

SEANCE DU 12 AVRIL 2016

L'an deux mille seize, le 12 avril à 20 heures 30 mn.

Le conseil municipal de la commune de ROQUEMAURE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur SOULIES Claude, Maire.

Date de convocation : le 7 avril 2016

Nombre de conseillers: en exercice 11, présents 09, votants 09.

Présents : SOULIES Claude **CS** - MANCHON Germain **GM** - ESCUDIE Martine - LESCURE Viviane **VL** -- MAZERAN Jean-Pierre - TURNER Laurence **TL** - TURROQUES Guy - VIATGE Marie-Christine - MARTIN Michel **MM**

Représenté : néant.

Absent et Excusé: MALLEVIALLE Joël - CARTIER-LANGE Carole

Secrétaire de séance : MANCHON Germain

Intervenant invité : CARRE Gildas **CG** / Urbactis

Objet : Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire demande à MANCHON Germain de se charger du secrétariat de la séance, ce dernier accepte de préparer le compte rendu.

Puis, Monsieur le Maire introduit l'intervention de Mr CARRE qui se propose d'expliquer le processus de relance du PLU.

CG indique que par rapport au dossier d'origine du PLU (la dernière réunion délibérante du conseil se situant en 2015), il faut en revoir les fondamentaux pour tenir compte du choix opéré de retenir un scénario plus modeste d'urbanisation qu'initialement, puisque le choix s'est porté sur le scénario II. C'est sur cette base qui constitue désormais la base de référence des nouvelles réflexions à mener qu'il convient:

- De retravailler le PADD, puisque désormais les objectifs diffèrent, la déclinaison technique va devoir être ajustée : zones à urbaniser, OAPs et croissance de la population, etc.
- De mieux prendre en compte la protection des paysages, des continuités des zones vertes, des modalités d'implantation des nouvelles constructions et du développement des déplacements doux.
- D'intégrer quelques formalités nouvelles :
 - Communication numérique
 - Stationnements publics

CG envisage de réduire l'horizon de la nouvelle version du PLU à 6/8 ans au lieu de 10 et de faire glisser la date d'origine des calculs des surfaces cumulées du scénario à 2015. CG tient à rappeler que ce sont les élus à qui il incombe de fixer la durée du PLU et que tous les trois ans la loi prévoit de réaliser un bilan d'étape, dont la forme est laissée à l'appréciation du conseil.

TL ainsi que VL, parmi d'autres questionnent le fondement des changements envisagés et expriment la volonté de ne pas modifier les paramètres de base d'élaboration du scénario II.

Compte tenu de la volonté majoritaire exprimée à l'issue d'un débat ouvert, CG prend note de la volonté du conseil de ne pas modifier la date d'origine du calcul des surfaces cumulées autorisées par le scénario retenu et de rester sur une durée de vie du nouveau PLU à 10 ans.

CG poursuit en commentant qu'une fois le PADD revu et ajusté, il faut s'assurer de la cohérence du nouveau zonage et mettre en adéquation les éléments du règlement (emprises au sol, pourcentages des espaces verts, etc.). Il souligne l'enjeu important qui réside à correctement prendre en compte l'adéquation des réseaux et équipements publics vs aux moyens financiers de la commune. Enfin, il suggère dans ce cadre de recourir au phasage des projets.

En ce qui concerne les STECALs, CG demande de préparer avec attention les éléments permettant de faire du sur-mesure; et d'élaborer l'inventaire des bâtiments remarquables qui présentent une valeur patrimoniale et identitaire pour la commune.

A la question de la possibilité de créer une STECAL sans justification fondée, CG répond que, dans tous les cas, la création d'une STECAL devra être soumise à la révision de la commission départementale de protection des espaces.

MM s'interroge sur le fait si oui ou non on peut définir dans le PLU le nombre total maximum de nouvelles maisons.

CG répond que cela n'est pas possible. Rumeurs diverses...

CG précise que l'on ne peut empêcher quiconque de vendre une parcelle constructible de 40m². Le PLU ne régule pas le droit de vendre, mais grâce au zonage approprié et au règlement, les élus peuvent se responsabiliser et agir sur l'urbanisation désirée. C'est ainsi que dans une zone classé U on peut définir des espaces non constructibles que l'on veut préserver par souci urbanistique et/ou environnemental.

Puis CG évoque les changements législatifs du 28/12/2015. Ils ne concernent pas notre commune (sauf si le conseil décide le contraire). Ils portent sur les transports en commun et la refonte dans la classification des constructions.

CS propose de mettre sur pied un groupe de travail réunissant des élus ainsi que deux représentants de l'association qui s'est manifesté pour prendre part à la concertation sur le PLU. Indique qu'il a jugé utile de la faire participer dans l'élaboration mais non dans la prise de décision.

CG se propose de vérifier rapidement si cela ne pourrait être causal dans le risque de s'exposer à une attaque contentieuse contre le PLU, plus sur le fond que sur la forme.

CG propose une nouvelle rencontre à la fin du mois de d'avril pour faire le point.

Séance levée à 22h15
