

# REVISION DU PLU DE LAMELOUZE

## Compte-rendu de la réunion de présentation du PADD aux PPA

Affaire suivie par : **Stéphane GAZABRE**

Lieu et Date : **Mairie de Lamelouze**

Transmission le : **14 février 2019**

**Lundi 14 janvier 2019 –14h00**

### PARTICIPANTS A LA REUNION

NOMS	PRENOMS	FONCTION STRUCTURE	MAIL	TELEPHONE	PRESENCE
<b>BARAFORT</b>	Laure	Maire	lbarafort@gmail.com	06.61.98.37.73	x
<b>BRAUD</b>	Cécile	SCoT Pays Cévennes	cecile.braud@alesagglo.fr	04.66.55.84.82	x
<b>BRES</b>	Émilie	SMHVC - Directrice	direction@smhvc.fr	/	Excusée
<b>CHABROL</b>	Jean-Luc	Conseiller municipal	jlchabrol@wanadoo.fr	06.98.40.97.19	x
<b>CHOQUET</b>	Florence	SMHVC – Chargée de mission Agenda 21	developpementdurable@smhvc.fr	04.66.30.14.56	x
<b>DONNARD</b>	Christine	Conseillère municipale	chris.donnard@orange.fr	06.45.19.25.48	x
<b>GARNIER</b>	Jean-Claude	2 <sup>ème</sup> adjoint	communedelamelouze@orange.fr	04.66.34.06.77	x
<b>GAZABRE</b>	Stéphane	Urba.pro	stephane.gazabre@groupe-lamo.fr	04.67.53.73.45	x
<b>GRZESKOWIOK</b>	Joris	Stagiaire DDTM30	/	/	x
<b>JACQUOT</b>	Jean-Michel	Conseiller municipal	lecure@orange.fr	/	Excusé
<b>MAZOYER</b>	Pierre	Conseiller municipal	pierre_m@hotmail.com	/	x
<b>PROMAYON</b>	Laure	Conseil Départemental 30	laure.promayon@gard.fr	/	x
<b>RALLET</b>	Béatrice	DDTM30	beatrice.rallet@gard.gouv.fr	04.66.56.25.24	x
<b>RIBOT</b>	Claude-Lise	Secrétaire de Mairie	communedelamelouze@orange.fr	04.66.34.06.77	x
<b>SOUSTELLE</b>	Thierry	1er adjoint	communedelamelouze@orange.fr	06.67.00.65.58	x

**Diffusion** : présents, excusés, absents

## I. OBJET DE LA REUNION

Réunion de présentation du PADD aux PPA en vu de son débat prévu le 21 janvier 2019.

## II. DEROULEMENT DE LA REUNION

### A. PREAMBULE A LA REUNION

Mme BARAFORT, le Maire, commence par excuser les personnes absentes et rappelle que le dossier présenté fait suite aux réunions de travail faites à l'automne.  
Un tour de table est fait avant de laisser la parole au bureau d'études représenté par M. GAZABRE.

## **B. PRESENTATION DU PADD**

Le BE rappelle les dernières mises à jour règlementaires sur le contenu d'un PADD. Le BE explique que l'ensemble des points à traiter sont mentionnés dans le présent PADD.  
La présentation s'est déroulée en deux parties.

### **1. PARTIE 1 - ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE LAMELOUZE**

Cette partie se décompose en 2 axes.

**a. 1<sup>er</sup> axe :** *Les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques*

→ 4 orientations :

- La politique d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme :
  - Prise en compte des extensions autour des Appens (Pécèdes et Plô)
  - Préserver les hameaux
  - Valoriser les marqueurs de l'identité cévenole
- La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques et des paysages :
  - Mettre en valeur et protéger les sites remarquables
  - Protéger les zones naturelles
  - Préserver les zones agricoles et les cultures
- Protéger les réservoirs de biodiversité :
  - Constituer et préserver des corridors écologiques à l'échelle du grand territoire
  - Limiter l'impact de l'urbanisation
- La politique de protection et de préservation des ressources naturelles, de réduction des consommations d'énergies et de gestion des déchets :
  - La réduction des consommations d'énergies et par effet la réduction des émissions des gaz à effet de serre
  - La gestion de la ressource en eau
  - La gestion des déchets
  - La gestion des risques

**b. 2<sup>ème</sup> axe :** Les orientations sur l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs

→ 3 orientations :

- Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire
- Réorganiser la composition urbaine, retrouver une centralité :
  - Conforter la centralité du hameau centre : Les Appens
  - Rationaliser l'utilisation de l'espace en structurant les extensions urbaines
  - Organiser et sécuriser les déplacements
- Conforter les secteurs économiques de la commune
  - Conforter l'activité agricole
  - Pérenniser et développer le tissu économique local
  - Renforcer l'accès aux communications numériques
  - Structurer la filière touristique autour d'une économie culturelle et patrimoniale.

## 2. PARTIE 2 - LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

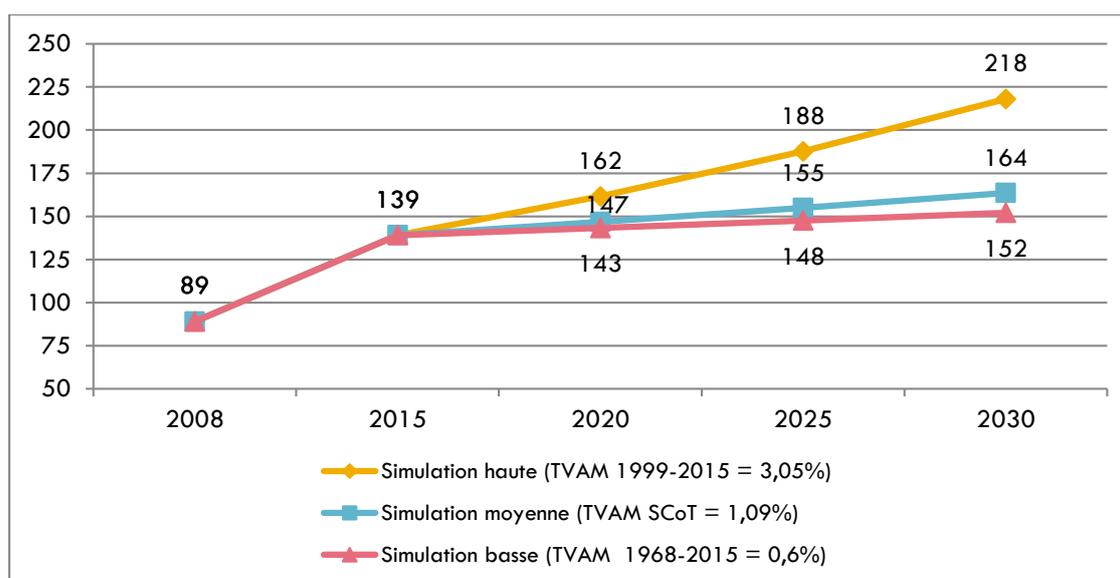
Cette partie se décompose en 2 axes.

### a. 1<sup>er</sup> axe : Maitriser le développement démographique et urbain

→ 2 orientations :

- Le projet démographique communal :

	2008	2015	2020	2025	2030
TVAM SCoT (2008-2030)	89	139	147	155	164
Gain de population	-	-	8	8	9



**Cet accroissement démographique porterait la population communale à 164 habitants à l'horizon 2030. Cela correspond à un gain de population d'environ 25 habitants. A raison de 2,1 habitants par ménage, le besoin en logements à l'horizon 2030 est estimé à 12 logements.**

- Permettre le maintien des aînés sur la commune et permettre l'accès aux plus jeunes au travers d'OAP.

### b. 2<sup>ème</sup> axe : Limiter la consommation des espaces et favoriser la densification du tissu existant

→ 4 orientations :

- Une densification de l'espace urbain en cohérence avec la programmation d'équipements publics : Le projet prévoit donc de :
  - Stopper la tache urbaine pour préserver les espaces agricoles et pour consolider les corridors écologiques ;
  - Mettre en place d'une stratégie différenciée de densification de l'espace urbain ;
  - D'appliquer une densité globale de 13 logements/hectare.
- Moduler la densification en fonction du tissu préexistant : Le besoin en logement a été quantifié à 12 logements d'ici 2030.

L'analyse des disponibilités foncières a démontré qu'au sein de l'espace densément urbanisé du village, 1,19 ha de disponibilités foncières sont disponibles. Ce chiffre doit être ramené à **0,65 ha de disponibilités foncières réellement urbanisables** en tenant compte des contraintes existantes et

de l'application de coefficient de rétention. Dans ces espaces urbanisés, **9 logements peuvent être réalisés** au regard des prescriptions du SCoT.

3 nouvelles constructions seront possibles en extension sur la base d'une densité résidentielle de 13 logements à l'hectare :

- Deux secteurs au niveau du hameau Le Moulinas, à proximité de la RD532 et du hameau. Elles couvriront environ 0,4 ha de surfaces urbanisables.
- Un secteur au niveau des Pécèdes au cœur du hameau principal d'une superficie de 0,2 ha.
  - Modération de la consommation d'espace

Au PLU en vigueur, 14,03ha de disponibilités foncières étaient prévues.

Au cours des 10 dernières années, 2,17ha ont été consommés. Sur la base des prescriptions du SCoT, la surface constructible allouée aux extensions doit être au mieux, réduit de 50 % au regard de la consommation des 10 dernières années soit 1,1ha.

↳ Le projet d'extension de la commune est de l'ordre de 0,6ha pour les 3 nouvelles constructions qui devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

- Mise en compatibilité des réseaux

L'accroissement de la population envisagée nécessitera la mise à niveau et la prise en compte du Schéma Directeur d'Eau Potable qui donnera les priorités aux aménagements d'eau potable sur l'ensemble de la commune.

La commune ne dispose pas de Schéma Directeur d'Assainissement car la commune est en assainissement non collectif.

### **C. QUESTIONS OU REMARQUES AYANT ETE FORMULES PAR LES PPA ET PERSONNES PRESENTES**

#### **POUR LE SYNDICAT DES HAUTES VALLEES CEVENOLES (SHVC) :**

- Une remarque sur la prise en compte de la ressource en eau et de sa gestion est faite afin d'y inclure un point dessus dans le PADD
- Une remarque sur l'emploi du terme « accueil paysan », jugé trop restrictif et demande sa suppression.
  - ↳ Les remarques formulées par Mme CHOQUET ont été prise en compte par le BE.

#### **POUR LA DDTM30 :**

- Une remarque sur le risque inondation est faite et notamment sur la présence ou non d'un zonage d'assainissement pluvial.
  - ↳ Les élus expliquent qu'il n'y en a pas.
- Une remarque sur les autres risques (feux de forêt et glissement de terrain). Mme RALLET explique que la commune est dans l'obligation de l'appliquer par anticipation pour éviter tout problème sur des secteurs à risques. Il faut éviter tout problème contradictoire entre les projets d'extension voulus par la commune et la présence de ces risques.
- Une remarque conjointe avec le SCoT, sur l'analyse des disponibilités foncières : il est demandé au BE si la vacance a bien été prise en compte pour ce travail et si un coefficient de rétention a été mis en place sur les dents creuses et parcelles à densifier.
  - ↳ Le BE explique qu'il n'y a que 2 logements vacants sur le territoire et que ce n'est pas cela qui va remettre en question les chiffres annoncés.
  - ↳ Sur le coefficient de rétention, le BE explique qu'une rétention a été prise mais qu'il reprendra une rétention de 10% pour les dents creuses et de 80% pour les parcelles à densifier comme demandé.

#### POUR LE SCOT DU PAYS DES CEVENNES :

- Une remarque générale sur le PADD est faite : Mme BRAUD explique que tout ce qui est inscrit dans le PADD doit retrouver un « écho » dans les autres documents (zonage et règlement entre autres).
- Une remarque sur l'état d'avancement du SCoT : Mme BRAUD explique qu'un bilan du SCoT est en cours de réalisation et pour lequel une sollicitation des maires a été faite. Ce bilan se fait sur des critères multifactoriels et est conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme.

#### POUR MME DONNARD (ELUE DE LAMELOUZE) :

- Dès le tour de table, une remarque est faite sur le manque d'information sur les impacts de la révision du PLU. Quel est le devenir des zones urbaines et à urbaniser du PLU en vigueur ? Quel est le zonage futur (délimitation des zones) ?
  - ↳ Il est rappelé à Mme DONNARD qu'un travail sur le PADD a été fait à l'automne en présence du Conseil municipal et où l'on a passé point par point l'ensemble du document, présenté aujourd'hui, et pour lequel vous avez validé les choses (cf. le Compte-rendu de la réunion de travail d'octobre 2018). Les seuls points relatifs aux objectifs chiffrés n'avaient pas été traités car par encore finalisé par le BE car nous travaillions sur les limites de la tache urbaine et sur le recensement des disponibilités foncières.  
Dès que ce travail fut fait, une communication a été faite au Conseil municipal et ce sont les chiffres annoncés aujourd'hui.
  - ↳ Le BE précise également que ce travail n'a pas lieu d'être dans le PADD mais dans le rapport de présentation, d'où le renvoi à ce document.
  - ↳ Mme le Maire explique que la concertation faite dans le cadre de la procédure de révision respecte les objectifs affichés dans la délibération de prescription et les orientations du code de l'urbanisme. De plus, la procédure est « Gard durable » est donc une concertation accrue avec la population au travers d'ateliers a été faite (Propos confirmés par Mme PROMAYON du Conseil départemental).
  - ↳ Sur la délimitation des zones, Mme le Maire explique que ce travail se fera à l'étape suivante et non maintenant.
  - ↳ Devant l'insistance et les dires de Mme DONNARD, Mme RALLET, de la DDTM, finit par expliquer à Mme DONNARD que ce n'est pas le lieu et le moment de faire ces remarques mais lors des réunions de travail du Conseil Municipal.
- Une remarque sur la gestion des déchets est faite quant à sa difficulté de le faire.
  - ↳ Mme le Maire explique que cela relève de la compétence d'Alès agglo et qu'elle sera consultée pour tout projet d'aménagement sur cette question.
  - ↳ Le BE explique que ceci est indiqué dans le PADD pour éviter tout problème à venir.
- Une remarque sur le renforcement de l'accès aux communications numériques est faite. Elle précise que le réseau électrique devrait également être pris en compte en plus du télétravail.

#### D. LA SUITE DE LA PROCEDURE

M. GAZABRE informe que le PADD sera débattu le 21 janvier prochain en conseil municipal.

**La réunion est clôturée par Mme le Maire qui remercie l'ensemble des intervenants et personnes présentes.**

### III. ANNEXES JOINTES

Le PADD retravaillé à la suite de la réunion.