



## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Du LUNDI 17 JUIN 2019

**Nombre de conseillers :**

- en exercice : 18
- présents : 13
- votants : 12

**Date de la convocation : 5 juin 2019**

**Présents :** Cécile BONI, Marie CASAMATTA, Jacques CHUVIN, Vincent DUMATRAS, Stéphanie ELDIN, Jean-Pierre FUSTINONI, Monique GARIN, Simone HEBRARD, Christophe MATHON, Sébastien POUCHAIN, Alain RETY, Roland RIEU, Vincent SIMON.

**Excusé(s) :** Jean-Louis DORTHE, Lara GLEIZES, Viviane PEYRARD.

**Absent(s) :** Chantal COORNAERT, Jessica CHASTAGNIER.

Madame Stéphanie ELDIN est élue secrétaire de séance

Le Maire procède à l'appel, constate que le quorum est atteint.

Aucune remarque n'ayant été faite sur le Procès-verbal du dernier Conseil Municipal, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

### 1 - URBANISME

#### **Glossaire afin de faciliter la lecture du document**

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'urbanisme

PPA : Personnes Publiques Associées

CDPENAF : Commissions Départementales de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

PLUi-H : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat

CC DRAGA : Communauté de Communes Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

CAUE : Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

Monsieur le Maire donne la parole aux techniciens de la Communauté de Communes qui dispose de la compétence élaboration des documents d'urbanisme depuis le 27 mars 2017.

En conséquence, au préalable du débat qui aura lieu en Conseil Communautaire le 20 juin 2019, il est proposé au Conseil Municipal de débattre sur les axes forts que la collectivité entend suivre dans l'aménagement, la protection et la mise en œuvre du territoire communal.

Les techniciens rappellent que lors de ce débat aucune délibération ne sera prise et que le projet de zonage ne sera pas abordé.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document public et sera téléchargeable, une fois que la Communauté de Communes l'aura débattu ([www.ccdraga.fr](http://www.ccdraga.fr)).

Les techniciens présentent le planning prévisionnel de la révision :

- 17 juin 2019 : débat PADD par le Conseil Municipal
- 20 juin 2019 : débat PADD par le Conseil Communautaire
- 11 juillet 2019 : réunion PPA (Personnes Publiques Associées) sur la base du projet PLU
- Septembre 2019 : concertation avec la population pour s'exprimer sur le projet de PLU
- Octobre/Novembre : bilan de la concertation et arrêt du PLU (en Conseil Communautaire)
- Fin 2019 : CDPENAF

*Pause Electorale* Reprise Avril 2020

- 
- Modification éventuelle du projet : nouvel arrêt du PLU
- Nouvel envoi PPA et CDPENAF
- Enquête publique
- Analyse des avis de la population et Commissaire enquêteurs (Conférence intercommunale des maires)
- Fin 2020 : Approbation du PLU

En parallèle de cette révision, se tient l'élaboration du PLUi-H. Ce document unique couvrira l'ensemble du territoire intercommunal. Actuellement différents ateliers sont organisés dans les communes afin d'affiner le diagnostic territorial.

La Communauté de Communes s'est engagée à terminer les révisions entamées avant le transfert de compétences et à respecter les orientations urbanistiques prises par les communes, sauf orientations contraires au projet de territoire intercommunal. Ceci s'est traduit par l'adoption d'une charte de gouvernance signée par l'ensemble des communes.

----

Les orientations du PADD sont présentées à l'ensemble du Conseil Municipal. Les grands axes sont détaillés, à savoir :

**Les priorités par quartiers et hameaux pour le logement :**

- Les grandes mesures de protection
- L'anticipation des besoins par le projet
- La recherche de cohérence entre réseaux et développement urbain

**Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat**

- Promouvoir une croissance démographique à la mesure du potentiel et équilibrée
- Instiller une urbanisation dense et diversifiée dans les secteurs qui s'y prêtent

**Les politiques de développement économique et commercial**

- Faire émerger des pôles d'activités commerciales et de services d'échelle locale
- Promouvoir le commerce local

**Orientations générales des politiques de transports et déplacements**

La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux

- Limitation des déplacements et accès à la R.D86
- Le stationnement dans le village
- Limitation des déplacements et déplacements doux

**Les politiques de développement des loisirs**

### **Les politiques de protection des paysages**

- La composition du paysage d'ensemble
- La protection de l'architecture et de la structure urbaine historique
- Promouvoir une urbanisation intégrée

### **Les politiques de protection de l'agriculture**

### **Les politiques de protection des espaces naturels et des continuités écologiques**

### **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

----

### ***Le conseil Municipal écoute l'exposé sur les orientations générales et DEBAT :***

Les techniciens de la CC DRAGA : La commune de Saint-Montan est une commune attractive. Le rythme de croissance depuis 1995 permet à la commune de justifier la croissance future. La projection de croissance est de 1.3 % par an nécessitant la construction de 17 logements par an (200 logements d'ici 2031)

Les équipements publics actuels ont la capacité d'accueillir cette évolution.

Roland RIEU : Le maire rappelle que la population est passée de 1100 en 1995 à presque 2000 habitants aujourd'hui, alors qu'il y a eu 350 décès.

Christophe MATHON : il faut compter les naissances.

Roland RIEU : Les naissances sont induites principalement par l'arrivée de nouveaux habitants.

### Les techniciens de la CC DRAGA :

- La surface constructible va passer de 50 hectares à 8 hectares d'extension urbaine, scénario qui devra être discuté avec PPA.
- Les techniciens rappellent que les avis des PPA notamment celui de la préfecture sont stratégiques. Ils ont la possibilité d'émettre des avis défavorables. A ce jour, l'Etat donne des points d'alertes (notamment sur la consommation foncière) qui pourraient aboutir à un avis défavorable lors de l'arrêt du projet s'ils ne sont pas pris en compte
- Un des objectifs de la Commune est la réhabilitation des logements vacants.

Monique GARIN : la densité prévisionnelle de logement est de 17 logements à l'hectare. Comment cela est-il perçu par les PPA ?

Les techniciens de la CC DRAGA : Il s'agit d'une fourchette basse pour l'Etat qui préconise entre 18 à 30 logements à l'hectare et même jusqu'à 50 dans les zones très urbaines. (Ne concerne pas Saint-Montan).

Ces densités sont à mixer dans les opérations d'aménagement d'ensemble afin d'envisager cette densité à l'échelle communale et diversifier les formes urbaines.

Jean-Paul CROIZIER : ce qui correspond à des terrains constructibles de 500m<sup>2</sup>.

La commune de Saint-Montan a la chance d'être dotée de 3 stations d'épurations neuves. Il n'y aura plus de constructions nouvelles dans les zones d'assainissement autonome. Il n'y aura plus de terrains constructibles dans des hameaux éloignés à l'instar d'Eylieux, la Coupillaude.... Les secteurs non raccordés passeront en zone agricole ou naturelle. Il sera toujours possible

d'agrandir sa maison mais si des terrains sont aujourd'hui constructibles, la possibilité de les valoriser subsiste tant que le document d'urbanisme n'est pas révisé.

Ceci n'est pas un choix doctrinal de la CC DRAGA, nous sommes obligés de respecter le code de l'Urbanisme ainsi que les préconisations de l'Etat.

Le développement urbain doit se faire dans les secteurs desservis par les réseaux afin de rationaliser les coûts. La réflexion de l'Etat est légitime.

Historiquement on pensait qu'en emmenant l'eau on maintiendrait la constructibilité.

Tout ceci est le résultat des décisions des différents gouvernements et des grenelles successifs.

Christophe MATHON : Que va-t-il se passer dans les quartiers où l'assainissement ne fonctionne pas ?

Les techniciens de la CC DRAGA : la CC DRAGA va mettre en place un schéma directeur d'assainissement. Les quartiers ont été identifiés. Des solutions pourront être mises en œuvre pour débloquer la situation de certains quartiers selon les résultats d'études.

Jean-Paul CROIZIER : il est impossible de récupérer l'ensemble du territoire en assainissement collectif. Certains quartiers pourront repasser en constructible, une fois le schéma d'assainissement approuvé.

Roland RIEU : Saint-Montan est équipé de 3 stations d'épuration neuves, Saint-Montan ne sera donc pas la priorité de la CC DRAGA.

Les techniciens de la CC DRAGA : les communes qui n'ont pas fait de travaux suffisants sur le réseau et les installations d'assainissement sont aujourd'hui en difficulté pour accorder de nouveaux permis de construire.

Les techniciens de la CC DRAGA : précisent la volonté de la commune de relier la ViaRhôna au centre ancien. Cet élément a été oublié mais va être rajouté.

Accord du conseil municipal en la matière, à proposer au conseil communautaire.

----

### ***DÉBAT sur les orientations générales des politiques de transports et déplacements***

Christophe MATHON : il y a un problème de mentalité. Le taux de fréquentation du bus scolaire doit être de 50 %.

Jean-Paul CROIZIER : jusqu'à présent les bus scolaires ne pouvaient pas être utilisés par tout le monde. A compter de 2020, La région a enfin envisagé que les utilisateurs des bus pouvaient être mixtes : enfants/adultes.

Roland RIEU : Rappelle que l'on a supprimé le minibus car il n'y avait pas assez d'enfants. Dans le cadre du SCOT, il pourrait être envisagé le réaménagement des lignes de bus existantes.

----

### ***DÉBAT sur les politiques de protection des paysages***

Monique GARIN : souligne l'importance du patrimoine naturel de Saint-Montan. Il faut préserver l'ensemble des paysages.

Donne l'exemple du quartier la Lichère qui est une réussite d'intégration, cet aménagement est d'ailleurs très souvent cité au sein du CAUE.

Simone HEBRARD : les habitants de la Lichère peuvent se promener sur les sentiers.

Vincent DUMATRAS : bientôt ils pourront aller au village à pieds.

Jean-Paul CROIZIER : la preuve qu'un très gros projet peut s'intégrer.

----

**DÉBAT sur les politiques de protection de l'agriculture**

**Zone carrière LAFARGE**

Intervention du Public : il n'y a rien qui pousse sur les zones inondables. Il n'y a que du sable.

Jean-Paul CROIZIER : c'est du gravier

Les techniciens de la CC DRAGA : il est rappelé le haut potentiel agricole de la commune. Il s'agit d'un projet impactant, qu'il faudra justifier auprès de la CDPENAF.

Simone HEBRARD : les zones agricoles peuvent être en zone inondable, cela n'empêche pas l'agriculture.

-----

**QUESTIONS DIVERSES**

Intervention du Public : est-ce que le tourisme est pris en compte ? Le tourisme est important pour la commune, mais génère des problèmes de stationnement.

Les techniciens de la Communauté de Communes : le PADD prévoit le développement de secteurs de stationnement. L'afflux touristique, l'organisation des parkings, de la voie douce – liaison ViaRhôna/village est un objectif du PADD.

Les deux grands projets inscrits dans le PADD sont :

- Projet d'hébergement touristique basé sur l'œnotourisme.
- Liaison du village avec la ViaRhôna.

D'autres projets sont et peuvent être envisagés même s'ils ne sont pas inscrits dans le PADD.

Christophe MATHON : il faut tenir compte de la circulation dans le développement touristique.

Jean-Paul CROIZIER : on ne peut pas empêcher les personnes de passer.

----

Jean-Pierre FUSTINONI : Pourquoi le permis d'aménager en cours à la Plaine de Courbier ne respecte pas les 17 logements à l'hectare ?

Les techniciens de la CC DRAGA : le permis d'aménager respecte le PLU actuel.

Monique GARIN : l'ensemble des terrains de ce permis sont déjà tous commercialisés la demande est donc là.

Vincent DUMATRAS : on peut constater que la baisse de la moyenne des surfaces de location. Les bailleurs sociaux ne dépassent plus les T4. C'est un constat de marché.

----

Mme MIGNOT, Pharmacienne : Le pharmacie est-elle une priorité ?

Jean-Paul CROIZIER : la pharmacie est en effet une priorité. On ne peut pas faire plus vite. Tout a été fait en concertation avec la direction départementale des territoires. Le projet est bien mentionné dans le PADD

Mme LLAUTIER, Pharmacienne : je veux rester à saint-Montan, mais je ne peux pas attendre.

Jean-Paul CROIZIER : Il n'y aura pas de réponse avant fin 2020.

Les techniciens de la CC DRAGA : Le projet est prévu dans le PADD. Toutefois il est rappelé que les services de l'Etat sont extrêmement réservés sur cette délocalisation. En effet elle ne leur apparaît pas cohérente avec le projet de développement de la commune pour conforter son centre avec les équipements et services nécessaires à proximité de la pharmacie.

Après la transmission du projet aux PPA, un avis officiel sera transmis.

Le projet n'appelant plus de remarques, le débat est clos.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire clôt la séance à 19h40.

Le Maire, Roland RIEU  
Le 5 juillet 2019

