



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE SAINTE-FOY-DE-PEYROLIÈRES
*Département de la Haute-Garonne
Arrondissement de Muret*

Acte rendu exécutoire
de plein droit
 Affichage
 Notification

Le 28 novembre 2019 à 21 heures 00, le Conseil Municipal de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur François VIVES, Maire.

<p>Séance du 28 NOVEMBRE 2019</p> <p>Acte n° 40/2019</p> <p>Conseillers en exercice : 19 Présents : 16 Votants : 16+2 Absents excusés : 1 Date de convocation : 25/11/2019 Date d'affichage : 25/11/2019</p>	<p>Présents : GUYS Dominique - DIJON Jaky – PORTE Véronique - DELCOUDERC Pascal - BRON Michel - DUPIN Sylvie - REMY Bernard - MOUSQUET Isabelle - FELDMANN Franck - BANACHE Isabelle - LESNE Vanessa - BIANCHINI Nadine - VIGNAUX Alain - MARTRES Roger - ROLLAND Gérard</p> <p>Procuration(s) : SAGODI Aniko à M.DELCOUDERC - DESTOUMIEUX Guillaume à M.BRON</p> <p>Absent(s) : BALONDRADE Emilie</p> <p>Secrétaire : Mme PORTE Véronique</p>
<p>Objet :</p>	<p>DEBAT ORIENTATIONS PADD « PROJET AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE »</p>

Le Maire informe le conseil municipal que les études pour la révision du PLU ont démarré en mars 2019. Ces travaux qui sont réalisés dans le cadre de la commission urbanisme ont permis de faire émerger un diagnostic et un projet de PADD. Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD :

- Définit les orientations générales des politiques 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 ;
- Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 ;
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Vu la délibération du conseil municipal n°35/18 en date du 27 novembre 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme sur la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières ;

Vu l'article L153-12 du code de l'urbanisme précisant qu'« un débat a lieu au sein [...] du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. » ;

Vu les orientations générales du projet de PADD annexé à la présente délibération.

Considérant le projet de PADD dûment exposé et comportant 14 orientations s'articulant autour de trois axes, à savoir :

- Axe 1 : Maintenir les grands équilibres du territoire et préserver le cadre de vie rural de qualité ;
- Axe 2 : placer la centralité villageoise au cœur du projet ;
- Axe 3 : définir un développement économique répondant à des besoins à plusieurs échelles.

Sur cette base, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de débattre du contenu des trois axes proposés qui seront ensuite traduits dans les pièces réglementaires du PLU (règlements écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation). Ce débat est enregistré pour pouvoir être retranscrit.

Retranscription des principaux points débattus et des questions soulevées :

Axe 1 : MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE ET PRÉSERVER LE CADRE DE VIE RURAL DE QUALITÉ

Mr MARTRES : Que signifie « assurer la pérennité de l'activité agricole »?

Mr VIVES : Le volet agricole est déjà identifié dans le précédent document du PADD, nous devons favoriser le travail de l'agriculteur, en maintenant des parcelles faciles à travailler et non fragmentées, cette activité couvre plus de la moitié de notre territoire.

Mr ROLLAND : Ce volet agricole est une simple déclaration d'intention. Combien de commissions urbanisme ont eu lieu?

Mr VIVES : 5 commissions ont eu lieu depuis le lancement de la révision. M.MARTRES, membre de la commission y a été convié systématiquement.

Axe 2 : PLACER LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE AU CŒUR DU PROJET

Mr MARTRES : ne croit pas du tout à l'installation de commerces sur le village

MR VIVES : aujourd'hui nous n'avons pas d'offres de surfaces commerciales alors que nous avons des projets. Ce qui montre bien que nous devons offrir plus de possibilités en centre bourg.

Mr. ROLLAND : « placer la centralité villageoise au coeur du projet » signifie t-il que les hameaux sont figés complètement? Ne pourrions-nous pas nous contenter de «contrôler »?

Mr. VIVES : L'idée n'est pas de bloquer l'évolution des habitations existantes, elles peuvent évoluer par des extensions ou annexes. On constate aujourd'hui que nous ne pouvons pas contrôler les divisions qui ont mis en péril nos réseaux actuels, non dimensionnés pour cette densification non maîtrisée hors centre village. La carte des divisions est projetée aux membres du conseil. La solution de « contrôle » n'est pas viable.

Mme PORTE : précise que pour citer l'exemple du quartier « Penelle », 22 constructions supplémentaires sont aujourd'hui présentes ou en cours de construction par rapport aux prévisions de 2011. Un renforcement de réseau d'eau potable a été nécessaire, la départementale n'est pas dimensionnée, les habitants se plaignent.

Mr.BRON : précise que nous sommes effectivement confrontés à des difficultés importantes car certains réseaux sont saturés.

Mr.ROLLAND : aurait aimé être tenu au courant au préalable de ce projet de PADD, et regrette avoir été en possession du projet du PADD 3 jours avant le conseil.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE SAINTE-FOY-DE-PEYROLIERES
Département de la Haute-Garonne - Arrondissement de Muret

ID : 031-213104813-20191128-DELIB_40_2019-DE

Acte n° 40/2019

Mr. VIVES : Les commissions se sont déroulées sur 6 mois, il y a eu 5 commissions, et M. Martres, un de vos membres y a été invité systématiquement, ces commissions ont duré chacune 4 à 5 heures, elles servent à bien préparer le processus. Il y a eu beaucoup de travail de réflexion en amont depuis des mois, mais on note un manque d'implication de certains élus qui peuvent se tenir informés. Cette remarque n'est pas recevable, un conseil se prépare en amont.

Mr ROLLAND : lors du dernier PLU, des surfaces constructibles ont été ouvertes dans les hameaux, la loi ALUR a permis une trop forte consommation des terrains, la solution est-elle à présent de « tout fermer »?

Mr. VIVES: refuse cette caricature et juge le terme inapproprié, il s'agit d'une maîtrise de développement du village, prenant en jeu les capacités des réseaux que la commune ne peut pas financer partout. La priorité actuelle étant de financer les réseaux à proximité du centre bourg, comme par exemple le renforcement des conduites d'eau potable sur le secteur Notre Dame du Lait.

Mme BANACHE et Mme MOUSQUET: demandent pourquoi nous n'indiquerions pas des surfaces minimales afin de limiter la construction dans les hameaux.

Mme PORTE : la loi ALUR a supprimé la notion de surfaces minimales. Nous avons introduit les limites séparatives afin de se prémunir des problèmes de voisinage liés à la proximité et à l'assainissement individuel, mais c'est insuffisant.

Mr. MARTRES : pourquoi le secteur de Penelle n'est-il toujours pas raccordé à la station d'épuration?

M. VIVES : l'extension doit être étudiée, actuellement son coût d'investissement n'est pas rentabilisé, car il manque 70 habitations pour arriver à l'équilibre. Oui, les investissements de renforcement de réseau doivent bien être mis sur le centre village, ce qui correspond bien à la dynamique du développement du village. Ce qui inclut également les commerces et les écoles.

Mr. MARTRES: si nous ne densifions pas, l'école ne sera pas occupée

Mr. VIVES : Ce point montre bien que nous devons densifier le centre bourg

Mr. ROLLAND : quel est le projet de diversification de logements? Qu'en est-il du projet des Chalets abandonné?

Mme PORTE : il est prévu une mixité sociale sur la première zone qui sera ouverte versant sud du village, avec 5 à 10 logements sociaux. Pas d'obligation indiquée sur le Programme Local de l'Habitat. Mais il y a un besoin au sein de nos administrés, reste à trouver un bailleur social.

Mr. VIVES : Les Chalets ont abandonné le projet sur la commune suite à la loi de finances qui a mis à mal les bailleurs sociaux. D'autre par, ce terrain, fortement remblayé sur la partie basse de manière non conforme, n'est malheureusement plus apte à recevoir des constructions. Un projet privé de 8 logements sur la partie haute est en cours. Nous devons étudier la sortie de cette partie de terrain de la zone constructible. Ce qui montre bien que nous devons nous adapter.

Le PADD fixe les grandes lignes, rien n'est figé dans le détail, le projet global sera étudié plus précisément lors de la traduction règlementaire.

.Axe 3 : DEFINIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE REpondant A DES BESOINS A PLUSIEURS ECHELLES

Mr MARTRES : quel est le projet de développement des établissements LACROIX?

Mr. VIVES : Un projet similaire au précédent en 2010 a été présenté.

Mr. MARTRES : que signifie « favoriser une mixité »?

Mr. VIVES : Il faut pérenniser la mixité dans les services offerts sur la commune. Zone d'activité, commerces...

Envoyé en préfecture le 16/12/2019

Reçu en préfecture le 16/12/2019

Affiché le

Berger
Levrault

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE SAINTE-FOY-DE-PEYROLIERES

Département de la Haute-Garonne - Arrondissement de Muret

ID : 031-213104813-20191128-DÉLIB_40_2019-DE

Acte n° 40/2019

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Prend acte de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du code de
l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que-dessus.

Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,

Le Maire
François VIVES

