques de la CDPENAF ;

- Concernant l'indicateur de suivi sur la densification ; si le rapport de présentation prévoit un suivi de la consommation dans le cadre du PLU (page 129), le PLU intercommunal en cours d'élaboration sera néanmoins davantage en mesure de prévoir un suivi de la densification, à travers la mise en place d'outils plus adaptés au territoire intercommunal.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé,

Après avoir pris connaissance des documents présentés

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ**

**APPROUVE** le PLU de la Commune de Montégut Lauragais

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie et à la Communauté de Communes durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

**DIT** que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public : au siège de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois, sis 20 rue Jean Moulin 31250 Revel et à la Mairie de Montégut-Lauragais, Le Village 31540 Montégut-Lauragais, ainsi qu'à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

**DIT** que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après sa réception par le Préfet de la Haute-Garonne et l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en Mairie et à la Communauté de Communes durant un mois, insertion dans un journal).

Ainsi délibéré, le 6 novembre 2019

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,  
André REY

