

Compte-rendu de la Réunion de Conseil Municipal

du mercredi 15 mai 2024

Assainissement collectif : L'analyse des offres des entreprises ayant répondu à la consultation lancée par la commune dans le cadre du marché public concernant les travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement d'une partie de la Grand-Rue a été faite. Le document d'analyse rendu par le Bureau d'Etudes « Réalités » a été transmis dès réception à l'ensemble de l'équipe municipale afin que chaque conseiller ait tout le temps d'en prendre pleinement connaissance. Le contenu et les conclusions de ce document n'appellent pas d'observation particulière. Le conseil municipal retient à l'unanimité la proposition de l'entreprise Potain TP. La commande ne sera notifiée à l'entreprise que si les conditions d'obtention des subventions attendues sont favorables et permettent un financement des travaux sans nouvel impact sur les tarifs de l'assainissement collectif. Dans l'immédiat, les entreprises non-retenues seront informées.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Jean-Michel Brisebrat, pilote du dossier, présente les avancées du travail d'élaboration du PLU, avant que ne soit sollicité l'avis du conseil municipal à ce sujet.

Conformément aux exigences et au planning du PLU, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doivent être présentées au Conseil Municipal. Celui-ci aura à en délibérer une fois l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) entendu, et une fois la réunion de présentation publique tenue. La réunion avec les PPA (Etat, Région, Département, Communauté de communes, chambres consulaires, communes limitrophes, SCOT) a été fixée au 29 mai 2024, et la réunion publique au 10 juin 2024. Une communication appropriée sera mise en place pour inviter les administrés à participer à ce moment important pour l'avenir de leur commune.

Le conseil municipal avait délibéré le 15 novembre 2023 en faveur de 2 études conduites en parallèle, l'une confiée au bureau d'études « REALITES » pour l'assistance à l'étude de ce projet dans sa globalité, et l'autre au bureau d'études « BIOINSIGHT » pour l'étude d'impact environnemental.

La commission PLU s'est réunie dès lors autant de fois que nécessaire, seule ou en présence de l'un ou l'autre de ces cabinets, afin d'analyser leurs constats et de débattre de leurs propositions. Des visites sur le terrain ont été organisées pour apprécier le plus justement possible les réalités urbaines et rurales du territoire communal.

Le PADD est un document écrit d'une quinzaine de pages ; l'objet de la réunion est d'en présenter les chapitres ; ceux-ci récapitulent et synthétisent les réflexions de la commission PLU validées en conseil municipal en Juin 2023 et les propositions des 2 bureaux d'études émises au premier semestre 2024 et étudiées en commission, afin de couvrir la totalité du périmètre du projet. La qualité du PADD est un facteur décisif pour rendre le PLU robuste au fil des décennies en cours et à venir, jusqu'en 2034 inclus, voire au-delà.

Une première partie concerne l'urbanisation du territoire actuellement soumis au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Celui-ci est appliqué strictement, évitant ainsi la dispersion des constructions au sein des espaces agricoles (mitage) et la multiplication des réseaux de desserte. L'orientation prise, s'inscrit dans la continuité, renforcée par une nécessaire sobriété foncière imposée par le législateur. La quantité d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) consommée doit être limitée sur la période 2021-2030 à la moitié de ce qu'elle fut sur la décennie précédente 2011-2020. La Loi a introduit pour les communes disposant d'un PLU une garantie minimale de 10 000m². Il en résulte la volonté de renforcer la centralité du bourg, d'éviter son étirement le long de la route départementale

RD13, d'optimiser l'utilisation des espaces disponibles de dimension propice à l'habitat, tout en conservant au bourg son caractère de village rural, et en respectant les prescriptions du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Les logements vacants et les changements de destination d'immeubles participent eux aussi à cet effort, au gré des décisions de leur propriétaire. La constructibilité des gisements fonciers (dents creuses) identifiés au sein de l'enveloppe urbaine s'attache à préserver des espaces de respiration au sein du bourg. Il s'agit à la fois d'un enjeu visuel et paysager, mais aussi de bien-être, pour permettre par exemple l'abaissement des températures nocturnes en présence des fortes chaleurs estivales. Le respect du patrimoine naturel ou bâti est aussi pris en compte, ainsi que le nécessaire maintien des commerces, du complexe sportif, le développement des cheminements piétonniers, l'aménagement d'espaces de convivialité, ou bien la coexistence entre équipements générateurs de nuisances et espaces résidentiels. Une zone à urbaniser de taille modeste est envisagée pour compléter ce dispositif, sachant que le phénomène de desserrement de la taille des ménages a été considéré. Au sein de l'enveloppe urbaine, des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront prévues afin de favoriser le dynamisme des activités artisanales et de valoriser les espaces mobilisables à terme en faveur de l'habitat.

L'ensemble de ces contributions vise à obtenir une croissance démographique modérée autour de 600 habitants, c'est-à-dire significativement inférieure à ce qu'elle a été depuis 50 ans, ou plus récemment encore depuis 20 ans.

Une seconde partie concerne l'utilisation des ENAF à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. En premier lieu, afin de réserver une distanciation entre le bourg urbanisé et les activités agricoles et préserver ainsi la coexistence de ces 2 réalités, le bourg est entouré d'une ceinture non constructible, ni pour l'agriculture ni pour l'usage résidentiel. Au-delà, l'espace est destiné à l'agriculture pour éviter la fragmentation des parcelles et l'urbanisation diffuse, et y limiter l'évolution de l'habitat existant. Les exploitations agricoles doivent pouvoir s'y développer en y implantant si besoin les nouvelles structures nécessaires à leur extension ou à leur diversification. La desserte en chemins ruraux est un point d'attention pouvant amener certains d'entre eux à sortir du domaine public, dans le respect des procédures. La préservation des sources et des mares qui ont été répertoriées fait l'objet d'une vigilance accrue et justifiée par les dérèglements climatiques. L'ensemble de ce territoire est maillé par un réseau bocager à entretenir en raison de son impact paysager, hydrologique, et faunistique. Ce réseau est fragile. La commune est dotée d'un chevelu de ruisseaux intermittents et d'une rivière, le Jarnossin. Cette composante qu'on appelle la trame bleue est un réservoir de biodiversité devant être protégé. Sous le terme de trame verte sont constitués les espaces boisés, regroupés en îlots de surface variable, souvent très morcelés du point de vue parcellaire, et fortement disséminés sur tout le territoire. Ils peuvent être reliés entre eux par des haies, des chemins boisés. Enfin, des alignements d'arbres ou des arbres isolés ou des arbres remarquables complètent ce paysage. Cette trame verte constitue des corridors écologiques permettant à la faune sauvage de se déplacer et de survivre. Le code de l'urbanisme sera mobilisé pour préserver la trame verte et permettre son entretien sans alourdir les contraintes administratives. Plus généralement, l'éco-système doit être ménagé par l'emploi des pratiques respectueuses de l'environnement. Les zones d'activité économique au sein des zones agricoles doivent pouvoir se développer sans compromettre les équilibres agricoles. Le patrimoine vernaculaire doit être mis en valeur, et le monument historique de la motte féodale protégé en adaptant ses contraintes spécifiques à la notion de co-visibilité.

En résumé, le conseil municipal fixe à travers le PADD une stratégie pour les enjeux d'urbanisme, de ruralité et d'environnement du territoire communal, compatible avec l'échelon supérieur du SCOT. Ce document sera ultérieurement complété par les pièces réglementaires du règlement et des plans de zonage qui seront mis à l'étude au second semestre 2024.