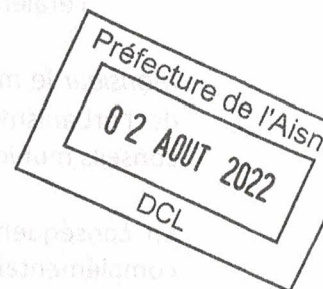


Délibération prenant acte du débat organisé au conseil municipal sur le PADD d'un PLU intercommunal

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Commune de BEAUME

N° 202209



Date de la convocation :

13/07/2022

Date d'affichage :

13/07/2022

Nombre de conseillers :

07

Nombre de conseillers Présents :

05

Nombre de Votants :

06

Objet :

Débat sur le Projet d'Aménagement et de
Développement Durables du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal de la
Communauté de Communes des Trois-Rivières

L'an deux mil vingt-deux,

Le 20/07/2022 à 16 heures 30

Le Conseil Municipal légalement convoqué
s'est réuni à la mairie en séance publique
sous la présidence de Monsieur Jean-Luc
HESTERS, Maire.

Etaient présents :

MM. Jean-Pierre HESTERS – Gilles VALLEE
– Kevin FEARD et Martine BONNET

Formant la majorité des membres en
exercice.

Absent excusé : Mr Bernard DERUMIGNY
(pouvoir à Jean-Luc HESTERS)

Absents :

MM. François BOUXIN

Madame Martine BONNET a été élue
secrétaire.

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;
- Vu les orientations du futur projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal adressées par Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Trois-Rivières

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Trois-Rivières (CC3R) a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), le 29 juin 2017.

Le PLUi comprend un document intitulé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. L'Article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de ce PADD, la CC3R :

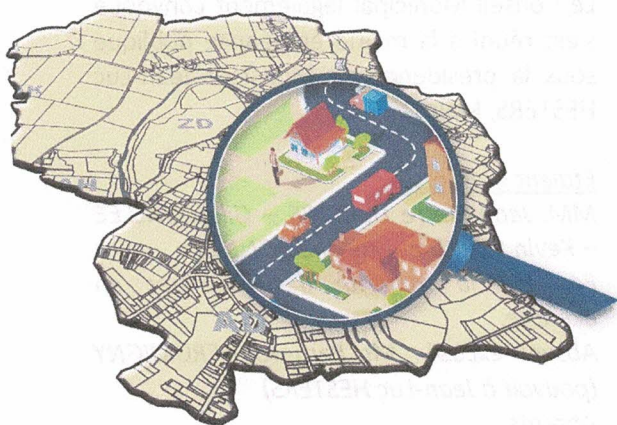
- **Définisse** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **Arrête** les orientations générales concernant l'habitat, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Monsieur le maire indique au Conseil Municipal que conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises aux débats des conseils municipaux et du conseil communautaire.

En conséquence *Monsieur* le maire expose le projet de PADD, construit autour trois axes complémentaires :



Axe 1 : Développer : Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle et une économie à soutenir

Axe 2 : Equiper

Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie

Non hiérarchisés, complémentaires et indissociables, ces axes se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire intercommunal.

Après cet exposé, *Monsieur* le maire déclare le débat ouvert

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

Prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) telles qu'annexées à la présente et formule les remarques suivantes :

A. Détermination des surfaces potentiellement constructibles sur la Commune

Ces surfaces sont très étendues en raison

- **D'un habitat très dispersé (nombreuses et larges « dents creuses » dans le « Centre Bourg » et les hameaux)**
- **De l'existence de réseaux le long d'une grande part de la voirie.**

Le Conseil Municipal demande que soit maintenue ou restaurée la possibilité de construction dans les hameaux. Le Conseil considère que limiter la possibilité de construction au « Centre Bourg » conduira de fait à une forte diminution de souhaits de construction sur la Commune.

B. Future zone constructible attribuée par le PLUI

Le Conseil suppose que, au sein des surfaces déterminées en A, une superficie constructible sera accordée à la commune pour la durée du PLUI.

Le Conseil demande que, dans le cadre du respect de cette superficie, la commune ne soit pas obligée de déterminer d'avance une zone précise effectivement constructible attribuée par le PLUI, mais conserve la possibilité de construction sur les surfaces déterminées en A.

Et ce pour plusieurs raisons :

+ conserver l'opportunité de correspondre au souhait d'un éventuel porteur de projet de construction (rare sur la commune)

+ la zone devant être choisie pour le PLUI pourrait être détenue par un propriétaire opposé à la vente

+ la zone retenue pourrait inclure des terrains impropres à la construction suite à des analyses ultérieures de sol (problème d'argile sur la commune).

+ Cette non-définition initiale d'une zone constructible précise ne s'oppose pas à la limitation de l'artificialisation des sols ni à la limitation des constructions à des zones répondant aux critères de surfaces constructibles.

C. Autres remarques

1 - Le Conseil Municipal constate sur la commune une augmentation constante des résidences secondaires avec pour conséquence la diminution du nombre des résidences principales. A cela s'ajoute que certaines habitations, lors de leur mise en vacance (suite à un décès), se prêtent plus à devenir des résidences secondaires plutôt que des résidences principales

Aussi, dans le but de maintenir le nombre d'habitants sur la commune ou au moins d'en ralentir la diminution, le Conseil Municipal demande, dans le cadre du PADD, l'octroi de possibilités accrues de constructions nouvelles, en compensation des constats ci-dessus.

2 - Le Conseil Municipal demande que le PADD accorde la possibilité de création ou d'agrandissement d'une activité artisanale ou commerciale dans les communes de faible importance (bourg et hameaux).

3 - Le Conseil Municipal demande que le PADD accorde la possibilité de changement d'usage économique pour des bâtiments existants (ex : bâtiment agricole en bâtiment artisanal ...).

4 - Le Conseil Municipal demande que la surface prévue par logement soit nettement plus élevée dans les petites communes que dans les communes plus urbanisées.

Précise que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

La délibération sera transmise au Préfet et à la CC3R et fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois.

