

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DE LA COMMUNE DE *BEAUMONT S/LEZE*

BEAUMONT S/LEZE

Délibération n° 15-8/1

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	17

Date d'affichage
11/12/2015

Séance du 17 DECEMBRE 2015

L'an DEUX MILLE QUINZE et le Dix Sept Décembre À 20H30, 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 Monsieur BAYONI.

Présents : MM. BAYONI, BLANCHOT, BOUYSSON, GUILLEM, TURCK, CALMES, ESPITALIER, BASTIEN, RENAC Mmes BOSSIS, MIALIONIER, PAREDE, DRU, DINCE MASANGU

Absents :

Mme HETREUX a donné procuration à M. ESPITALIER

Mme RABAL a donné procuration à Mme PAREDE

M. ARCAS a donné procuration à Mme DINCE MASANGU

Mme LUNAL, Mme LACOMBE

Secrétaire de séance : Monsieur TURCK

Objet de délibération

PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Monsieur Le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 29 Septembre 2014.

L'article R 123-1 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développements durables (PADD).

Selon l'article L123-1-3 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 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 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 L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

A l'appui de la présentation du PADD, faite par Madame SERVAT (Cabinet PAYSAGES), Monsieur le Maire en rappelle les orientations :

Orientation n° 1 : Préserver les composantes de l'identité locale

- Construire un projet de territoire en lien avec les richesses des autres espaces
- Porter un projet urbain compatible avec le maintien de l'activité agricole
- Valoriser l'identité Beaumontaise par la préservation de ses composantes paysagères et patrimoniales.

Orientation n° 2 : Accompagner un développement local dynamique et harmonieux

- Prendre en compte les spécificités de chaque site dans l'évolution du territoire
- Accompagner le développement du centre-bourg pour en améliorer la convivialité
- Proposer une offre d'habitat répondant aux besoins du plus grand nombre
- Produire des formes urbaines plus diversifiées et économes en consommation spatiale
- Poursuivre la dynamique d'accueil de population engagée et y adapter un projet urbain maîtrisant la consommation spatiale.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Madame DINCE MASANGU s'interroge sur le PADD et sa compatibilité avec le SCOT et l'urbanisation à parachever, par exemple à Montmaurel, pointé par le SCOT comme étant à ne pas développer. Comment peut-on conjuguer les deux ? Madame SERVAT explique que la prescription est de maîtriser l'enveloppe des hameaux, on ne parle donc pas d'extension mais de densification à l'intérieur même des hameaux.

Madame DINCE MASANGU demande alors pourquoi ces zones ont été définies et pas d'autres ? Est-ce le choix des élus ou la proposition de la Société PAYSAGE ? Madame SERVAT indique qu'ont été analysés les groupements de constructions et les sites ouverts à la construction en fonction des interstices, des « dents creuses », et de l'impossibilité qu'il y a à restituer ces interstices à l'agriculture.

Madame DINCE MASANGU s'interroge sur l'assainissement : comment peut-on débattre des zones à développer en dehors des zone U de la carte communale actuelle, sans avoir commencé le schéma d'assainissement ? Quelle cohérence peut-il y avoir dans les choix faits ? Monsieur le Maire explique alors que tant que le PLU n'avance pas, le SMEA ne peut pas avancer sur l'assainissement. Le SMEA a besoin de connaître la politique d'urbanisation de la commune pour lancer son enquête.

Madame DINCE MASANGU demande qu'elle est la quantité d'espace qui pourrait être disponible dans le centre-bourg et en contrebas du centre-bourg pour l'urbanisation ? La réponse est qu'il n'est pas encore possible de l'identifier, il faut attendre le résultat du zonage d'assainissement.

Monsieur RENAC demande si l'assainissement concernera plutôt le village et les zones ayant une certaine déclivité, dont Maurat ? Monsieur le Maire répond que le Quartier Maurat ne sera développé que si l'assainissement collectif peut le desservir. L'équipement concernant la mise en place de l'assainissement collectif ne peut être financé que par de nouvelles constructions. Faute de connaître à ce jour le coût du projet, il n'est pas possible de définir le nombre de branchements nécessaires à ce financement.

Monsieur RENAC intervient en indiquant que l'objectif total de développement urbain et de population étant encadré par le SCOT, on doit savoir à peu près où passera le réseau d'assainissement collectif. Qu'en est-il de la continuité urbaine sur la route de Lagardelle vers Maurat ? Peut-on savoir aujourd'hui combien de logements pourraient être concernés par cette densification ? Monsieur le Maire répond qu'en terme d'avancement de la procédure, le SMEA a été saisi. Le Conseil Municipal débattant sur le projet, dès janvier il deviendra possible de le confronter au SMEA, qui en indiquera la réalité financière. Il faudra alors tenter de trouver l'équilibre sur ce qui peut être réalisé. Madame SERVAT précise qu'à l'heure actuelle, on ne peut pas zoner et réglementer sans l'avancement du SMEA.

Monsieur CALMES précise que la philosophie est aujourd'hui de prévoir l'installation de la future station d'épuration au plus proche de la zone à assainir, c'est-à-dire en évitant les linéaires de tuyaux trop importants, comme ça serait le cas en se branchant à Labarthe.

Monsieur RENAC souligne qu'il n'y a pas besoin d'analyse fine pour savoir qu'il y aura une station à Beaumont.

Monsieur le Maire précise que le SMEA doit faire le choix du bureau d'études dans les tous prochains jours. Les études commenceront à partir de janvier, on peut donc imaginer l'élaboration du schéma d'assainissement en 2016.

Monsieur GUILLEM demande quelle sera la marge de manœuvre avec le SMEA. Monsieur le Maire propose de demander au SMEA de faire 2 ou 3 scénarii. Madame SERVAT indique qu'il en est souvent proposé 3. Avant toute réflexion, ils ont besoin de connaître le foncier disponible. Ils font les propositions sur demande de la commune. La commune mettra le curseur sur le nombre de nouvelles constructions (impact sur le prix de l'eau).

Monsieur le Maire précise qu'au lieu-dit Les Lyons, l'assainissement est à la porte par Eaunes. Existe-t-il des solutions de ce côté ?

Monsieur BOUYSSON demande s'il y a un cadre restrictif pour la construction de logements au Centre Bourg. Madame SERVAT répond que dans le Centre Boug, il peut y avoir des actions sur le non bâti comme sur une revalorisation du bâti ancien. Les points identifiés sont : la Place des Anciennes Ecoles et la Place de la Mairie au caractère un peu trop routier. On respectera la qualité architecturale en s'inspirant des palettes de couleurs du midi toulousain par exemple. L'idée est de permettre aux constructions existantes de s'étendre dans le domaine du possible

Madame DINCE MASANGU demande combien il y aurait de surface rendue disponible notamment en Centre Bourg. Monsieur le Maire répond que l'on ne peut rien quantifier en l'absence du schéma d'assainissement.

Madame DRU rappelle qu'il existe un monument historique classé aux ABF sur la commune, cela aura-t-il des conséquences sur les décisions prises ?

Monsieur le Maire précise que l'incidence ne s'étend que sur un rayon de 500 m autour du monument en question.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet du PADD (cf annexe n° 1).

La délibération sera transmise aux services de l'État et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

**Fait et délibéré les jour, mois et an
Que Dessus
Pour Copie Conforme
BEAUMONT S/LEZE
Le 18 Décembre 2015**

**Pascal BAYONI
MAIRE de BEAUMONT S/LEZE**