

# Compte-Rendu du débat sur les orientations d'Aménagement et de Développement D

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Publié le

ID : 005-200054211-20230703-D2023\_0307\_05-DE

## Réunion du Conseil Municipal du 03 juillet 2023

### Introduction au débat

Le Maire rappelle aux membres présents que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme unique de Garde-Colombe, fait suite à la fusion de trois communes : Eyguians, Lagrand et Saint-Genis en 2016. Dès lors, une délibération de principe a été prise le 30 mai 2016 et une délibération complémentaire le 07 octobre 2022, pour prescrire l'élaboration d'un document d'urbanisme, Plan Local d'Urbanisme commun aux trois communes. Aujourd'hui, le territoire communal est couvert par deux PLU sur les communes d'Eyguians et Lagrand, tandis que la commune de Saint-Genis est soumise au Règlement National d'Urbanisme. Trois réglementations différentes sont présentes sur la commune, ce qui crée une inégalité de traitement des habitants.

Le PLU est un document d'urbanisme réalisé à l'échelle communale et composé de 5 pièces :

- Le Rapport de Présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement écrit et graphique,
- Les annexes.

Les études relatives au PLU ont été commencées en 2019 ; en raison de la crise sanitaire, le diagnostic du territoire visant à dresser le portrait du territoire a été présenté à la population en 2022. Ce diagnostic a permis d'identifier les atouts et les faiblesses de Garde-Colombe et de définir les enjeux du territoire à l'horizon de la prochaine décennie.

Le groupe de travail en charge de l'élaboration du PLU a ensuite élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en concertation avec la population et les personnes publiques associées. Projet politique de la commune, le PADD est la clef de voute du PLU. Il fixe les grands objectifs du territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement pour la prochaine décennie. Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont ensuite été traduites dans les pièces règlementaires (règlement écrit et graphique) et opérationnelles (les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP) du PLU. Au regard des évolutions règlementaires et législatives des ajustements du dossier se sont avérés nécessaires.

Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 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 par la commune.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une commune nouvelle.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'arrêt du PLU en Conseil Municipal.

Le débat sur les orientations générales du PADD a été inscrit à l'ordre du jour du présent Conseil Municipal auquel tous les membres ont été convoqués.

Nicolas BREUILLOT, urbaniste – paysagiste, gérant du bureau d'études Alpicité, a effectué une présentation synthétique des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A la suite de cette présentation, le Maire a invité le conseil municipal à débattre et à prendre la parole sur le projet de territoire présenté et les orientations générales du PADD.

Damien DURANCEAU : Afin de débiter ce débat sur l'avenir de notre commune à l'horizon de la prochaine décennie, quelles sont vos remarques et observations par rapport aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Jean-Pierre BOREL : Pourquoi faut-il instaurer une zone de protection du village de ST GENIS et empêcher ainsi toute construction nouvelle ? Pourquoi rajouter des contraintes par rapport à ce qui existe aujourd'hui ?

Damien DURANCEAU : Pour conserver la qualité paysagère des villages perchés (LAGRAND et ST GENIS) qui offrent des points de vue remarquables. Pour empêcher toute construction nouvelle sur les terrains situés en dessous desdits villages, qui offrent un cône de vue magnifique. Si aucune protection n'est instaurée, il deviendrait possible de construire un hangar avec des panneaux photovoltaïques ; ce qui engendrerait une « verrue » dans le paysage.

Frédéric DALMOLIN : Actuellement, la commune possède deux P.L.U., donc deux règlements pour les autorisations d'urbanisme sur EYGUIANS et LAGRAND ; la section de ST GENIS étant soumise au Règlement National d'Urbanisme. Actuellement, dans le PLU d'EYGUIANS, il y a des zones urbanisables. Si une demande de CUB est déposée aujourd'hui pour la section communale d'EYGUIANS pour un terrain ou une parcelle situés en zone constructible, le pétitionnaire recevra une réponse positive. Qu'en sera-t-il lorsque le P.L.U. de GARDE-COLOMBE sera adopté ?

Damien DURANCEAU : Si une demande de permis de construire est déposée par un pétitionnaire titulaire d'un CUB positif et qu'il s'avère qu'avec le nouveau P.L.U., le terrain en question n'est plus situé en zone constructible, la commune aura un sursis à statuer.

Ghislaine GOVAN : La commune a prévu la création de nouveaux logements pour augmenter la population. La création d'aménagements pour les enfants et adolescents à venir a-t-elle été prévue ?

Damien DURANCEAU : Il sera encore possible de continuer à développer des projets d'intérêt collectif, autour du plan d'eau du Riou notamment, en respectant la Loi « Montagne » et la distance des 300 mètres.

Daniel NUSSAS : On évoque le développement économique, le développement du volet agricole et du volet touristique dans le PADD. Pourquoi n'est-il pas prévu la création d'une zone artisanale ou commerciale ?

Damien DURANCEAU : La création d'une zone artisanale ou commerciale relève de la compétence intercommunale à partir d'une certaine surface. La seule possibilité de créer une zone artisanale serait sur la section d'EYGUIANS, mais la commune est contrainte par l'étalement urbain. Il faudrait donc trouver le foncier adapté. Il y a une zone artisanale sur Laragne. Il faudra conforter les commerces existants en rez-de-chaussée.

Ludovic FRANCOU : Si je souhaite vendre ma boulangerie, le pourrai-je ?

Damien DURANCEAU : Le commerce pourra être vendu, mais il ne pourrait pas changer de destination. En effet, le projet consiste à mettre en place une prescription de protection du linéaire commercial, ainsi, le bâtiment, même s'il est vendu, devra garder la destination de « commerce et services de services », (regroupant les sous-destinations d'artisanat et commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de cinéma, d'hôtels, et d'autres hébergements touristiques). D'autre part, à la place des toilettes publiques, il y aurait la

possibilité de créer des locaux commerciaux supplémentaires. La commune devrait envisager la création de places de parking supplémentaires, par l'élargissement de la Montée de la Gare, notamment

Daniel NUSSAS : Si la commune n'a pas plus d'artisans ou de commerçants, elle ne pourra pas espérer une augmentation sensible du nombre d'habitants.

Ghislaine GOVAN : Il y a un réel problème concernant le déplacement. Il y a seulement 2 bus par jour pour aller à Gap. A mon sens, c'est un point négatif pour le développement de la commune

Damien DURANCEAU : C'est la problématique d'une commune rurale. A l'horizon 2031, la commune va devoir diviser par deux le nombre de constructions. A partir de 2050, toute artificialisation du sol sera impossible.

Daniel NUSSAS : Je suis sceptique sur les possibilités de développement communal.

Damien DURANCEAU : Il faudra rénover les bâtiments existants, car les nouveaux lotissements communaux ne seront plus possibles. La commune a consommé beaucoup trop d'espaces à ce jour.

Frédéric DALMOLIN : Ne faudrait-il pas envoyer un courrier aux propriétaires qui ont actuellement un terrain constructible, pour les informer de la réglementation à venir ?

Damien DURANCEAU : Non, il n'y a aucune obligation. Il appartient aux personnes de s'intéresser au projet de PLU communal, via le site Internet de la commune et les bornes tactiles installés dans chaque village de la commune. Il y a eu une longue discussion avec les services de l'Etat et toutes les personnes publiques associées pour faire accepter le projet d'accueil d'un EHPAD ou d'une maison de retraite sur la commune.

Frédéric DALMOLIN : Je prends conscience que la commune ne peut plus consommer de terrain.

Damien DURANCEAU : Il y a quelques années, grâce à son P.L.U., une commune pouvait ouvrir beaucoup plus d'espace à la construction et il y avait peu de demandes de permis de construire. Notre commune est attractive, si l'on en juge à la vente de la quasi-totalité des lots du lotissement communal (vendus à bas prix).

Ghislaine GOVAN : Je pense qu'il n'y a pas de dynamisation réelle.

Graziella CLARES : Il faudra rénover les maisons, plutôt que de construire du neuf.

Damien DURANCEAU : La commune compte 10 % de logements vacants (35). Il faudrait réussir à diminuer ce taux. En raison du vieillissement de la population sur le territoire communal, il est possible de loger davantage de personnes dans le bâti existant. Il faudrait contacter les propriétaires.

Ludovic FRANCOU : Il y a un problème de budget pour réhabiliter les logements vacants de la commune notamment.

Damien DURANCEAU : Je souhaite avoir votre avis et vos souhaits concernant la création d'un parc photovoltaïque sur la commune. La loi portant sur l'accélération des énergies renouvelables et à la définition des zones d'accélération a été promulguée le 10 mars dernier. La commune devra définir jusqu'en novembre 2023 sa zone d'accélération des énergies renouvelables, en concertation avec le syndicat mixte gestionnaire du Parc naturel régional des Baronnies Provençales.

Jean-Pierre BOREL : L'idéal serait d'implanter un parc photovoltaïque (P.V.) sur un terrain communal.

Damien DURANCEAU : Ce projet de parc photovoltaïque est-il acceptable ou pas ?

Jean-Pierre BOREL : Il peut être acceptable s'il n'est pas installé sur un terrain agricole.

Ludovic FRANCOU : C'est un gâchis pour le paysage.

Damien DURANCEAU : Un P.V. est invisible à 5 km

Ghislaine GOVAN : Je suis d'accord avec l'implantation d'un P.V., mais cela dépend du lieu d'implantation.

Damien DURANCEAU : La commune pourrait bénéficier de ressources pendant 30 ans.

Daniel NUSSAS : Le P.V. de La Bâtie Montsaléon a nécessité de défricher beaucoup de forêt communale ; celui de L'Epine également.

Damien DURANCEAU : La Commune refuserait un tel projet sur le vieil Eyguians. Je rappelle qu'il n'y a pas de zone identifiée pour accueillir un parc photovoltaïque dans le projet de P.L.U.

Les conseillers municipaux n'ayant pas d'autres remarques/observations sur le compte-rendu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Monsieur le Maire clos le débat à 20h25. Le Maire pose l'ordre du jour de la séance du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Publié le  
ID : 005-200054211-20230703-D2023\_0307\_05-DE

Monsieur le Maire indique que le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD, puis que la tenue de ce débat est formalisée par la délibération à laquelle est annexé le présent compte-rendu et le projet de PADD. Les élus du conseil municipal actent qu'un débat sur les orientations du PADD a bien eu lieu ce jour au sein du Conseil Municipal.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période d'un mois.