

COMPTE RENDU DU CM – DEBAT DU PADD

COMMUNE DE CAMPAGNAN

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13/07/2023

L'an 2023, le 13 juillet, à 13h30, le Conseil Municipal de la commune de Campagnan étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale sous la présidence de Mr Jean-Marc ISURE, Maire de Campagnan.

*Récapitulatif des présences : J-M ISURE ; M. GLAVIER ; B. RAMELOT ; L. LOZANO ; L. GELLIDA ;
M. GUERNIER ; C. HENKE*

Secrétaire de séance et du rapporteur C. HENKE

OBJET : Présentation et débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune et conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le projet de document débattu est annexé au présent compte-rendu et a été transmis en amont à l'ensemble des membres du Conseil Municipal par voie électronique. En séance, **Mr Jean-Marc ISURE, en qualité de Maire**, rappelle la procédure et présente les axes du PADD du futur de PLU en cours d'élaboration de la commune :

- **AXE 1, VALORISER LA FORME URBAINE EXISTANTE**
- **AXE 2, DEVELOPPER UN CENTRE DE VIE DANS LE SECTEUR DE L'ANCIENNE GARE ET DEVELOPPER UN PROJET DE REVITALISATION DU CENTRE BOURG EN S'APPUYANT EN PARTICULIER SUR LE FONCIER COMMUNAL**
- **AXE 3, QUALIFIER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION**
- **AXE 4, PRESERVER LES ESPACES NATURELS / PROTEGER LES ESPACES ET L'ACTIVITE AGRICOLES**
- **AXE 5, S'INSCRIRE DANS LE CADRE DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Après cet exposé, le débat au sein du conseil municipal s'est déroulé comme suit :

Axe 1 : 1-1 Stationnement

Monsieur ISURE indique la problématique du stationnement dans le centre bourg. Une solution pourrait être l'acquisition d'un terrain pour créer un parking afin de permettre le stationnement, désengorger le village et fluidifier la circulation.

Les élus discutent des possibilités d'acquisition autour du centre, notamment la parcelle AB12. Cependant, au vu des difficultés de prise de contact avec les propriétaires de ladite parcelle, Monsieur GLAVIER indique qu'il est nécessaire de prévoir un emplacement réservé.

Monsieur ISURE confirme que l'emplacement réservé a été positionné sur la parcelle AB 12 (ER n°1), correspondant à la création d'un parking.

Les élus demandent à ce que Monsieur BONNET (responsable du bureau d'étude en charge du PLU), précise dans le PADD et sur le plan de zonage, la définition claire de chaque emplacement réservé.

1-2 Logements vacants

Monsieur ISURE indique qu'il s'agit d'un point anecdotique puisque seuls 2 logements sont vacants sur la commune.

Un état des lieux a été fait, répertoriant 7 logements vacants, cependant les élus indiquent que Monsieur BONNET a reconnu que la réalité était moindre.

Monsieur GLAVIER demande le nombre d'anciennes remises agricoles qui pourraient être aménagées en vue du renouvellement urbain.

Madame HENKE indique qu'il n'en existe que très peu sur la commune.

1-4 Circulation

Monsieur ISURE indique qu'un emplacement réservé (ER n°4) a été placé sur la Rue des Genêts et la Rue des Tamaris. Les élus demandent la raison de cet ER, qui concerne un accès privatif des logements, non entretenu par la commune.

Monsieur ISURE précise l'utilité de cet ER, qui permettrait de faciliter la collecte des déchets, l'accès des riverains du bas du village vers le haut de celui-ci de façon plus fluide en évitant de centre ancien.

Axe 2 : 2-1 Centralité dans le secteur de la mairie

Monsieur ISURE indique que des arbitrages devront être faits sur le dossier complexe de l'aménagement de « l'Espace BRINGUIER ». Serait-il judicieux de positionner des logements sur cet espace ?

Monsieur GLAVIER suggère de finaliser l'OAP afin de répondre à cette question, définir clairement les orientations à suivre, en collaboration avec le programmiste.

Madame HENKE rappelle que l'objectif premier est de créer la cantine scolaire sur cet espace. Cependant, le coût très important amène la question des moyens de financement de ces aménagements.

Monsieur GLAVIER indique que le financement de ce programme ne pourra se faire qu'à la suite de l'aménagement de « l'Esplanade de la Gare », Monsieur ISURE revient sur les recommandations de la DDTM concernant la production de logements, qui est conditionnée à la cohérence avec la capacité des réseaux, notamment de la STEP. Il indique que la STEP est actuellement prévue pour 2000 habitants (répartis entre Bélarga et Campagnan, représentant actuellement 1600 habitants). Les réseaux sont donc suffisants et la cohérence avec la production de nouveaux logements est démontrée.

2-2 Centralité sur l'Esplanade de la Gare

L'esplanade de la Gare représente une emprise foncière communale qui peut être exploitée pour créer de l'activité économique, du logement, des services.

Pas de question ou remarque.

2-3 Renouveau urbain d'une parcelle dégradée

Pas de question ou remarque.

2-4 Voie verte

Pas de question ou remarque.

2-5 STECAL – « Guinguette »

Monsieur le Maire expose la nécessité de régulariser l'existence de la Guinguette, seul service de restauration de la commune, par un STECAL.

Les exploitants ont l'obligation de faire appel à un architecte pour déposer la demande d'autorisation.

L'architecte en charge du dossier a été reçu par Monsieur le Maire pour lui présenter l'avancée : 2 espaces seront concernés par le STECAL, 130m² pour l'espace cuisine et 300m² pour l'espace de restauration. Le parking est actuellement accessible par le passage sur un chemin privé. L'architecte propose, si le parking n'est pas possible à cet endroit du fait du chemin privé, de positionner le stationnement sur l'ancien stade.

Madame HENKE indique la possibilité pour les exploitants de positionner leur parking de l'autre côté, en passant par le chemin communal. Le stade n'ayant pas vocation à être le parking de la Guinguette.

Monsieur ISURE note que, contrairement à ce qu'annonce le PADD, un STECAL est par définition prévu pour une zone limitée. Il convient de modifier les 3000m² artificialisés.

Monsieur GLAVIER note un problème de rédaction. L'espace de restauration représentant une emprise de 130m² de cuisine + 300m² pour l'accueil des clients, il serait plus logique d'indiquer « espace de restauration d'une emprise de 430m² sur un terrain de 3000m², sans possibilité de création de logement ». Ceci afin de clarifier le STECAL.

En effet, si le terrain faisait 30 000m², il serait disproportionné et incohérent de noter une emprise de 30 000m² pour un espace de restauration de 430m². Le parking étant en terre (perméable), il ne peut pas être considéré comme artificialisé.

2-6 Ancien terrain de sport / stade

Pas de question ou remarque.

AXE 3 : Qualifier le développement de l'urbanisation

3.1 à 3.6

Pas de question ou remarque.

3.7

Il est nécessaire de finaliser l'OAP, définir la stratégie pour pouvoir financer les autres projets de la commune.

Monsieur GLAVIER expose que l'installation de locaux d'artisans apporterait de l'attractivité touristique.

Cependant, le village subit le manque d'activité économique et l'ouverture éventuelle de locaux à vocation économique car pas de logement pour les artisans qui souhaiteraient s'implanter. Le village est considéré comme « village dortoir ».

L'offre de locaux doit être conjointe avec une offre de logement sur l'Esplanade.

3.8

Monsieur ISURE indique que le tourisme est difficile à capter car les maisons sont souvent des résidences secondaires, logements individuels

Axe 4 : Préserver les espaces naturels et protéger les espaces et activités agricoles

4.1

Pas de remarque ou question

4.3

Monsieur ISURE rappelle les lois et prescriptions relatives à l'urbanisation, notamment la loi CLIRE et les PPR. Il indique qu'un terrain avait été proposé à l'urbanisation, compte tenu du faible risque feu / inondation et qu'il jouxte l'urbanisation actuelle. La DDTM, lors de la précédente réunion des PPA, a refusé d'inclure ce terrain au motif de l'aléa feu de forêt présent sur la parcelle. Une étude de risque pourrait être envisagée par le propriétaire.

Axe 5 : Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

Monsieur ISURE informe que la réunion de validation du SCOT a eu lieu la veille.

Monsieur GLAVIER trouve que les scénarios du SCOT manquent de clarté. La prospective de d'évolution démographique de 1.5% par an sur 7 ans n'interdit pas de faire 8,5% aujourd'hui et plus rien ensuite.

Des aménageurs cherchent continuellement des surfaces, même chez les particuliers, quitte à acheter une parcelle bâtie, détruire la maison pour y faire des logements R+1 ou R+2.

La commune définit un quota de logements dans le PLU, et dès qu'il est atteint, la commune doit refuser les projets d'aménagement. Rien n'empêche d'atteindre ce quota la première année du PLU et n'autoriser aucun autre aménagement les années suivantes.

Monsieur ISURE indique qu'une fois le quota atteint, il sera possible de modifier le PLU en vue d'augmenter l'artificialisation.

Un arbitrage devra être fait par les élus concernant le nombre de logements prévus (6 à 8) sur « l'Espace BRINGUIER ».

Concernant le STECAL (« guinguette »), le pétitionnaire a l'obligation de faire appel à un architecte pour le projet.

Le Maire relève que la surface notée de 3000m² ne correspond pas à la réalité de l'artificialisation de la parcelle. En effet, le projet consiste en 2 espaces : 130m² prévus pour la cuisine et 300m² pour l'espace de restauration.

Le parking ne sera pas artificialisé, l'accès se fait actuellement par un chemin privé.

L'architecte a indiqué que si le parking n'était pas possible à l'endroit prévu, le stationnement pourrait être proposé sur l'ancien stade communal.

Madame HENKE suggère que l'accès au parking se fasse par le chemin communal, derrière la guinguette. La DDTM avait aussi relevé cette possibilité, l'accès par le chemin privé n'étant pas envisageable sous peine de refus du projet.

Monsieur GLAVIER propose une reformulation : « espace de restauration d'une emprise de 430m² sur une parcelle de 3000m², sans possibilité d'extension ou de création de logement ».

Pas d'autre remarque.

Le débat a été levé à 15h20.

A l'issue de ce débat, il a été acté la validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.