

DEBAT DU 8 JUIN 2018 sur le PADD

En séance du conseil municipal et en présence de M. LACHAUD du bureau d'études UCE

Présents :

Maire : ALEGRE Raymond

Adjointe : MILHES Bernadette

Conseillers :

- BAUTE Philippe
- MANNONI Marie Thérèse
- GIRARD Pascal représenté par MANNONI Marie Thérèse
- REGNARD Armand
- SERIS Bernard
- ZIZARD Evelyne

Excusés : CROS Christophe, GARRIGUE Eric

Introduction : présentation du PADD

Le PADD **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables est une pièce constitutive de la première révision du PLU de la Commune de MERENVIELLE.

Son rôle est de présenter les objectifs retenus par la commune notamment en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, de préservation des paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, afin d'atteindre les objectifs fixés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

C'est sur la base de ce PADD que sont définies les règles et prescriptions diverses traduites dans le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.

L'article L153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD. C'est l'objet de la présente réunion.

La plupart des élus du conseil municipal sont présents aux réunions de travail sur le PLU et ont donc déjà connaissance du projet et de ses évolutions.

Le bureau d'études rappelle les 3 grandes orientations du PADD du PLU de Mérenvielle :

ORIENTATION 1 :

UN TERRITOIRE AGRICOLE, NATUREL, UN CADRE DE VIE ET DES RESSOURCES NATURELLES A VALORISER ET PROTEGER

- 1.1 PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET ÉCOLOGIQUE DE MERENVIELLE
- 1.2 PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE, ET LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER
- 1.3 RENFORCER LES LIAISONS DOUCES ET REAMENAGER LA TRAVERSE DU VILLAGE
- 1.4 ENCOURAGER LES PRATIQUES PROTEGEANT ET ECONOMISANT LES RESSOURCES NATURELLES, notamment créer un réseau d'assainissement collectif et une station de traitement pour desservir le village de Mérenvielle
- 1.5 REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS POUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME

La commune de Mérenvielle projette de réduire sa consommation foncière par logement en la divisant par 3 avec environ 11 logements à l'hectare, contre 3,3 logements à l'hectare pour les 36 logements individuels construits sur la période 2000- 2016.

Les orientations du PADD prévoient la consommation foncière de 9 hectares maximum pour l'accueil de logements entre 2016 et 2030 et d'environ 6,6 hectares pour l'accueil d'activités économiques à long terme.

ORIENTATION 2 :

DEFINIR UNE STRATEGIE URBAINE COHERENTE AVEC LES PROJECTIONS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, LES INVESTISSEMENTS EN MATIERE D'EQUIPEMENT ET LES NORMES ENVIRONNEMENTALES

- 2.1 PROJETER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE JUSQU'EN 2030 COMPATIBLE AVEC LE SCOT ET COHERENTE AVEC LES AMORTISSEMENTS/FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS PROJETES ET EXISTANTS, en prévoyant l'accueil d'environ 189 habitants supplémentaires entre 2013 /2030 soit une évolution annuelle moyenne de 2% pour atteindre 661 habitants à l'horizon 2030. Pour répondre à cette ambition démographique, la municipalité prévoit à l'horizon 2030 la création de 90 logements supplémentaires (en renouvellement urbain, en intensification et en extension),
- 2.2 REPARTIR LES NOUVEAUX LOGEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE EN COHERENCE AVEC UNE GESTION DURABLE DES EQUIPEMENTS via un renforcement du village et la maîtrise du développement des hameaux de « Filhol, Belloc » et « Poursclat » sans les étendre par rapport aux limites du PLU approuvé en 2010
- 2.3 PROMOUVOIR DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DURABLE AU SEIN DE LA COMMUNE
- 2.4 DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT POUR RENFORCER LE PARCOURS RESIDENTIEL en accueillant des logements locatifs sociaux sur le secteur Assucas

et en prévoyant des opérations diversifiées en termes de densité et de type de logements

ORIENTATION 3 :

DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES SERVICES A SOUTENIR ET DEVELOPPER AU SEIN DE LA COMMUNE

- 3.1 CONSERVER ET PROTEGER LE POTENTIEL ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE
- 3.2 FAVORISER L'INSTALLATION DE SERVICES ET D'ACTIVITES, notamment par la création d'une zone d'activités à proximité de la gare de Mérenvielle
- 3.3 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE, Développer des cheminements pédestres, équestres et cyclables, Autoriser et encourager l'hébergement touristique.

Débat et discussions

Etant donné les difficultés d'acquisition foncière, Monsieur le Maire indique que le projet d'assainissement collectif a évolué en faveur du raccordement à une station existante sur la commune voisine de Lévigac.

- Le bureau d'études répond que le PADD va donc être modifié pour faire uniquement référence à la création d'un réseau, sans mentionner la création d'une station d'épuration sur la commune.

Une élue s'interroge sur le cas d'un retour à un projet communal, le PLU sera-t-il encore valable ou faudra-t-il le modifier de nouveau ?

- Le bureau d'études répond que si un tel projet est finalement de nouveau envisagé, elle pourra être créée en zone Agricole, ou via une révision allégée du PLU.

Concernant le changement de destination, des élus demandent quelles constructions pourront en bénéficier.

- Elles devront être identifiées sur le zonage. 8 constructions sont repérées à cet effet sur le plan.

Une autre question est posée sur la traduction des cheminements doux mentionnés sur la carte 1.3 du PADD.

- La carte du PADD sera mise en jour en fonction des sentiers repérés sur le zonage.

Quelle protection pour le talus du Rémoulin ?

- Un espace boisé classé sera ajouté au zonage.

Le projet de développement est ensuite abordé. Monsieur le Maire indique que le secteur Lion a été réduit suite à la dernière réunion de travail afin de répondre aux exigences de la DDT et car une zone 2AU qui n'est pas ouverte dans les 9 ans nécessite de toute façon une

COMMUNE DE MERENVILLE

COMMUNE DE MERENVILLE

révision du PLU. En conséquence ce sont 85 logements qui seront prévus, pour une consommation foncière de 7 ha à horizon 2030.

- Le PADD sera rectifié sur ces points.

Une question est posée sur les exigences du PLU en termes de logements sociaux.

- Le bureau d'études répond que l'accueil de logements locatifs sociaux sur le secteur Assucas est mentionné. Sur les autres zones à urbaniser, la possibilité de quelques logements à loyer maîtrisé est évoquée. Le règlement et les OAP pourront définir des exigences plus précises.