

# **COMPTE-RENDU DE LA REUNION**

## **DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 AVRIL 2016 (20h00)**

Présents : Gérard CROZIER, Jean-Michel CHAGNON, Jocelyne CASTON, Christian SIRON, Catherine BESSON, Rodrigue ROUBY, Louis QUAIRE, Bernard VINCENT, Denis CORNILLON, Marie-Cécile SEGUIN, Christel DUBOIS, Chantal ANDRIES, Sylvie VACHON, Marlène DE FROIDCOURT, Fanny MOREL, Maryvonne CORNU-CHARRIER, Monique SEGUIN-MANCHON, Christophe BURLING.

Excusé(e)s : Louis QUAIRE à partir du point n°2 (procuration donnée à Catherine BESSON).

Absent(e)s : Didier CHALAS

Secrétaire de séance : Christophe BURLING.

---

Monsieur le Maire ouvre la séance en expliquant qu'un virus a infecté le serveur informatique de la commune, de ce fait, deux mois de travail des services municipaux ont été perdus, ce qui a engendré une charge de travail supplémentaire, tout a dû être ressaisi.

Il adresse ensuite un témoignage de sympathie aux familles de COMBOROURE, LAMBERT, FRIGOLA et MONTSARRAT.

### **DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Monsieur le Maire rappelle les différentes réunions qui se sont déroulées depuis le début de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) notamment les réunions publiques de présentation et d'échanges sur le projet de PLU (les 24 octobre 2012 et 29 octobre 2014) ainsi que les que les différentes lois qui ont vu le jour ces dernières années, l'inflation législative étant la principale raison de la longueur de la procédure entamée depuis 2011. Il explique en outre que la procédure a été ralentie par la nécessaire réalisation de l'étude de sols au chemin de Cottes, ainsi que par le renouvellement de l'équipe municipale.

Il donne ensuite la parole à Madame Mandy ALBERTENGO du cabinet G2C territoires venue présenter le document de travail Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elle explique préalablement qu'elle sera présente pour répondre aux questions techniques mais qu'elle se retirera au moment du débat.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Allex s'appuie sur 4 grandes orientations :

- Recentrer le développement du village d'Allex et maîtriser la croissance démographique,
- Préserver le cadre de vie de qualité et valoriser les atouts du territoire,
- Accompagner la croissance démographique par un développement de l'attractivité économique et touristique d'Allex,
- Limiter la consommation d'espace agricole, naturel et forestier.

Afin de bâtir un projet de développement global et cohérent et de répondre aux besoins des populations actuelles et à venir, la municipalité se fixe l'objectif de prévoir une croissance démographique de 1,8% par an à l'horizon 2025. Le PLH préconise la production de 22 nouveaux logements par an sur Allex. Ce développement démographique sera accompagné d'un confortement des réseaux, équipements et services de la commune.

Madame MANCHON demande à quel moment se termine le PLH actuel, Monsieur le Maire lui répond qu'il avait été prévu jusqu'en 2015, mais que les objectifs visés sont bien ceux qui seront repris dans le PLU, tout en sachant que les chiffres donnés sont des objectifs et non un chiffre à atteindre.

La municipalité souhaite proposer un parc de logements en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population allexoise, (l'objectif fixé par le PLH étant de 6 logements locatifs sociaux par an). Monsieur le Maire précise que 80% des drômois pourraient avoir accès à ce type de logements et qu'il convient donc de dédramatiser la vision du logement social que l'on pourrait avoir. Pour le peu de logements disponibles à ce jour sur la commune, il y a énormément de demandes, la commune est très attractive.

L'objectif fixé par l'Etat est de densifier l'urbanisation en recentrant le développement urbain au niveau du centre du village afin de ne pas empiéter sur des terres agricoles, il convient alors de produire des « formes urbaines » plus denses, la zone d'urbanisation future sera conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble d'aménagement. Ainsi, la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'horizon 2025 sera limitée.

Monsieur BURLING demande une précision sur le terme « recentrer ». Monsieur le Maire lui répond que la définition est celle donnée par l'Etat, la loi ALUR se définit comme celle de la lutte contre l'étalement urbain. Il a été décidé de stopper l'urbanisation des secteurs diffus, sur Allex ce sera le cas pour « Aiguebonne »

ainsi que pour le secteur dit « des Bois », cela a longuement été discuté avec les services de l'Etat mais leur décision est telle qu'il est impossible d'aller à l'encontre.

Madame Manchon demande à ce que soit précisé ce qui peut être fait aujourd'hui pour les extensions de maisons situées en zone agricole, il lui est répondu qu'avec la loi MACRON, les extensions étaient rendues possibles mais limitées, elles ne pourront pas dépasser une certaine superficie. Il en va de même pour les piscines.

Afin de préserver le cadre de vie, l'objectif sera de sauvegarder les richesses paysagères, naturelles et écologiques du territoire.

Il est également prévu de favoriser le développement de l'emploi sur la commune et l'attractivité économique et touristique du territoire : en permettant le développement de projets touristiques en lien avec le patrimoine local, en anticipant les besoins d'extension de la zone d'activités, en soutenant l'activité agricole pour son intérêt économique et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces de proximité.

Monsieur le Maire explique également que certains sites en zone agricole vont être ciblés afin de leur permettre un changement de destination à des fins touristiques ou d'hébergement (Château des Ramières, Demeure du Mokuso...). Il est cependant à préciser que cela ne permettra pas au porteur de projet de voir l'automatisme de sa demande, les projets seront par la suite soumis à l'aval de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le ciblage sur le PLU demeure un préalable nécessaire, mais le changement de destination ne doit pas remettre en question les zones agricoles.

Madame MANCHON demande s'il est prévu le développement de commerces autour de la MARPA. Monsieur le Maire expose que le développement des commerces de proximité devra se faire sur le centre du village, étendu au quartier Barnaire en raison de l'absence de foncier disponible au cœur du village. Autour de la MARPA, ce sont des activités de service qui seront privilégiées, pas des commerces en tant que tels. Les besoins d'extension de l'usine Charles et Alice sont anticipés (terrains situés à l'ouest et au nord de la D93).

Madame MANCHON demande combien d'hectares au total seront pris à l'agriculture pour l'urbanisation. Madame ALBERTENGO lui répond qu'au total, il devrait y avoir environ 15 hectares : 8 pour les logements (autour de la MARPA notamment) et 7 pour la zone d'activité (qui étaient déjà prévus au POS de 1992).

Madame MANCHON demande ensuite où en est le projet de SCOT sur le territoire, Monsieur le Maire lui répond que la volonté des trois territoires est là (3CPS, la CC du Diois et la CCVD) mais que pour le moment rien ne se concrétise...

Monsieur le Maire remercie Madame ALBERTENGO pour son intervention, il est 21h20, il ouvre le débat.

Madame MANCHON prend la parole en demandant ce que signifie concrètement (dans la page d'introduction) « le développement des transports alternatifs » ou encore « la réduction des émissions de gaz à effet de serre ».

Monsieur le Maire lui répond que dans les OAP des cheminements doux sont prévus ; ils devront être respectés, l'idée est de faire changer les habitudes. Mais l'objectif de cette introduction est surtout de fixer un cadre aux objectifs qui sont développés par la suite.

Monsieur BURLING expose qu'il y a un paradoxe entre la volonté de limiter l'usage individuel de l'automobile et le développement urbain. Monsieur le Maire répond que la commune ne fait que répondre aux exigences de l'Etat qui lui-même fait des demandes qui sont antinomiques. Il faut trouver un équilibre cohérent entre les objectifs prescrits. En outre, le PLU ne pourra pas à lui seul influencer sur la motorisation. Monsieur SIRON répond à son tour qu'il n'y a pas réellement de contradiction car les objectifs en question ne sont pas chiffrés.

Monsieur QUAIRE prend à son tour la parole, il expose que les nouvelles habitations sont plutôt de type familiale, du coup les pics de circulation sont en journée, aux horaires d'école notamment, dans l'avenir, il conviendra de faire attention et d'aménager la voirie en ce sens. Monsieur le Maire évoque quelques prévisions au vu de l'augmentation démographique prévue quant à l'avenir des écoles (utilisation des locaux de la cantine pour accueillir 5 à 6 classes, ancien local des pompiers qui pourrait alors être destiné à la cantine).

Monsieur CORNILLON revient sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, pour lui, ne sont pas concernées que les voitures, l'économie peut se faire dans la construction des maisons également, et il faut tendre à cette réflexion. Il fait en outre le constat que les gens sont de plus en plus éloignés de leur lieu de travail et ont nécessairement besoin de se déplacer, il faudra développer les transports en commun.

Madame ANDRIES s'interroge quant aux chiffres, elle souhaite savoir qui donne ces objectifs qui tendent à modifier la physionomie de la commune. Monsieur le Maire lui répond que les services l'Etat donnent leurs directives, la loi ALUR vise la densification du tissu urbain, et le PLH établit des données chiffrées qui sont ici reprises.

Madame CORNU-CHARRIER énonce qu'il est contradictoire de s'appuyer sur un PLH aujourd'hui terminé pour élaborer un PLU censé être prévu pour 10 ans. Monsieur le Maire répond que le PLH élabore des prévisions à partir de l'existant et que cela est une base pour cibler des objectifs ici présentés.

Monsieur VINCENT prend à son tour la parole pour demander qui évaluait les risques dont il avait été question lors de la présentation (débordement du canal, glissement de terrain, et inondation). Monsieur le Maire lui répond que la commune a une volonté claire d'encadrer la constructibilité à l'est du cœur du village sur les secteurs concernés par les risques (remontées de nappe, débordement du canal du Moulin et glissement de terrain chemin des Cottés) mais cela devra se faire dans le respect des préconisations. C'est la cellule risque qui détermine le niveau de dangerosité et l'on ne peut pas s'opposer à une de leur décision, si l'Etat considère qu'il n'y a pas de risque alors les constructions ne pourront être empêchées.

Madame MANCHON dit voir écrit plusieurs fois la phrase « mettre en valeur », elle demande ce que cela signifie plus concrètement, Monsieur le Maire lui répond que cela se traduira lors de l'écriture du règlement et du zonage (obligation de prendre du recul lors de la construction, limitation de la hauteur des murs, couleurs à imposer...) mais cela ne traduira pas de quelconques réaménagements de voirie ou de bâtiment, choix qui sont eux du ressort de projets de la municipalité.

Monsieur ROUBY demande si des pénalités sont prévues à l'encontre de la commune si l'objectif des 286 nouveaux logements à prévoir n'est pas atteint à l'horizon 2025. Monsieur le Maire lui répond que non, un travail a été fait sur l'identification des « dents creuses » afin de les urbaniser ainsi que sur l'urbanisation dans la zone d'extension projetée autour de la MARPA il n'en demeure pas moins que chaque particulier peut disposer de son terrain comme il le souhaite et est donc libre de construire dessus ou pas.

Monsieur BURLING demande pourquoi dans la délibération du 9 novembre 2009, portant lancement de la procédure de révision, les objectifs du PLU n'avaient pas été fixés. Monsieur le Maire fait alors remarquer que s'il n'y avait pas eu d'objectifs fixés, il aurait été impossible d'en être là aujourd'hui.

Monsieur le Maire donne la parole au public et s'ensuit une série de questions réponses autour de différents thèmes. A cette occasion il est rappelé :

- que le PLH (élaboré à l'échelle intercommunale) s'imposait à la commune et que les objectifs qu'il définissait devait être repris dans le PLU ;
- que l'enquête publique aurait probablement lieu début de l'année 2017 ;
- que toutes les zones classées en espace boisé classé au POS seront conservées ;
- que la pose de la première pierre de la MARPA aurait lieu prochainement;
- que le choix de l'emplacement de la MARPA a été guidé par les objectifs de densification, et également par le cahier des charges de la MSA, il n'y avait pas de terrain disponible et financièrement accessible plus près du village. Le choix a donc été limité et est issu d'un consensus, même si il reste un choix assumé de la municipalité.

22h20, Monsieur le Maire clôt le débat.

*Départ de Monsieur Louis QUAIRE à 22h20, soit avant le vote de la deuxième délibération.*

### **SOLLICITATION DE L'AIDE DE L'AGENCE DE L'EAU AU TITRE DU 10<sup>ème</sup> PROGRAMME POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ET POUR L'ANIMATION-CCORDINATION**

Dans le cadre de son 10<sup>o</sup> programme d'intervention (2013-2018), l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée et Corse attribue des aides financières aux particuliers qui souhaitent réhabiliter leurs dispositifs d'assainissement non collectif.

Les installations éligibles sont celles qui, construites avant 1996, présentent un risque environnemental ou sanitaire dûment constaté par le service public d'assainissement non collectif (SPANC). Les travaux concernés doivent être réalisés dans un délai maximal de 4 ans (ou de 1 an en cas de vente du bien).

L'aide attribuée est un montant forfaitaire de 3 000 € par installation réhabilitée. Elle concerne à la fois les prestations d'études et les travaux.

Monsieur SIRON précise que le coût d'une réhabilitation est de l'ordre de 8000 à 10 000€ et qu'aujourd'hui les contrôles ne sont pas faits systématiquement mais seulement en cas de changement de propriétaire ou de problème de non-conformité. Mais dorénavant, des contrôles systématiques seront réalisés par le délégataire.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance publique a été levée à 22h30.