

COMPTE RENDU

COMMUNE DE MONTAREN ET SAINT MEDIERS – DEPARTEMENT DU GARD

CONSEIL MUNICIPAL

--

SEANCE DU 29 juillet 2020

L'an deux mille vingt et le vingt-neuf à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil Municipal de Montaren et Saint Médiers afin de respecter les règles précisées par l'ordonnance n°2020-562 du 13 mai 2020 visant à adapter le fonctionnement des institutions locales à la prolongation de l'état d'urgence sanitaire dans le contexte épidémique du COVID-19.

Cette séance est organisée sous la présidence de Monsieur Frédéric LEVESQUE, Maire.

Présents (14) : Frédérique BONNEFOY-SUAVET, Alexis PIETTE, Florent CHEVREUL, Lysianne CORBIERE-CICERON, Julia DERYCKE-BOISSON, Patrick DRUT, Frédéric LEVESQUE, Claude MARTORELL, Marie PUIG, Ghislaine QUEMA, Evelyne RUBIO-CHAMPETIER

Pouvoirs (1) : Michèle ROMIEU à Frédéric LEVESQUE

Absents excusés (0) : Michel PARADIS, Serge GUIRAUD et Xavier SEGURA

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 11

Nombre de votants : 12

Date de la convocation : 16 juin 2020

Date d'affichage 16 juin 2020

L'assemblée étant en nombre suffisant pour délibérer, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Madame Julia DERYCKE-BOISSON est élue secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

Délibération n°1 : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme.

Délibération n°1 : **Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme.**

Par délibération du 29 juillet 2015, la commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS a prescrit la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU est un outil à la disposition des communes pour mettre en œuvre leur projet de territoire à moyen terme (10-15 ans).

La mission d'élaboration du futur PLU de la Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS, après formalisation du PADD, entrera dans sa phase de travail sur le règlement.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose, que les PLU comportent:

- un rapport de présentation qui comprend « le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques »,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui explique le projet que la commune souhaite pour son territoire,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements,
- un règlement, opposable aux tiers, qui retranscrit le PADD et encadre l'application du droit des sols, en particulier la délivrance des autorisations d'urbanisme,
- des annexes.

Dans son article L151-5 du Code de l'Urbanisme, 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 ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.,

Le PADD, non opposable aux tiers, est la « clé de voûte » du PLU. Il constitue le document de référence et présente ainsi un véritable projet politique de développement de la commune en ce qui concerne l'urbanisation et l'aménagement futur de son territoire.

Les orientations générales du PADD de la Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS se déclinent autour de quatre axes :

- AXE 1: PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COMPLÉMENTAIRE A L'EXISTANT POUR ACCUEILLIR ET ATTIRER DE NOUVEAUX PROFILS D'HABITANTS.
- AXE 2: AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE ET RENFORCER L'IDENTITÉ VILLAGEOISE,
- AXE 3: PROTÉGER LA VOCATION PATRIMONIALE NATURELLE ET PAYSAGÈRE DE GRANDE QUALITÉ.
- AXE 4: RESSOURCES NATURELLES ET INNOVATION, RISQUES, POLLUTION ET NUISANCES

Considérant que les orientations du PADD doivent être soumises au débat en conseil municipal, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

En conséquence, il est proposé aux Membres du Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, présentées par le bureau d'études « L'Agence Actions Territoires » chargé de l'élaboration du PLU :

Les orientations générales du PADD peuvent ainsi être résumées :

1. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COMPLEMENTAIRE A L'EXISTANT POUR ACCUEILLIR ET ATTIRER DE NOUVEAUX PROFILS D'HABITANTS

- - Diversifier et équilibrer l'offre d'habitat:

Par la proposition d'autres formes de logement (habitat mixte, petit collectif...), plus en adéquation avec la demande fortement mouvante,

Par l'ouverture de quelques zones en dehors de la tâche urbaine.

Tendre vers une croissance de population autour de 1,5% par an, soit 1820 habitants en 2030 ou 25 à 30 habitants par an supplémentaires

- Diversifier l'offre de logements favoriser le rééquilibrage des générations par des opérations:

Par la création ou l'incitation à construire du logement ciblé sur des populations plus « en attente »: jeunes ménages à faibles revenus, personnes âgées semi-dépendantes, primo-accédants,...

Fixer un objectif de diminution de 54% de la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport aux 10 dernières années et une densité moyenne d'habitat de 22 logements par hectare dans les zones d'extension.

- Adapter les équipements communaux à l'évolution des besoins de la population et à son augmentation:

Par la mise en accessibilité des bâtiments publics, développement des lieux de rencontre pour le tissu associatif, mener une politique volontariste concernant les modes actifs de déplacements reliant les différents espaces agglomérés entre-eux.

- Innover en terme d'offre commerciale nouvelle et renforcer le commerce de proximité:

Montaren est pôle d'équilibre du SCoT UPDG pour renforcer l'emploi et apporter de nouvelles réponses économiques, commerciales et de services afin de pérenniser l'attractivité du pays d'Uzès.

2. AMELIORER LA QUALITE DE VIE ET RENFORCER L'IDENTITE VILLAGEOISE

- Conforter et favoriser la vie du village par des aménagements qualitatifs:

Par un travail esthétique sur l'espace public existant, par l'entretien et l'embellissement de l'espace viaire, par une attention particulière portée aux entrées de village à la silhouette villageoise et en marquant une coupure paysagère forte entre Uzès et Montaren.

- Diversifier l'offre d'espaces publics aux villageois:

Par une réflexion profonde et volontariste sur la place de la voiture, en favorisant l'émergence de modes de déplacements alternatifs, plus conviviaux et écologiques et en effectuant un travail de requalification des traversées d'agglomération.

- Conforter le caractère patrimonial de Montaren et Saint-Médiars:

Par la confortation des monuments et sites protégés et par une protection accrue d'éléments du patrimoine vernaculaire du territoire.

- Valoriser l'attrait touristique de la commune

Par une diversification de l'offre d'hébergement, l'encouragement au développement de nouvelles activités et formes touristiques et la confortation de l'offre touristique existante.

3. PROTEGER LA VOCATION PATRIMONIALE NATURELLE ET PAYSAGERE DE GRANDE QUALITE

- Conforter la valeur paysagère du territoire

Par un travail sur le paysage urbain, les entrées de village et la préservation des paysages de plaines, du relief naturel et les points de vues sur le village.

- Valoriser la vocation naturelle du territoire

Par la protection et la mise en valeur des massifs boisés et des éléments paysagers ponctuels (ripisylves, alignements d'arbres,...) et par la préservation des trames vertes et bleues.

- Valoriser la vocation agricole du territoire

Par une protection maximale des terres agricoles ayant une valeur agronomique et l'encouragement à une agriculture diversifiée (mosaïque agricole) toujours plus raisonnée et de qualité.

4. RESSOURCES NATURELLES ET INNOVATION, RISQUES, POLLUTION ET NUISANCES

- Prendre en compte les risques naturels, des pollutions et nuisances diverses

Par la prise en compte des risques naturels prévisibles (inondation et risque sismique principalement) et une attention particulière portée à d'anciens sites d'activités, à la pollution du sol et du sous-sol

- Préserver les ressources naturelles de la commune

Par la protection des sols à la pollution chimique (pesticides), par l'interdiction d'urbaniser à proximité des points de captage (préservation des trames vertes et bleues) et en favorisant les différentes énergies renouvelables (sauf éolien). Il est rappelé à l'assemblée que ce diagnostic a fait l'objet d'une présentation en réunion publique le 27 octobre 2016.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert. Les membres présents de l'assemblée soumettent plusieurs questions :

1° Une des orientations de l'axe 1 du PADD est ainsi rédigée « Favoriser la mobilisation des logements vacants : information au public et aux propriétaires ». Quels sont les leviers pouvant être mobilisés par la commune pour favoriser cette mobilisation de logements vacants ?

Au-delà de la sensibilisation des propriétaires de logements vacants aux problèmes de pression foncière et de manque d'offre de logements à la location, la Commune peut instaurer une Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants dans les communes de moins de 50000 habitants ne pouvant pas percevoir la Taxe sur les Logements Vacants.

La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) est due par les propriétaires des communes concernées qui possèdent un logement vacant à usage d'habitation depuis **plus de 2 ans** consécutifs au 1er janvier de l'année d'imposition.

Comme pour la TLV, les logements habités plus de 90 jours consécutifs dans l'année, subissant une vacance involontaire (le propriétaire cherche un locataire ou un acquéreur), nécessitant des travaux importants pour être habitable (plus de 25 % de la valeur du logement) et les résidences secondaires meublées soumises à la taxe d'habitation ne sont pas concernés par la THLV.

Le **taux applicable pour la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)** correspond au taux communal de la taxe d'habitation de la commune, majoré, le cas échéant, du taux des EPCI sans fiscalité propre dont elle est membre ou celui de l'EPCI à fiscalité propre ayant délibéré afin d'assujettir

à la THLV. Il faut ensuite y ajouter des frais de gestion de 8 % et éventuellement un prélèvement pour base élevée.

La Commune peut également instaurer un Droit de Prémption Urbain après approbation de son Plan Local d'Urbanisme qui permet notamment d'acquérir des logements en vente dans le but de les aménager en logements locatifs ou logements sociaux.

2° D'où est issue la densité de 22 logements/hectare imposée aux aménageurs d'opérations d'ensembles nouvelles ?

La Commune de Montaren et Saint-Médières est qualifiée de « pôle d'équilibre » dans le SCoT Uzège-Pont du Gard approuvé le 19/12/2019.

L'article 211-2 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) dispose que la consommation d'espaces naturels et agricoles doit être réduite de 54% par rapport à celle des 10 dernières années. S'agissant de l'habitat, ce même DOO impose une densité minimale de 22 logts/hectare pour les opérations d'ensemble nouvelles dans les pôles d'équilibre du territoire.

3° Y'aura-t-il dans les années à venir, une réflexion sur les déplacements à l'échelle du village qui sera menée

La question des déplacements (motorisés et modes alternatifs) est largement traitée dans le projet de PLU et notamment dans les deux premiers axes du PADD.

Également, chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) réalisée traite la question des déplacements. Une OAP est spécifiquement dédiée à cela, avec une réflexion plus large sur tous les modes de déplacements et les liaisons entre les différents quartiers et équipements publics.

Après échanges sur les orientations générales du PADD, et réponse aux différentes questions, Monsieur le Maire propose de clore le débat. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération, mis à disposition du public et diffusé sur le site de la Commune.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

Séance levée à 20H00