

ANNEXE Compte Rendu du conseil Municipal du 4 juin 2020

Présentation débat P.A.D.D – Plan local d’urbanisme

Madame SERVAT du bureau d’études PAYSAGES, rappelle que :

- la carte communale continue de s’appliquer jusqu’à l’approbation du PLU ;
- l’étude du P.A.D.D est une étape de la phase de concertation dans le cadre de l’élaboration du PLU

Mme SERVAT présente la première version du P.A.D.D (document « Projet d’aménagement et de développement durable : PADD » - version du 04/06/2020) qui sera discutée ce soir en conseil municipal. Elle diffuse en parallèle le document par vidéoprojection. Une version pdf a été envoyée en amont à l’ensemble du conseil municipal.

En préambule, ce document donne la définition du P.A.D.D (art. L151-5 du Code de l’urbanisme) et rappelle à quelle étape de l’élaboration du PLU se situe le P.A.D.D en tant que projet de territoire.

Le P.A.D.D est présenté sous 2 axes :

Axe 1 : un cadre de vie préservé et accueillant

Axe 2 : un territoire dynamique et solidaire

Mme SERVAT présente et commente le document.

Axe 1 : un cadre de vie préservé et accueillant

Enjeu : préserver les richesses du territoire.

Une synthèse présente les constats, les enjeux et les actions à mettre en place :

- Sauvegarder les éléments de nature patrimoniale jouant un rôle à grande échelle ;
- Préserver les composantes de la biodiversité ordinaire locale ;
- Intégrer une approche environnementale dans le projet urbain.

Ces actions sont schématisées sur un plan de la commune.

Enjeu : valoriser les composantes de l’identité locale.

Une synthèse présente les constats, les enjeux et les actions à mettre en place :

- Valoriser et préserver les ressources du territoire dans leur diversité.
- Accompagner la cohabitation des usages sur le territoire.
- Préserver et conforter les paysages caractéristiques de l’identité locale.
- Mettre en valeur le patrimoine local dans sa diversité et anticiper son évolution.

Ces actions sont schématisées sur un plan de la commune.

Axe 2 : un territoire dynamique et solidaire

Enjeu : poursuivre l’accueil de population et adapter l’offre de logements.

Une synthèse présente les constats, les enjeux et les actions à mettre en place :

- Poursuivre la dynamique démographique.
- Assurer une production de logements répondant aux besoins locaux et aux trajectoires des ménages.

-Porter un projet urbain plus durable.

-Porter un projet urbain plus durable.

Ces actions sont présentées à l’aide d’un schéma chiffré.

-> Ici, Mme SERVAT apporte des précisions quant aux estimations chiffrées d’accueil de nouveaux habitants : il s’agit d’une prévision maximale/large qui correspond aux 6 à 7 hectares de consommation d’espace prévus dans le projet.

Intervention de Mme Chantal BACHOFFER qui s’étonne d’une telle consommation d’espace (6 à 7 hectares) par rapport à la taille de la commune.

Mme SERVAT indique qu'il s'agit ici d'un maximum de surface à utiliser d'ici 2030 et non pas d'un objectif à atteindre.

Intervention de M. Olivier DUBREUIL qui s'interroge sur ce que représentent 75 logements en terme de surface et souhaite savoir combien de logements comprend le lotissement du Vernès pour avoir un exemple de comparaison.

Monsieur le Maire répond : le lotissement du Vernès comprend 31 logements avec une moyenne de 3 habitants par logement, soit environ une centaine d'habitants.

Intervention de M. Olivier DUBREUIL fait remarquer que des logements situés au centre du village pourraient rester vides après le départ de leurs occupants si l'arrivée de nouveaux habitants se fait sur des constructions neuves.

Mme SERVAT lui rappelle l'intérêt à préserver le centre-bourg et poursuit sa présentation qui aborde justement ce thème.

Enjeu : porter un projet urbain confortant le bourg.

Mme SERVAT rappelle que le SCOT prévoit le développement du bourg.

Une synthèse présente les constats, les enjeux et les actions à mettre en place :

- Conforter le bourg et son rôle central dans le projet de territoire.
- Améliorer la qualité de vie dans les espaces centraux.
- Anticiper les besoins et préserver des risques.

Ces actions sont schématisées sur deux plans de la commune.

Une carte de la commune reprenant l'ensemble des actions à mettre en place présentées dans le P.A.D.D figure en fin de document en guise de synthèse.

Intervention de M. David MARGUERITIN qui demande si le SDIS est consulté dans le cadre de ce projet.

Mme SERVAT et M. le Maire confirment que le SDIS est consulté en tant que personne publique associée.

Intervention de Mme Laurie MEQUIGNON qui demande comment les propriétaires de terrains qui deviendraient constructibles au terme du projet seront avertis ?

Mme SERVAT lui indique qu'il n'y a aucune obligation de les avertir et précise qu'ils devront suivre les préconisations de la commune (par exemple : obligation de faire réaliser un réseau urbain, comme un passage entre les terrains etc)

Monsieur le Maire précise que les préconisations en matière d'urbanisme et de construction seront différentes sur le centre bourg et sur le reste de la commune afin de maîtriser l'évolution des constructions.

Intervention de M. Jean-Fred DANFLOUS qui demande comment se passera l'évolution des logements isolés situés en dehors du bourg.

Monsieur le Maire précise sur ce point qu'une possibilité d'agrandissement et d'aménagement sera limitée. Ces logements pourront, par exemple, être autorisés à s'agrandir pour création d'une chambre supplémentaire, être autorisés à construire un garage attenant ou une piscine.

Intervention de M. Nicolas CAZAUX qui demande quelles sont les limites actuelles qui sont posées par la carte communale.

Mme SERVAT indique qu'il y a peu de limites avec la carte communale.

Monsieur le Maire rappelle que le projet d'élaboration du P.L.U a été initié afin notamment de créer un cadre juridique en lien avec un développement harmonieux de la commune.

L'intervention de Mme SERVAT ainsi que les discussions sur le P.A.D.D prennent fin à 21h40.