

Débat d'orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

COMPTE RENDU

Conseil Municipal séance du 05 octobre 2015

Monsieur le Maire rappelle que la loi ALUR prévoit qu'au 1^{er} janvier 2016, en l'absence de lancement de procédure de mise en œuvre d'un Plan Local D'Urbanisme, et sous réserve d'approbation de ce dernier avant fin 2016, les Plans D'occupation des Sols des communes deviennent caduques avec application du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Monsieur le Maire indique que le Plan Local d'Urbanisme de la commune est en cours d'élaboration depuis plus de 10 années, toutefois les contraintes imposées par les services de l'Etat notamment par l'application des Lois Grenelles I et II, imposant une suppression de plus de 20 hectares de terrains constructibles n'ont pas permis à ce jour de finaliser le PLU.

Il ajoute que dans le cadre de l'élaboration du PLU il avait été organisé en date du 21 décembre 2009 un débat au sein du conseil municipal afin de définir les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document constituant la véritable clé de voûte du dossier de PLU.

Il précise que suite à de nombreux échanges avec les services de l'Etat depuis 2009, il convient désormais d'approuver le Projet D'aménagement et de Développement Durable définitif sur lequel se basera le document de PLU qui devra faire l'objet d'une présentation en séance publique puis d'une validation par les services de l'Etat avant son approbation définitive par le conseil municipal au plus tard le 31 décembre 2016.

Afin que chacun de parfaite l'information de l'ensemble de conseiller il leur a transmis un projet de PADD dont les orientations générales portent sur les axes suivants :

Axe 1 : Maintenir une vie au sein du village afin de :

- *prendre en compte le contexte local et répondre à la demande d'installation*
- *accueillir une population plus diversifiée*
- *développer des formes d'habitat variées*

Axe 2 : Conforter l'urbanisation en :

- *limitant la consommation de l'espace,*
- *prenant en compte la qualité et le cadre de vie*
- *intégrant la problématique des déplacements*

Axe 3 : Développer une vie économique locale en :

- *confortant le tissu économique local*
- *développant les possibilités d'accueil des zones d'activités*
- *maintenant l'activité économique issue de l'agriculture*

Axe 4 : Protéger les richesses du territoire en :

- *Préservant et maintenant le caractère agricole*
- *Valorisant et protégeant le patrimoine naturel*
- *Intégrant la présence des risques naturels*

Le document précise que l'objectif démographique sur les 10 prochaines années serait de 550 habitants soit un taux de 1.4%, soit des besoins en logement estimés à 335 nouveaux logements (240 pour l'accroissement démographique et 115 pour le desserrement des ménages). En vue d'assurer une consommation économe de l'espace, la commune entend accueillir, en moyenne, 20 logements par hectare. Environ 70 logements pourront se réaliser en densification du tissu existant, ainsi environ 285 logements seront créés sur du foncier nu actuellement.

Aussi afin de réaliser son objectif de croissance, une superficie d'environ 19 hectares de foncier mobilisable est nécessaire pour atteindre cet objectif (en ayant inclus la rétention foncière, la superficie nécessaires aux voiries, ...).

Après avoir exposé les grandes orientations du PADD définies lors des précédentes commissions municipales, Monsieur le Maire ouvre le débat.

Mr AVON effectue au nom des élus de l'opposition une déclaration qui indique que ces derniers prennent note des informations communiquées mais en l'absence de débat préalable au sein du conseil municipal et face à ce qu'il considère comme un manque de transparence et de démocratie, les élus de l'opposition ne se prononceront pas sur cette question.

Il regrette qu'en l'absence de commission municipale d'urbanisme, une commission « ad'hoc » n'ait pas été créée sur ce dossier et qu'une consultation publique n'ait pas été réalisée.

A ce titre il ajoute que la gestion et la prise de décision sur ce dossier aurait pu être organisée dans le cadre d'une démarche participative des administrés.

Mr PEYRON rappelle qu'aucune commission urbanisme n'existe mais que les élus de la majorité en charge du suivi de ce dossier se sont chargés d'informer les administrés concernés par les changements. Il ajoute que des réunions publiques sont toutefois prévues dans le cadre de la procédure mais qu'il n'y avait pas lieu de les effectuer tant que les services de l'Etat ne s'étaient pas prononcés sur les exigences à respecter lors de l'élaboration du PLU.

Mr SANCHEZ indique qu'il prend note des remarques formulées par les élus de l'opposition et confirme que la consultation publique n'était pas d'actualité jusqu'à ce jour. Il rappelle à ce titre que les élus ont été désignés par les administrés et qu'il est prêt à assumer les choix de la majorité sur ce dossier.

Il rajoute que le choix de l'urbanisation autour du noyau du village ainsi que les zones quasi-urbanisées s'imposent de par la loi, il détaille également les principes de la loi sur l'économie du foncier et la prise en charge financière des aménagements par la commune, il souligne qu'il restera après la suppression des 20 hectares encore autant de superficie en droit à l'urbanisation.

Il précise également que le travail du groupe en charge de la pré-instruction des avis des permis de construire, est également dans la réflexion du PADD et du PLU.

Il rappelle que les élus de la majorité ont dû consacrer les années précédentes à trouver des compromis entre les exigences de l'Etat et les enjeux de la commune. Il rappelle également que la commune a dû faire face à l'application de nombreux Plan de Prévention des Risques (Rhône, Lez, Feux) avant de définir le résiduel de surfaces constructibles correspondant à l'objectif démographique imposé par l'Etat sur une période de 10 ans.

Il informe être disponible pour dispenser toutes informations plus techniques sur ce dossier à tous ceux qui lui en feront la demande.

Mr PEYRON soumet ensuite le projet de PADD au vote qui est adopté à la majorité, les élus de l'opposition s'abstenant

Clôture du débat