

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 1 DU 6 AVRIL 2021

Le six avril deux mil vingt et un à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni salle Odette Beaulieu, sous la présidence de M. Jean-Martin GUISIANO, maire de Méounes-lès-Montrieux.

PRESENTS : M. Jean-Martin GUISIANO, M. Joël PERENON, Mme Patricia VIGIER, M. Philippe BREL, Mme Colette LANGLET, M. Philippe OZENDA, Mme Chantal BARIDON, Mme Simone CALLAMAND, Mme Christiane NICOLIN, Mme Mireille ASTIER-CUCCHI, M. Stéphane TRETOLA, M. Erwan JAEN, M. Patrick PEQUIGNOT, M. Franck NICCOLETTI, M. Karl DEMERCASTEL, Mme Anne THIBAUT.

EXCUSES : Mme Christine PERENON, M. Pascal COGORDAN, Mme Eloïse GION.

ABSENTS : .

POUVOIRS : Mme Christine PERENON a donné pouvoir à M. Joël PERENON, M. Pascal COGORDAN a donné pouvoir à M. Philippe OZENDA, Mme Eloïse GION a donné pouvoir à Mme Patricia VIGIER ;

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : est nommé M. Franck NICCOLETTI (art. L2121-15 du CGCT)

DATE DE CONVOCATION : **2 avril 2021.**

PRESENTATION DES ORIENTATIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

M. le Maire rappelle la délibération du 2 juillet 2014 prescrivant la révision générale du PLU et les objectifs poursuivis au travers de cette démarche.

Il rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme est la "clef de voûte" du PLU puisqu'il a pour objet de définir :

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.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la révision du PLU un débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD (article L.153-12) a déjà été tenu le 27 septembre 2016.

Il rappelle également que le projet de révision a été arrêté le 6 février 2019, que la commune a ensuite recueilli les avis des personnes publiques associées et a procédé à l'enquête publique à

l'automne 2019. Au terme de la phase d'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet de PLU révisé le 19 décembre 2019.

Au regard :

- des observations formulées sur le projet de PLU révisé de la part des Personnes Publiques Associées
- des observations et requêtes déposées en phase d'enquête publique,
- de l'évolution du contexte supra-territorial avec notamment en janvier 2020 l'approbation de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Provence Verte Verdon et en juillet 2020 l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte, deux documents qui imposent une compatibilité au PLU,
- du porter à la connaissance de la commune de nouvelles études, notamment des cartographies d'aléas d'inondation élaborées par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Gapeau,

la commune a décidé de ne pas approuver la révision du PLU et de reprendre la procédure afin d'amender le projet en vue d'un nouvel arrêt de révision de PLU.

Dans le cadre de cette reprise de procédure, certaines évolutions ont été apportées au PADD initial débattu en 2016. Ces évolutions ne remettent nullement en cause ses orientations générales qui sont simplement amendées mais portent davantage :

- sur une redéfinition des perspectives et des objectifs de développement démographique et urbain. Le PADD de 2016 projetait en effet une perspective de développement calée sur un rythme moyen de développement de 1,6% par an et une production moyenne de 17 logements par an. Au regard des nouveaux objectifs définis par le SCOT et le PLH, cette perspective est ramenée sur un rythme moyen de développement de 0,7% par an et une production moyenne de 9 logements par an.
- sur une intégration dans le PADD d'une nécessaire redéfinition des pièces règlementaires du PLU (zonage & règlement & OAP) au regard notamment de la prise en compte de la loi ALUR, des nouvelles études relatives à l'aléa inondation et du niveau d'équipements publics de certains quartiers (défense incendie, etc...)

Ces évolutions apportées au PADD supposent la tenue d'un nouveau débat du Conseil Municipal sur ses orientations générales.

Suite à ces rappels, Monsieur le Maire présente plus avant l'ensemble des orientations et objectifs définis dans le PADD et invite le Conseil Municipal à en débattre.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir débattu sur les orientations générales du PADD, le Conseil Municipal décide de :

ACTER la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables tel que prévu par les dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;

PRECISER que les termes de ce débat sont consignés dans un compte-rendu annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré à Méounes-lès-Montrieux, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre

Nombre de conseillers	
En exercice :	19
Présents :	16
Votants :	19

Le maire

Jean-Martin GUISIANO.



ANNEXE – PADD

Jean-Martin GUISIANO rappelle en introduction certains points essentiels et les objectifs de l'équipe municipale :

- Ne pas engager de dépenses supplémentaires,
- Garder en tête la prudence financière.

Dans le cadre du PADD, il faut prendre en considération les enjeux de la sécurité routière, des voies, de la circulation mais également mettre l'accent sur la conservation du patrimoine méounais.

Le maire souligne l'importance de la maîtrise par la commune d'un maximum d'éléments comme la gestion de la station d'épuration et regrette que nous n'ayons pas la main sur le SCOT.

Jean-Martin GUISIANO évoque la politique des emplacements réservés notamment pour les cheminements doux (liaison entre le village et la plaine ludique par exemple) mais également les zones de forage comme à St-Guillaume et au Vallon. Les zones photovoltaïques, la cave coopérative, sont des enjeux importants pour la commune, ainsi que la suppression des droits de terrasse extérieure de l'établissement « La Bonne Franquette » afin d'y aménager un carrefour routier, le désenclavement de certaines zones comme La Poulaque, le Jas de Barry, Beaumont, également St-Lazare vers un futur carrefour des Lucioles.

Les enjeux concernent également la maîtrise des emprises au sol et la multiplication des fosses et puits qui peuvent notamment causer de la pollution. Les sorties de terrain sur certaines voies doivent être encadrées et les bornes incendie doivent être fonctionnelles.

Xavier GUILBERT, urbaniste, prend la parole :

Le PLU en cours, date de 2006 et n'est par conséquent, plus à jour.

La révision simplifiée qui devait être étudiée en juin 2020, avait pour intérêt de maîtriser la loi ALUR afin d'éviter la surdensification du village et le morcellement des terrains. La préfecture n'a pas permis de la mener à terme.

Jean-Martin GUISIANO fait part de ses inquiétudes, confirmées par plusieurs membres du conseil municipal, concernant la production trop importante de nouveaux logements.

En plus d'obliger la commune à installer de nouvelles infrastructures pour lesquelles elle ne dispose pas des moyens financiers nécessaires, cela aurait un impact sur la valeur de l'immobilier des Méounais et par conséquent un autre effet sur les caractéristiques des nouvelles populations amenées.

Xavier GUILBERT indique que le PADD est le socle politique du PLU. Son objectif est de limiter un développement trop soutenu des constructions. Nous devons appliquer les règles imposées par le PLH et le SCOT, qui s'appliquent à l'ensemble de la Provence Verte, et qui concernent la limitation de l'augmentation de la population et donc de la production de logements. Pour Méounes le SCOT prévoit une augmentation de la population limitée à 0.7% par an, soit 9 logements et donc une nécessité de réduire les zones constructibles.

Cette redéfinition des critères de constructibilité est aussi imposée par le changement, depuis 2018, de normes pour la défense incendie plus fermes, notamment la condition pour une construction d'être placée à moins de 200 mètres d'une borne d'incendie délivrant 60 mètres cube d'eau pendant 2 heures. Jean-Martin GUISIANO précise que les bornes incendie à débit insuffisant sont actuellement expertisées afin d'en déterminer la cause.

Selon le SMBVG (syndicat mixte du bassin versant du Gapeau), une grande partie de la commune serait en zone inondable, ce qui rend inconstructible les zones ainsi définies.

Philippe OZENDA s'interroge sur la pertinence de cette étude qui donne des prévisions de débit plus élevées à Méounes-les-Montrieux en amont, qu'à Belgentier en aval...

Jean-Martin GUISIANO précise que le préfet n'a pas prévu de plan de prévention des risques en rapport avec le ruissellement, mais oblige les maires à tenir compte des zones d'inondation définies par l'expertise hydraulique du SMBVG.

Une nouvelle expertise a été demandée au SMBVG.

S'ensuivent quelques échanges :

Patricia VIGIER demande ce qu'il en ait de l'impact des divisions de l'immobilier ancien sur le nombre d'installations d'habitants. Selon Xavier GUILBERT, cela a peu d'impact.

Simone CALLAMAND s'interroge sur le moyen de limiter les divisions parcellaires. Jean-Martin GUISIANO répond qu'il est possible d'imposer une limitation de la consommation d'espace en appliquant les règles fixées par le SCOT et le PLU qui prévoient une limitation de l'emprise au sol.

Philippe OZENDA propose d'imposer dans les règles du PLU un « espace vert pleine terre » ce qui reviendrait à limiter l'emprise au sol des constructions et permettrait également de réduire fortement les possibilités de construction de lotissements.

Anne-Frédérique THIBAUT s'interroge sur la possibilité de compléter les zones non desservies par les bornes incendie par des citernes. Jean-Martin GUISIANO répond que ça doit être étudié au cas par cas.

Patricia VIGIER évoque l'idée de rendre agricoles certaines terres, car de nombreux jeunes diplômés de la région n'en trouvent pas à exploiter.

Erwan JAEN souligne qu'avec moins de constructions, la commune percevra moins de revenus. Christiane NICOLIN fait remarquer que les frais d'infrastructure seront bien moins élevés. Il est rappelé aussi que la taxe d'habitation est vouée à disparaître à très court terme (2022) et que les nouvelles constructions agissent très à la marge sur les revenus de la taxe foncière.

Karl DEMERCASTEL ne partage pas la position de Jean-Martin GUISIANO consistant à éviter que les nouveaux arrivants aient des profils trop différents des Méounais. Jean-Martin GUISIANO assume sa position.

Patricia VIGIER regrette que des habitants de certains quartiers excentrés de Méounes, ne s'impliquent pas du tout dans la vie du village.

Patrick PEQUIGNOT souhaite que les entrées nord et sud du village soient préservées. Jean-Martin GUISIANO le rassure sur ce point et précise que le PADD reste un document général et global.

M. le Maire et Xavier GUILBERT rappellent que ce PADD est urgent afin de poursuivre la procédure pour la révision générale du PLU et que nous attendons les résultats des expertises concernant les bornes incendie et des zones dites inondables.

Avec les délais supplémentaires qu'on nous impose, le nouveau PLU ne sera pas prêt avant le premier semestre 2022.

Les débats terminés, M. le Maire pose la question de savoir s'il y a des oppositions au PADD présenté : aucune opposition n'est formulée.

Le projet de PADD fait l'objet d'un accord unanime.