

République Française

Département de l'Ardèche

Arrondissement de PRIVAS

MAIRIE DE SAINT-JUST D'ARDECHE (07700)

CONSEIL MUNICIPAL

MENTION DE LA CONVOCATION AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La convocation a été adressée le 17 novembre 2022 individuellement à chaque membre du Conseil Municipal.

Le Maire,
Brigitte PUJUGUET

PROCES VERBAL SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2022

Nombre de Conseillers :	L'an deux mille vingt-deux,
En exercice: 19	le 23 novembre 2022, à 18heures,
Présents : 13	le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-JUST D'ARDECHE,
Votants : 18	dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie,
	sous la présidence de Madame Brigitte PUJUGUET-GUIGUE, Maire.

PRESENTS : Brigitte PUJUGUET-GUIGUE Maire, Isabelle ROSIN, Cédric FEO, Michèle PETITJEAN.

Fatima RAHJI, Emmanuelle HARDIN, Séverine LACROIX, Lucie HUTTIER, Delphine JAUSSENT, Dominique BOESSO, Jérôme PRADIER LAGET, Céline CAIAFA, Mickaël ROBERT.

Excusés et procurations:

- José ORENES-LERMA donne procuration à Brigitte PUJUGUET-GUIGUE
- Thierry COMBRET donne procuration à Isabelle ROSIN
- Marlène ALVES donne procuration à Emmanuelle HARDIN
- Mathieu LECHEVALIER BOISSEL donne procuration à Cédric FEO
- Paul GUIGUE donne procuration à Séverine LACROIX

Les conseillers présents, représentant la majorité des membres en exercice, ont procédé, conformément à l'article L 2121-15 du CGCT, à la désignation Séverine LACROIX en qualité de secrétaire de séance.

En outre, il a été décidé d'adjoindre à ce secrétaire, en qualité d'auxiliaire pris en dehors du Conseil, Véronique BRUNEAU, Secrétaire de mairie, qui assistera à la séance, mais sans participer aux délibérations.

Il est donné lecture des délibérations prises lors de la séance du 28 septembre 2022.

Le procès-verbal de la séance du 28 septembre 2022 est adopté à l'unanimité.

Objet : Décisions modificatives du budget.

Décision n 2 :

Une Décision modificative doit être prise sur le budget principal 2022. Compte tenu des opérations passées au chapitre 014, compte 739223, il convient d'ouvrir les crédits aux différents comptes :

Chapitre ou compte	DEPENSE	Chapitre ou compte	RECETTE
014-739223	+ 630 €	022-DEPENSES IMPREVUES	- 630 €
012- CHARGES DE PERSONNEL	+ 5000€	022-DEPENSES IMPREVUES	- 5000 €

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité:

-DE L'AUTORISER à virer les crédits suivants.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

Le Maire,

Acte déposé en Préfecture de l'Ardèche par télétransmission le

Objet : Débat sur les Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUI-h)

Le conseil communautaire de la Communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche a prescrit l'élaboration du PLUI-h par délibération n°2018-058, en date du 12 avril 2018.

Madame le Maire ouvre la séance à 18 heures.

Selon l'article L-151-5 du code de l'urbanisme, le 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 pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...] le projet d'aménagement et de développement durables 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 et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 [...].

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil communautaire ainsi qu'à celui de chaque conseil municipal des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet.

Vu les articles L- 151 -5 et L153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2018-058 en date du 18 avril 2018 engageant l'élaboration du PLUI-h de la DRAGA,

Madame le Maire expose alors le projet de PADD et déclare le débat ouvert.

Le PADD du futur PLUI-H, dont l'ambition générale est d'affirmer une armature territoriale équilibrée, se structure en 3 axes qui comporte les 10 orientations générales et des 29 objectifs suivants :

Axe 1 : La relance des dynamiques économiques et résidentielles

Orientation 1 : Affirmer un développement économique créateur de ressources

Objectif 1 : Le positionnement stratégique pour l'accueil d'entreprises

Objectif 2 : Affirmer un slow tourisme en s'appuyant sur l'armature touristique

Objectif 3 : Reconnaître la valeur productive de l'agriculture

Orientation 2 : Accueillir de nouveaux habitants en limitant sa consommation foncière

Objectif 1 : Relancer la dynamique démographique

Objectif 2 : Maitriser le développement urbain

Orientation 3 : Développer une offre de logements diversifiée et accessible à tous

Objectif 1 : Diversifier la production de logements

Objectif 2 : Renforcer l'attractivité du parc de logements anciens

Axe 2 : Le maintien d'une organisation territoriale équilibrée et solidaire

Orientation 1 : Proposer une offre cohérente d'équipement

Objectif 1 : Préserver l'offre scolaire et périscolaire

Objectif 2 : Développer les équipements sportifs, de loisirs et les zones de rencontre

Objectif 3 : Accompagner le vieillissement de la population et maintenir une offre de santé

Objectif 4 : Développer une offre culturelle ambitieuse

Orientation 2 : Améliorer les facteurs d'accessibilité

Objectif 1 : Anticiper l'éventuelle réouverture de la ligne ferroviaire aux voyageurs sur la Rive Droite

Objectif 2 : Rechercher des solutions de mobilités complémentaires à la voiture individuelle

Objectif 3 : Mailler le territoire d'aires de co-voiturage

Objectif 4 : Sécuriser les abords des équipements publics

Objectif 5 : Garantir la bonne accessibilité des quartiers pavillonnaires dans les polarités

Orientation 3 : Améliorer la couverture numérique

Axe 3 : L'environnement comme facteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie

Orientation 1 : Préserver les richesses paysagères

Objectif 1 : Mettre en valeur les marqueurs paysagers naturels par l'identification d'éléments, cônes de vue ou linéaires végétaux

Objectif 2 : Mettre en valeur les marqueurs bâtis

Objectif 3 : Qualifier les entrées de villes-villages-hameaux, les places publiques ou les ZAE

Orientation 2 : Protéger le patrimoine écologique

Objectif 1 : Protéger les réservoirs de biodiversité terrestre (trame verte)

Objectif 2 : Reconnaître la trame bleue

Objectif 3 : Ne pas fragmenter les corridors écologiques

Objectif 4 : Compléter cette trame verte et bleue par les espaces de nature ordinaire

Objectif 5 : Préserver la trame noire (lutter contre la pollution lumineuse)

Orientation 3 : Gérer et valoriser les ressources naturelles

Objectif 1 : S'engager dans une transition énergétique en respectant les sensibilités du territoire

Objectif 2 : Protéger la ressource en eau

Orientation 4 : Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques

Objectif 1 : Diminuer les pollutions et les nuisances

Objectif 2 : Prendre en compte les risques

Objectif 3 : Limiter l'enfouissement des déchets

Le débat a été constitué des échanges suivants :

AXE 1 : RELANCE DES DYNAMIQUES ECONOMIQUE ET RESIDENTIELLE

Est-ce que des subventions peuvent être accordées par la communauté de communes pour soutenir la montée en gamme des hébergements touristiques ? Ces éléments ne relèvent pas du PADD. Des aides existent en matière d'immobilier d'entreprises (compétence exclusive de la CC DRAGA) ainsi qu'en matière de commerces de centre-ville. La Région Auvergne Rhône Alpes intervient également en soutien auprès des projets touristiques significatifs. Le règlement de la communauté de communes prévoit de ne pas doubler les subventions avec la Région.

La transformation d'une partie d'un logement en chambres d'hôtes par exemple ne fait pas l'objet de subvention.

Qu'est-ce qui est mis en œuvre pour les hébergements pour saisonniers ? Une orientation est prise dans le cadre du PLUi-H et une traduction est envisagée dans le Programme d'Orientations et d'Actions pour les publics spécifiques que ce soit au sein du parc existant ou dans le cadre de projets spécifiques.

Est-ce qu'il est prévu dans le PLUi-H un prolongement de la ViaRhôna vers la plage de St-Just d'Ardèche ? Une orientation est prévue pour encourager des pénétrantes / prolongements de la ViaRhôna afin d'irriguer le territoire. Cette orientation peut

permettre de mettre en place des outils de maîtrise foncière, notamment au travers d'emplacements réservés.

AXE 2 : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN LIMITANT SA CONSOMMATION FONCIERE

Le Schéma Directeur d'Assainissement est élaboré en parallèle du PLUi-H. L'objectif est de pouvoir déterminer un programme de travaux pour disposer d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Particulièrement important pour la commune de St-Just d'Ardèche qui est déjà dans une situation d'urbanisation limitée à cause de la capacité limitée de la STEP.

L'objectif de densification est ambitieux. La rétention foncière au sein des dents creuses peut venir biaiser les objectifs de production de logement. Il est fait remarquer qu'un travail d'élimination de dents creuses difficilement mobilisables a été réalisé.

Certains élus s'inquiètent des objectifs fixés en matière de sobriété foncière. L'attrait de communes comme St-Just d'Ardèche tient également de la recherche de produits avec de l'espace, un jardin. Il est répondu que les enjeux relatifs à la limitation de l'artificialisation des sols et des besoins de déplacements doivent nécessairement être pris en compte. Il s'agit d'un changement majeur de la manière de produire du logement dans les années à venir. La construction de logements dans les dents creuses, la division parcellaire et la recherche d'une plus grande densité dans les opérations doivent se faire en minimisant au maximum les co-visibilités ou en traitant les interfaces entre les espaces déjà bâtis et les espaces projets.

Une précision est donnée sur « l'optimisation du maillage des centres de loisirs à l'échelle DRAGA ». Il est répondu qu'une réflexion est en cours pour sortir les centres de loisirs des écoles. Le regroupement à l'échelle intercommunale n'est pas envisagée à ce jour.

AXE 3 : ENVIRONNEMENT FACTEUR D'ATTRACTIVITE ET DE QUALITE DU CADRE DE VIE

Une inquiétude est exprimée sur l'orientation liée à la préservation du patrimoine. Peut-on prendre en compte la restauration patrimoniale ? Il est bien précisé qu'il est bien pris en compte également l'objectif de mise en valeur.

Il est demandé qu'il soit fait mieux mention d'objectifs de restauration du patrimoine paysager et écologique, notamment sur les ripisylves et les abords des axes principaux de ruissellement des eaux pluviales.

En matière de consommation énergétique il est demandé que soit également mentionné un encouragement à la modération / amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics ainsi que des bâtiments d'activités, notamment ceux implantés en zones d'activités.

En matière d'alimentation en eau potable, une élue souhaite mieux distinguer le volet qualitatif et le volet quantitatif de sécurisation de la ressource en eau. Il est fait remarquer que le paragraphe dédié à la sécurisation de l'alimentation en eau potable est jugé insuffisamment structuré.

L'orientation liée à l'encouragement à l'installation de cuves de récupération des eaux pluviales est jugée insuffisante. Il est demandé à ce que ce soit une obligation. Il est fait remarquer que l'obligation n'ayant pas fait l'objet d'un accord unanime, cet élément était plutôt laissé à l'appréciation lors de la rédaction du règlement écrit. Il est toutefois demandé de reposer cette question.

Considérant que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Madame le Maire clôt le débat à 20 heures.

La tenue de ce débat est formalisée par le présent procès-verbal, auquel est annexé le document support diffusé en séance.

Ce débat n'appellera aucun vote en séance.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

Le Maire,

Acte déposé en Préfecture de l'Ardèche par télétransmission le