

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Collectivité : Mairie de Puyméras

Date de convocation : 2 novembre 2021	L'an deux mille vingt et un et le neuf novembre à dix-sept heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Roger TRAPPO, Maire de la commune.
Membres : En exercice : <input type="text" value="15"/> Présents : <input type="text" value="14"/> Votants : <input type="text" value="14"/>	Présents : mesdames Roselyne ARLAUD, Laure-Line DIEUDONNE, Danielle GATIGNOL, Manon YTIER Anne de VILHET ; messieurs André BARNOUIN, Jean-Christophe DIANOUX, Michel FARE, Olivier GIRARD, Cédric IMBERT, Marc MOINIER, Pierre TARTANSON, Roger TRAPPO, Julien VERA.
N° délibération : 2021_D54	Absent excusé : David SAMBUCHI Secrétaire de séance : Roselyne ARLAUD

Objet : débat sur les orientations du PADD

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) 2021_D25 le 3 mars 2021.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales 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, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. le Maire rappelle alors le projet de PADD qui a été débattu lors des précédentes réunions de l'assemblée délibérante :

❖ Orientations générales des politiques d'urbanisme d'aménagement et d'équipement

Le projet développera une urbanisation qui s'inscrira dans le fonctionnement du territoire et respectera les fondements de l'organisation historique de Puyméras, ses composantes bâties, agricoles et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités. Il garantira la cohérence entre le projet urbain et la capacité des réseaux et équipements publics. Il tiendra compte aussi des risques naturels qui pèsent sur une partie du territoire communal, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

❖ Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

Dans un contexte récent de baisse du nombre d'habitants et d'un vieillissement sensible de la population, le PLU créera les conditions nécessaires à un renouveau démographique, en portant la priorité sur l'accueil de ménages avec enfants.

La diversification de l'offre en logements convergera avec les objectifs de croissance démographique et d'équilibre de la pyramide des âges. Il s'agira de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre, globalement moins consommateur d'espace que l'habitat purement pavillonnaire, diversifié, selon des typologies et des densités adaptées par quartier. Dans une perspective intercommunale, il s'agira également de participer à une juste part, à l'effort de construction pour faire face à une véritable carence en logements accessibles aux jeunes ménages comme aux anciens.

❖ **Les politiques de développement économique et commercial**

Le projet définira les conditions d'un développement économique qui s'appuiera d'abord sur les atouts propres à la commune, condition d'une croissance durable et maîtrisée :

- Poursuivre la politique de valorisation de l'économie viticole,
- Favoriser la mixité des fonctions dans le village, la pérennité des petits commerces et développer le logement dans l'aire de chalandise du centre,
- Permettre le développement des entreprises installées dans la commune, notamment celles de la zone d'activités, pour favoriser l'emploi local, la mixité des fonctions et lutter contre l'effet « village dortoir ».

❖ **Orientations générales des politiques de transports et de déplacements**

L'objectif sera d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- En limitant la longueur des trajets motorisés entre la commune et les pôles d'emplois et de services (Vaison la Romaine tout particulièrement),
- En organisant les flux de déplacements qui seront issus de l'urbanisation nouvelle, pour limiter au mieux leurs incidences sur les circulations dans le village,
- En définissant, selon les quartiers, des ambitions de production de logements cohérentes avec les capacités locales du réseau de voirie et en prévoyant, le cas échéant, les conditions d'augmentation de ces capacités,
- En favorisant les déplacements intra communaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) au travers de l'aménagement de liaisons inter quartiers et du maintien de la proximité entre zones d'habitat, services publics (école notamment) et commerces.

❖ **Les politiques de développement des loisirs**

Le projet encouragera une urbanisation qui demeure ouverte sur les espaces naturels de la commune, sur le territoire rural et son large éventail de loisirs de plein air. Il permettra le renforcement, le développement du pôle d'équipements sportifs et de loisirs de la commune (stade et terrains de tennis).

❖ **Les politiques de protection des paysages**

Pour préserver l'identité de Puyméras, son cadre de vie, le P.L.U. développera :

- Des mesures de protection et de mise en valeur du village historique, mais aussi des paysages agricoles et naturels qui en constituent l'écrin,
- Des moyens d'intégration de l'urbanisation nouvelle aux abords du village et dans ses dents creuses, dans le respect, tout particulièrement, des principaux cônes de vues qui s'ouvrent sur le bâti historique et pour le centre historique, lorsque les contraintes techniques (desserte par les réseaux, accès par la voirie, stationnement automobile) le permettent,
- Des mesures de préservation de la trame végétale qui assure l'intégration dans le grand paysage de l'urbanisation qui a essaimé au-delà du village,
- Des moyens d'intégration de l'urbanisation à vocation économique.

Il limitera l'étalement de l'habitat pavillonnaire, assez banal et cloisonné qui s'est localement substitué au paysage rural bucolique et ouvert.

❖ **Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques**

Dans un souci d'équilibre, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définira des mesures :

- De préservation des espaces agricoles et naturels, lorsqu'ils ne constitueront pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements ou de développement économique,
- De préservation et de renforcement du réseau écologique et notamment des réservoirs de biodiversité et des grandes continuités écologiques mis en évidence dans le volet environnemental du P.L.U. (trames vertes et bleues).

❖ **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le P.L.U. satisfera les besoins en logements, en équipements et en développement économique en rentabilisant l'espace agricole et naturel consommé, au travers de la densification raisonnée de l'urbanisation dans les principales opérations de logements projetées, du comblement des dents creuses de l'espace bâti existant, dans le respect des orientations du SCoT avec :

- Un village et ses abords entièrement desservis par les équipements, dans le prolongement ou au sein duquel la densité est possible techniquement et cohérente avec le contexte urbain,
- Et des zones d'habitat pavillonnaire plus isolées où la densification ne pourra être que mesurée compte-tenu de la capacité limitée des réseaux et de la nécessité de préserver ou de renforcer la trame végétale qui accompagne les ensembles bâtis.

Après cet exposé, monsieur le Maire rappelle aux élus les échanges précédents :

➤ **Le PLU en conformité avec le SCOT**

- ✓ Ce qu'il permet comme évolutions nécessaires : regrouper l'urbanisation en continuité de l'existant, améliorer la qualité des zones artisanales, maîtriser l'évolution des silhouettes villageoises
- ✓ La protection des espaces naturels : trame verte et bleue
- ✓ Le principe d'extension des zones constructibles limité
- ✓ En suivant les remarques formulées par le public lors de la réunion publique tout en prenant en considération les réglementations en vigueur

Monsieur FARE Michel et madame Anne de VILHET maintiennent qu'ils restent sur les avis précédents, à savoir la conformité avec les objectifs du SCOT préalablement cités. Ils sont approuvés par les membres du conseil présents.

➤ **Le développement économique**

Monsieur le maire précise que les entreprises de la zone artisanale sont créatrices d'emplois et qu'il est souhaitable de permettre leur développement.

Madame de VILHET demande si l'entreprise BERNARD et BREMOND fait partie de la zone : elle était intégrée dans l'ancien PLU et le sera à nouveau dans celui en cours d'élaboration.

Les entreprises de la zone artisanale sont demandeuses d'une modification du coefficient d'emprise au sol (CES). Dans l'ancien PLU, le CES était de 0.40. Si la commune ne permet pas leur extension alors qu'elles ont un besoin de se développer, elles risquent de déménager.

Demande de l'élever à 0.50

Le conseil municipal est d'accord pour prévoir un CES de 0.45 dans la réglementation du prochain PLU.

Projet de création d'un caveau de dégustation-vente à la cave coopérative.

➤ **L'évolution démographique**

Constat : Population vieillissante - Augmentation des résidences secondaires

Objectifs :

- ⇒ Maîtriser davantage la démographie et l'équilibre de la répartition par classe d'âges.

- ⇒ Préserver l'espace agricole par la mise à disposition de parcelles plus petites et donc plus accessibles aux foyers modestes

Monsieur le maire indique qu'il n'est pas spécialement favorable aux objectifs de 20 logements/hectare mais il précise que c'est la loi et qu'il est impossible d'y déroger. Le minimum est 18 mais il faut forcer. 4 couples du village, des familles implantées depuis longtemps, ont été obligés de déménager sur d'autres communes faute de terrain disponible. Puyméras est en train de devenir un village de vieux. L'école est en déclin.

Madame de VILHET précise qu'il y a également de nombreuses résidences secondaires.

Monsieur Marc MOINIER rappelle que le village perd des habitants

Monsieur le maire dit que l'objectif est de maîtriser la répartition de la population si on ne veut pas que le village meure.

Monsieur MOINIER dit qu'en plus, il y a de la demande.

Monsieur TRAPPO rappelle que l'été le village vit, les résidences secondaires sont remplies, il y a de nombreux touristes via les gîtes et chambres d'hôtes mais l'hiver, beaucoup de maisons sont fermées.

Monsieur MOINIER précise qu'il y a déjà 4 ou 5 ans que le conseil débat sur le PLU donc les problèmes sont connus et les solutions déjà envisagées.

Monsieur le maire précise qu'il y aura encore un débat sur le PADD avant le zonage mais qu'il faudrait aller vite parce que beaucoup de temps a été perdu. L'objectif reste identique au précédent PLU : il faut des habitations.

Monsieur Julien VERA rajoute qu'environ 50 habitants ont été perdu et que le déclin continue.

Les chiffres des résidences inoccupées à l'année et la baisse notable de la population inquiètent les membres du conseil :

Résidences secondaires : 104 pour une population INSEE de 599 habitants (données DGCL 2021).

Gîtes et chambres d'hôtes : environ une cinquantaine de propriétaires déclarés (certains ont plusieurs gîtes, certains sont des maisons secondaires).

➤ **Objectif de production de logements**

Messieurs GIRARD et MOINIER notent la perte du nombre d'enfants, et de fait, celle du nombre d'habitants.

Madame DIEUDONNE, nouvelle élue, est d'accord avec l'objectif du nombre de logements nécessaires pour maintenir la vie du village, estimé à environ 50 habitations sur 15 ans.

Monsieur DIANOUX précise que l'augmentation du nombre d'habitants permet également aux commerces de vivre.

➤ **Localisation des secteurs principaux de l'urbanisation projetée**

Les zones prévues sont sensiblement les mêmes que celles du PLU qui a été annulé. Une zone va être réduite et une autre proposée aux PPA (personnes publiques associées), mais il ne faut pas perdre de vue l'engagement de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF sur la protection des terres agricoles. Monsieur IMBERT regrette qu'il y ait autant de contraintes à la liberté de choix du zonage et demande pourquoi il y a des zones prévues qui sont exploitées et qui passent alors que d'autres sont refusées.

Monsieur le maire explique qu'elles sont dans la continuité de l'urbanisation et des réseaux existants et qu'il est donc dans la logique financière et esthétique que ce soit celles qui sont choisies.

Les parcelles de la famille RAGONOT vont être levées suite à leur demande et une autre zone va être proposée. Il faut cependant s'attendre à ce que la chambre d'agriculture refuse. Les zones ciblées sont celles qui demandent le moins d'investissement communal : zones desservies par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité, et en bordure de chemin communal.

➤ **Morphologie**

La densité imposée par les lois en vigueur est de 20 logements à l'hectare ce qui impose une densité plutôt importante.

Monsieur MOINIER trouve que c'est plutôt bien. Cela permet à plus de personnes de pouvoir accéder à la propriété. Et notamment des jeunes et des personnes aux revenus plus modestes. Plus les parcelles sont grandes, plus les prix montent.

Madame DIEUDONNE préfère des grandes parcelles isolées à des petites rapprochées.

Monsieur MOINIER lui fait remarquer que les propriétés les plus importantes sont rachetées par des retraités ou des étrangers.

La commune va essayer de négocier une densité de 18 logements / hectare

➤ **Protection de la trame « verte et bleue »**

Monsieur le maire présente les principaux points de protection de la faune et de la flore via les parties sèches et humides (vallats, fossés, haies...), point de passage des animaux sauvages, qu'il convient de préserver.

Il faut préserver les zones boisées autour du village.

- Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
- La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.
- La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

**Le Maire,
Roger TRAPPO**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400943-20211109-2021_D54-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/11/2021

Affichage : 10/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation

