

**Séance publique du mercredi 11 mai 2016**  
**20 h 30**

Présents : Henry SARRAZIN, Monique MASDURAUD, Jean-Michel MEUNIER, Yves SAVIDAN, Jean-Louis PONS, Isabelle MILESI, Valérie BOURGARIT, Gérard ESPINOSA, Isabelle MORONVAL, Nicolas BAUDESSEAU, Claude CATHELIN, Pamela IZARD, Marion MANAHILOFF, Cathy VIGNE.

Secrétaire de séance : Jean-Michel MEUNIER

Date de convocation : 4 mai 2016

Ordre du jour : présentation et débat du conseil sur le projet de PADD.

\*\*\*\*\*

Le maire ouvre la séance du conseil à 20h30.

Il indique qu'elle a pour but de présenter et débattre sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), étape importante de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La présentation des grandes lignes du document et des cartes va être faite par Florence Chibaudel, du bureau d'études qui accompagne la commune dans le processus.

Il précise que tous les conseillers ont reçu une copie du texte à discuter huit jours avant la réunion (mardi 3 mai) et ont déjà tenu une réunion de travail sur le sujet la semaine précédant le conseil.

Florence Chibaudel débute sa présentation.

Le PADD est la pièce centrale du PLU.

Le PADD doit être court et synthétique. Il détermine les grandes orientations du document d'urbanisme.

Le PLU retranscrit les lignes directrices de la profession de foi du conseil municipal, qui vous avait été présentées, lors de la première réunion publique, comme ses grands objectifs.

Il prend en compte la préservation des éléments patrimoniaux.

Le projet vise à maintenir la fonctionnalité, la durabilité du groupe scolaire, donc les effectifs, autour d'une centaine d'enfants.

Autre élément-clé : 74 logements ont été construits durant les 10 dernières années sur 8,5 Ha. Le projet doit conserver ce taux de croissance, mais sur 4 Ha conformément aux directives légales qui s'imposent à nous de limiter la consommation des terrains agricoles.

Le PADD doit aussi assurer la conservation des interfaces remarquables situées en bordure de village : ZNIEFF, zone bleue, zone boisée, et tenir compte des restrictions liées au PPRI (Plan Prévention Risque Inondations).

Le PLU doit être compatible avec les schémas d'aménagement et la gestion des eaux pluviales.

Pamela Izard : y aura-t-il une définition des types de haies, bordures ?

Florence Chibaudel : oui, les types seront identifiés.

Isabelle Moronval : en fonction des textes de lois ?

Florence Chibaudel : un cahier des charges approprié sera rédigé.

Présentation des différentes zones de protection décidées par l'État (trames vertes et bleues), Région (zone naturelle protégée), Bâtiments de France (périmètre de protection), supra communal (SCOT), et hydraulique (PPRI).

La politique énergétique est sans doute mieux gérée à l'échelle supra communale.  
Prise en compte de la loi ALUR, besoin de gérer la densification.

Présentation de la structure des voies de circulation additionnelles possibles (dont déplacements doux (piétons, vélos) pour casser les grands ilots existants.  
Pamela Izard : quelle est la largeur des voies à prendre en compte ?

Florence Chibaudel : cela dépend des zones, une voie « Pompiers » doit faire au moins 3m50 alors qu'une voie piétonne peut être plus étroite.

Présentation des différentes zones OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation).

Le maire propose de ne pas localiser sur une carte les différents projets structurants : bistrot de pays, maison médicale, et skate-park notamment, puisque leurs emplacements ne sont pas encore arrêtés.

Cathy Vigne : comment sont décidées et situées les zones OAP ? Pourquoi le triangle de l'Argéalas ne deviendrait-il pas un espace vert en entrée de village ?

Le maire : ce terrain constructible n'est actuellement pas paysagé (absence d'arbres) et il permettrait de faire des habitations incluant des habitations à loyers modérés.

Jean-Louis Pons : nous avons ajouté cette zone aux précédentes pour augmenter le nombre de zones à plus forte densité plutôt que d'avoir une seule à très forte densité. Autrement dit, l'idée est de distribuer les habitations aidées dans le village plutôt que de les concentrer en seul point.

Le maire rappelle le besoin d'une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales avant de pouvoir développer un projet sur les terrains Calmet-Jeanjean.

Isabelle Moronval : on peut imaginer une densification de l'entrée de village dans le cadre du style existant (maisons vigneronnes) ?

La zone de l'Argéalas, par son classement en OAP, sera soustraite à l'appétit des promoteurs. Son positionnement le long de l'avenue de Sommières pourrait se concevoir avec une construction en façade de route pour dégager un espace jardin, du côté de la rue de l'Argéalas.

Isabelle Moronval : combien de personnes occupent les 70 nouveaux logements construits ces 10 dernières années ?

Florence Chibaudel : nous ne connaissons pas le nombre exact mais les statistiques INSEE indiquent 2,4 habitants/logement

Après inventaire (tableau en dernière page du PADD), il y aurait 152 logements possibles pour un objectif de 70 sur les 10 ans à venir.

Le POS est très différent du PLU. Les parcelles de chaque zone auront des densités (% d'emprise au sol) différentes. La gestion de l'assainissement ne peut plus être faite par le PLU en fonction des tailles de parcelles. Ce problème est géré par le SPANC.

Dans l'avenir, le secteur de l'avenue de Saint Hilaire ne pourra pas être raccordé au réseau dans un court terme, du fait de la topographie (contre-bas).

Par contre, le secteur de la route de Beaulieu et le chemin de l'Escouo-port le seront à partir de 2018.

Gérard Espinosa : pourquoi un zonage différent dans la partie ouest du village ?

Florence Chibaudel : la raison est que la densité maximale est déjà atteinte.

Prochaine étape, réunion publique vendredi soir. Le conseil va continuer à réfléchir sur le PADD et ses conséquences.

Ensuite les services de l'Etat seront contactés pour un premier examen.

Isabelle Moronval : peut-on prolonger le projet de chemin piétonnier sud pour le prolonger jusqu'à la façade ouest ?

Le maire : oui mais un aménagement sera nécessaire. Cette extension permettra aussi de se raccorder au « circuit des capitelles ».

Florence Chibaudel : un projet sur la façade sud-ouest, comme envisagé dans l'étude de définition urbaine, n'est pas encore assez étayé pour figurer dans ce PADD.

Pamela Izard : il faudra bien présenter le pourquoi des propositions d'additions viaires pour traverser les ilots existants.

Nicolas Baudesseau : comment peut-on faire pour aller de la salle des fêtes au centre du village ?

Le maire : analyse en cours avec les services de l'Etat dans le cadre d'une étude des déplacements doux. Si ces projets se faisaient, la Commune rachèterait les terrains nécessaires aux voies, il n'est pas prévu d'exproprier les propriétaires.

Isabelle Milesi : on observe une intensification des problèmes liés aux voitures, il y a donc un besoin d'autres voies de déplacement.

Florence Chibaudel : dans le cadre de la densification, la définition d'un pourcentage ne préjuge pas du type de construction qui sera installé.

Jean-Louis Pons : peut-on trouver un moyen d'orienter les types en incluant des types paysagers ?

Florence Chibaudel : toutes les règles peuvent être contournées, je crains que ce souhait soit très difficile à contrôler.

Jean-Louis Pons : comment peut maîtriser la densification sans perturber l'existant ?

Florence Chibaudel : la maîtrise des masques (haies) peut atténuer les conséquences d'un libre choix.

Isabelle Moronval : dans des zones concentrées, où les habitations multiples sont similaires, comment peut-on contrôler une certaine harmonie.

Florence Chibaudel : la hauteur pourra être contrôlée.

Le Maire donne rendez-vous pour les questions du public à la réunion publique du vendredi 13 mai à 18h à la salle des fêtes.

Le maire clos la séance à 22h30.

Ont signé les membres présents :

Henry Sarrazin,

Monique Masduraud,

Jean-Michel Meunier,

Yves Savidan,

Jean-Louis PONS,

Isabelle Milesi,

Valérie Bourgarit,

Gérard Espinosa,

Isabelle MORONVAL,

Nicolas BAUDESSEAU,

Claude Cathelin,

Pamela IZARD,

Marion MANAHILOFF,

Cathy VIGNE.