



PROCES-VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL  
DU 7 MARS 2024

Le jeudi 7 mars 2024 à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués se sont réunis à la mairie dans la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Frédéric BELMONTE, Maire.

Nombre de conseillers

En exercice : 19

Présents : 13

Votants : 18

Présents : MME NOVOTNY – M. PION – MME DUCRET – M. FANGET – M. DUPONT – MME BECT – M. TISNES – MME DEL GRANDE – M. PRIEUR – MME CARRET MELICA – M. BRANCHE – MME GARCIN.

Absents excusés : MME ROUX – MME PONCET – M. GAY – M. GERARD – MME PFENNIG.

Pouvoirs : MME ROUX a donné pouvoir à M. BELMONTE – MME PONCET a donné pouvoir à MME GARCIN – M. GAY a donné pouvoir à M. FANGET – M. GERARD a donné pouvoir à MME DEL GRANDE – MME PFENNIG a donné pouvoir à MME NOVOTNY.

Madame Candy UZEL, empêchée pour raisons professionnelles, a rejoint la séance du conseil municipal à 18 heures 52.

Désignation du secrétaire de séance : Mme DUCRET.

**ORDRE DU JOUR :**

Monsieur le Maire ouvre la séance et demande s'il y a des observations à présenter sur le procès-verbal de la séance du 21 décembre 2023. Il n'y a pas d'observation particulière.

Le procès-verbal de la séance du 21 décembre 2023 est approuvé à l'unanimité par l'assemblée.

Il est ensuite procédé à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour :

N° 1 : Demande de subvention auprès de la préfecture de l'Isère – systèmes de vidéoprotection et d'alerte plan particulier de mise en sûreté (PPMS).

N° 2 : Demande de subvention auprès de la région auvergne Rhône-Alpes - systèmes de vidéoprotection et d'alerte plan particulier de mise en sûreté (PPMS).

**I - DELIBERATIONS**

DELIBERATION N°1 : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA PREFECTURE DE L'ISERE – SYSTEMES DE VIDEOPROTECTION ET D'ALERTE PLAN PARTICULIER DE MISE EN SURETE (PPMS).

Dans le cadre des actions de l'Etat, le ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire gère un Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD) permettant de soutenir le rôle des collectivités territoriales dans le développement de leurs politiques locales de prévention.

De manière à répondre à ces objectifs de prévention et de sécurisation, la commune de Seyssuel entend poursuivre ses efforts de renforcement en matière de tranquillité publique pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Considérant que la commune doit renouveler et moderniser son parc de matériels de vidéoprotection,

Considérant l'obligation pour la commune de répondre à la sécurisation volumétrique anti-intrusion des bâtiments scolaires en installant un dispositif d'alerte PPMS conforme à la réglementation en vigueur,

Monsieur le Maire sollicite le Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD) pour financer ces projets à la fois de vidéoprotection et de sécurisation des bâtiments scolaires (écoles maternelle et élémentaire, restaurant scolaire et garderie périscolaire).

Le coût global pour le système d'alerte anti-intrusion a été estimé à 11 200 euros TTC (onze mille deux cent euros).

Le coût global du renouvellement et de modernisation du système de vidéoprotection fera l'objet d'une étude tarifaire plus approfondie.

Il convient donc de solliciter ce fonds à hauteur maximum des financements possibles pour l'ensemble des projets.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- d'approuver le projet de renouvellement du dispositif de vidéoprotection,
- d'approuver le projet d'installation d'un système d'alerte PPMS,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions correspondantes au titre du FIPD,
- d'inscrire les dépenses correspondantes dans le budget de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

POUR	/	
ABSTENTION	/	
CONTRE	/	
UNANIMITE	18	

Approuve à l'unanimité cette opération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**DELIBERATION N° 2 : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION AUVERGNE RHONE-ALPES -SYSTEMES DE VIDEOPROTECTION ET D'ALERTE PLAN PARTICULIER DE MISE EN SURETE (PPMS).**

La Région Auvergne Rhône-Alpes accompagne depuis 2016 les communes et leur groupement dans la démarche de sécurisation de leur territoire.

De manière à répondre à ces objectifs de prévention et de sécurisation, la commune de Seyssuel entend poursuivre ses efforts de renforcement en matière de tranquillité publique pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Considérant que la commune doit renouveler et moderniser son parc de matériels de vidéoprotection,

Considérant l'obligation pour la commune de répondre à la sécurisation volumétrique anti-intrusion des bâtiments scolaires en installant un dispositif d'alarme PPMS conforme à la réglementation en vigueur,

Monsieur le Maire sollicite la Région Auvergne Rhône-Alpes pour financer ces projets de vidéoprotection et de sécurisation des bâtiments scolaires (écoles maternelle et élémentaire, restaurant scolaire et garderie périscolaire).

Le coût global pour le système d'alerte anti-intrusion a été estimé à 11 200 euros TTC (onze mille deux cent euros).

Le coût global du renouvellement et de modernisation du système de vidéoprotection fera l'objet d'une étude tarifaire plus approfondie.

Il convient donc de solliciter la Région Auvergne Rhône-Alpes à hauteur de 50% du total des dépenses éligibles.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- d'approuver le projet de renouvellement du dispositif de vidéoprotection,
- d'approuver le projet d'installation d'un système d'alerte PPMS,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions correspondantes auprès de la Région Auvergne Rhône-Alpes,
- d'inscrire les dépenses correspondantes dans le budget de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

POUR	/	
ABSTENTION	/	
CONTRE	/	
UNANIMITE	18	

Approuve à l'unanimité cette opération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **II – Divers**

### **Révision du Plan Local d'Urbanisme – Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Présence de Monsieur Renaud GERGONDET, Architecte et Urbaniste (Cabinet GERGONDET).

On nous a demandé d'apporter une attention particulière sur les parcelles identifiées et de faire une étude environnementale.

Au regard de ces obligations là et des évolutions de la réglementation avec les nouvelles lois (ZAN et 3D), nous sommes dans l'obligation de mettre à jour notre PLU.

Nous avons cette obligation-là. Avec Christian, on s'aperçoit que la réglementation (rédaction en 2015) a évolué. Pour exemple, les pergolas bioclimatiques n'existaient pas en 2015 alors qu'aujourd'hui nous avons des demandes.

Ces réunions avec Danièle Pfennig, Jean Dupont, Christian Fanget et de personnes publiques comme les agriculteurs,

Une seconde réunion avec les associations environnementalistes.

Une troisième réunion dont l'État pour la lecture de nos orientations.

Jusque-là pas trop de remarques.

Aujourd'hui, nous vous présentons le projet, les orientations choisis avec les objectifs que nous nous sommes fixés :

- Valoriser les richesses de la commune,
- Garder notre cadre de vie,
- Veiller au patrimoine bâti,
- Préserver la biodiversité.

**Renaud Gergondet** : La tenue de ce débat est imposée par la législation.

Vrai débat et n'hésitez pas à émettre des suggestions. Ce même débat devra se tenir début avril au sein de VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION.

VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION souhaite qu'un débat communal ait lieu.

**Frédéric Belmonte** : Etant entendu que l'urbanisme appartient au maire de la commune même si cette délégation appartient à l'agglomération.

**Renaud Gergondet** : Vienne Condrieu Agglomération est en train d'élaborer un PLUi. C'est forcément assez complexe à mettre en œuvre.

Objectif c'est bien d'intégrer au maximum les retours du PLU communal dans le PLUi INTERCOMMUNAL ;

C'est le PLUi s'opposera et le PLU communal n'existera plus.

**Christian Fanget** : rien à voir c'est commun par commune. Chacun ses orientations.

Préambule : Projet de la commune mais sous la compétence intercommunalité.

Cette présentation générale a bien été amorcée.

La commune a retenu un cabinet pour l'accompagner. Je ne fais que des PLU. Dans l'équipe intervient le bureau d'étude Reflexe Environnement. Pour répondre à la décision du juge de faire une évaluation environnementale\* évaluer tous les choix et leurs incidences. Le patrimoine, le paysage ;

Nous travaillons de manière très étroite avec les élus.

Collectif avec les élus, les représentants de la commission urbanisme, le personnel de l'agglomération.

Cela demande parfois de revenir sur des points et des données du terrain.

M. le Maire a évoqué les personnes publiques. Ces personnes publiques sont là pour veiller à ce que l'on respecte d'une part le cadre législatif et d'autre part la compatibilité avec les documents supra-communaux.

Le cadre législatif c'est la loi. Et des lois nous en avons beaucoup.

L'état veille à ce que le PLU s'inscrive bien dans ses lois et ne soit pas en contradiction.

Via les services de la Préfecture et la DDT et les services de la Préfecture ; Elles sont bien associées ; c'est une participation active.

Il y a le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui veille à ce que les orientations du PLU soient compatibles avec celles du SCOT ;

Parmi ces personnalités, il y aussi la chambre d'agriculture.

Plusieurs réunions thématiques : biodiversité par exemple ils étaient présents.

Consommation foncière (loi zéro artificialisation nette).

Loi climat et résilience : pour la réduction de la consommation foncière.

On leur a montré quelles étaient les conclusions ; leur montrer que nous avons traité tous les points. A la fin de l'étude, un avis officiel doit être émis.

Favorable sous réserve peut-être d'apporter des modifications.

Si avis défavorable ; ne pas continuer car sinon nous irions vers un recours.

Parfois des désaccords mais il faut trouver une solution ensemble le plus tôt possible.

Elles jouent un rôle essentiel.

**Virginie Novotny** : Quelle doit être la durée de vie d'un PLU ?

**Renaud Gergondet** : Il n'y en a pas. En revanche quand on l'étudie il faut donner un horizon en général c'est 10 ans. Pour pouvoir calibrer la future prévision en logement. Simplement quand on l'étudie, on va vérifier que les documents (plan de zonage, règlement) correspondent bien à ce calibrage. Tout doit être publié dans un rapport de présentation.

**Virginie Novotny** : Et si une loi apparait à terme ?

**Jean-Louis TISNES** : Peut-il y avoir une rétroactivité de la loi ?

On a tous en tête que normalement une loi n'est pas rétroactive. En urbanisme c'est faux.

Il y a une loi qui a fait grincer des dents les collectivités, la loi DUFLOT, qui a dit on supprime les coefficients d'occupation des sols, aujourd'hui il ne s'applique plus.

Donc il n'y a pas de délais, sauf s'il n'y a pas de nouvelles orientations qui viennent imposer un nouveau document.

**Virginie Novotny** : La loi ZAN c'est à horizon 2050 mais d'ici là notre PLU n'est pas obligé de suivre cette loi qui ne s'applique pas encore réglementairement.

**Renaud Gergondet** : Une circulaire qui a été diffusée pour bien dire n'anticipez pas la loi ZAN.

Plusieurs choses ZAN 0 artificialisation nette qui lui est encore en train de se mettre en place à l'échelle de la Région.

Loi climat et résilience qui elle impose une réduction de la consommation foncière de 50% par rapport à des évolutions. C'est même un peu plus compliqué que cela car c'est par période :

2011/2021

2021/2031

Espace Agricole Naturel et Forestier : tout cela a généré des consommations foncières constatées depuis les dix dernières années.

**Virginie Novotny** : Et en parallèle on a le SCOT qui nous dit il faut développer du logement ?

Qui donne une quantité maximum de logements à construire et VIENNE CONDRIEU AGGLO qui par le plan local de l'habitat donne aussi un volume, sachant que les deux se rejoignent.

Certes on peut produire le maximum qui est autorisé par le SCOT, mais il faut que cela reste dans l'enveloppe urbaine existante. C'est ce que regarde la DDT en priorité.

Y a-t-il un besoin foncier pour assurer le foncier résidentiel ?

On peut construire des logements mais en priorisant à l'intérieur des enveloppes bâties.

Loi CLIMAT ET RESILIENCE : ne s'applique pas forcément aux échelles de chaque PLU. Car il y a un flou dans la loi.

A retenir : Loi ZAN pas opérationnelle mais la loi Climat et Résilience qui elle l'est donc nous sommes obligés de justifier cette réduction de la consommation foncière.

Concertation dans le cadre d'une révision de PLU est obligatoire. C'est censé être de l'échange.

Dans la délibération de VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION dans les modalités il y a un registre à disposition de la mairie.

Je pourrais vous proposer un article à intégrer. Ces modalités sont un minimum.

- Un cahier en mairie,
- Information sur le site de la mairie + bulletin municipal
- Une réunion publique sur le PADD (à prévoir)

Enormément de contentieux. Il ne faut pas que l'information soit donnée à un habitant et pas à un autre.

**Virginie Novotny** : Nous sommes en train de travailler sur le prochain Seyssuel & Vous donc nous serions preneurs ; autour du 20 mars pour les articles.

En même temps au même moment.

Courriers à agraffer. Bilan de cette concertation à la fin de l'étude. Le bilan de cette concertation sera fait. Comment cette concertation a pu nourrir le PLU.

Plusieurs phases pour constituer un PLU.

1ère phase le Diagnostic pour faire le tour de tous les thèmes du PLU.

Environnement, patrimoine paysage, commerces, logements et équipements.

Nous avons balayé tout cela. Quand nous sommes sur un thème, on passe du temps. Et le résultat, c'est que PADD a été fait rapidement car cette phase a été bien préparée.

**Frédéric Belmonte** : Notamment sur le sujet du crématorium.

**Renaud Gergondet** : Il était envisagé ce projet sur le pôle de Cayenne et lors du diagnostic Reflexe Environnement a alerté la commune que ce site était à l'intérieur de la coupure verte de la région et du corridor écologique.

Incompatibilité entre les deux.

Le projet de crématorium a donc été abandonné.

**Christian Fanget** : question à la DDT nous avait dit que ça ne marchera pas.

**Frédéric Belmonte** : même si accord donné, fragilité sera donnée aux PLU par les associations environnementalistes.

**Renaud Gergondet** :

Phase 1 : Le diagnostic est terminé.

Phase 2 : PADD.

Phase 3 : La traduction de PADD dans la pièce qui seront opposables.

Plan de zonage, règlement écrit et les orientations.

PADD doit être compris par tous, et compréhensible, pas de documents techniques ; Mais en même temps il faut mettre quelques données chiffrées et techniques.

Mettre des données qui sont attendues.

C'est la clef de voute du PLU.

Toutes les orientations devront être transcrites.

Ex : des agriculteurs et viticulteurs discussion en cours avec la DREAL. Intégrer en anticipant nous pourrions être à côté. Le jour où cette étude d'impact sera là il y aura eu un PLUi.

On en arrive au PADD Projet d'Aménagement Développement Durable.

Développement Durable en urbanisme ça veut dire que la commune peut prévoir un développement mais que les générations à venir pourront jouir de la qualité de vie actuelle et dans bonne conditions environnementales satisfaisantes.

Se développer oui mais durablement et écologiquement.

Je vous ai mis quelques petits points du code de l'urbanisme car ils définissent tous les thèmes contenus des PADD.

Le PADD doit donner des objectifs chiffrés pour éviter l'étalement urbain.

Avant d'envisager des extensions d'urbanisation, il faut s'assurer que l'on reste dans l'enveloppe urbaine autorisée.

Rester dans un PADD assez général car si trop précis on risque d'être bloqué.

**Renaud Gergondet** : Y a-t-il des questions ? Non...

J'espère que je ne vous ai pas trop assommé....

**Jean-Louis Tisnes** : Non je trouve que c'est simple. Cela date de quand le PADD ?

**Christian Fanget** : Depuis que les PLU ont remplacé les POS.

**Renaud Gergondet** :

2 objectifs :

- Valoriser le cadre de vie communal
- Préparer l'avenir de la commune

Reprendre les principaux thèmes ensemble.

Commencer par la biodiversité richesse de la trame verte (espace boisé) et bleue (Rhône) et les continuités fonctionnelles (corridor écologique). Créer des réservoirs de biodiversité.

Les espaces forestiers : plein d'intérêt.

Les milieux humides : La loi impose d'en avoir. Principaux cours d'eau dont la vallée du Gorneton.

Zone humide ponctuelle.

Les milieux Thermophiles : pelouse sèche qui abrite des espèces protégées et identifiées au niveau européenne.

Corridor écologique : la côtière boisée (repris dans le SCOT).

Ces corridors sont repérés : la Région grande continuité naturelle et boisée qui permet de connecter ces milieux boisés et humides.

Le SCOT est venu affiner les corridors identifiés par les documents de la Région. Ceux qui sont identifiés fonctionnent.

Les coupures éco-paysagères de ces terrains ne seront pas constructibles. Le but c'est de les conserver pour garder une potentialité écologique.

Intégrer les exigences vertes en milieu péri-urbain. Maintenir des respirations vertes : des terrains sont constructibles mais la commune ne souhaite pas que l'ensemble de la parcelle soit artificialisé.

**Liès Branche** : Mais est-ce que c'est pour tout le village ?

**Christian Fanget** : Non, le but c'est que cela s'applique sur chacune des parcelles.

Pour la biodiversité cela peut être intéressant.

**Céline Garcin** : C'est-à-dire qu'un propriétaire qui a 1500 mètres carré de terrain et que sa maison a un empiètement de 100 m<sup>2</sup> au sol, s'il décide de vendre il ne pourra pas démembrer ?

**Christian Fanget** : Si mais il sera obligé de respecter le coefficient de façon à laisser de la terre végétale.

Le but c'est de maintenir de la verdure. Incidence forcément sur les divisions.

**Renaud Gergondet** : Le pourcentage n'est pas encore déterminé. Il sera écrit dans le prochain règlement.

Vous pourrez zoner selon les hameaux également.

Ce sera à la commune de décider. Mettre un pourcentage faible n'a pas d'intérêt. Trop élevé ce sera bloquant.

**Céline Garcin** : la question de maintenir des respirations vertes c'est bien justement d'éviter de réduire les parcelles de construction ?

**Christian Fanget** : c'est réduire le béton. C'est un pourcentage par rapport à une parcelle.

L'habitant qui va faire une maison ne sera peut-être pas autorisé à faire des terrasses bétons tout autour.

**Renaud Gergondet** : y'a des communes qui prévoit un coefficient fort.

Cela existe et est en application pour la ville de Lyon. Si quelqu'un veut faire plein d'annexe il faudra qu'il ait suffisamment de terrain.

Toute la difficulté sera de choisir le bon pourcentage.



**Renaud Gergondet** : Ce que vous pourrez c'est ne pas appliquer le même coefficient partout. Vous pouvez zoner. Par exemple dans les hameaux, un coefficient plus important peut être mis.

Plus le pourcentage est important, plus ça peut bloquer. Mais mettre un pourcentage de 10 % n'a pas trop d'intérêt.

Important pour la gestion des eaux pluviales pour que les eaux s'infiltrent plutôt qu'elles soient collectées dans les tuyaux. Et c'est important pour la biodiversité.

**Céline Garcin** : Y'a un pictogramme en bas : Prévoir l'extension du cimetière : est-ce que cela veut dire que la commune doit agrandir dans la continuité de l'existant ou cela veut dire que peut l'implanter un cimetière « vert » ailleurs ?

**Renaud Gergondet** : Principe de l'étendre dans la continuité. Il faudra le prévoir dans le règlement graphique.

S'il est en zone non constructible on ne pourra pas l'agrandir. L'état demande de prévoir et d'anticiper mais de manière raisonnée. Il faut calibrer les potentiels de construction au besoin réel.

L'objectif de réduire la consommation foncière s'applique aussi aux équipements publics. Donc il faut anticiper mais le traduire concrètement. Être au plus juste de la réalité au réel besoin.

Procédure rapide pour l'intérêt général est possible.

**Florent Pion** : Optimiser les enveloppes du village et des hameaux constitués ? Comment s'est fait le choix de ces zones ? Il y a de toutes petites zones en bas à droite alors que de plus grandes zones ont été mises du côté de chasse.

**Christian Fanget** : C'est la ferme de Montrozier ?

**Renaud Gergondet** : Les hameaux qui sont structurés peuvent devenir des zones constructibles.

Principes de reconstruire ces hameaux. Construction suffisamment proche les uns des autres pour maintenir une continuité. Il n'y a pas de chiffres exacts. Le choix a été fait de prendre les hameaux qui ont déjà un nombre suffisant d'habitants.

La loi actuelle dit que l'on peut éventuellement boucher des petits trous.

Les parcelles sont déjà artificialisées. Oui vous pouvez densifier et optimiser mais pas jusqu'à une certaine limite.

**Florent Pion** : Est-ce que l'on ne pourrait pas rajouter une zone de déplacement active mode doux pour rejoindre l'autre hameau.

Projet de l'agglomération, qui sont déjà dessinés par l'agglomération. Chemin des grandes bruyères. Grands projets structurants le long de la RN 7 ;

Validé dans la prochaine réunion communautaire de l'agglomération.

**Renaud Gergondet** : On passe au volet paysage.

L'objectif est de maintenir la mosaïque d'ambiance qui est très constatée.

Vallons humides.

Plateaux agricoles.

Les coteaux / La côtière : Forte visibilité.

La silhouette existante du village avec pour objectif de conserver cette silhouette naturelle.

### **On passe au volet agriculture**

Encourager les terrains stratégiques et essentiels pour leur fonctionnement.

Suite à la réunion avec les agriculteurs on a pu identifier les terrains stratégiques.

Proscrire de nouveaux tiers dans les écarts. Cela veut dire de ne pas permettre l'installation de nouveaux habitants car cela veut dire potentiellement des conflits, et des zones où les agriculteurs ne pourront pas faire d'épandage.

Choix qui a été fait c'est de ne pas permettre de transformer d'anciens équipements agricoles en logement.

**Virginie Novotny** : Le fondement de cela c'est quand même de favoriser l'installation de l'agriculteur sur ses terres ! cela veut dire que là maintenant nous allons refuser ?

Il faut prouver la nécessité. Mais ce n'est pas le PLU. L'agriculteur doit justifier qu'il a besoin de son logement sur son terrain.

2 solutions : soit on écrit dans le PLU (repérer les anciens bâtiments agricoles) peuvent l'objet d'un changement de destination (destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation).

Mais le bâtiment est perdu pour l'activité agricole.

**Damien Prieur** : Et donc si les enfants de l'agriculteur veulent construire à côté cela ne sera pas justifié comme un caractère nécessaire ?

**Christian Fanget** : Non car pas lié à l'activité agricole.

**Céline Garcin** : Sauf s'il y a une volonté de transférer l'activité.

**Virginie Novotny** : On a beaucoup de bâtiments concernés ?

**Renaud Gergondet** : Il y en a quelques-uns, je dirais une dizaine.

**Frédéric Belmonte** : Nous avons le cas de l'exploitant de volaille qui souhaite faire son logement sur son exploitation.

Enormément d'abus de la part des exploitants ; Cette notion d'indispensabilité est maintenant même trop restrictive.

Un exploitant agricole peut faire des gîtes. L'activité gîte doit rester accessoire par rapport à l'activité agricole.

Le PLU ne peut pas réglementer le type d'exploitation.

**Renaud Gergondet** : Je ne dis pas que c'est simple, c'est un peu au cas par cas car il y a quelques temps il y a eu énormément d'abus. Position de la chambre d'agriculture qui a voulu aussi clarifier et enlever de cette souplesse.

**Jean-Louis Tisnes** : Un exploitant agricole peut faire des gîtes. L'activité gîte doit rester accessoire par rapport à l'activité agricole.

La condition c'est qu'il faut que l'activité gîte soit l'activité accessoire à l'activité agricole.

**Virginie Novotny** : Est-ce le PADD tel qu'il est présenté instaure... ?

**Damien Prieur** : Entre agriculture et viticulture la modification est-elle possible ?

### **Veiller au patrimoine bâti**

Veiller aux édifices qui font partis du patrimoine commun de la commune.

Evoluer tout en conservant les caractéristiques du bâtiment.

Ces bâtiments sont identifiés :

Le patrimoine remarquable : le château picard et son parc + l'église.

Le patrimoine : maison bourgeoise et ferme traditionnelle identifiée.

**Virginie Novotny** : On ne peut pas imposer à un propriétaire d'entretenir le bâtiment (sauf péril) ce que l'on est en train d'écrire est ce que ça dit que la Mairie doit être attentive ? quelle est notre marge de manœuvre ?

Le Kiosque qui appartient à la copropriété et qui doit faire l'objet d'une mise en sécurité. Ça nous engage à quoi ?

Le PADD donne l'objectif. Le propriétaire devra faire une demande pour couper les arbres ? La mairie devra elle imposer un reboisement ?

Garder le parc et les boisements ; Poumon vert. Pas d'obligation de reboisement ;

Château des archevêques : protéger les abords. Car il ne nous appartient pas et il est protégé par le patrimoine historique.

Le PLU ne peut pas imposer un entretien ;

C'est à la DRAC service de l'architecte des bâtiments de France.

Le propriétaire doit respecter la réglementation nationale.

Vestige de l'aqueduc.

### **L'offre en logement**

Choix qui a été fait : pour le futur, les nouveaux logements ne se feront que dans l'espace.

Qu'est-ce que l'on peut faire ? La commune pourrait encore faire encore 50 logements.

Minimum c'est un 30 % à 40 %

Lotissement des années 80 on est à 80%

2010 c'est encore 50%

Prendre en compte les différents éléments théoriques du SCOT, on retombe sur ces 50 logements. C'est la méthode forfaitaire du SCOT.

C'est une estimation. On va regarder finement, mais au regard de ces chiffres, la DDT va regarder et dira que nous n'avons pas d'utilité et nous dira que l'on a déjà largement de quoi produire les logements qui sont autorisés par le SCOT et le PLU ;

Il se trouve que cela rejoint les ambitions de la commune. Il y a les productions de logements dont nous avons besoin, mais nous pouvons souffler un peu.

Le but c'est de permettre l'évolution. On arriverait à 2400 habitants d'ici 10 ans.

Il faut prendre en compte aussi le desserrement des ménages (moins de monde par logement).

**Virginie Novotny** : Si on regarde la courbe, à quelle année correspond ces pics d'évolution de la population.

**Renaud Gergondet** : Ce sont les données INSEE depuis 1990. En réalité c'est beaucoup plus lissé. Il faut gommer les petites évolutions de la courbe. Mais en réalité il n'y a pas eu de grand pic d'évolution.

**Virginie Novotny** : Encourager les énergies renouvelables, la commune n'a pas de projets de réseaux d'énergies, est ce que ça serait un objectif ou un engagement ?

**Frédéric Belmonte** : Il y en a mais dans le cadre des zones d'accélération d'énergies.

**Renaud Gergondet** : Dans le code de l'urbanisme, il s'agit plus de réseau d'énergie permettant d'alimenter plusieurs habitations par exemple chaudière au granulats... Cela peut se faire dans des nouveaux quartiers, chauffage central avec des réseaux souterrains.

**Pascale Del Grande** : Cela veut dire qu'à l'avenir il y a des lotissements qui pourrait se construire avec ce genre de système ?

**Renaud Gergondet** : absolument notamment dans l'esprit d'éco quartier dans l'esprit de géothermie.

### **Encourager les déplacements alternatifs à la voiture**

Rationaliser les transports collectifs. Il faut regrouper les points d'habitation pour rationaliser ces modes de déplacements.

### **Offre en équipements et en loisirs**

- Conforter les équipements
- Poursuivre l'aménagement du centre village en étendant l'aire de stationnement verte

Il existe derrière la mairie et à côté il y a un terrain non bâti qui est stratégique.

2 projets : que la commune l'achète pour agrandir sur une partie l'aire de stationnement verte et sur l'autre partie, de définir un cadre, des exigences communales plutôt que de laisser le propriétaire faire quelque chose qui ne serait pas forcément adapté.

Donner un cadre avec un cheminement doux pour trouver l'équilibre. Le but serait simplement sur cette parcelle d'étendre le stationnement et de mettre un cadre pour que le futur aménageur respecte.

**Damien Prieur** : Mais la maison à qui appartient ce terrain on lui bloque des potentiels ;

La commune peut lui dire vous pouvez faire quelque chose mais dans le respect de nos règles que nous aurons fixé.

**Frédéric Belmonte** : C'est comme une OAP (Orientation d'Aménagement Programmé). Nous définissons nos règles de construction.

**Renaud Gergondet** :

Acter le pôle de Cayenne en permettant l'acquisition de la zone de captage.

Et prévoir l'Extension du cimetière. Si on ne le met pas dans le PADD on ne pourra pas le prévoir.

Valoriser les cheminements de randonnée.

Soutenir la couverture numérique en très haut débit.

### **Permettre le développement des activités locales ?**

- Préserver et développer le tissu économique de proximité au centre de village.
- Eventuel projet également sur l'ancien bar-restaurant
- Acter les zones artisanales existantes. Pas d'extension prévue des zones d'activités.

Il y a un règlement, tout en veillant à la thématique principale de cette zone. Le but étant de bien affirmer cette vocation artisanale. Rester dans cette thématique artisanale.

**Virginie Novotny** : Est-ce que l'on a décidé qu'elle aurait une vocation artisanale cette zone ? Car elle s'est faite un peu comme ça...

**Renaud Gergondet** : Sur cette zone il y a un peu tout ce que l'on veut aujourd'hui : habitation, artisanat...et le but c'était de dire à terme il faut se recentrer sur une vocation artisanale et arrêter ce mélange confus.

Le SCOT ne prévoit pas la création de zone artisanale sur la commune.

**Florent Pion** : Pour moi sur le graphique je lis l'inverse de ce qui vient d'être dit ! C'est une zone artisanale mais en dessous il y a le pictogramme rouge qui dit que je développe aussi de l'habitat.

**Renaud Gergondet** : Le rouge c'est tout ce qui est bâti.

On fait que l'acter avec cette casse ?

Décision du tribunal administratif. Décision pose des problèmes de compatibilité avec le SCOT ?

Montrozier c'est acté car sur cet emplacement là on va avoir un problème de pollution des sols ?

Le but c'est de répondre au minimum à la décision du tribunal.

### **LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Exclure les ENAF pour les futurs logements ?

Montrer à la DDT que vous vous êtes souciés à ces questions.

### **VEILLER A LA SANTÉ A LA SALUBRITÉ ET A LA SECURITÉ**

#### **Santé :**

Annonce des thèmes présentés dans le PADD ;

Sur les risques mineurs, dès que la commune a connaissance d'un risque elle doit l'inscrire sur la carte des aléas.

#### **Fin de la présentation de Renaud Gergondet.**

**Frédéric Belmonte** : Est-ce que les différentes orientations vous conviennent ?

**Virginie Novotny** : C'est un jeu d'équilibriste, mais demain lorsqu'il va falloir retranscrire tout cela dans le PLU, cela ne sera pas simple.

**Liès Branche** : Si on s'inscrit bien dans l'avenir pas de question. Tout est clair.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures et 50 minutes.

La secrétaire de séance,  
Rolande DUCRET



Le Maire,  
Frédéric BELMONTE

