

Nombres de Membres

Afférents au Conseil Municipal : 13

Qui ont pris part à la délibération : 11

Date de la convocation :

Le 20 décembre 2018

Séance du LUNDI 7 JANVIER 2019

L'an deux mille dix-neuf et le LUNDI SEPT JANVIER à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Jacques BERTOLINI, Maire,
PRÉSENTS : M. Michel VENDITTI, Mme Annick CONTY, M. Didier MASSOT, Mme Chantal SABATIER Adjoints,
M. Christian BURDET, M. Benjamin ROCA, M. Olivier SEBIRE M. Alain ACERBIS, Mme Pascale GRUFFAZ, M. Arnaud THERET.

Procuration : Mme Christine SALANÇON à Mme Chantal SABATIER,

Absente : Mme Florie LARDET,

Mme Chantal SABATIER a été nommée secrétaire de séance.

Après approbation du compte-rendu de la précédente séance, il est passé à l'ordre du jour.

1 Délibération : Débat sur le projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire expose :

Par délibération en date du 8 décembre 2014, la commune a prescrit la révision 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. :

Les Orientations transversales

Le projet engage la commune dans un développement encadré, dans le respect des bases de l'identité de Saint Alexandre et notamment de sa composante rurale :

- favoriser une croissance démographique soutenable et crédible au regard des spécificités du territoire, de son potentiel et des enjeux déterminés dans le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat du Gard Rhodanien,
- diversifier l'habitat et renforcer la mixité sociale, en cohérence avec les grandes orientations de la loi et au regard de la trop forte homogénéité du parc de logements récents,
- gérer la cohabitation entre urbanisation, agriculture (viticulture essentiellement) et environnement naturel, ne prélever pour construire que le nécessaire à la satisfaction de besoins avérés en logements, en équipements ou pour les activités économiques,
- renforcer la cohésion de l'espace bâti et sa perméabilité,
- organiser une urbanisation nouvelle développée de manière pragmatique, intégrée et fonctionnellement :
 - en utilisant la position stratégique de la commune pour développer un pôle hôtelier et participer, à l'échelle du SCoT, à la satisfaction de besoins importants en hébergement touristique,
 - en valorisant le tissu historique du village (au travers d'un programme de réhabilitation de bâtiments existants),
 - en s'appuyant sur le pôle d'équipements publics existant autour de l'école pour produire un habitat intermédiaire qui manque aujourd'hui dans la commune.

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

Le projet s'inscrit dans le fonctionnement du territoire communal, il respectera sa nature rurale, intégrera la spécificité d'un espace bâti éclaté en plusieurs hameaux et quartiers, aux profils paysagers, aux enjeux, aux fonctionnalités propres.

Chacun de ces quartiers ou hameaux se développera en fonction :

- de son potentiel et de ses particularités, de son degré d'attractivité, de ses limites aussi (notamment en termes de réseaux ou d'accessibilité au réseau primaire de voirie),
- de ses enjeux paysagers, agricoles et naturels.

Le projet s'engagera aussi dans le renforcement de la centralité du village et dans la construction de la centralité naissante du quartier de l'Espérant, équipé, bien desservi par la voirie, qui accueille déjà l'école, un plateau sportif, la zone d'activités.

L'objectif sera in fine de produire une urbanisation qui satisfasse les besoins en logements, développe le tissu économique, dans le respect des fondements de l'organisation historique du territoire et des grandes composantes agricoles et naturelles, des spécificités et des sensibilités de Saint Alexandre. Il s'agira aussi d'assurer la cohérence entre le projet urbain et les réseaux actuels ou projetés à court terme, de tenir 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

L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Le projet valorisera le réel potentiel de développement de Saint Alexandre. Ce potentiel repose d'abord :

- sur la proximité de la commune avec les pôles d'emplois de la vallée du Rhône et avec Pont Saint Esprit, pôle de services,
- sur le cadre de vie rural qu'offre la commune, associé à la présence de services publics,
- sur des perspectives de développement économique, dans le cadre d'une réflexion en cours menée à l'échelle intercommunale sur l'hébergement touristique.

Ainsi, en tenant compte des spécificités locales, le P.L.U. créera les conditions d'une croissance démographique ambitieuse mais maîtrisée, qui assurera un développement à l'échelle de Saint Alexandre, favorisera l'équilibre dans la répartition par classes d'âges, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

LA DIVERSIFICATION DE L'offre EN logements

Cette diversification convergera avec les objectifs de croissance démographique et d'équilibre de la pyramide des âges. Il s'agira 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 par quartier. Dans une perspective intercommunale, il s'agira également de participer à une juste part, à

l'effort de production de logements pour faire face à une véritable carence en offres accessibles aux jeunes ménages comme aux anciens, qu'il s'agisse d'habitat en propriété ou en locatif. Dans cet objectif, la création de logements par la réhabilitation d'une partie du vieux village jouera un rôle.

Les politiques de développement économique et commercial

Le projet s'appuiera sur son potentiel pour développer le gisement d'emplois locaux et renforcer la diversité socio-économique de Saint Alexandre (pour lutter notamment contre l'effet «village dortoir»).

Au sein du Gard Rhodanien, grâce à son ouverture sur la Vallée du Rhône, son accès direct sur la R.N.86, sa proximité immédiate avec Pont Saint Esprit, Saint Alexandre possède un véritable potentiel économique qui ne s'est toutefois pas encore suffisamment concrétisé. L'expérience de la petite zone d'activités créée dans le PLU précédent, qui n'accueille des entreprises artisanales que très progressivement et la mise en évidence, à l'échelle du Gard Rhodanien, d'une carence forte en hébergement touristique ont montré que la stratégie de développement économique devait, parallèlement aux efforts déployés pour installer des entreprises dans la petite zone d'activités artisanales existante, s'orienter vers le développement de l'hébergement touristique. Ainsi, le projet définira les conditions d'un développement économique basé :

- sur l'intensification du rythme d'accueil d'entreprises nouvelles dans la zone d'activités actuelle,
- sur la création d'une zone destinée principalement à l'hébergement hôtelier, à proximité de Pont Saint Esprit, directement desservie par la connexion stratégique entre la R.N.86 et sa déviation,
- sur l'amélioration des conditions de stationnement, la protection, la valorisation du cœur médiéval, élément important de l'attractivité touristique.

Le projet de développement économique s'appuiera aussi sur la composante rurale de la commune :

- par la préservation de l'économie agricole et notamment viticole, en limitant l'incidence du projet de développement économique et urbain sur les zones de production et le fonctionnement des exploitations,
- en agrandissant la zone d'exploitation de la carrière, gisement d'emplois significatif localement et ressource fiscale importante pour la commune, sous réserve d'une intégration paysagère et environnementale poussées.

Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

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

- en limitant la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les grands pôles d'emplois et de services, en favorisant l'urbanisation dans les secteurs facilement accessibles depuis le réseau primaire de voirie,
- en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) dans les liaisons interquartiers, entre les bâtiments de services publics, les services et les zones d'habitat, en intégrant dans la problématique la présence de l'école à l'Espérant et le développement économique à son voisinage.

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 large éventail de loisirs de plein air,

Autour de l'école, de nouveaux équipements sportifs et de loisirs seront créés.

Les politiques de protection des paysages

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

- des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels, qu'urbains,
- des moyens d'intégration de l'urbanisation nouvelle, dans le respect, tout particulièrement, des principaux cônes de vues qui s'ouvrent sur le territoire communal depuis les routes départementales.
- des mesures d'intégration de l'urbanisation à vocation économique dans ses zones dédiées.

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 dans un contexte de pression foncière grandissante, lorsqu'ils ne constitueront pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements ou en espaces économiques,
- de préservation et de renforcement du réseau écologique et notamment des réservoirs de biodiversité et des grandes continuités écologiques mis en évidence dans le volet environnemental du P.L.U. (trames vertes et bleues).

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 bien non renouvelable, au travers de la densification raisonnée de l'urbanisation dans les principales opérations de logements projetées, du comblement des dents creuses de l'espace bâti existant, dans le respect des orientations SCoT.

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

De ces débats ressortent les éléments suivants :

- Page 2 : Mme Pascale GRUFFAZ demande si le pôle hôtelier n'est pas verrouillé et s'il est ouvert à d'autres projets commerciaux. La zone peut-elle être verrouillée dans la mesure où elle dépend de la communauté d'agglomération ?
- Page 13 : Mme Chantal SABATIER demande pourquoi prévoir une nouvelle zone d'habitation au quartier de Lespéran ?
- « Dent creuse de Beauvezet » : on ne peut pas rendre constructibles ces parcelles parce que la voirie et les réseaux ne sont pas adaptés. Une mise à niveau engendrerait des coûts élevés.
- Il a été noté de lutter contre le déclin et l'abandon du centre ancien. Pour cela, la commune souhaite intervenir par le biais d'un projet d'ensemble.
- Concernant la trame verte et bleue, M. Didier MASSOT explique l'importance de protéger la faune et la flore dans les futures zones constructibles. Les zones boisées sont écartées des futures zones constructibles. Le cône de vue route nationale – village est lui aussi préservé de toutes constructions.
- Mme Chantal SABATIER, M. Annick CONTY et Mme Pascale GRUFFAZ sont contre une nouvelle zone constructible dans le quartier de Lesperan. M. Didier MASSOT, M. Jacques BERTOLINI et M. Benjamin ROCA expliquent pourquoi la nouvelle zone constructible se situe au quartier de Lespéran.

2 Délibération : portant désignation d'un signataire pour un permis d'aménager

M. le Maire informe l'assemblée qu'il est intéressé à titre personnel dans la délivrance du permis d'aménager PA 03022618R0001. Or l'article L.422-7 du code de l'urbanisme dispose que « Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision. ». À l'appui d'une solution jurisprudentielle, la réponse précise que dans ce cas précis, une délégation de signature du maire à un adjoint ne saurait suffire. Un autre membre sera donc désigné par une délibération expresse du conseil municipal pour délivrer le permis d'aménager à la place du Maire empêché. M. le Maire demande donc à l'assemblée de désigner un élu pour prendre la décision relative à la délivrance du permis de construire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 9 voix pour, 2 abstentions (M. Jacques BERTOLINI, M. Benjamin ROCA) et 1 voix contre (Mme Annick CONTY) de désigner M. Benjamin ROCA pour prendre la décision relative au permis d'aménager PA 03022618R0001 ainsi que des éventuels modificatifs et autres actes relatifs à ce dossier.

Questions diverses : pas de questions.

Clôture de la séance à 21 heures 00.

M. Jacques BERTOLINI	M. Michel VENDITTI	Mme Chantal SABATIER	M. Didier MASSOT	Mme Annick CONTY
M. Alain ACERBIS	M. Benjamin ROCA	Mme Christine SALANÇON PROCURATION	Mme Pascale GRUFFAZ	M. Arnaud THERET
M. Christian BURDET	M. Olivier SEBIRE	Mme Florie LARDET ABSENTE		