

SEANCE DU 13 FEVRIER 2025

Date de la convocation : 30.01.2025

L'an deux mille vingt-cinq et le jeudi treize février à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Laurent CHAPPELLIER, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 10

Etaient présents : Mmes et Mrs., CHAPPELLIER Laurent, LENNE Grégory, MEROT Josiane, BRES Pascal, ABBO Alain, MARTIN Alexandra, GIL Christelle, POIDEVIN Grégory et BERENGER Crystel

Etait absente : Mme de CHARENTENAY Fanny.

Procuration : CHARENTENAY F. à CHAPPELLIER L.
Secrétaire de séance : MEROT Josiane

Le compte rendu de la séance précédente est lu et approuvé à l'unanimité

Objet : PLU : Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Monsieur le Maire expose :

Par délibération en date du 29 août 2014 la commune a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre des études doit être élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui, conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

- définit 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,
- définit 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 la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit « *qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.* »

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre sur les axes forts que la collectivité entend suivre dans l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal. Il est important de rappeler qu'aucun vote n'a lieu à l'issue de ce débat, celui-ci sera organisé lors de l'arrêt du projet.

Monsieur le Maire rappelle les orientations générales du P.A.D.D. :

Orientations générales des politiques d'urbanisme d'aménagement et d'équipement

Le projet développera une urbanisation qui s'inscrira dans le fonctionnement du territoire et respectera les fondements de l'organisation historique de Massanes, ses composantes bâties, agricoles et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités. La coulée verte qui scinde le village historique sera aménagée et protégée.

L'urbanisation projetée sera cohérente avec la capacité des réseaux et équipements publics actuels ou futurs. Elle tiendra compte aussi des risques naturels qui pèsent sur une partie du territoire communal, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

Le P.L.U. créera les conditions d'une évolution démographique raisonnée, qui assurera un développement à l'échelle de Massanes, dans le prolongement de la croissance mesurée ces dernières années, de l'ordre de 1% par an.

La diversification de l'offre en logements permettre de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre, globalement moins consommateur d'espace que l'habitat purement pavillonnaire, diversifié, selon des typologies et des densités adaptées à une urbanisation « en greffe » au village.

Les politiques de développement économique et commercial

Le projet définira les conditions d'un développement économique qui s'appuiera d'abord sur les atouts propres à la commune, condition d'une croissance durable et maîtrisée :

- poursuivre la politique de valorisation de l'économie agricole,
- permettre le développement mesuré des entreprises installées dans la commune et l'accueil ponctuel d'entreprises, sous réserve d'une intégration à l'espace rural (ou à l'espace bâti, pour les petites entreprises du secteur tertiaire).

Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

L'objectif est d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- en organisant les flux de déplacements qui seront issus de l'urbanisation nouvelle, pour limiter au mieux leurs incidences sur les circulations dans le village,
- en définissant, selon les quartiers, des ambitions de production de logements cohérentes avec les capacités locales du réseau de voirie et en prévoyant, le cas échéant, les conditions d'augmentation de ces capacités,
- en aménageant le réseau de voirie pour palier à ses insuffisances ponctuelles,
- en associant la commune au Département dans le projet de déviation de la R.D.106.
- en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) au travers de l'aménagement de liaisons interquartiers, tout particulièrement vers le « Pet à Pied » espace d'agrément du village et vers la coulée verte.

Les politiques de développement des loisirs

Le projet encouragera une urbanisation qui demeure ouverte sur les espaces naturels de la commune, sur le territoire rural et son éventail de loisirs de plein air. Il valorisera le Pet-à-Pied et renforcera son rôle d'espace d'agrément pour le village et ses quartiers d'habitat voisins.

Les politiques de protection des paysages

Pour préserver l'identité de Massanes, son cadre de vie, le P.L.U. développera :

- des mesures de protection et de mise en valeur du village historique, mais aussi des paysages agricoles et naturels qui en constituent l'écrin,
- des moyens d'intégration de l'urbanisation nouvelle aux abords du village et dans ses dents creuses, dans le respect, tout particulièrement, des principaux cônes de vues qui s'ouvrent sur le bâti historique,
- des mesures de préservation de la trame végétale qui assure l'intégration dans le grand paysage de l'urbanisation qui a essaimé au-delà du village,
- des moyens d'intégration de l'urbanisation à vocation économique.

Il limitera l'étalement de l'habitat pavillonnaire, qui s'est localement substitué au paysage rural bucolique et ouvert et a mité une partie du coteau auquel est adossé le village.

Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définira des mesures :

- de préservation des espaces agricoles et naturels, lorsqu'ils ne constitueront pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation à la satisfaction des besoins en logements ou en activités,
- de préservation et de renforcement du réseau écologique et notamment des réservoirs de biodiversité et des grandes continuités écologiques (trames vertes et bleues et notamment le Gardon et sa ripisylve).

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le P.L.U. satisfera les besoins en logements, en équipements et en développement économique, en rentabilisant l'espace agricole et naturel consommé, au travers de la densification raisonnée de l'urbanisation avec :

- un village et ses abords entièrement desservis par les équipements, dans le prolongement ou au sein duquel la densité est cohérente avec le contexte urbain,
- et des zones d'habitat diffus plus isolées où la densification ne pourra être que mesurée compte-tenu de la capacité limitée des réseaux et de la nécessité de préserver ou de renforcer la trame végétale qui accompagne les ensembles bâtis.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ecoute l'exposé de Monsieur le Maire et débat sur les orientations générales du P.A.D.D.

De ces débats ressortent les éléments suivants :

Monsieur Abbo demande quels outils permettront de protéger les jardins situés au cœur du centre ancien.

Monsieur Chapellier lui précise que cet élément sera protégé par la trame verte.

Monsieur Abbo demande ensuite comment le PLU permettra -il de protéger les espaces naturels.

Monsieur Chapellier lui indique que le PLU, en créant différentes zones ayant chacune une finalité précise et un règlement propre, a vocation de permettre cette politique de protection en régissant l'utilisations des sols.

Monsieur Lenne demande comment garantir la préservation de l'espace central du village de toute urbanisation.

Monsieur Chapellier expose que cette préservation se fera par les trames verte et bleue.

Il demande ensuite comment ne pas dénaturer les parties anciennes, et avec quels outils les protéger.

Monsieur Chapellier lui indique que la rédaction du règlement du PLU devra pourvoir à cette protection.

Madame Mérot demande quel impact va avoir le fait que la station d'épuration n'est pas conforme et quelle visibilité as-t-on, à ce jour, pour palier ce problème et son influence sur le PLU.

Monsieur Chapellier lui rappelle que la compétence assainissement a été transférée à Alès Agglomération qui est donc maître d'œuvre pour la gestion de la station d'épuration. Une étude est en cours, le rapport final est attendu pour mars 2026. Il précise que l'ouverture des zones constructibles peut être subordonné à la conformité de la station.

Madame Gil demande si l'accueil de nouvelles populations envisagé est conforme avec les ambitions du Schéma de Coordination et d'Organisation du Territoire (SCOT) et l'objectif de population à dix ans.

Monsieur Chapellier lui répond que le projet de PLU est conforme aux ambitions du SCOT, et qu'il prévoit une augmentation de trente habitants à dix ans.

Madame Bérenger demande quels sont les secteurs envisagés à ce jour pour l'ouverture à la construction.

Monsieur Chapellier lui indique que l'ouverture à la construction se fera sur le haut du chemin de la condamine. Ces choix ont été dictés par la présence des réseaux dans ce secteur et la possibilité de raccordements à l'assainissement en gravitaire.

Madame Bérenger demande ensuite si les orientations du PADD concernant l'économie agricole ont bien été prise en compte.

Monsieur Chapellier lui précise que cet aspect a bien été pris en compte dans le PADD.

Madame Martin demande comment protéger concrètement la silhouette du village tout en intégrant de nouvelles habitations, et comment celles-ci pourront être adaptées aux besoins.

Monsieur Chapellier indique que le cône de vue, notamment depuis la RD 6110, a été pris en compte dans le choix de la zone à urbaniser

Monsieur Lenne demande comment mettre en place les déplacements doux.

Monsieur Chapellier lui précise que le PADD prévoit la valorisation des espaces de transition entre les quartiers anciens et récents du village et de mettre en œuvre un réseau local de déplacement doux. Celui-ci facilitera les liaisons inter-quartiers.

Monsieur Poidevin demande comment maintenir une urbanisation aérée dans la zone ouverte à la construction.

Monsieur Chapellier lui précise que la zone choisie est située de part et d'autre du chemin de la Condamine. Cette césure permettra un ressenti de densité moindre.

Objet : Convention pour l'entretien des végétaux – Réseau d'eau

Le Maire rappelle au conseil la convention annuelle relative à l'entretien de la végétation dans les sites d'eau potable entre Alès Agglomération et la commune.

Il propose son renouvellement pour l'année 2025.

Après avoir ouï l'exposé et en avoir délibéré, le conseil approuve unanimement la reconduction de cette convention pour l'année 2025.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures.