

**PROCES VERBAL DU DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 FEVRIER 2018**

Convocation et diaporama annexés au compte-rendu

Présents :

BALBUENA Corinne, CHANUT Catherine, GAUCHON Martial, GRANJARD Monique, LINAGE Auguste, MUNARI Jean-Claude, PERIER Joseph, PORRETTA René, SIMIAND Patrick, VENIAT Jean-Louis, VISCOGLIOSI Béatrice, ZANCA Karine

Absents : BRESSON Loup, BUISSON Michel, DAYAN Anne, FILERE Marianne, TCHIJEVSKY Diana, WAXIN Géraldine

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 02 FEVRIER 2018

Introduction

La procédure de transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Le POS date du 22/08/1995 et a été modifié 2 fois, respectivement les 19/05/2006 et 18/12/2009.

La volonté politique de transformer le POS en PLU date du 25/06/2010.

Les élus de la commission Urbanisme « élargie » ont travaillé sur ce dossier avec Mr Vincent BIAYS, urbaniste.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

1-Définition et fonction règlementaire :

Le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire communal. Par ailleurs, il fixe des objectifs en matière de consommation de l'espace.

Les orientations et les objectifs du PADD sont fondés sur les caractéristiques propres de la commune. Il est « ancré » dans ce territoire et faire apparaître les choix d'aménagement de la commune.

L'ensemble de ces orientations générales constitue « la colonne vertébrale » du PLU. Le règlement écrit et les plans seront la traduction règlementaire des choix fait dans le PADD.

Le PADD fait la synthèse d'orientations dont les origines sont différentes :

- certaines orientations sont issues des obligations légales, comme la prise en compte des risques naturels, des corridors écologiques ... des études spécifiques ont précisé la mesure de ces contraintes.
- certaines orientations sont liées à l'application du SCoT, comme le dimensionnement des surfaces constructibles, le programme de logements à réaliser (10 par an), le recentrage de l'urbanisation sur le chef-lieu ...
- enfin d'autres orientations trouvent leur origine dans la politique municipale, comme le projet de développement, de densification et de restructuration du chef-lieu avec le projet de voie de contournement de l'espace sportif et culturel...

Le code de l'urbanisme, par son article L153-12, prévoit : "Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme"

Pour faciliter la lecture, le PADD est présenté sous forme thématique.

II- Présentation des objectifs définis :

- 1- Maintenir une dynamique démographique un peu moins vigoureuse que lors des décennies afin de respecter les équilibres préconisés par le SCOT
- 2- Répondre aux besoins d'urbanisation en recentrant les potentiels d'urbanisation sur le chef-lieu
- 3-Renforcer l'attractivité du cœur de village
- 4-Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
- 5- Pérenniser l'économie agricole
- 6-Conforter la vie économique du territoire
- 7-Améliorer les mobilités au cœur de la commune et avec les territoires environnants
- 8-Fiabiliser et développer les communications numériques
- 9-Limiter le morcellement et l'urbanisation des milieux naturels et des habitants d'espèces, préserver les continuités écologiques, mettre en valeur les paysages.

Monsieur le Maire propose d'ouvrir les débats :

-QUESTIONS :

INFRASTRUCTURES :

► Monsieur GAUCHON Martial : Pourquoi créer une voie nouvelle contournant les espaces de loisirs ?

Madame ZANCA Karine émet une observation sur le carrefour qui risque d'être difficile au croisement avec la route du Plan

Monsieur le Maire : Je précise que cette nouvelle voie sera à double sens. Elle permettra notamment aux véhicules poids lourds de ne plus passer dans le village. Par ailleurs, une circulation à sens unique sera définie dans le centre bourg afin d'apporter un maximum de sécurité pour les piétons et les riverains.

► Madame Catherine CHANUT : Et pour les cars, l'arrêt du centre village sera-t-il maintenu ?

Madame ZANCA Karine : Où sera-t-il transféré et comment y accèdera-t-on ?

Monsieur le Maire : actuellement, il y a une zone réservée aux installations et équipements liés et nécessaires aux activités sportives, de loisirs et culturelles (terrain de foot, foyer rural, terrain de boules etc....).

La nouvelle voirie permettra de contourner celle-ci afin de préserver la sécurité à l'intérieur de cet espace.

L'arrêt pourrait être aménagé à l'entrée de cet espace sécurisé.

Un cheminement piéton ira de la place de la mairie jusqu'à cet arrêt.

HABITAT

► Madame Béatrice VISCOGLIOSI : sur une parcelle bâtie en zone urbaine, quelle est la surface maximum de construction ? Et peut-on utiliser la totalité du terrain pour construire ?

Monsieur le Maire : dans les nouveaux PLU, il n'y a plus de coefficient d'occupation au sol car différentes lois ont été modifiées, notamment avec la Loi ALUR permettant une meilleure utilisation des espaces urbains existants.

► Madame ZANCA Karine : Comment sont calculés le nombre de logements possibles sur une même parcelle ou dans un bâtiment existant ?

Monsieur le Maire : Il y a de nombreuses autres règles à respecter concernant l'aménagement urbain. L'urbaniste les connaît, elles seront précisées dans le futur règlement.

Dans les bâtiments anciens, l'aménagement de plusieurs logements est possible.

► Monsieur PERIER Joseph : la commune doit réaliser 7 logements locatifs sociaux de plus. Comment va-t-on procéder ?

Monsieur le Maire : Ils seront réalisés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat dont le schéma est fixé par la Communauté de Communes.

► Madame BALBUENA Corinne : Est-ce une obligation pour la commune ?

Monsieur le Maire : En principe la Loi oblige pour les communes d'une certaine taille à avoir un nombre de logements sociaux par rapport à leur population.

Ce n'est pas notre cas. Néanmoins, il est préconisé de mieux intégrer la mixité sociale dans les PLU. Ces opérations sont très souvent réalisées avec des bailleurs sociaux.

► Madame BALBUENA Corinne : dans le cadre d'un projet de construction par un opérateur privé, la commune a-t-elle la possibilité de demander de réaliser un logement social ?

Monsieur le Maire : En réalité, on ne peut pas obliger, on ne peut qu'inciter.

Dans certaines catégories des logements sociaux il y a des financements possibles suivant les dispositifs des PLH (Programme Local de l'Habitat) mis en place à l'échelle locale.

La CC CND a d'ailleurs engagé un programme très ambitieux en matière de logements ces dernières années.

► Monsieur SIMIAND Patrick : Y-a-t-il eu de bon retour sur ce type d'aménagement ?

Monsieur le Maire : Notre territoire est plutôt bon élève. Une bonne politique de logement est signe de vitalité.

Cela nous permet de mieux nous projeter dans l'avenir contrairement aux communes qui perdent de la population.

► Monsieur VENIAT Jean-Louis : Qu'est-ce qu'une enveloppe urbaine vis à vis d'un lotissement ?

Monsieur le Maire : Une enveloppe urbaine est une zone suffisamment large et dense en habitat et qui comporte aussi des parcelles non construites.

Un lotissement peut faire partie d'une enveloppe urbaine.

AGRICULTURE

► Madame GRANJARD Monique : Pourquoi parle-t-on de mitage ?

Monsieur le Maire : On parle de mitage lorsque l'on retrouve des ilots d'habitations dans les secteurs agricoles du territoire.

L'état est très vigilant sur cette question et demande qu'une compensation soit faite lorsque des terrains en zone naturelle changent de destination.

(exemple : si dans un PLU, 1 hectare de terrain en zone agricole devient constructible, il faut restituer 1 hectare de terrain constructible en zone agricole)

VIE ECONOMIQUE

► Monsieur SIMIAND Patrick : l'implantation d'un cœur commercial à l'entrée du village est-il viable, notamment s'il manque de distributeurs automatiques d'argent ?

Monsieur le Maire : La réussite d'un commerce résulte d'abord de la fréquentation de la population. Forcément, plus la population augmente plus les besoins vont grandir. Je rappelle que tous ces projets sont sur du long terme. Un PLU est élaboré pour 10 à 15 ans.

Aujourd'hui, nous définissons seulement les secteurs à enjeux. Il est impossible de dire combien et quel type de commerces viendront s'installer à cet endroit.

► Monsieur MUNARI Jean-Claude : Pourquoi ne pas développer un cheminement doux du centre du village vers la zone artisanale ? Car il y a déjà un chemin existant.

Madame CHANUT Catherine : il manque aussi un cheminement sécurisé pour venir du Péage au centre village.

Monsieur le Maire : c'est assez loin mais ce n'est pas impossible. Il faudra engager certainement une réflexion plus approfondie.

COMMUNICATIONS NUMERIQUES

► Madame CHANUT Catherine : les zones blanches seraient couvertes d'ici 2025 ?

Monsieur PORRETTA René : Dans notre secteur, les choses devraient commencer à bouger sérieusement en 2020. Ceci nous a été précisé par le Conseil Départemental.

► Madame BALBUENA Corinne : Qu'appelle-t-on "zone blanche" ?

Monsieur le Maire : c'est lorsqu'il y a défaut de couverture aussi bien en matière de téléphonie mobile, que d'internet.

ESPACES NATURELS

► Monsieur GAUCHON Martial : Existe-t-il des ZNIEFF sur la commune ?

Monsieur le Maire : Oui, il y en a 3 recensées.

► Madame VISCOGLIOSI Béatrice : Y-a-t-il un classement d'arbres remarquables sur la commune.

Monsieur le Maire : Non

DIVERS

► Madame VISCOGLIOSI Béatrice : Sur certains secteurs, il y a des problèmes liés aux eaux pluviales.

Monsieur le Maire : Une carte des aléas est établie sur le territoire communal. Celle-ci prend en compte les phénomènes et risques naturels auxquels sont exposés les secteurs concernés. Elle sera complétée par une étude qui permettra de prendre en compte la gestion des eaux pluviales pour chaque secteur.

► Monsieur PERIER Joseph : Le périmètre actuel des carrières est-il remis en cause dans le futur PLU ?

Monsieur le Maire : Le périmètre défini dans l'arrêté préfectoral de 1992 est actuellement exploité et reste exploitable jusqu'en 2024.

► Madame ZANCA Karine : La zone d'activités sera-t-elle étendue dans l'avenir ?

Monsieur le Maire : Au niveau du SCOT, il y a une possibilité d'extension jusqu'à 2 hectares supplémentaires mais la commune n'a pas encore de projet bien précis.

► Madame ZANCA Karine : A-t-on prévu des endroits pour des Opérations d'Aménagement et de Programmation dénommées OAP ?

Monsieur le Maire : Une OAP permet de définir des règles bien spécifiques sur un secteur concerné. Il y aura deux OAP, l'une à l'entrée Nord du village et l'autre au secteur du Pavy.

► Madame ZANCA Karine : A-t-on prévu des emplacements réservés pour des élargissements de voirie ?

Monsieur le Maire : Les emplacements réservés à définir sont pour l'extension du cimetière et pour les aménagements de carrefours de voirie.

► Monsieur SIMIAND Patrick : Il avait été évoqué de mettre la zone du terrain du football en zone de constructibilité.

Monsieur le Maire : Ce projet n'a pas été retenu car il était difficile de concilier habitat dense avec zone de loisirs.

► Monsieur SIMIAND Patrick : A-t-on prévu un autre projet dans ce secteur ?

► Monsieur MUNARI Jean-Claude : comme une structure de plein air et couverte.

Monsieur le Maire : Le projet de la cantine et d'un local technique avant 2020 et peut-être une petite salle de sports dans le futur.

FIN DES DEBATS.



Le Maire : René PORRETТА