

ARRIVÉ LE:

11 MAI 2016

SOUS PRÉFECTURE
DE LODÈVE (34)

Commune de MONTPEYROUX

EXTRAIT du registre des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 22 avril 2016

L'an deux mille seize et le vingt-deux avril à 18h, le Conseil Municipal de la Commune de Montpeyroux, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Claude CARCELLER, Maire.

Etaient présents : Bernard JEREZ, Philippe VIDAL, Catherine GIL, Christophe BOYER, Norbert ALAIMO, Fabrice VANQUATEM, Jeanine NONROY, Françoise VON-LUSCHKA, Gilles CREPEL, Marie-Claire FRYDER, Josiane LIGONNIERE, Béatrice WILLOQUAUX, Claude GOUJON.

Etaient excusés : Christine ROMAIN-CAPDEVILLE

Ont donné procuration : Christine ROMAIN-CAPDEVILLE à Philippe VIDAL

Nombre de membres : En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Date de la convocation : 12/04/2016

Secrétaire de séance : Norbert ALAIMO

Objet : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration, suite aux modifications apportées au document débattu le 10 septembre 2014

1. En préalable à la présentation au conseil municipal du projet d'aménagement et de développement durables tel que modifié depuis le débat intervenu le 10 septembre 2014, Monsieur Claude CARCELLER, Maire, expose l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU communal.

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du plan local d'urbanisme, prescrite par délibération du 10 juin 2010, sont les suivants :

- mettre le POS en forme de PLU, selon les nouvelles normes fixées par la loi SRU, la loi UH et les textes ultérieurs,
- adapter le POS approuvé à l'évolution actuelle des besoins et des contraintes applicables au territoire communal,
- accompagner le développement urbain avec les nouveaux équipements publics adaptés,
- mettre en conformité le document local d'urbanisme avec les nouvelles servitudes et contraintes applicables au territoire communal (police des risques notamment PPR),
- préserver et valoriser l'environnement, les paysages, les milieux agricoles et naturels qui contribuent à la définition d'un cadre de vie attractif et de grande qualité pour les résidents et la population saisonnière,
- clarifier et toiletter le document existant,
- contrôler la pression foncière et mettre en adéquation le tissu commercial et celui des services avec l'offre de terrains à urbaniser.

Par arrêté du 11 octobre 2012, le Préfet de l'Hérault a défini le périmètre d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Cœur d'Hérault.

Les études sont en cours pour élaborer ce document supra-communal avec lequel le PLU devra être compatible.

Le PLU en cours d'élaboration se nourrit, notamment, des études menées par l'établissement en charge du SCOT, du porter à connaissance des services de l'Etat, des études menées par la Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup en ce qui concerne les sites Natura 2000.

Le bureau d'étude BETU a avancé sur le diagnostic territorial, qui sera inclus dans le rapport de présentation du PLU.

Ce diagnostic a été présenté aux élus, en février 2013.

Ceci a permis d'élaborer le projet d'aménagement et de développement durables, qui est la pièce maitresse du PLU.

Cette préparation a donné lieu à de nombreuses réunions de travail avec les élus et le bureau d'étude BETU.

2. En outre, la concertation avec la population et les personnes publiques associées sur le projet de PLU a démarré.

La délibération de prescription a été affichée en mairie, sur les panneaux d'affichages municipaux, insérée dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le département, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville.

Un avis de concertation a été publié dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.

Un dossier explicatif du projet est disponible pour consultation à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

On note, à ce jour, huit observations sur le registre de concertation ainsi que quarante-neuf courriers reçus en mairie.

La plupart des remarques concernent le zonage de terrains.

Une réunion s'est tenue, le 31 janvier 2014, avec les personnes publiques associées sur le projet de PADD.

3. Lors de la séance du 10 septembre 2014, le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme, après que le Maire et BETU aient présenté le PADD.

Pour mémoire :

3.1. Le PADD trace les orientations pour l'ensemble de la Commune en vue pour les dix ans à venir.

Le PADD était défini par l'article L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme jusqu'au 1^{er} janvier 2016.

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme a procédé à une recodification du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme, principalement à droit constant.

Désormais, le PADD est défini à l'article L. 151-5, qui dispose :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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 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 ».

Les ajouts par rapport au précédent texte sont soulignés.

3.2. La Commune de Montpeyroux présente une croissance constante de sa population.

Montpeyroux est un village vigneron dont la topographie toute en longueur lui vaut l'appellation de Village Rue.

Il est aussi constitué de plusieurs hameaux :

- le Barry au pied du séculaire château du Castellas,
- la Meillade au Nord, autrefois porte d'entrée et lieu d'enregistrement de taxe sur le blé,
- la Dysse au Sud, le quartier bas,
- Saint-Etienne-Les-Bains, le hameau le plus éloigné mais aussi le plus en prise avec la nature noyée dans un écrin de chênes verts.

La vigne omni présente occupe 800 hectares sur les 2242 hectares que la Commune compte.

La commune de Montpeyroux possède un patrimoine bâti et naturel qui a forgé son identité ; le bâti ancien et son organisation villageoise marquée d'une empreinte médiévale en sont les composantes importantes.

Le patrimoine naturel présente une grande diversité : de la source des bains au bord du Lagamas en remontant jusqu'aux pointes du mont Baudille en descendant jusqu'aux talwegs du Joncas et en s'allongeant vers les bois des Plô. La commune a de réels atouts au cœur du grand site de Saint-Guilhem-Le-Désert et dans le périmètre des grands causses classés au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Le territoire de la Commune est également inclus dans une zone Natura 2000 (secteur du Mont Saint-Baudile).

La volonté communale est de développer le village, tout en conservant son caractère rural et ses spécificités.

3.3. A l'issue de cette intervention du Maire, Monsieur Sébastien DAUDE du bureau d'étude BETU, avait procédé, le 10 septembre 2014, à la présentation du PADD.

Avaient été d'abord présentés :

- l'ambition communale,
- l'objectif de préservation de l'identité du territoire et notamment son caractère rural,
- la volonté de préservation des continuités écologiques.

Ensuite, chacune des orientations avait été exposée, à savoir :

- repenser le cœur de village,
- urbaniser sans s'étaler,
- améliorer les déplacements et les transports et développer les communications numériques,
- soutenir le développement économique et améliorer l'offre de loisirs,
- pérenniser l'équipement commercial en s'appuyant sur l'identité communale forte.

Un point avait été fait également sur les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif démographique était également mentionné.

Enfin, les schémas de principe étaient montrés.

Le document présenté avait été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux avec la convocation et l'ordre du jour de la séance.

3.4. A l'issue de cette présentation, Monsieur le Maire, avait indiqué la volonté communale de réfléchir sur le long terme et de permettre de prendre à l'avenir des prises de décisions en cohérence avec les choix qui auront été arbitrés dans le cadre du PLU.

Il avait remercié les élus de la commission urbanisme ainsi que Monsieur DAUDE pour le travail accompli en vue de l'élaboration du PADD.

Il avait précisé que le PADD sera traduit dans le règlement du PLU ainsi que dans les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation.

Un débat s'était engagé entre les élus sur les orientations générales du PADD.

Ce dernier est retranscrit dans la délibération du 10 septembre 2014.

4. Depuis le 10 septembre 2014, les élus et le bureau d'études BETU ont poursuivi l'élaboration du PLU de Montpeyroux.

Au cours de l'année 2015, une étude sur le bâti agricole communal a été menée, notamment par l'INRA et la Manufacture des paysages.

En particulier, une réunion s'est tenue le 23 février 2015 sur ce thème, en présence du Maire, d'une partie des conseillers municipaux, d'un représentant de la DDTM, du chargé SCOT Pays Cœur d'Hérault, du Président de la coopérative, d'un représentant de la Communauté de commune Vallée de l'Hérault, d'un représentant du Conseil général de l'Hérault, d'un représentant de la SAFER, d'un représentant de l'INRA et d'un représentant du CAUE.

Ceci a permis de cerner les enjeux du bâti agricole, sur le territoire communal, afin de les retranscrire dans le PLU en cours d'élaboration.

Le 23 février 2015 à 18h30, s'est tenue une réunion publique de concertation, ayant pour objet de présenter au public, et notamment aux habitants de Montpeyroux, les grandes orientations du PADD débattues le 10 septembre 2014.

Au cours de cette réunion, le Maire a rappelé les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU puis a présenté à la population l'état d'avancement de la procédure ainsi que le PADD élaboré et débattu en conseil municipal.

Les 9 avril et 21 juillet 2015, se sont tenues deux réunions de concertation, auxquelles étaient invités les viticulteurs, ayant pour objet l'étude sur le bâti agricole.

Le 7 septembre 2015 s'est tenue une réunion de restitution de l'étude sur les espaces et bâtis agricoles, en présence du Maire et d'une partie des conseillers municipaux ainsi que d'un représentant de la DDTM, du chargé SCOT Pays Cœur d'Hérault, du Président de la coopérative, de deux représentants de la Communauté de commune Vallée de l'Hérault, de deux représentants du Conseil général de l'Hérault, de deux représentants de la chambre de l'agriculture, de deux représentants de la SAFER, d'un représentant de l'EPF et d'un représentant du CAUE.

Le 4 novembre 2015 s'est tenue une réunion de réflexion sur un projet de regroupement agricole, à laquelle étaient invités les viticulteurs afin de recueillir leurs avis.

Les 22 septembre, 7 octobre, 5 novembre et 8 décembre 2015, BETU et les élus ont travaillé sur le zonage et le futur règlement du PLU.

Le 9 décembre 2015, la Manufacture des paysages a animé une première réunion avec les élus sur le devenir des secteurs stratégiques de développement du village.

Le 18 janvier 2016, BETU, les élus assistés du cabinet d'avocat, le CAUE, et la Manufacture des Paysages ont travaillé sur le futur règlement du PLU, ainsi que les OAP, en prenant connaissance des nouvelles dispositions introduites par le législateur dans le code de l'urbanisme, et applicable au 1^{er} janvier 2016.

5. L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme a procédé à une recodification du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme, principalement à droit constant.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme emporte nouvelle codification principalement à droit constant de la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme. Il prévoit également une modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en préservant les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités. Il opère enfin la mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues des lois et de l'ordonnance suivantes : la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ; la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ; l'ordonnance du 19 décembre 2014 portant diverses mesures relatives à la création de la métropole de Lyon.

La nouvelle recodification du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme entre en vigueur le 1^{er} janvier 2016, étant précisé que l'article 12 du décret prévoit certaines dispositions transitoires.

6. Suite à la poursuite des études sur le PLU et aux évolutions textuelles les plus récentes, il est apparu nécessaire de faire évoluer, à la marge, le PADD précédemment débattu sur les points suivants :

- mises à jour des textes législatifs et des dispositions réglementaires et législatives afférentes, en lien notamment avec la recodification du code de l'urbanisme (pages 3, 6, 13, 15, 16 ainsi que pages de garde et de transition pages 1, 4, 13, 20 et 23),
- coquilles (pages 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 21, 24, 25),
- indication d'études menées en parallèle du PLU et servant à la mise en œuvre du projet communal et à l'élaboration du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (page 5),
- évolution du parti d'aménagement communal, suite à la poursuite des études sur le PLU, en particulier :
 - la présentation de la stratégie globale de développement et du projet urbain (pages 5, 6, 12, 21),
 - les présentations illustratives et écrites du potentiel urbain, des zones de développement (évolution des limites à l'urbanisation) et mises à jour de la programmation urbaine (pages 7, 12, 22, 24, 25),
 - l'indication de l'espace dédié aux bâtiments agricoles (page 7).

Il est précisé que le document modifié a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux avec la convocation et l'ordre du jour de la présente séance.

Après avoir présenté les modifications apportées au PADD, je vous propose de débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, tel que modifié après le 10 septembre 2014, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

Préalablement, je tiens à remercier les élus de la commission urbanisme ainsi que Madame Faustine AGUSSOL du bureau d'études BETU, pour le travail accompli en vue de l'élaboration du PADD.

Je vous rappelle que le PADD sera traduit dans le règlement du PLU ainsi que dans les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation.

Je précise que pour des commodités de transcription des débats, ces derniers seront enregistrés.

Le débat s'engage entre les élus sur les orientations générales du PADD modifié.

Claude CARCELLER : L'ambition de la commune est de rester autant que possible rurale, mais cela ne dépend pas que de nous, cela dépend aussi du positionnement des viticulteurs à savoir la qualité, et la façon dont ils écouleront leur produit commercialement ; il est clair que tant que l'agriculture sera soutenue Montpeyroux restera rural, sinon les agriculteurs demanderont des terrains constructibles ; de même pour que le village puisse vivre, il a aussi besoin de sang neuf par des nouveaux arrivants, qui puisse apporter leur caractère, leur implication, leur dynamisme, car c'est grâce à ça aussi que le village vit, ainsi que la dynamiques des associations, ce qui permet d'entretenir le tissu commercial du village.

Il présente ensuite les principales mesures envisagées dont notamment :

- poursuivre l'urbanisation au sein des zones déjà ouverte dans le POS et fixer des limites claires au développement urbain du village en suivant les lignes urbaines et végétales et en s'appuyant sur les lignes fortes du village
- pérenniser la dynamique viticole,
(arrivée de Fabrice VANQUATEM)
- protéger et valoriser les cours d'eau en concertation avec le syndicat, à noter l'implication des viticulteurs qui sont dans une démarche bio ou raisonnée et de fait utilisent moins de pesticides qui viennent perturber la qualité de l'eau,
- repenser le cœur de village en le renforçant et en rénovant le centre ancien et en améliorant l'accessibilité aux commerces et aux différentes salles communales, et augmenter les espaces de stationnement, optimiser les terrains constructibles, sécuriser les accès à l'école, prévoir une emprise pour un nouvel équipement public : espace comprenant une nouvelle mairie, « seigneuriale » pour conserver le plus longtemps possible les aînés au village, au niveau des écoles deux classes sont encore possibles dans le bâti existant.
- mise en place de logements sociaux dans la production neuve afin d'atteindre l'objectif minimal de 30 % fixé par le PLHI

Claude GOUJON rappelle les actions en cours : 3 logements rue du Plô dont les travaux sont en cours, et l'acquisition fin avril d'une maison avenue des platanes pour un 4ème logement.

- soutenir le développement économique

Claude GOUJON précise que le chemin de St Jacques de Compostelle comptabilise un passage de 6 000 personnes par an d'après l'office de tourisme.

Claude CARCELLER souhaite que Montpeyroux se positionne comme village de caractère, ce qui se justifie par le nombre et la variété des manifestations, et fait le constat du manque de place d'hébergement, et de tourisme haut de gamme, comme par exemple dans une grande maison du village, ou une maison vigneronne, pour des retombées économiques, à voir peut être avec la CCVH. Une aire de camping-car, pourrait s'envisager aussi.

Claude GOUJON rappelle qu'il avait été évoqué à plusieurs reprises l'accueil de nuit, mais il n'y a pas d'eau, ni d'électricité et de vidange, donc c'est gratuit, sinon cela entraîne un investissement.

Bernard JEREZ précise qu'on peut évoluer vers autre chose.

Claude CARCELLER les gens se sentiraient mieux accueillis.

Claude GOUJON cela entraîne des longs séjours.
Bernard JEREZ on peut le limiter.

Claude GOUJON ce qu'avait fait la cave coopé était intéressant, le paiement se faisait par jeton et une bouteille était donnée en échange.

Josiane LIGONNIERE il faut quelque chose qui respecte l'environnement.

Claude CARCELLER : il faut valoriser les activités de pleine nature, 700 topo vendus sur le site d'escalade du Joncas signifie pas mal de monde autour du site d'escalade. Il faut pérenniser ce qui fait la dynamique du village c'est à dire les commerces, ce qui n'est pas facile. Ce serait bien d'avoir une pharmacie.

Béatrice WILLOQUAUX : ce n'est pas possible par rapport au nombre d'habitants.

Claude CARCELLER ce serait bien de créer un label, une charte, pour tous ceux qui gravitent autour du tourisme,

Françoise LUSCHKA : ne serait-il pas possible d'être inscrit village étape dans le cadre des chemins de Compostelle, ce qui apporterait du monde ?

Claude GOUJON : on est trop près de ST GUILHEM.

Claude CARCELLER : dans le cadre des compétences optionnelles de la CCVH, l'association nationale des chemins de St Jacques de Compostelle se réunit prochainement à Toulouse, l'intention est de créer quelque chose de fort entre Montpellier et Toulouse : il y a à ce jour 2 liens forts : les chemins de Compostelle qui relie Toulouse à Arles, et le canal du midi.

Claude CARCELLER poursuit l'énoncé des objectifs :

- permettre la production d'environ 150 logt supplémentaires : ce qui représente environ 300 habitants d'ici 2026, réinvestir dans les dents creuses urbaines : les 150 logements sont aussi prévus dans les zones dites libres, mais ces terrains ne sont pas forcément à la vente, la surface totale représente environ 10.5 h dont 3.5 pour les équipements publics.
- dans la zone sud il est prévu une zone réservée au bâti agricole car la commune est de plus en plus sollicitée pour ces implantations, les viticulteurs vieillissant, ce sont 18 exploitants qui arrêteront dans les 12 années à venir ; ces domaines seront cédés et les repreneurs doivent pouvoir continuer si la commune souhaite que le village reste rural ; il faudra travailler l'intégration paysagère, les rejets et tout ce qui est inhérent à cette activité, tout en évitant le mitage sur l'ensemble du territoire

Il propose ensuite d'examiner les éléments structurants du PADD : suite à la dernière réunion de travail du mercredi 20 avril 2016, il est apparu une demande de changement de la zone du Nord Est du village, où était prévu une aire de stationnement et d'urbanisation.

Béatrice WILLOQUAUX souhaitent que soit mentionnés les personnes présentes à cette réunion.

Claude CARCELLER : l'ensemble du conseil était là sauf Fabrice VANQUATEM et Christine ROMAIN, et continue : il est apparu d'inclure uniquement sur cette zone une aire de stationnement et de retirer la partie d'urbanisation, il demande si l'ensemble du conseil est d'accord.

Fabrice VANQUATEM : lors de la concertation avec la Manufacture des Paysages il est ressorti que la Meillade ne voulait pas de parking non plus, donc il est exclu.

Françoise LUSCHKA : je ne crois pas que le parking était exclu de la perspective.

Béatrice WILLOQUAUX : nous l'avons compris comme ça.

Bernard JEREZ l'idée est de supprimer la zone et qu'elle redevienne agricole.

Claude GOUJON: donc il nous est proposé de remplacer la page 12, en mentionnant désormais pour ce secteur de la Meillade « Prévoir des aires de stationnement, en accroche des espaces urbanisés et à urbaniser du village, au nord-est de la Meillade, où devront être conciliées la préservation de la qualité paysagère environnante, en lien notamment avec les cônes de vue sur le Castellàs, et la résorption du manque de stationnement du secteur », est-ce que tout le monde l'accepte ?, il doit nous être remis une nouvelle proposition
(est distribué le nouveau document)

Claude GOUJON est ce que nous acceptons également de changer les autres pages modifiées ?

Brigitte LEYDET précise les propos de Claude GOUJON en ce sens que les termes du débat, impliquent une modification du PADD, en page 12 (comme énoncé précédemment) mais également en :

- page 16 avec l'ajout de « Prévoir des aires de stationnement, en accroche des espaces urbanisés de la Meillade et dans le secteur d'équipements publics au sud de la Dysse,
L'aménagement de parkings au nord-est de la Meillade, devra se réaliser en conciliation avec la préservation de la qualité paysagère environnante, en lien notamment avec les cônes de vue sur le Castellàs, »,
- page 25 : modification des limites à l'urbanisation sur l'illustration et suppression du secteur de développement au nord-est de la Meillade sur l'illustration et suppression dans la légende du « Potentiel* d'urbanisation, avec un équipement public (parking) à court terme ».

Le débat sur les orientations générales du PADD va porter également sur ce nouveau document, qui résulte des modifications demandées par les élus au cours de la présente discussion, et de considérer que ce nouveau document est remis en séance et accepté par tous

Bernard JEREZ demande si la modification du texte est bien mentionnée dans la nouvelle mouture.

Claude CARCELLER confirme : il vous est remis la nouvelle et dernière mouture modifiée, plus une feuille reprenant en couleur les modifications apportées.

Josiane LIGONNIERE : c'est une feuille de repérage pour aller plus vite.

Claude CARCELLER relit le paragraphe modifié.

Françoise LUSCHKA : la zone n'est pas protégée.

Claude CARCELLER : elle l'est de fait car elle n'est plus constructible.

Béatrice WILLOQUAUX : elle redevient agricole.

Bernard JEREZ : donc elle est protégée du fait qu'elle soit agricole.

Claude CARCELLER il ne faut pas mettre quelque chose qui puisse porter atteinte à la zone agricole afin qu'elle puisse rester agricole et surtout continuer à être travaillée.

Fabrice VANQUATEM demande que soit supprimé "au Nord Est de la Meillade", on peut laisser "la Meillade" sans préciser de secteur.

Françoise LUSCHKA : je ne comprends pas : il y a aussi des terrains au Nord Ouest, donc si on enlève la précision, on ne cible pas celui-là.

Fabrice VANQUATEM il ne sera pas forcément prévu au Nord Est, il peut très bien être au Nord Ouest : la Meillade a besoin d'un parking mais pas forcément au Nord Est.

Philippe VIDAL : dans les discussions il était apparu que c'était important, on pourrait mettre "notamment" comme ça ce peut être là ou ailleurs.

Bernard JEREZ à la lecture on comprend qu'il n'y a que au Nord Est que pourrait être créé un stationnement.

Béatrice WILLOQUAUX : il n'y a pas qu'au Nord Est.

Claude CARCELLER : cela signifie que si on prévoit un stationnement, si on enlève "Nord Est" il peut être prévu n'importe où autour de la Meillade, tout le monde est d'accord ?

Claude GOUJON : je pense que si on enlève Nord Est la phrase n'a plus de sens par rapport aux cônes du vues du Castellas.

Claude CARCELLER : on peut dire qu'il peut y avoir des zones de parking sur le pourtour de la Meillade, et si un est situé au Nord Est, il sera nécessaire de prendre en compte les cônes de vues.

Philippe VIDAL : c'est partout qu'il faudra prendre en compte l'intégration paysagère et pas seulement à la Meillade mais aussi sur l'ensemble du village. Concernant la Meillade le Nord Est était intéressant mais rien n'est bloqué à cet endroit.

Claude CARCELLER rappelle que le PADD est un débat qui s'organise à partir d'une orientation posée par le bureau d'étude, et que ce document est d'ordre général, le débat précise la chose,

Brigitte LEYDET précise que le document a été établi par le bureau d'étude après de nombreuses réunions de travail des élus, travail du bureau d'études, travail de l'avocat de la commune qui sécurise le document au niveau juridique,

Cathy Gil : on pourra quand même mettre le parking ailleurs même si on ne modifie pas le paragraphe ?

Claude CARCELLER ce qui est important est prévu : penser au stationnement, prendre en compte les cônes de visibilité et le paysage.

Françoise LUSCHKA : si je comprends bien pour ce qui est du Nord Est de la Meillade on le laisse comme sur l'ancien PADD.

Philippe VIDAL rappelle que ce sont des objectifs, ce qui signifie que ce n'est pas restrictif, qu'un parking pourrait être réalisé ailleurs, et que la phrase et le paragraphe replacés dans leur contexte sont compréhensibles et ne nécessitent pas d'être modifiés.

Claude CARCELLER précise que l'intérêt du débat est justement de prendre note des observations des uns et des autres, mais que tout ne peut pas être précisé à la virgule près dans un document général comme le PADD.

Françoise LUSCHKA précise la notion de zone protégée n'est pas du tout pour empêcher les propriétaires de faire ce qu'ils veulent en terme de vigne ou de fruitiers mais de bien comprendre, pour valider le débat, que cet endroit est remarquable

par le face à face des quartiers du Barry et de la Meillade ; s'il n'y a pas la possibilité de le noter dans ce cadre du PLU pour expliquer la démarche qu'il y a eu, il existe des termes particuliers pour faire ressortir la spécificité de cette zone, et cela expliquerai tout ce qui s'est passé autour de ça.

Bernard JEREZ : c'est justement pour ne pas risquer une contrainte qu'il ne faut rien préciser.

Christophe BOYER : il y a déjà des zones protégées dans le bâti, et pour les habitants c'est très contraignant, il ne faudrait pas qu'en protégeant cela crée des contraintes aux habitants de la Meillade.

Françoise LUSCHKA : cela permettrait d'acter sur du long terme.

Claude CARCELLER précise qu'un prochain conseil municipal pourra quand même le modifier s'il le souhaite.

Claude GOUJON demande à poursuivre : p16, c'est la même chose, ça fait partie des objectifs,

Claude CARCELLER : p22 cela concerne la partie sud du village où ont été prévus des équipements sportifs divers, et permet à la commune de pouvoir bénéficier d'un espace en ayant fait une réserve foncière.

la problématique du stade va se confirmer dans les années à venir : problème de stationnement et nuisances nocturnes, de même que les nuisances sonores engendrées par les locations de salles. La loi à venir sur le bruit est de plus en plus contraignante.

Il est proposé les corrections suivantes en page 22 (soulignées) : « Avec 1274 habitants au 1er janvier 2013 et un taux de croissance annuel moyen envisagé de 1,8% (prévision PLU), le village devrait atteindre environ 1600 habitants (permanents) environ, en 2025.

Ceci correspond à une augmentation de population d'environ 300 habitants, soit pour une taille de foyer moyen de 2 personnes, d'environ 150 logements supplémentaires.

...

Elle envisage également la création d'un secteur de développement au sud du village, en continuité du tissu urbain. Il permettra la réalisation d'environ 70 logements, ainsi que la création du nouveau pôle sportif et ludique. Ce développement urbain s'accompagne de l'aménagement d'une voie de contournement.

Différentes densités, à savoir la surface constructible dédiée à de l'habitat (surface cessible et voies secondaires...), dans les secteurs de réinvestissement et de développement urbain, peuvent s'appliquer en raison de sensibilité paysagère, de biodiversité ou d'une cohérence urbaine.

... »

« Prévoir environ 10,5 ha de secteurs à urbaniser, dont 3,5 ha pour les équipements publics (stationnements, équipements sportifs et ludiques), »

Elles figurent sur le document précédemment remis aux conseillers.

Françoise LUSCHKA demande des précisions sur le nombre de logements : 70 lui semblent beaucoup.

Claude CARCELLER précise que dans cette zone est prévu du logement social. En effet il y a de grands terrains et l'idéal serait de le faire prendre en charge par les bailleurs. Pour mémoire la population susceptible de prétendre à un logement social représente 60 % à Montpeyroux.

La disposition, les hauteurs, et autres particularités des maisons seront prévues dans le règlement.

Françoise LUSCHKA : est-ce que l'urbanisation pourra se faire avant le stade si c'est une projection plus éloignée ?

Claude CARCELLER l'idéal pour la commune serait d'arriver à faire payer aux aménageurs cet ensemble de façon à ce que cela ne soit pas porté par la commune.

Françoise LUSCHKA même si le stade ne se faisait pas au final ?

Claude CARCELLER oui. Les communes qui s'en sont le mieux sortis sont les communes qui sont arrivées à faire des réserves foncières.

Claude GOUJON : il faut arrêter de focaliser sur le stade, nous parlons d'un pôle sportif et ludique, qui pourrait commencer par le déplacement d'une salle pour éviter les nuisances de voisinage.

Le positionnement d'un stade n'a été fait que par rapport à un dimensionnement, c'est à dire pour être sûr qu'il rentre dans la zone s'il devait être réalisé.

Claude CARCELLER le but est de garder un espace communal pour les jeunes. Aujourd'hui les villages manquent de lieu pour se retrouver. Le stade actuel n'a pas de problème majeur, mais il est coincé entre les habitations, il y a rapidement beaucoup de voiture lors d'une rencontre.

Claude CARCELLER rappelle ensuite que les autres zones à urbaniser ont déjà été vues

Concernant les logements, l'augmentation prévue est exactement la progression actuelle, et il n'est pas sûr que ce soit atteint. Si les propriétaires du sud du village ne vendent pas, cela ne se fera pas.

Le choix de Montpeyroux n'est pas pour l'instant de contraindre les particuliers à vendre.

Puis il demande s'il y a d'autres questions.

Le débat sur les orientations générales du PADD est épuisé.

7. Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux le 12 avril 2016 :

- 1- Convocation au Conseil municipal du 22 avril 2016,
- 2- L'ordre du jour de la séance du 22 avril 2016,
- 3- Le projet de PADD modifié établi et la liste des modifications apportées,
- 4- Le projet de la présente délibération (excepté la partie sur le débat qui s'est tenu aujourd'hui).

L'ensemble de ces documents ont été remis directement contre récépissé à chacun des conseillers municipaux le 12 avril 2016 au soir et déposé par l'agent de police municipale dans la boîte aux lettres du domicile de deux conseillers.

8. Il est rappelé que comme ceci résulte du débat tenu ce jour, des modifications sont apportées en pages 12, 16, 22 et 25, du document remis aux conseillers le 12 avril 2016.

Pour mémoire, il s'agit des modifications suivantes :

- page 12 : « Prévoir des aires de stationnement, en accroche des espaces urbanisés et à urbaniser du village, au nord-est de la Meillade, où devront être conciliées la préservation de la qualité paysagère environnante, en lien notamment avec les cônes de vue sur le Castellans, et la résorption du manque de stationnement du secteur, » ;

- page 16 ajout de : « « Prévoir des aires de stationnement, en accroche des espaces urbanisés de la Meillade et dans le secteur d'équipements publics au sud de la Dysse, L'aménagement de parkings au nord-est de la Meillade, devra se réaliser en conciliation avec la préservation de la qualité paysagère environnante, en lien notamment avec les cônes de vue sur le Castellans, » ;

- page 22 modifications soulignées : « Avec 1274 habitants au 1er janvier 2013 et un taux de croissance annuel moyen envisagé de 1,8% (prévision PLU), le village devrait atteindre environ 1600 habitants (permanents) environ, en 2025.

Ceci correspond à une augmentation de population d'environ 300 habitants, soit pour une taille de foyer moyen de 2 personnes, d'environ 150 logements supplémentaires.

...

Elle envisage également la création d'un secteur de développement au sud du village, en continuité du tissu urbain. Il permettra la réalisation d'environ 70 logements, ainsi que la création du nouveau pôle sportif et ludique. Ce développement urbain s'accompagne de l'aménagement d'une voie de contournement. Différentes densités, à savoir la surface constructible dédiée à de l'habitat (surface cessible et voies secondaires...), dans les secteurs de réinvestissement et de développement urbain, peuvent s'appliquer en raison de sensibilité paysagère, de biodiversité ou d'une cohérence urbaine.

... »

« Prévoir environ 10,5 ha de secteurs à urbaniser, dont 3,5 ha pour les équipements publics (stationnements, équipements sportifs et ludiques) » ;

- page 25 :

Modification des limites à l'urbanisation sur l'illustration

Suppression du secteur de développement au nord-est de la Meillade sur l'illustration et suppression dans la légende du « Potentiel* d'urbanisation, avec un équipement public (parking) à court terme ».

Ces modifications ont été acceptées par l'ensemble des élus, au cours de la présente séance du conseil municipal.

Le PADD modifié prenant en compte ces modifications a été présenté aux élus et accepté par eux.

Ce document est annexé au présent compte rendu.

9. Au vu de ces éléments, le Maire propose à l'assemblée qu'il soit donné acte de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD modifié, en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL

Le Conseil municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 juin 2010 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 septembre 2014 donnant acte de la présentation du PADD puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD,

DONNE ACTE de la présentation du PADD ainsi que des modifications apportées à ce document depuis le débat du 10 septembre 2014 puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD modifié en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

DIT que le PADD dont il a été débattu est annexé aux présentes, étant précisé que des modifications ont apportées, en cours de séance, en pages 12, 16, 22 et 25, comme ceci ressort du compte rendu du débat, et que le PADD annexé aux présentes les comporte.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme,

Le Maire

Claude CARCELLER

Acte rendu exécutoire,
Après dépôt en Préfecture le :
Affichage du :

