

Compte-rendu du Conseil municipal du lundi 28 août 2017

L'an deux mil dix-sept, le vingt-huit août à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Réauville dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Marie-Hélène SOUPRE, Maire.

Date de convocation : 22 août 2017

Présents :

Mesdames : Monique ALLEGRE, Gertrude BARNIER, Régine BERTHELET-RANDON, Marcelle BOISSIER, Nadine DONNEAUD, Marie-Hélène SOUPRE

Messieurs : Gérard BARRIERE, Denis DIEMUNSCH, Alain GELIFIER

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Approbation à l'unanimité du compte-rendu du Conseil municipal du 24 juillet 2017.

Mme Monique ALLEGRE est désignée comme secrétaire de séance.

Examen de l'ordre du jour :

1 – Chèque de l'association Environnement et Patrimoine Réauvillois pour la baie vitrée de l'église

Madame le Maire expose que ce point est reporté au prochain Conseil municipal car le chèque n'a pas encore été transmis au service comptabilité.

2 – Budget de la Commune : virements de crédits

Madame le Maire expose qu'il convient d'ajuster les crédits prévus au budget primitif de la commune.

Elle propose d'effectuer les virements de crédits nécessaires dont le détail figure ci-dessous :

- INVESTISSEMENTS : dépense supplémentaire de 1 758 € pour le remplacement par l'entreprise TEMP'AIR de la climatisation de la mairie. Ce montant est pris sur la réserve d'investissement.

- FONCTIONNEMENT : dépense de 12 250,13 € pour la réfection de la toiture de la salle polyvalente, suite à une malfaçon. La dépense est intégralement remboursée par l'assurance de l'artisan concerné, dans le cadre de la garantie décennale.

Le Conseil municipal **adopte** à l'unanimité les propositions de virements de crédits ci-dessus.

3 – Antenne téléphonie mobile sur la mairie, convention avec ORANGE

Madame le Maire indique que La SA ORANGE propose d'installer une antenne relais téléphonie mobile dans le centre bourg afin d'obtenir une meilleur réception. L'antenne serait installée sur le mur sud de la mairie, au-dessus de la bibliothèque, à la charge d'Orange (pose et matériel). La Mairie fournirait l'emplacement et

le branchement électrique. En contrepartie Orange verserait annuellement à la commune une redevance de 100 € nets. Le diagnostic amiante nécessaire a déjà été réalisé et s'est avéré négatif.

Mme Nadine DONNEAUD demande quelle serait la portée de cette antenne. Madame le Maire précise qu'elle serait de 300m, sur un angle à 90°. L'installation d'une 2^{ème} antenne à la salle polyvalente serait à la charge de la Commune. Elle n'est pas envisagée dans l'immédiat.

Il est proposé de signer une convention avec la S.A. ORANGE, d'une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

Le Conseil municipal **accepte** à l'unanimité l'installation de l'antenne téléphonie mobile pour donner un meilleur service aux résidents et professionnels du village, et autorise Madame le Maire à signer la convention correspondante avec la S.A. ORANGE.

4 – Réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes : annulation de la délibération du 22 mai 2017

Madame le Maire expose que le montant estimé des travaux de réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes nécessite de consulter des bureaux d'architecture sous forme de marché public passé sous le régime de la procédure adaptée. Par conséquent, la consultation simple de 3 cabinets d'architecte n'est pas suffisante et la décision prise au Conseil municipal du 22 mai 2017 de traiter avec les architectes de Valréas ARMAND-COUTELIER est donc non conforme aux règles relatives aux marchés publics.

Il conviendra de lancer début septembre un appel d'offre en procédure adaptée : une annonce légale (dans La Tribune) sera passée après la constitution d'un dossier de consultation des entreprises. Les réponses seront acceptées jusqu'au 25 ou 27 septembre 2017. Une visite des lieux sera exigée afin de limiter le nombre de dossiers et s'assurer d'une bonne prise en compte du patrimoine environnant.

Les réponses seront ensuite examinées par la Commission d'appel d'offre.

A la demande de Mme Régine BERTHELET-RANDON, M. Gérard BARRIERE indique que le bornage est en cours.

Un dossier de demande de subvention pour les frais d'études sera constitué, sur la base du montant obtenu en 1^{ère} consultation.

Le Conseil municipal **décide** à l'unanimité d'annuler la délibération n°029-05-2017.

Urbanisme

Le compte-rendu sur le débat du PADD est en fin de ce document de la page 3 à la page 9.

Questions diverses

- Rentrée des classes

Madame le Maire rappelle que la rentrée des classes aura lieu le lundi 4 septembre. Un accueil des parents et enfants avec café et viennoiseries est assuré par la Municipalité à partir de 8h15. Les Conseillers disponibles sont invités à y participer.

- Commission Albert Roche

Madame le Maire rappelle que la prochaine réunion aura lieu le jeudi 31 août.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h.

Prochaine réunion du Conseil municipal le lundi 18 septembre 2017 à 18h00.

Le Maire
Marie-Hélène SOUPRE

PLAN LOCAL D'URBANISME / DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Madame le Maire expose :

Par délibération en date du 14 décembre 2015, la commune a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre des études a été élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui, conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

- définit 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,
- définit 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 la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

En conséquence, 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 valeur du territoire communal. Il est important de rappeler qu'aucun vote n'a lieu à l'issue de ce débat, celui-ci sera organisé lors de l'arrêt du projet.

Madame le Maire rappelle les orientations générales du P.A.D.D. :

1 - Orientations générales des politiques d'urbanisme d'aménagement et d'équipement

Le projet développera une urbanisation qui satisfera les besoins en logements, renforcera le tissu économique et notamment le tourisme, les services, affirmera la centralité du village, tout en respectant les fondements de l'organisation historique de Réauville : ses composantes rurales et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités, son économie agricole, la structure du village historique.

Il garantira aussi la cohérence entre le projet et la capacité des réseaux et équipements publics, tiendra compte aussi des risques naturels qui pèsent sur une partie du territoire communal, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

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

L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Dans un contexte d'attractivité qui se mesure à l'échelle de la communauté de communes, le P.L.U. créera les conditions d'une croissance démographique ambitieuse mais maîtrisée, qui assurera un développement à l'échelle de Réauville, favorisera l'équilibre dans la répartition par classes d'âges, avec en perspective une croissance plus « lissée » dans le temps, qui pourra s'émanciper des pics et des creux qui ont caractérisé l'évolution démographique de ces trente dernières années.

Cette diversification converge avec la volonté d'équilibrer la pyramide des âges. Elle facilitera l'accès au logement du plus grand nombre, permettra, à termes, un parcours résidentiel complet dans la commune et ainsi de lutter contre l'effet de décohabitation, qui impose de construire toujours plus pour un bénéficiaire démographique de plus en plus mince. Il s'agira aussi de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur de terrain que l'habitat diffus.

3 - Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

L'objectif est d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- en limitant la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les pôles d'emplois et de services (les pôles de la vallée du Rhône pour l'emploi, Grignan pour les services tout particulièrement),
- en favorisant les déplacements intra-communaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette), au travers de l'ouverture de liaisons inter-quartiers et du maintien de la proximité entre zones d'habitat et services publics (école notamment).

4 - Les politiques de développement économique et commercial

Le projet s'appuiera d'abord sur les atouts propres à la commune, en particulier son agriculture, sans rechercher de manière forcée l'implantation d'activités industrielles, dans un territoire qui n'est pas idéalement placé pour l'accueil à moyenne ou grande échelle de grosses entreprises (pouvant par ailleurs potentiellement impacter l'exploitation agricole, le tourisme ou l'habitat).

Il facilitera la reconversion en bâtiment d'accueil de services et de commerces de l'ancienne menuiserie. Le projet pariera également sur l'économie touristique, au travers d'un développement intégré de l'hébergement.

5 - Les politiques de développement des loisirs

Le projet encouragera une urbanisation maîtrisée qui respecte les espaces naturels de la commune, sur tout le territoire rural.

6 - Les politiques de protection des paysages

Dans un objectif de préservation de l'identité de Réauville, de son cadre de vie, le P.L.U. Développera :

- des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels qu'urbains,
- des mesures qui feront des nouveaux espaces bâtis des éléments de composition, de structuration des paysages urbains, de renforcement des contrastes entre le village et l'espace agricole.

7 - Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définira des mesures :

- de préservation des espaces agricoles et naturels dans un contexte de pression foncière, lorsqu'ils ne constituent pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements,
- de préservation et de renforcement des grandes continuités écologiques mises en évidence dans le volet environnemental du P.L.U., dans un contexte d'enjeux de préservation fort des milieux naturels, souligné par la zone Natura 2000 des Sables du Tricastin

8 - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le P.L.U. satisfera les besoins en logements et en équipements en rentabilisant l'espace, bien non renouvelable, au travers notamment, de la densification de l'urbanisation dans les principales opérations de logements projetées et du comblement des dents creuses de l'espace bâti existant, en tenant compte néanmoins des limites à la densification que constituent la capacité des réseaux et les conditions d'une intégration paysagère, réussis dans les secteurs où le couvert végétal joue un grand rôle dans ce domaine.

Le Conseil municipal écoute l'exposé de Madame le Maire et débat sur les orientations générales du P.A.D.D.

De ce débat, il ressort les éléments suivants :

– Avec le projet de la gare TGV d'Allan, qui revient toujours dans les médias, comment pourra évoluer la commune? Comment va se faire la demande d'habitat, entre résidences secondaires et principales sachant que l'étalement urbain n'est plus possible et, qu'au contraire, il faut concentrer la population et améliorer les moyens de déplacement ? Le Conseil Départemental doit se prononcer sur la construction de la gare d'Allan. La question est posée depuis 2003, sans réponse à ce jour.

– Densifier le centre bourg est un objectif très important. Il faut avoir une autre démarche que celle du POS qui a favorisé l'étalement urbain, comme par exemple : chemins du Fraysse, de la Mourette, routes de Chantemerle et de Valaurie.

- Dans les lieux cités précédemment, des habitations pourront-elles être construites ? a priori non pour les terrains disponibles éloignés du centre bourg. L'objectif est de bannir l'habitat diffus, et de se concentrer sur une zone englobant le centre bourg, non déclarée en zone NATURA 2000.

- Certains terrains déjà bâtis pourront-ils être parcellés et constructibles ? oui s'ils sont identifiés dans la zone retenue, dans le centre bourg.

- 2 futures zones à urbaniser sont proposées dans le PADD, aux abords directs du centre bourg. Les aménagements d'ensemble seront faits principalement par des promoteurs sur la base d'un projet global cohérent.

Les futures zones à urbaniser restent aux abords directs du centre bourg, pour former le cœur du village en prenant en compte les «dents creuses» recensées, et permettre d'assurer une progression démographique raisonnée comme le préconise la DDT. Le zonage sera fait en prochaine étape. Il n'y a plus de surface minimum imposée pour construire.

– Incidence du développement démographique sur les réseaux Eau potable et Assainissements :

- Les zones AU sont soumises, pour leur ouverture à l'urbanisme, à la condition que le réseau d'assainissement collectif soit capable de traiter l'augmentation de population (prévue de 16 logements/ha).

La STEP actuelle de type lagunage a une capacité de 270EH et date de 1989. En période estivale, elle est en dépassement de sa capacité de traitement depuis de nombreuses années (2005).

- Cette condition pour la zone AU ne bloque-t-elle pas les constructions dans les dents creuses? Non, mais le débat sur la capacité de nos réseaux doit s'ouvrir au plus vite.

- faut-il une extension ou tout recréer pour passer à une capacité d'environ 450 EH ? combien ça coûte ? quand commencer l'investissement pour ne pas bloquer nos projets de développement ? prendre en compte le transfert de compétence de l'assainissement collectif à la CCEPPG en janvier 2020 : faire avant ou attendre ?...

- pour l'eau potable, il en est de même en période estivale avec le nombre très important de piscines (50) et de résidences secondaires (environ 30% de l'habitat) ; la commune sera très sensible sur sa capacité de maintenir un potentiel hydraulique pour l'alimentation en eau potable, dans les 12 ans à venir. Même débat à avoir sur le transfert de compétence obligatoire de l'eau à la CCEPPG en janvier 2020.

– Faut-il faire de l'accueil touristique de masse dans un milieu rural, avec une grosse structure comme il en existe déjà ? Concernant la structure existante, située en zone Natura 2000, il est préconisé de lui donner la possibilité d'augmenter son volume sur la surface déjà utilisée actuellement.

Un projet est en cours de réflexion dans la partie nord de la commune, mais à ce jour, il n'y a rien de précis et l'alimentation en eau serait problématique, aussi il est décidé de ne pas prendre en compte ce projet dans le zonage.

Les Conseillers préconisent de s'orienter vers de l'accueil plus léger, type gîtes ou tables et chambres d'hôtes dans des habitations existantes, qui permettent une économie répartie entre plusieurs petites structures.

Dans tous les cas, les Conseillers demandent à ce que le projet encourage une urbanisation maîtrisée qui respecte les espaces naturels de la commune, sur tout son territoire rural.

– Le tourisme est la seule activité économique importante du village en saison estivale.

Le développement de la restauration le long de la RD541, et le bar dans le village, doivent être encouragés.

A noter également l'aménagement des locaux de l'ancienne menuiserie en activités professionnelles assez variées et qu'il faut préserver.

– Tout le pourtour du centre ancien est situé dans une zone Natura 2000 (sable du Tricastin), ce qui impose beaucoup de contraintes pour la préservation des espèces Floristiques et Fauniques. La commune est également pourvue d'un Espace Naturel Sensible (ENS) sur les zones de la Sablière / Glacière avec une pelouse méditerranéenne et une zone humide, zones à préserver et pris en compte dans la « trame verte ». La création de la « Balade Royale » attire beaucoup de visiteurs sur ces sites et la commune a déjà investi pour la préservation de ces sites. Une zone de protection paysagère sera peut-être à prévoir sur le côté Est.

– Concernant la « trame bleue », la préservation est bien prise en compte par le syndicat SIABBVA qui gère les cours d'eau de La Berre et de La Vence.

D'autres ruisseaux du type torrentiel existent également et sont pris en compte.

– Un débat s'est engagé sur l'aspect architectural du village (couleurs façades, enduit ou pierres apparentes, toits plats, ...) et sera à lancer au moment de la mise en place du règlement du PLU.

Les Conseillers sont attachés à garder le caractère provençal et une certaine harmonie du centre historique du village.

Conclusions :

Les différents objectifs présentés semblent cohérents, crédibles et renforcent la mixité sociale souhaitée, afin de soutenir une démographie maîtrisée et ne satisfaire que les besoins avérés en logements, dans le respect de l'identité communale rurale de Réauville.

Les objectifs permettent :

- de conserver la morphologie du caractère architectural de la Drôme Provençale,
- de limiter les incidences sur l'agriculture, activité centrale de Réauville,
- de maintenir une économie touristique avec hébergement à l'échelle du territoire rural,
- de préserver les espaces sensibles pour la faune et la flore et certains espaces boisés,
- de garder la composition du paysage et son cône de vue qui caractérise Réauville.

Une préparation au Débat avait eu lieu le 21 août 2017 avec une présentation à la commission d'urbanisme élargie à l'ensemble des conseillers municipaux par le Cabinet Crouzet Urbanisme.

Les conseillers municipaux, après une discussion d'une durée de plus de 45mn, prennent acte de la tenue du Débat sur les orientations du PADD au sein du Conseil Municipal.