

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Nombre de conseillers**

• en exercice	15
• présents	9
• votants	9
• absents	6
• exclus	0

De la commune SAINT GERMAIN DES PRES

Séance du 27 juillet 2017 à 18 heures 30

**Date de convocation :**  
18 juillet 2017

**Date d'affichage :**  
19 juillet 2017

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 :

**Objet**

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

M. FREDE Raymond

Étaient présents :

FREDE Raymond, Maire ; RYDEN Robert, BELTRAN Norbert, DAULL Monique, ESCANDE Pierre, Adjoint ; , BEURRIER Jean-François, CAMP Isabelle, MAYAR Jean-Christophe, SERVOIN Eric.  
Étaient absents : BENOIT DE COIGNAC Henri, BRUGUIERE Stéphanie, FERRANT David, IMART Valérie, MAUREL Nicolas, PAILHE Patricia.

Secrétaire de séance :

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 Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Prés, 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 rénové,

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 :

Au cours d'une discussion-débat sans vote par les membres présents : acceptation de revoir le plan de zonage et la réduction des surfaces déclarées constructibles ; l'idée de réduire la taille des parcelles constructibles est accueillie favorablement. Le conseil municipal apportera une attention particulière à la préservation des espaces naturels et agricoles. Le projet d'assainissement lancé par la commune veut ménager les équilibres écologiques. Priorité sera donnée aux espaces situés au cœur du village. Un projet de logement social et d'activités commerciales est à l'étude dans le cœur de village. Le PLUI et le diagnostic intercommunal ont été présentés à l'ensemble des conseillers.

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.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous-préfecture De CASTRES  
(Tarn) le 04 août 2017.

Publié ou notifié le 04 août 2017.

Fait à SAINT GERMAIN DES PRES, le 02 août 2017

Le Maire



Raymond FREDE