

DELIBERATION N° 2025/6-1

Nombre de conseillers
En exercice : 15
Présents : 9
Votants : 11

VOTES
Pour :
Contre :
Abstention :

L'an deux mille vingt-cinq, le 9 du mois d'octobre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Marcel-lès-Sauzet, régulièrement convoqué, s'est réuni dans les lieux ordinaires des séances, sous la présidence de Monsieur Yves LÉVÈQUE, Maire.

Présents : LÉVÈQUE Yves, ZUCCHIATTI Jean-Michel, ZUCCHIATTI Isabelle, ZAMOUM Florence, FERRENT-REBOUL Line, TIALET Evelyne, BRAILLON Patrick, BRAILLON Karine, SOTERAS Frédéric.

Excusés : DUC Bruno donne pouvoir à LÉVÈQUE Yves
NARDINI Michel donne pouvoir à SOTERAS Frédéric

Absents : OSRAFIL Lakhdar, MEROTTO Gabriel, BELLERRE Denis, DUVERGER Frédérique.

Secrétaire : TIALET Evelyne

OBJET : DÉBAT SUR LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT EN COURS D'ÉLABORATION SUR LE TERRITOIRE DE MONTÉLIMAR-AAGGLOMÉRATION.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est prévu et obligatoire au sein de chacun des conseils municipaux des communes et au sein du conseil communautaire de Montélimar Agglomération.

Les élus du conseil municipal ont reçu avec leur convocation, le PADD- partie Orientations Générales, dans sa version complète à débattre. Ces débats ne donnent lieu à aucun vote sur le projet de territoire. Ils permettent une prise de connaissance collective, des échanges et sont l'occasion de faire remonter les observations de tous les élus. Il s'agit d'un moment de dialogue et d'appropriation politique, permettant de garantir la compréhension et le partage des ambitions portées à l'échelle intercommunale.

Contexte

L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 11 juin 2018. Une seconde délibération a été prise le 04 avril 2024 pour étendre le territoire du document à la commune de Puy Saint Martin, intégrer un volet Habitat, préciser les objectifs et modifier les modalités de collaboration entre la communauté d'Agglomération et ses communes membres ainsi que les modalités de concertation avec la population.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) s'inscrit dans un large contexte législatif et réglementaire. Il doit notamment être compatible au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Auvergne Rhône Alpes approuvé le 10 avril 2020 en l'attente de l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Rhône Provence Baronnies dont l'élaboration est menée en parallèle de celle du PLUi-H. Il prend en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du territoire approuvé le 18 septembre 2024 et prendra la suite du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027 en intégrant le volet Habitat au PLUi.

Depuis, l'élaboration du document a progressé et certaines étapes ont été franchies :

- ✓ Observation du territoire : reprise des diagnostics ; écriture des synthèses et enjeux par thématiques ;
- ✓ Concertation et collaboration : ateliers thématiques, forum prospectif, conférence des élus, rendez-vous communaux, réunions publiques, réunions avec les personnes publiques associées ;
- ✓ Définition du projet stratégique : réflexion prospective à 2040 et rédaction des orientations générales qui seront intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD est une pièce maîtresse du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) et constitue un document charnière dans la démarche de planification.

S'appuyant sur le diagnostic, les enjeux et besoins du territoire et tenant compte de l'expression des élus et de la population, il porte l'ambition politique de la Communauté d'Agglomération pour les décennies à venir et formalise une vision stratégique pour le territoire en 2040, partagée à l'échelle des 27 communes. Document cadre composé d'orientations générales d'aménagement et d'objectifs adaptés à notre territoire, il trouvera une traduction concrète dans la rédaction des pièces réglementaires du PLUi-H : règlement, zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat (POA-H). Ces pièces réglementaires devront toutes être cohérentes avec le PADD.

Quelles orientations générales choisies pour le PADD de Montélimar Agglomération ?

Dans l'optique d'un territoire vivant en 2040, elles s'articulent en 4 grands axes comprenant chacun 4 ou 5 orientations :

- Axe transversal, fil rouge du projet de territoire : inscrire le territoire dans une démarche de transition et d'adaptation au changement climatique
 - Protéger la ressource en eau et assurer la gestion durable de ses usages
 - Favoriser un urbanisme qui prenne soin du territoire et de ses habitants
 - Permettre un urbanisme de proximité, bioclimatique, sobre et résilient
 - Encourager le recyclage de la matière
 - Accompagner la transition énergétique
- Axe 1 : investir nos villes et villages pour assurer une qualité de vie durable
 - Accompagner l'évolution démographique attendue à l'horizon 2040 et permettre un développement structuré du territoire
 - Offrir un parcours résidentiel adapté et accessible pour tous les habitants d'aujourd'hui et de demain
 - Favoriser la santé et la qualité de vie à toutes les échelles
 - Permettre l'accès de tous aux services, équipements et espaces publics
 - Déployer une stratégie de mobilité durable
- Axe 2 : promouvoir un développement économique adapté aux besoins et pourvoyeur d'emplois
 - Soutenir les filières économiques en place, accompagner leurs évolutions et accueillir de nouvelles filières
 - Développer une stratégie d'optimisation foncière et immobilière au service du dynamisme économique local et de la qualité des espaces dédiés
 - Renforcer le rôle des centres-villes et centres-bourgs comme lieux moteurs de vie économique et sociale

- Encourager les synergies, les services supports aux entreprises et le secteur de la formation
- Elaborer des projets de développement mixtes et innovants autour des pôles gare/halte
- Axe 3 : préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, les paysages et le patrimoine bâti comme piliers du territoire et de son identité
 - Préserver durablement les espaces agricoles, naturels et forestiers
 - Renforcer les continuités écologiques du Territoire – Trame Verte et Bleue
 - Maintenir et renforcer la biodiversité pour un territoire vivant
 - Valoriser le patrimoine bâti et les paysages remarquables

Préalablement à l'ouverture du débat, un film d'animation et un support de présentation synthétique permettent d'introduire les 4 axes et les orientations générales du PADD.

A l'issue de cette information, Monsieur le Maire, déclare le débat ouvert.

Monsieur SOTERAS rappelle que le PADD fixe des orientations politiques structurantes à l'échelle de l'Agglomération de Montélimar.

Si les élus s'accordent sur les ambitions poursuivies et explicitées dans le PADD, ils regrettent qu'il y ait des iniquités dans leur application et qu'au final les communes n'aient aucune latitude pour faire valoir leurs particularités notamment par rapport à la ville centre.

Au titre des iniquités, Monsieur ZUCCHIATTI évoque le ramassage des déchets et demande pourquoi l'ensemble des communes s'est vu imposer l'apport volontaire en points collectifs alors que sur la ville centre de nombreux quartiers sont encore collectés en porte à porte.

Monsieur LÉVÈQUE explique qu'un travail est en cours pour planter de nouvelles aires de collecte en substitution du porte-à-porte mais, pour répondre à Madame BRAILLON, que c'est un travail de longue haleine qui se poursuit sur plusieurs années.

Les élus craignent également de perdre toute autonomie et de voir l'Agglomération imposer ses choix et plus particulièrement en uniformisant les règles à tout le territoire. Saint-Marcel-lès-Sauzet a ses particularités et n'a pas vocation à ressembler aux autres villages.

Pour Monsieur ZUCCHIATTI, cette uniformisation viendrait ainsi en contradiction avec l'émergence de projets atypiques aujourd'hui considérés comme des chefs d'œuvre architecturaux (par exemple la Pyramide du Louvre à Paris et plus près de chez nous, la Maison Sestier à Sauzet). Il regrette que chacun ne puisse plus faire ce qu'il veut chez lui (au sens global de la commune – initiative du Conseil Municipal et du Maire - et de la parcelle – à titre individuel mais dans le respect de la loi) et que cela ne laisse place à aucune initiative et que tout soit désormais uniformisé au sein des communes de l'Agglomération, voir à plus grande échelle au sein des « communautés » d'Agglo.

Monsieur SOTERAS s'inquiète sur la notion de densification ne permettant plus de construire sur de grandes parcelles. Les élus le rejoignent en s'interrogeant sur les conséquences pour le village de la densification qui impliquerait de construire « en hauteur » ou d'inciter à des divisions foncières.

Il est rappelé qu'aujourd'hui la majorité des habitants recherchent des terrains plus petits car ils ne souhaitent plus assumer la charge de l'entretien des terrains ou pour des raisons financières, les prix du foncier étant excessifs.

Il est rappelé que la densification permet de limiter l'ouverture à l'urbanisation sur des terrains agricoles ou naturels et peut aussi prendre la forme de remise sur le marché de

logements vacants après réhabilitation, de réaménagement de friches, de construction au sein des dents creuses...

Sur l'aspect des mobilités, Monsieur ZUCCHIATTI rappelle que dans les centres de village, chacun ne dispose pas forcément de stationnement personnel rendant difficile la recharge d'une voiture électrique. Le stationnement se fait dans la rue au gré des places disponibles.

Cela est d'autant plus d'actualité que le SDED se désengage de la compétence « création et entretien d'infrastructures de charge » en-dessous de 22 Kw (voir délibération suivante).

Les transports en commun sont aujourd'hui jugés très insuffisants pour être utilisés au quotidien (se rendre au travail ou faire ses courses) et ne permettent donc pas d'envisager une alternative raisonnable à la voiture individuelle.

Sur l'orientation « Protéger la ressource en eau et assurer la gestion durable de ses usages », Monsieur ZUCCHIATTI s'inquiète du coût de la démarche sachant que le délégué SAUR perdrait l'équivalent de 30% de l'eau acheminée en raison notamment de la vétusté des réseaux alors même que la facture payée depuis toujours par les abonnés comprend une participation pour l'entretien et le remplacement de ces mêmes réseaux.

Enfin, une notion n'apparaît pas dans le PADD celle de la « Sécurité ».

Madame FERRENT-REBOUL rappelle qu'il s'agit d'orientations générales et qu'il faudra donc être fort vigilant lors de l'élaboration du zonage et du règlement du PLUi qui contiennent des règles plus strictes applicables à la parcelle.

Le document d'urbanisme peut également évoluer sur demande des communes ou en fonction des besoins et de l'évolution des projets.

Plus personne ne demandant la parole, le débat est clos à 21 heures.

Le conseil municipal prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme
Saint-Marcel-Lès-Sauzet, le 10 octobre 2025

Le Maire,

Yves LÉVÈQUE

Le Secrétaire de séance,

Evelyne TIALET

