

COMPTE-RENDU

ATELIER 3 DU PADD DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA 4C

-
SECTEUR n°1 : Cordes-sur-ciel, Les Cabannes, Livers-Cazelles et Souel

Date et lieu de la réunion

Mardi 15/12/2020 à 18h – Foyer du Théâtre du Colombier

Personnes présentes

Pour la Maîtrise d'Ouvrage

Vice-présidente en charge du PLUi, Sylvie Gravier

Chargée de mission PLUi, Marielle Vincent

Élus : un élu de Cordes-sur-ciel, deux élues de Livers-Cazelles, le maire des Cabannes, un élu des Cabannes et le maire de Souel

Pour la Maîtrise d'œuvre

Julie Delpy, Atelier-Atu

Laura Faux, Atelier-Atu

Déroulé de la rencontre

L'atelier n°3 du PADD s'organise autour de trois tables rondes dont les thématiques sont issues de l'atelier n°2. Une trentaine de minutes par table ronde seront dédiées à la discussion afin d'évoquer les orientations du PADD et les projets sur les différentes communes.

Objet de la réunion

La réunion a pour objectif de débattre sur les différentes thématiques afin de préciser le projet politique des élus ainsi que de recenser les projets en cours ou projetés sur les différentes communes.

Remarques

• Thématique « le développement économique et l'agriculture » :

- Des maraichers souhaitent s'installer sur certaines communes, telle que la commune de Milhars.
- Les terres proches du Cérou sont à préserver de l'urbanisation car elles sont favorables pour certaines cultures (lentilles, haricots...)
- Favoriser le circuit court sur le territoire
- La fromagerie de Penne est un atout pour le territoire (Ferme du Pic)
- Un point de découpe est en projet à Vaour. Il s'agit de relancer l'activité d'un ancien bâtiment. Ce bâtiment permettrait d'assurer la transformation des produits : découpe et conserves (de légumes et de confitures). Il n'y a pas d'abattoir sur le territoire, le plus près se trouvant à Carmaux.

• Thématique « le rôle fondamental du patrimoine et du paysage dans l'attractivité du territoire »

- A Milhars, un projet de point multiservice/ épicerie est en cours dans le bourg. La commune est propriétaire du bâtiment.
- A Cordes-sur-Ciel, l'installation d'une brasserie et d'un contrôle technique sont en projet au niveau de l'ancien atelier de rouquette.
- La problématique des zones mixtes dans le tissu bâti est à prendre en compte car cela cause des nuisances

entre l'artisanat et le résidentiel. Les artisans ne peuvent pas travailler car les habitants se plaignent du bruit. Ces conflits sont fréquents dans les bourgs.

- Stratégie économique : concentrer les commerces et services à Cordes et développer l'artisanat aux Cabannes. La commune de Cordes compte une problématique de covisibilité trop importante pour y développer ce type d'activités. La zone artisanale des Cabanes pourrait alors être confortée afin d'asseoir cette stratégie. Elle comprend à ce jour le hangar de la CUMA, un maçon, un carrossier, les ateliers de la 4C...
- Pour ce secteur du territoire, la création d'une moyenne surface alimentaire ne paraît pas stratégique. L'actuel SPAR à Cordes-sur-Ciel suffit.
- Le renouvellement urbain de la vieille ville à Cordes est très contraint à cause du stationnement. Les activités ne veulent pas s'y installer.
- Le développement d'espaces de coworking dans d'anciens bâtiments patrimoniaux est à encourager. D'autant plus que la fibre sera disponible sur tout le territoire d'ici l'automne 2022. Un tiers-lieu à Laguépie est cité, il concerne environ 20 personnes et est situé dans une ancienne usine.
- Aux Cabannes, un projet d'habitations sénior est en cours dans le centre-bourg. Ce projet est en lien avec l'EHPAD et concernerait tout un îlot. Un des objectifs est de profiter de la proximité avec les services.
- A Saint-Martin Laguépie, un projet similaire de résidence dédié à l'habitat sénior, dans un bâtiment de 1000 m² avec des pièces et services communs est en cours.
- Selon les projets, le recours au droit de préemption urbain et aux emplacements réservés sera à étudier.
- La vallée à Milhars est à protéger de toutes constructions, y compris des yourtes.
- Projet d'une mini-recyclerie dans un ou deux chalets (Utopia).
- Identifier et préserver le petit patrimoine sur le territoire, notamment les cabanes de vignes.
- Le changement de destination à une importance capitale pour le territoire.

• **Thématique « Équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles pour garantir le cadre de vie »**

- L'attractivité du territoire dépend de plusieurs choses. Les gens viennent pour le cadre et le paysage environnant mais également parce qu'il y a des lots à bâtir qui leur permettent de s'installer sur le territoire.
- Le PLUI devra instaurer des règles pour réduire les conflits entre l'activité agricole et l'urbanisation.
- Aux Cabannes, le bourg est à densifier mais pas forcément les hameaux. Les voies sont étroites et, pour des raisons de sécurité, il n'est pas dans l'intérêt de la commune de voir ces axes être plus fréquentés qu'aujourd'hui. Le lotissement des Cabanes est jugé comme plutôt qualitatif.
- A Milhars, un projet de crèche est en cours. Le jardin d'enfants existant n'est plus aux normes et les horaires ne sont pas adaptés aux besoins des ménages. Il accueille aujourd'hui une dizaine d'enfants. L'objectif est de pérenniser ce service. Les bâtiments sont communaux mais la compétence est intercommunale.
- A Livers-Cazelles, un projet de ferme pédagogique avec exploitation de mûres et implantation de panneaux photovoltaïques au sol, sur une douzaine d'hectares de terres agricoles, est en cours de réflexion. Cependant, ce projet ne serait pas compatible avec le SCoT.

Les échanges sur les orientations du PADD sont accompagnés de temps de question / réponse sur la partie réglementaire et notamment les possibilités en zone agricole et naturelle.

Suites de l'étude

Le prochain atelier aura lieu le jeudi 7 janvier 2021, à 18h, à Bournazel, pour le secteur n°2.