

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de MASSAGUEL

29
19091781

Séance du 19 septembre 2017

Nombres de membres		
En Exercice	Présent	Qui ont pris part à la Délibération
10	08	09

L'an DEUX MILLE DIX-SEPT et le dix-neuf septembre à vingt HEURES et quinze MINUTES, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Mr ORCAN Michel, Maire,

Présents : Mmes Pascale VAISSIERE, Laetitia RIVAIRAN, SEVERAC Cathy, Mrs Michel ORCAN, Denis COUSINIER, Sébastien GIRARD, Benjamin GARDIN, Michel GUARDIOLA,

Absent :

Excusés: René ALBERT (procuration Michel ORCAN, Laure GLEIZES

Secrétaire : Laetitia RIVAIRAN

Date de convocation : 2 juin 2017

Objet :

**URBANISME –
ELABORATION DU
PLUi : DEBAT SUR
LES
ORIENTATIONS
DU PADD**

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavar, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Afrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavar, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.

Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

- *l'équilibre entre:*

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);*

- *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

M. le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé

Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute

Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

Objectif 4 : Maîtriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant

Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux

Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue

Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages

Objectif 5 : Ressource en eau

Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé

Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages

Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité

Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture

Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renoué,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Proposer une offre de qualifié

Objectif 2

Projet de construction d'un lotissement afin de maintenir l'école communale.

Objectif 4

En ce qui concerne Massaguel la superficie des terrains à vendre seront de 1000m², mais les besoins fonciers sont revus à la baisse il varie de 2,2ha à 2,5 ha.de terrain constructible selon le scénario proposé. La répartition du besoin annuel en résidences principales entre neuf et ancien entre 2019 et 2030 est de 3/ an.

Tous ces chiffres varient selon le scénario envisagé et surtout par rapport à l'impact de la future autoroute. Mme Rivairan soulève le choix difficile pour les agriculteurs, car ils sont obligés de céder des terres qui leurs rapportent au profit d'une autoroute qui devrait emmener une augmentation de la croissance économique.

Axe 1 / Objectif 1

Mettre à niveau la salle de sport : isolation et éclairage

Axe 1 / Objectif 2

Aménagement d'un chemin de randonnée et de communication entre Massaguel et Dourgne

Axe 1 / Objectif 5

Préserver la ressource de Bergieu : périmètre de sureté et alimentation de la commune de Verdalle. Par rapport au PLUI, maintenir des zones d'assainissement autonomes car « collectif » trop couteux et non subventionné par l'agence de l'eau.

Envoyé en préfecture le 25/09/2017
Reçu en préfecture le 25/09/2017
Affiché le
ID : 081-218101608-20170919-19091781-DE

Axe 2 / Objectif 1

Maintien du dernier commerce de proximité : établir une zone « commerciale » sur le futur PLUI

Axe 3 / Objectif 2

Projet de réduction de la consommation d'énergie pour l'ensemble des bâtiments communaux (salle de sport – école –mairie).

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

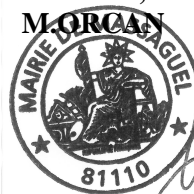
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

A MASSAGUEL, le 19 septembre 2017

Le Maire,

M. ORCAN



Acte rendu exécutoire compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture de Castres le 21 septembre 2017,
Publiée le 21 septembre 2017,
Le Maire, Michel ORCAN