

Procès-verbal du Conseil Municipal du 26 janvier 2024

Présents : Albert CIGAGNA, Manuel ALCAIDE, Pierre CAZENEUVE, Emilie COURTOUX, Yannick DOUGNAC, Christiane DREHER, Elsa GUINGAN, Brigitte MAUCLAIR, Véronique PARENTI, Eric PEREIRA, Florence VILLARDI. Geoffrey ZORZI.

Absents excusés : Danielle BODIN, Lucette SALANDINI (procuration à Manuel Alcaide) Sébastien VILLEMUR (procuration à Pierre CAZENEUVE).

Secrétaire de séance : Emilie COURTOUX.

La séance débute à 17 h 30.

Ordre du jour :

1. Débat sur les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Mazères-sur-Salat
2. Questions diverses

1: Débat sur les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Mazères-sur-Salat

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 26 juillet 2021, ils ont prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU.) et pour se faire ont désigné le Bureau d'Étude CAIRN Territoires.

Considérant que l'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit que « un débat a lieu au sein [...] du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

M. le Maire expose les éléments suivants :

Le PADD, cadre de référence du PLU, constitue le projet politique de développement de la commune. Il détermine les objectifs d'aménagement de la commune pour la décennie à venir en matière d'urbanisme, mais aussi en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il est une pièce indispensable du dossier final dont la réalisation est préalable au projet de PLU et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Dans le respect de ce préalable et des textes en vigueur, le PADD du PLU de Mazères-sur-Salat, après un portrait territorial rapidement brossé pour identifier les enjeux propres au territoire, propose de mettre à plat l'aménagement prospectif de la commune, en reliant des sujets et des politiques publiques pour décliner un projet intégré : celui de conforter un cadre de vie solidaire et convivial dans le respect de l'environnement communal.

Cela passe par un PLU ambitieux en termes d'accueil de population, d'aménagement urbain, de préservation des ressources et du patrimoine. Cela est rendu possible en améliorant les points forts déjà en place de la commune :

- des pôles de services, d'équipements, de commerces et de loisirs proches et complémentaires qui composent le cœur villageois de Mazères-sur-Salat ;

- des zones d'habitat et résidentielles au sein d'un village et d'une campagne de grande qualité, urbaine, agricole, environnementale et paysagère ;
- une attractivité importante grâce à la position de la commune en tant que porte entrée de la communauté de communes, et à la présence d'infrastructures et d'éléments forts d'attractivité et de passage (voie verte, Salat...).

L'ambition est de permettre l'accueil de population sur un rythme plus dynamique que récemment, pour viser une population d'environ 750 habitants en 2033 (soit un taux de croissance de 1,5 % par an ou 10 habitants supplémentaires par an), ce qui est important, mais réalisable.

Cette ambition est compatible avec le SCoT, qui souhaite une augmentation notable de la population dans les pôles structurants de bassins de vie. Sur les 150 habitants par an prévus par le SCoT pour la communauté de communes Cagire-Garonne-Salat, cela représente pour la commune de Mazères-sur-Salat, commune de pôles, une part d'environ 6%, avec 10 habitants par an. Cela est largement compatible avec le poids actuel de la commune au sein de l'ensemble des pôles de la communauté de communes (17%).

Au-delà du projet urbain et social, M. le Maire rappelle les autres orientations du PADD qui prennent en compte l'économie, l'habitat, l'agriculture et l'environnement, ainsi que les mobilités, sur l'ensemble du territoire communal. Ce projet compose ainsi un aménagement du territoire soucieux de préserver un cadre de vie de qualité, accueillant et donc attractif. La vitalité de la centralité villageoise est autant prise en compte que la préservation des trames verte et bleue, la dynamique de la zone industrielle autant que la pérennisation de l'agriculture, ou que la sobriété de consommation de l'espace.

En cela M. le Maire considère que ce PADD est un projet équilibré, ambitieux, tout en restant respectueux des textes en vigueur.

M. le Maire propose de débattre de ce projet au sein du conseil municipal réuni ce soir.

M le Maire rappelle ensuite la démarche et les objectifs qui portent l'élaboration du PLU. Il précise le calendrier à venir qui devrait permettre d'arrêter le PLU d'ici cet été. Le PADD est l'étape pivot qui enclenche ensuite le travail sur les outils du PLU : zonage, règlement écrit et OAP.

Le contexte de la loi "climat-résilience" amène à baisser fortement la consommation foncière dans le cadre de ce projet.

M PRUNET BOLAND du cabinet Cairn présente ensuite les enjeux du diagnostic, qui ont permis d'élaborer les orientations du PADD. Celui-ci est ensuite détaillé et expliqué, à l'attention de tous les conseillers municipaux présents

Le sujet de la concertation est abordé en questionnant sur la prise en compte des requêtes déposées dans le registre durant l'élaboration et le déroulé de l'enquête publique. Les modalités de concertation répondent aux textes en vigueur et c'est au moment de l'enquête publique que le commissaire enquêteur disposera de tous les éléments pour produire son rapport.

Des interrogations sont formulées concernant l'application de la loi sur l'accélération des énergies renouvelables et ses liens avec l'élaboration du PLU. Des choix ont été faits dans ce cadre, qu'il faudra rendre cohérents avec les outils du PLU.

Le secteur du plateau est discuté car il est siège des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux les plus importants. La municipalité souhaite travailler à sa préservation en conciliant tous ces enjeux.

Les secteurs pouvant accueillir de l'urbanisation, dans le respect des limites de superficie édictées par la loi climat résilience, sont évoqués. Ils sont envisagés en continuité des secteurs bâtis sur le plateau, pas loin du village. Il faudra faire attention à la capacité des réseaux et aux risques de ruissellement.

Les orientations du PADD apparaissent complémentaires et représentatives des enjeux du diagnostic et de l'intérêt général porté par la municipalité. La stratégie du PADD est réfléchie et réaliste, tout en respectant les lois en vigueur, et l'importance de cette démarche pour l'avenir de la commune est soulignée par les conseillers présents.

Les aspects économiques et la transition climatique sont aussi des sujets portés dans le PADD et que le conseil souhaite voir décliner dans les outils du PLU.

A l'issue de ces débats riches et variés, soulignant le bien fondé du PADD du PLU en projet, M. le Maire remercie les membres du Conseil Municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales, Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12,

Vu la délibération du conseil municipal du 26 juillet 2021 prescrivant la révision du PLU de Mazères-sur-Salat,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Considérant que le débat sur ce projet a permis d'expliquer les orientations générales et de préciser certains points.

Appelé à délibérer, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour la révision du Plan Local d'Urbanisme.

2 : Adoption du PV du Conseil Municipal du 27 novembre 2023

Monsieur le Maire rappelle que, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le procès-verbal faisant état des délibérations prises pendant les Conseil Municipaux, en date du 27 novembre 2023 a été rédigé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2023 dont chacun des conseillers a pu prendre connaissance.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire remercie les participants et la séance est levée à 19 h 45.