



DATE DE CONVOCATION :
14 JUIN 2016

DATE D’AFFICHAGE
27 JUIN 2016

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 19

PRESENTS : 15

VOTANTS : 17

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL – 20 JUIN 2016

L’an deux mil seize,

Le **VINGT JUIN à 20 HEURES**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Marc JUBAULT, Maire.

Etaient présents :

Ms. LUCAS, MAYENS, LELONG, BEZOT, LEJEMBLE, THIEBAULT, RAGAULT,
Mmes CHARLES, VANDEPUTTE, GERMAIN, FERRARI, BOYER, SAINTEN, AHLERS.
(Arrivées Mme FERRARI à 20H05, M. LEJEMBLE à 20H10, M. THIEBAULT à 20h25,)

Formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs :

Monsieur DARMON a donné pouvoir à Monsieur JUBAULT
Madame DE JESUS a donné pouvoir à Madame SAINTEN

Absents :

Mmes VINIT, RANQUE

Mme Sophy SAINTEN a été nommée secrétaire de séance.

Délibération N°1 : Révision PLU - Débat sur le projet d’aménagement et de développement durable (PADD)

Délibération N°1

Objet : Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au sein du Conseil Municipal.
Délibération prenant acte de la tenue du débat.

La commune a prescrit la révision du POS en PLU par délibération du 29 juin 2015. Les objectifs poursuivis par la commune tels qu'ils ont été définis par ladite délibération sont rappelés :

Aménagement de l'espace :

- préserver, valoriser et renforcer la qualité des espaces naturels et des paysages,
- développer le territoire communal, en assurant l'équilibre entre le renouvellement du centre village, le développement urbain maîtrisé du village, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, à la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- prendre en compte les préoccupations environnementales et écologiques dans les documents de planification urbaine.

Habitat :

- valoriser le patrimoine ancien, véritable richesse communale,
- maîtriser l'urbanisation, tout en renforçant la mixité urbaine et sociale, en économisant l'espace et en préservant les caractéristiques de notre village.

Déplacements :

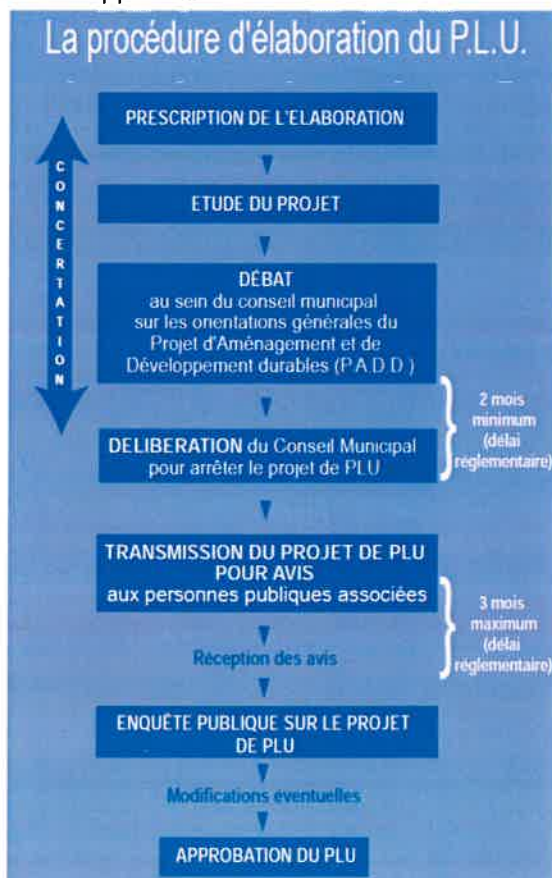
- améliorer la circulation par la mise en place d'un plan de circulation,
- créer des parkings afin d'offrir des places de stationnement plus nombreuses et plus adaptées à la demande,
- favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés : chemins piétons, pistes cyclables...

Développement des activités :

- renforcer l'attractivité du territoire par la confortation de l'offre en matière d'équipements et de services à la population,
- soutenir et aider au développement économique en favorisant l'implantation de nouveaux acteurs et en permettant le développement d'entreprises déjà installées.
- encourager le maintien et le développement des services de santé (pôle médical).

Il est précisé qu'après mise en concurrence, le bureau d'études INGESPACES a été retenu pour accompagner la commune tout au long de la procédure de révision.

La procédure d'élaboration du PLU est rappelée :



Monsieur le Maire précise que les premiers travaux ont consisté en la réalisation du diagnostic territorial. Ce document comprenant le positionnement supra communal, les politiques supra communales, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'état initial du site et de l'environnement ainsi qu'une synthèse du diagnostic est mis à la disposition du public et consultable sur le site de la commune. Il a été présenté à la commission locale de suivi des travaux d'élaboration du PLU. Cette commission a également participé à l'élaboration du PADD : visite des sites stratégiques, réunions de travail. Le projet de PADD a été présenté aux personnes publiques associées le 19 mai dernier.

Il rappelle que le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un document de prospective exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Le PADD :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il précise qu'en application de l'article L123-9 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit débattre sur les orientations générales du PADD.

Il présente le projet de PADD qui a été établi en fonction du diagnostic et le bilan qui en a été retiré.

Le projet de PADD s'est fixé des orientations générales rédigées comme suit :

- Favoriser le renouvellement urbain pour répondre à l'objectif démographique et maintenir l'activité économique existante,
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain,
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

Après la présentation, Il propose au conseil municipal de débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui a été présenté et **DÉCLARE LE DEBAT OUVERT.**

Les membres de la majorité n'ont émis aucune observation et ont salué le travail réalisé par le Bureau d'études.

Les membres de l'opposition ont formulé les observations suivantes :

1. le document présenté est très consensuel et généraliste. Il donne l'impression de dresser le constat actuel alors que les orientations doivent porter sur l'objectif lointain de 2030. A l'exception des orientations pour la préservation de l'environnement, celles-ci ne sont pas bien définies et manquent de fermeté.
2. Le document est très succinct : 16 pages dont 2 de légendes. Le document aurait pu être approfondi pour affirmer les choix et développer des exemples. La préservation du bâti est mentionnée mais les caractéristiques du patrimoine de la commune ne sont pas évoquées (mur meulière etc...).

A ces deux observations, il est rappelé l'objectif et le contenu d'un PADD ainsi que le contenu du règlement. Les caractéristiques du patrimoine seront mentionnées dans le règlement ainsi que les mesures envisagées pour la préservation. Quant au caractère consensuel du document, il est fait remarquer que la volonté politique est clairement affichée : volonté de ne pas grignoter les espaces naturels et agricoles, volonté de diversifier l'habitat en favorisant les constructions en périphérie tout en préservant les caractéristiques de la périphérie etc...

3. En ce qui concerne la préservation des cœurs d'îlots boisés, il aurait été judicieux de préciser les mesures envisagées pour pallier aux espaces boisés qui seront détruits lors des constructions et d'inscrire une

obligation de remplacer les espaces détruits. La rédaction proposée suggère qu'il ne pourra y avoir de construction en raison de cette préservation. De ce fait, le projet sur la propriété « Cathala » ne pourrait se réaliser.

La mesure évoquée relève typiquement du règlement. Cette préoccupation a été soulevée par les membres de la commission locale de suivi des travaux d'élaboration du PLU. Dans le règlement, il sera proposé de protéger les fonds de propriété en lisière boisée. Il est précisé que la notion de cœur d'îlot ne concerne pas une propriété boisée mais un ensemble paysagé d'une grande surface entre 2 rues (exemple Mandres/Provode ou Provode/Vignes) Le cœur d'îlot est un espace libre et boisé entre les constructions du quartier. Il sera proposé de préserver les arbres remarquables identifiés et le reste des espaces boisés détruits devra être remplacé.

4. Une explication est demandée sur l'objectif démographique 2030 de 3100 habitants. En appliquant un taux d'occupation moyen de 2.5 aux 400 logements envisagés, ce sont 1000 habitants supplémentaires. On passerait de 2 500 à 3 500 habitants.

La population légale de la commune est de 2300 habitants. La décohabitation implique que le taux d'occupation moyen passe de 2.5 à 2.3, ce qui réduit l'augmentation du nombre d'habitants. D'autre part, priorité sera donnée aux petits logements pour les jeunes couples et les personnes âgées.

5. « Le fait de privilégier les petits logements ne figure pas dans le PADD et ne relève pas du règlement ». Le PADD le mentionne au III-B. Toutefois les membres de l'opposition auraient souhaité une affirmation plus claire et moins consensuelle.

6. Les objectifs sur les commerces de proximité tiennent en 2 lignes alors que la rédactionnel sur la zone artisanale est développé. Il ne figure aucun engagement sur les commerces et la diversité évoquée à la grande ferme peut prêter à sourire au regard de la faible offre proposée. Il n'y a pas d'orientation à objectif 2030. Les commerces vivent. L'objectif est-il de poursuivre en ce sens ou y a-t-il un engagement réel sur le développement de l'activité économique de proximité. S'agit-il de devenir un village dortoir ou de développer de l'activité sur site ?

La volonté politique est affichée dans le PADD au travers du maintien de la diversité commerciale en centre ancien. L'ambition n'est pas d'accueillir 1 grande surface mais du commerce de proximité. Toutes les banques ont été sollicitées pour l'installation d'un point retrait, aucune n'a souhaité donner suite. Il semble difficile d'aller plus loin dans un PADD et dans le débat au regard des critiques qui ont été formulées antérieurement (boulangerie, supérette). Toutefois, la majorité reste ouverte à toute suggestion.

Pour conclure sur ce point, il est décidé de modifier le PADD ainsi qu'il suit : page 11 « la commune envisage de pérenniser ces éléments de centralité et ~~maintenir~~ SOUTENIR la diversité commerciale en centre ancien »

7. Le PADD affiche la construction d'une maison médicale. Aucun équipement pour la petite enfance n'est envisagé. Qu'en est-il du projet crèche ?

Le projet de micro crèche reste d'actualité. Une rencontre est prévue cette semaine avec le Département à ce sujet. Il est proposé de compléter le PADD ainsi qu'il suit : page 11 « il s'agit de compléter l'offre d'équipements via la construction d'une maison médicale, d'UNE MICRO CRECHE OU AUTRE EQUIPEMENT POUR LA PETITE ENFANCE ainsi que l'extension de l'école...

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après avoir pris connaissance du projet de PADD,

Après avoir débattu des orientations générales et des objectifs du PADD,

PRECISE que les conclusions du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sont les suivantes : globalement le PADD répond aux attentes des membres du Conseil Municipal (protection des espaces, mise en valeur des caractéristiques du bâti...)

DIT que cette délibération prend acte de la tenue au sein du Conseil Municipal du débat sur le PADD



Le Maire



Jean-Marc JUBAULT