REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

Nombre de membres

Du conseil	Présents	Votants
Munici pal		
18	15	18

Date de la convocation 27/09/2016

Objet de la délibération

Délibération prenant acte du débat PADD

Commune de COMPS EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 5 OCTOBRE 2016 N°D59 /2016

L'an deux mille seize, le 5 du mois d'octobre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de COMPS, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques ROCHETTE, Maire.

PRESENTS: MMES ET MRS ROCHETTE, OSMONT, LAUZE, ZIMMER, LHERMET, RAVIX, GARCIA, FUZILLET, ORS, TRANI, CARIOU, BERNARD, LAGET, RODRIGUEZ, ZAMMIT

PROCURATIONS : MME MOUTON à MME ZIMMER M. MILLAUD à M. ROCHETTE MME DEVILLAS à MME FUZILLET

Les conseillers présents, représentant la majorité des membres en exercice, ont procédé, conformément à l'article L 2121-15 du CGCT, à la désignation de Mme RAVIX en qualité de secrétaire de séance.

Objet : délibération prenant acte du débat PADD

Après avoir remercié Mme Snabre, Urbaniste, de sa présence, M. le Maire rappelle la délibération du 8 août 2016 prescrivant les objectifs complémentaires suite aux réflexions poursuivies au travers de la délibération de prescription initiale du POS en date du 14 septembre 2007 et couvrant l'ensemble du territoire en vue de la révision du POS pour transformation en PLU.

L'article L 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement de de développement durable (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 les 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.

REÇU EN PREFECTURE le 13/10/2016 Conformément à l'article L153-2 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. En conséquence, il est proposé au conseil municipal ce soir de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision, à la lumière notamment des explications et présentations de Mme Snabre, urbaniste, chargée d'accompagner la commune à élaborer son nouveau document d'urbanisme. Cette dernière commente le document distribué aux conseillers et projette un exposé sur le travail réalisé servant de support au Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle précise également le calendrier à intervenir avant l'approbation définitive qui pourrait être fin d'année 2017.

Orientations retenues:

- 1. Soutenir la reprise récente de la dynamique communale
- 2. Contenir l'étalement urbain et préserver l'équilibre entre centre ancien et quartiers récents
- 3. Développer une offre de logements plus diversifiée et adaptée à la demande locale
- 4. Améliorer les déplacements à l'échelle communale et favoriser les modes doux de déplacements dans un objectif de valorisation du cadre de vie et de développement touristique
- 5. Préserver les paysages naturels et la biodiversité locale.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert : Report ici des termes du débat

Mme Bernard pose la première question :

Pourquoi que 4.3 ha de retenus ?

- Mme Snabre répond qu'il y a deux raisons :
 - 1. La zone est conforme à vos objectifs
 - 2. Le Scot, voté en 2007, n'autorise pas plus de 15 % de la tâche urbaine, c'est très mathématique.

M.Laget demande si les 15 % c'est en plus de la zone où il y en a une partie comprise dans la zone qui évolue ?

Mme Snabre répond que c'est 15 % de la superficie de la tâche urbaine moins la surface déjà bâtie depuis 2007 moins les dents creuses = 4.7 ha maximum en plus de la tâche urbaine.

Mme Garcia demande quels sont les objectifs en terme de population à la fin du PLU ?

- Mme Snabre lui indique 2000 habitants

Mme Lhermet fait remarquer que dans le PADD il est cité que la STEP est prévue pour 2500 équivalent/habitants mais qu'il y a aussi le groupe scolaire intégrer.

- Mme Snabre est tout à fait d'accord avec la remarque de Mme Lhermet.
- M. Zammit interroge Mme Snabre sur le fait que le schéma du PADD fige pour 10 ans la possibilité d'extension de la commune ?
 - Elle lui répond que le schéma du PADD est prévu pour la durée de vie d'un PLU soit environ 10 ans.
- M. Zammit dit qu'il a été émis l'hypothèse, dans la présentation, d'ouvrir deux secteurs d'extension et qu'il faut les prévoir déjà dans le PADD ?
 - Mme Snabre répond qu'effectivement, aujourd'hui, pour répondre aux objectifs de croissance vous avez besoin de 3.4 ha et qu'éventuellement vous pouvez avoir 1 ha en plus comme zone de réserve (voir si l'Etat vous

Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture,

le

et publication,

du

ou notification,

du

REÇU EN PREFECTURE le 13/10/2016 Application agrée E-legalitezom l'accorde).

Le fait que cette zone soit dans le PADD en réserve vous permettra de l'ouvrir avec une procédure simplifiée.

M. Zammit demande alors s'il ne serait pas judicieux de créer plus de réserve ?

- Mme Snabre répond que non, vous êtes limités à 4.7 ha et le Scot refuserait plus de superficie. D'autant que si une réserve est inscrite au PADD et qu'elle n'est pas consommée dans les 9 années, elle retombe dans le domaine agricole ou naturel. Cela veut dire que finalement vous n'avez pas eu besoin de ces zones.

M. Zammit demande sur les deux zones ouvertes si les propriétaires ne souhaitent pas vendre que se passe-t-il ?

 Dans ce cas-là il faudrait utiliser la zone en réserve car ces terrains ne seraient plus constructibles s'ils n'étaient pas utilisés sur la période de 9 ans.

Mme Garcia souhaite savoir si les grands terrains en zone constructible restent constructibles malgré tout ?

- Mme Snabre lui dit que oui ils peuvent être urbanisés ou divisés car ils font partie des zones constructibles et non pas des zones d'habitat futur.

Mme Ravix pose la question du choix des terrains ?

- Mme Zimmer répond que ces terrains ont été choisis: l'un parce que c'est du terrain communal et que nous avons grand besoin de créer des recettes pour le budget communal, les autres parce que les réseaux sont à proximité, qu'ils ne sont pas en zone de risque et géographiquement en adéquation avec l'existant.

Mme Garcia demande s'il a été prévu une amélioration des infrastructures routières pour absorber le surplus et notamment le trafic routier dans le village ?

- M. Lauze répond qu'effectivement nous avons deux grandes idées :
 L'une est de réaménager le centre de circulation du village, c'est impératif pour désengorger.
 L'autre, nous réfléchissons pour reprendre le chemin de la vierge en le
 - mettant aux normes et en y installant une circulation à sens unique. Par contre, cela nécessite la création d'emplacements réservés et peut-être n'aurons-nous pas les moyens financiers pour effectuer les travaux.
- M. Laget confirme que les moyens financiers sont faibles.
- M. Lauze ajoute que la DDTM voit d'un très bon œil l'extension du chemin du Cabanis car cela ferait rentrer des finances pour la commune.
- M. Laget précise qu'en effet 70 logements en plus ferait le plus grand bien.

Mme Fuzillet demande ce qui se passe si nous ne faisons rien ?

- M. Lauze répond que si nous ne faisons rien, au mois de mars 2017 nous serons d'office en RNU (règlement national d'urbanisme) c'est la loi. C'est-àdire possibilité de construction uniquement sur les dents creuses.
- M. Zammit rétorque qu'il n'y a guère de différence puisque nous sommes sur la continuité.
- Mme Snabre répond que pas du tout, le RNU est appliqué de façon très stricte, que c'est très restrictif.

M. Rodriguez demande s'il n'y a pas de problèmes de réseaux (eau et électricité) au chemin de la vierge ?

- M. Lauze répond que le handicap dans l'ancien PLU était que les réseaux n'avaient pas été pris en compte. Toujours est-il qu'à l'heure actuelle nous avons les réseaux et la voirie notamment pour le secteur de la vierge. C'est ce qui demande le moins d'investissements communaux. Nous avons l'eau et l'électricité qui arrive en milieu de chemin à hauteur de la maison de M. Moulin. Pour le chemin de Cabanis, c'est pareil, nous avons la voirie, les réseaux et c'est un terrain topographiquement plat.

REÇU EN PREFECTURE le 13/10/2016 Application agréée E-legalite.com

- M. Cariou rétorque que si c'est un lotissement qui est fait, il faut voir le nombre de constructions envisagées. Il pense que les postes électriques sont déjà saturés et qu'il faudra procéder à un renforcement de réseau qui sera à la charge de la commune.
- Mme Osmont rétorque que c'est pour cela qu'il faut faire rentrer des finances.
- Mme Snabre souligne que l'intérêt sur ces terrains de proposer des opérations d'ensemble c'est que vous pouvez demander à l'aménageur ou au lotisseur de contribuer financièrement et de prendre en charge une partie des coûts extérieurs à sa zone (dans la limite du raisonnable bien sûr au prorata de la population qu'il amène).
- M. Cariou rétorque que dans ce cas-là c'est intéressant avec des grosses opérations pas justes un petit programme de maisons.

M. Rodriguez demande si la procédure du PLU est encore soumise à enquête publique ?

Mme Snabre répond que oui

M. Rodriguez souligne que d'après ce qu'il a compris dans le PLU précédent, les habitants du secteur de la vierge n'étaient pas favorables. Est-ce qu'il a été tenu compte de cela ? car à son avis la même chose est proposée.

- Mme Zimmer répond que non pas tout à fait la même chose car il n'y aura pas de grands ensembles avec des étages et que la municipalité souhaite conserver le côté rural.
- M. Lauze rappelle à l'ensemble des élus que nous avons une station d'épuration qui est prévue pour 2500 équivalent/habitant qui est en saturation permanente de 25 % en période normale et à 75 % en période de pluie. Que nous avons un groupe scolaire qui est limité dans son extension, que nous ne pourrons pas construire de classe supplémentaire, que nous avons les réseaux qui sont dans une situation catastrophique et qui nécessitent environ 7 à 800 000 € d'investissement. Quelque part avec la commission d'urbanisme, nous avons voulu rester raisonnables.
- Mme Zimmer stipule que nous n'avons pas le choix, au niveau démographique nous sommes obligés d'avancer.

M. Zammit demande s'il y a obligation d'être raccordé au réseau existant (pour les zones d'extension) ? les personnes ne peuvent-elles pas avoir des systèmes autonomes ?

- M. le Maire répond que les terrains sont trop petits.

M. Zammit souligne que l'on peut avoir des micros centrales

 Mme Snabre souligne que de toute façon sur des opérations d'ensembles il y a obligation de se raccorder au réseau

M. Zammit demande si le schéma est figé pour 10 ans et s'il y a un projet quelconque (

Maison de retraite ou autre) si ce n'est pas prévu sur ces terrains l'opération ne sera donc pas possible ?

Mme Snabre répond que tout à fait votre PADD fixe les objectifs et vous ne pourrez pas dépasser ce qu'il a été prévu.

M. Zammit demande « et si c'est un projet d'envergure qui pourrait intéresser les communes avoisinantes ? «

 Mme Snabre répond qu'il y a une possibilité mais il faut que le projet soit d'intérêt général; c'est la seule porte de sortie pour un projet qui ne serait pas inscrit au PADD (éventuellement porté par l'intercommunalité).

Plus de questions, clôture du débat à 19 h 30.

REÇU EN PREFECTURE le 13/10/2016

Application agréée E-legalite.com

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD sera 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.

fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme.

Le Maire
J.Jacques ROCHETTE

Cette délibération pour faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à partir de la publication

le 13/10/2016

Application agréée E-legalite.com