

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU
CONSEIL MUNICIPAL
DU 14 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le QUATORZE JANVIER à vingt heures, le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AOUT (Drôme) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle associative sous la présidence de Mme HEBERT Aline, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 11

Nombre de conseillers municipaux présents : 9

Date de convocation : 07/01/2025

Présents : M. BONNET Olivier, BORDAS Cédric, BOUILLY André, DUFFAU Joël, FLORUS Pascal, REBATTET Françoise, BRUNET Pascal, TOUCHE Karim

Absents : RIMET-MEILLE Angélique, LEYDIER Véronique

Pouvoirs : /

Formant la majorité des membres en exercice.

M. BONNET Olivier est nommé secrétaire de séance.

Madame le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 13 décembre 2024 qui est approuvé à l'unanimité.

Il est ensuite procédé à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour :

- Modification d'un agent recenseur
- Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Questions diverses

Délibération n° 1_140125

OBJET : MODIFICATION D'UN AGENT RECENSEUR

Madame le Maire rappelle au conseil municipal que la commune doit organiser du 16 janvier au 15 février 2025 le recensement de la population.

La délibération n°2 du 13 décembre 2024 a défini de créer deux postes d'agent recenseur, ainsi que leur rémunération.

Elle rappelle également que Mme Aurélie FLAMENT et Elsa STEUNOU étaient candidates pour cette mission.

Mme STEUNOU n'étant plus disponible, Mme Brigitte POLY c'est portée candidate.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE :

- DECIDE la création de deux postes de vacataire pour assurer les fonctions d'agents recenseurs pour la période du 6 janvier au 15 février 2025.

-DECIDE que chaque agent recenseur sera rémunéré sur la base d'un forfait brut de 900 €.

-AUTORISE Mme. le Maire à signer les contrats, arrêtés de nomination ainsi que tout document concernant cette décision pour Mme Brigitte POLY et Mme Aurélie FLAMENT.

DEBAT : Approuve à l'unanimité

Délibération n° 2_140125

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'AOUT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.151-2, L151-5 et 153-12,
Vu la délibération n°4 en date du 11 octobre 2023 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-d'Août et définissant les modalités de concertation,

Considérant que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU,

Mme le Maire rappelle les éléments suivants :

Pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « clé de voûte » du document d'urbanisme.

Ce document a vocation à définir 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. 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.

Madame le Maire présente alors le projet de PADD qui s'articule autour des axes suivants :

- Axe 1 : Un développement démographique maîtrisé et équilibré
- Axe 2 : Privilégier un développement urbain maîtrisé et qualitatif, respectueux d'un cadre de vie existant
- Axe 3 : Renforcer la centralité villageoise et l'attractivité de la commune
- Axe 4 : Valoriser les qualités paysagères, agricoles et le cadre de vie

Eu égard à l'exposé ainsi présenté, Madame le Maire déclare le débat ouvert et invite les membres du Conseil Municipal à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

AXE 1 : Un développement démographique maîtrisé et équilibré

Mme le maire rappel aux conseillés que l'indication « produire 15 logements » ne signifie pas que ces derniers soient obligatoirement à « construire ». Il est possible de faire du renouvellement du parc existant. Le bureau d'étude ajoute que sur ce point, les logements qui seront produits en renouvellement (dits logements sans consommation foncière) pourront être compté à part car ils sont considérés comme des logements bonus au SCOT (cf. diagnostic du PLU).

Orientation 3 -Débat autour de la notion de résidence secondaire

Mme le maire précise qu'elle souhaitait supprimer la mention de « résidences secondaires » et la remplacer par le terme de « résidence de tourisme », plus précis et véritable cible de cette orientation. Un conseiller municipal indique qu'il souhaite garder ce terme, car les résidences secondaires participent à rendre le village moins « vivant » et contribuent à la sous-occupation du parc.

Le terme est gardé.

Orientation 3 et Orientation 9 (axe 3) - Un membre du conseil s'interroge sur la cohérence d'accepter l'agrotourisme (les gîtes dans les zones A et N) alors que l'habitat touristique en zone urbaine serait fortement réglementé.

L'Agrotourisme est permis car il offre une possibilité de diversification d'activité pour les agriculteurs. Néanmoins, il est important de rappeler que cette pratique sera fermement réglementée au sein du PLU. En effet, pour permettre les changements de destination des bâtiments agricoles vers l'activité de gîte, ces bâtiments devront faire partie de la liste des changements de destination au sein du PLU (liste précise et qui sera validée par la CDPENAF, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Ce type de tourisme permet aussi de mettre en valeur des grands corps de ferme, faire découvrir l'activité de l'agriculteur et de valoriser les produits de la région.

AXE 2 : Privilégier un développement urbain maîtrisé et qualitatif, respectueux d'un cadre de vie existant

Mme le maire rappelle que la présence d'un secteur de projet (OAP) sur son terrain n'oblige en rien la propriétaire à la réalisation de ce dernier. En effet, il n'y a que si ce dernier souhaite construire qu'il devra respecter les orientations du secteur pour que son projet soit accepté.

Orientation 4 et carte de synthèse – Le conseil municipal s'interroge sur la cohérence de l'identification des hameaux indiqués (notamment Maupertuis et Bregoud)

En effet, il s'agit d'une erreur rédactionnelle. Un potentiel de densification a été identifié sur le hameau de Roche Danse mais pas dans les autres hameaux (cf. dernière version du diagnostic)

La décision retenue est de densifier uniquement Roche Danse et ainsi de rectifier la carte et l'orientation 4.

Axe 3 – Renforcer la centralité villageoise et l'attractivité de la commune

Mme le maire indique que l'orientation n°7 et particulièrement l'idée de garantir un cœur de village aéré permet de garder des terrains libres en centre-ville. Ces terrains ont ainsi été exclus du potentiel de densification.

Orientation 6 - Sur le volet commercial, est-ce que cela ne risque pas d'être retoqué au vu de l'armature du village (petit village à l'échelle SCOT) ?

Cette orientation permettra d'appuyer l'implantation de petits commerces cohérents au profil de SMA tout en excluant les commerces inadaptés au statut du village (grande surface commerciale).

Axe 4 – Valoriser les qualités paysagères, agricoles et le cadre de vie

Orientation 10 – sera-t-il nécessaire d'identifier les sources d'eau au PLU ?

Il n'existe pas, à ce jour, d'inventaire des sources. La question sera évoquée prochainement lors d'un échange technique avec le Syndicat des Eaux de la Galaure. La rencontre est prévue en mars prochain afin de mettre en cohérence les projections du PLU face aux besoins liés à la ressource en eau. L'échange permettra également de discuter des potentiels outils à mettre en place au sein du PLU afin de protéger au mieux cette ressource.

Orientation 9 – Comment seront encadrer les nuisances agricoles au sein du PLU ?

Les outils du PLU permettent d'éviter de multiplier les conflits d'usage entre activité agricole et conflit d'usage. Cette orientation permettra de mettre en place des outils aussi bien pour préserver les habitants des nuisances (bande inconstructible pour les exploitations depuis la zone U) comme des prescriptions permettant de préserver la tranquillité des exploitants.

Orientation 10 – Sera-t-il possible d'ouvrir la possibilité de récupérer les eaux grises pour les constructions ?

Des outils permettant de récupérer les eaux de pluies ou de récupérer les eaux grises pourront en effet être demandés pour les nouvelles constructions. Tous les outils utiles pour préserver la ressource en eau seront étudiés. Cela sera travaillé en cotech lors de l'élaboration du règlement écrit.

L'intégralité du Projet de D'aménagement et de Développement Durable (PADD) a été présenté en séance. Mme le maire atteste que le débat a eu lieu et que chacun a pu exprimer ses idées sur le document.

Le document, revu de ce débat, est annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-d'Août, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,
- DIT QUE, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

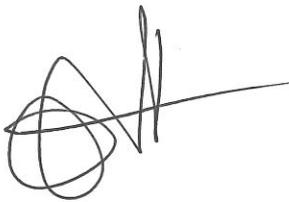
DEBAT : Voir débat ci-dessus dans la délibération

QUESTIONS DIVERSES

- Date à retenir :

→ Exercice PCS 27 mars 2025

LE MAIRE
Aline HÉBERT



Le secrétaire de séance
Olivier BONNET

