

PROCES-VERBAL du Conseil Municipal du 15 juin 2015

Présents : Nathalie ARZALIER-LOCQUEN, Marie-Claire FEREOUX, Michèle LAUZE, Katty MARTINOLES, Valérie MERLI, Joëlle RICHAUD, Guy DAUPHIN, Carlos FERNANDEZ, Jean-Louis FELUGO, Bruno LABAT, Franck LAROCHE, Michel LEROY.

Absent avec pouvoir : Stéphane FABRESSE à Michel LEROY.

Secrétaire de séance : Bruno LABAT

Le quorum est atteint.

Le compte-rendu du conseil municipal du 18 mai 2015 est adopté à l'unanimité.

1 – Débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Madame le Maire a invité Monsieur Vernier de l'atelier Lacroze pour nous aider au cours du débat sur le **PADD**. Madame le Maire rappelle que ce débat est obligatoire, qui ne donne pas lieu à une délibération.

Monsieur Vernier précise qu'il ne mène pas le débat, il accompagne les élus, c'est un échange entre élus. Il rappelle aux élus le contexte : le Plan Local d'Urbanisme va remplacer le Plan d'Occupation des Sols actuellement en révision. Il faut bien dissocier la phase de débat entre élus et la phase de concertation avec la population, réunion publique prévue le 30/06/15. Une autre réunion publique aura lieu par la suite sur la phase règlementaire et le zonage.

Il rappelle que la réunion publique sur la phase Diagnostic a eu lieu en 2012.

Le PADD est un document obligatoire qui définit les grandes orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la municipalité. Une réunion de présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées (Conseil Départemental, PNRL, communes voisines...) s'est déroulée en Avril 2015. Cette réunion n'a pas fait l'objet de remarque particulière.

Le PADD s'articule sur 3 orientations retenues par les élus :

- L'agriculture, l'environnement et milieux naturels
- La démographie / développement urbain
- Conséquence sur les équipements publics (station épuration, stationnements, hameaux).

Le PLU doit être conforme à la loi Grenelle 2 qui nous demande de recenser les corridors écologiques, les cours d'eau (trames vertes et bleues).

A- Sur les perspectives d'évolution démographique et les besoins en logements

Le choix a été fait de 1,2 %/an sur l'évolution démographique, conformément aux orientations retenues au niveau du SCOT Sud Luberon;

Mme le Maire sort d'un conseil d'école : à la rentrée prochaine 76 enfants. Actuellement nous tournons autour de 3 classes à 70 / 72 enfants. A-t-on fait le bon choix de 1,2 % sur plusieurs années. Mme le Maire souhaite savoir ce que les élus en pensent ?

Valérie Merli : nous avons tenu en 2000.

Mme le Maire : si nous ouvrons à la construction pour des familles, a-t-on bien pris en compte le roulement des enfants qui arrivent et qui partent. Peypin d'Aigues a beaucoup ouvert à la construction sur son territoire. Il faut pouvoir réagir.

Nathalie Locquen : ça veut dire qu'à Peypin ils font des maisons et nous récupérons les enfants à l'école.

Valérie Merli : c'est la gestion du RPI.

Nathalie Locquen : peut-être qu'un jour on aura plus besoin de mutualiser les écoles, on aura assez d'enfants dans chaque école. Le problème : personne n'a anticipé.

Mme le Maire : nous sommes en train de débattre de ce sujet.

Nathalie Locquen : les conseils municipaux d'avant n'ont pas anticipé.

Mme le Maire : nous avons anticipé, nous avons un terrain gelé pour une éventuelle construction d'école.

Nathalie Locquen : je parle des conseils avant toi au moment de la construction de l'école.

Carlos Fernandez : Quand on parle de 1,2 % c'est étalé sur combien d'années-?

Mme le Maire : sur 10 ans. Dans l'ouverture à la construction que nous allons faire, il faut prévoir des petits logements et des plus grands pour maîtriser la démographie.

Guy Dauphin : Pourquoi dans les années précédentes vous avez fait 1,6 % et que l'on est passé à 1,2 % ?

Valérie Merli : C'est 115 habitants et 28 familles sur 10 ans.

M. Vernier : Vous êtes optimiste en comptant 4 personnes par ménage, la moyenne est de 2,5 sur la commune.

Valérie Merli : Sur la commune la population est relativement âgée mais elle va être remplacée par des familles.

Mme le Maire : Le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) nous autorise 1,3 %.

M. Vernier : Les communes ne sont pas seules pour faire leur PLU. Ils y a des documents supra communaux. Le SCOT est un document d'urbanisme à une plus grande échelle qui donne des orientations fondamentales en termes de démographie, de logement, de densité, etc. Le PLU doit être compatible avec ses orientations. Au niveau communal, en 2000, il y avait une évolution démographique de 1,6 %/an, le SCOT a revu la voilure à la baisse aussi.

Carlos Fernandez : Dans l'évolution de l'immobilier actuellement, habité par des personnes âgées qui vont être achetées par des couples avec enfants, ce qui va faire monter les chiffres des enfants dans le village. Est-ce que c'est pris en compte tout ça ?

M. Vernier : Après il y a la question du prix de vente des maisons ? Pour que les jeunes puissent s'installer, il faut diversifier l'offre en logements (individuel groupé, petit collectif).

Nathalie Locquen : Nous sommes la région la plus pauvre du Sud-Est.

Mme le Maire : Malgré les problèmes financiers, les maisons se vendent. En 1960, il y avait 300 habitants. Depuis ce sont les gens qui viennent d'Aix, de Marseille, c'est déjà comme ça depuis longtemps.

Marie-Claire Féréoux : Depuis 6 ans, je trouve qu'il y a beaucoup de gens en plus. En 2000 : 600 habitants, en 2014 : 800 habitants.

M. Vernier : Ce qui est régulier entre ce qui s'est fait entre 1999 et 2011. 1,6 % / an.

Katty Martinole : Après, il n'y a pas que des jeunes qui s'installent à St Martin, avec le social les personnes âgées peuvent rester pour être tranquilles (toilettes, repas). On ne peut pas dire qu'il aura que des jeunes qui s'installeront. C'est un point de vue personnel pas général.

Mme le Maire : C'est une évolution qui se fait depuis quelques années, c'est un roulement

Nathalie Locquen : ça s'appelle tout simplement la démographie.

Valérie Merli : On est sur une population qui vieillit et pas qui rajeunie. C'est comme au niveau national.

Michèle Dauphin : Deux maisons se sont vendus récemment à des couples sans enfants.

B- Sur le développement du centre bourg et le devenir des hameaux

Mme le Maire : Nous allons refaire la place et nous avons une paysagiste du CAUE qui travaille sur ce projet. Le projet sera transmis à M. Vernier.

Il y a aussi le devenir des hameaux dont on a parlé. Ils doivent être continus.

Michèle Dauphin : Il y a possibilité d'agrandir.

Mme le Maire : Il faut tenir compte des chemins qui desservent et qui doivent être d'une certaine largeur pour permettre l'accès aux pompiers. Il y a les problèmes de raccordement, pour ouvrir à la construction, il faut qu'il y ait dans un premier temps la capacité de recevoir des constructions. On peut mettre des zones à urbaniser plus tard mais si au bout de 10 ans rien n'a été fait, elles devront être révisées.

M. Vernier : ça c'est un sujet important. Le PADD tel qu'il est rédigé privilégie le développement futur sur le centre village. Le PLU contiendrait les hameaux dans l'enveloppe du POS. Les besoins pour les 1,2 % par an : extension du village route du Castellat et remplir les dents creuses à côté du mail et requalification dans le village.

Bruno Labat : Ce qu'on souhaiterait c'est combler les dents creuses et le centre du village en mettant les commerces à proximité pour dynamiser le village, pas développer à 1 à 2 kms du village. Sur le choix de la population, va-t-on rester sur des séniors ou de jeunes ménages.

Mme le Maire : A Sannes, ils voulaient créer un cœur de village avec des familles, ils ont donc ouvert à la construction pour des logements correspondants à des familles. Sur le secteur concerné pour le développement futur route du Castellat et les dents creuses significatives, ce sera à nous de définir quels types de logements nous souhaitons.

Bruno Labat : Sur les programmes de logements on peut maîtriser la population.

Valérie Merli : Pour en revenir aux hameaux, il y a toute une partie non constructible donc même si on voulait construire, ce n'est pas raccordable donc on ne peut pas.

Mme le Maire : On avait aussi un petit souci sur le Castellat. Est-ce qu'il faut le figer ou sans ouvrir à la construction permettre l'agrandissement des maisons existantes ?

Valérie Merli : Pourquoi le Castellat

Mme le Maire : Parce qu'il y a l'assainissement collectif.

M. Vernier : Le Castellat : est-ce que l'on permet l'extension des maisons

Guy Dauphin : On ne peut pas bloquer les gens. Il faut les laisser respirer.

Mme le Maire : Il ne faut pas trop étrangler les gens.

Guy Dauphin : On prend des décisions pour plusieurs années, il faut leurs laisser de l'air. Il y a des gens qui ont des familles, des enfants qui auront la possibilité d'habiter à côté de leurs parents.

Michèle Dauphin : On peut aussi accorder aux Hameaux Belle Etoile et Furets d'agrandir les maisons.

Mme le Maire : Le hameau Belle Etoile et celui des furets sont en zone urbaine, le Castelas ne l'est pas.

M. Vernier : les Furets en zone U et le hameau Belle Etoile en trois zones : UA, NC et NB.

Mme le Maire : Des paysages remarquables ont été recensés dans l'état des lieux. Les consignes que nous avons à ce sujet c'est que le village se développe avec harmonie.

Valérie Merli : Et pourquoi pas là-bas (Secteur Ste Catherine - les Sarrières) ? Il peut y avoir des gens qui souhaitent agrandir et ont des terrains assez grands.

Mme le Maire : Les maisons ont été construites dans les années 1970 avant l'arrivée du POS.

Valérie Merli : C'est même plus de l'agricole c'est classé boisé. Avec des ravins.

M. Vernier présente la carte avec les constructions présentes dans la zone agricole et naturelle du POS. Ces constructions ont été faites à l'époque où il était possible de construire sur tout le territoire français, c'était la règle dans les années 1970. Après, avec les POS, des zones agricoles ont été créées et seules des habitations agricoles peuvent être construites. Ce n'est pas nouveau.

Valérie Merli : sauf qu'il y a des zones où il n'est pas possible de faire de l'agriculture.

Franck Laroche : Ce n'est pas le sujet Valérie.

Valérie Merli : Si c'est le sujet, il est question de savoir si ces maisons dans cette zone pourront être agrandies ?

M. Vernier : Il y a quelques temps, je vous aurais dit que ces constructions sont gelées. La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a modifié le code de l'urbanisme: les habitations existantes en zone agricole peuvent désormais faire l'objet d'une extension et le règlement du PLU doit déterminer le volume de cette extension.

Valérie Merli : Donc soit on le prévoit soit on ne le prévoit pas.

C- Sur les commerces

Mme le maire : Pour la requalification dans le village, on avait parlé de certains commerces gênant dans la commune pour des problèmes de stationnement et sans terrasse. Une zone est réservée dans le-projet de PLU, en bas du mail à côté du central téléphonique.

Marie-Claire Féréoux : on ne peut pas déplacer tous les commerces.

Mme le Maire : regarde à la Motte, il y a un parking et les commerces travaillent très bien. Beaucoup de clients d'autres communes.

Michèle Dauphin : Il faut envisager des emprunts.

Mme le Maire : c'est pas le sujet du débat.

Valérie Merli : Il faut poser le pour et le contre. Qu'il y ait des commerces qui aient besoin d'être exportés par manque de terrasse, d'accord mais pas tous.

Mme le Maire : On n'est pas obligé de tous les délocaliser. Il faut déplacer ceux qui posent problème.

Nathalie Locquen : On a une place magnifique.

Mme le Maire : Si vous estimez que d'avoir des problèmes en permanence rue des Treilles avec des voitures qui restent au milieu de la rue, c'est agréable pour les habitants. Et, malheureusement, il y a des gens qui préfèrent aller à la Motte à l'épicerie plutôt qu'à St Martin parce qu'ils peuvent se garer.

Guy Dauphin : c'est vrai qu'on a un problème avec le bar qui est mal placé.

Mme le Maire : J'en ai parlé avec le propriétaire des murs lors du précédent mandat, il a déjà envisagé un projet.

Michèle Dauphin : Il faudrait faire une rue piétonne.

Marie-Claire Féréoux : A part le bar qui gêne les autres commerces peuvent rester ?

Mme le Maire : Nous n'avons pas parlé de déménager tous les commerces.

Nathalie Locquen : Le POS, PADD, PLU a été fait dans une commune que je connais bien. Ce qu'il faut savoir c'est qu'il y a eu 7 recours sur ladite commune et que les recours avaient été agréés. J'ai aucun droit, on ne peut pas être juge et partie, j'étais à la première réunion mais pas aux suivantes.

Mme le Maire : Le débat, tu peux y participer.

Nathalie Locquen quitte l'assemblée à 21h14.

M. Vernier : Mme Locquen a dit « on ne maîtrise rien ». Ce que vous ne maîtrisez pas, c'est le foncier mais la commune peut donner les principes d'aménagement qu'elle souhaite impulser sur tel ou tel secteur par le biais des orientations d'aménagement et de programmation. Si en 2017 avec la loi ALLUR, vous n'avez pas statué pour passer du POS au PLU, c'est le préfet qui gèrera l'urbanisme sur votre commune. Le document d'urbanisme c'est vous qui en donnez les lignes directrices. C'est là-dessus que vous avez la maîtrise.

D- Sur les réseaux

Valérie Merli : Au sujet des parcelles non raccordables, ne peut-on pas ouvrir en micro-station pour les gens à l'extérieur des réseaux, sachant que cela filtre à l'identique.

Présentation du réseau par M. Vernier : Dans le schéma directeur d'assainissement, il n'a pas été prévu de raccorder le nord du hameau Belle Etoile. Cela a un cout (poste de relevage). Il faut voir le bénéfice. Il y a deux aspects : Financier et Technique.

Mme le Maire : La station est prévue pour 940 équivalents habitants mais peu supporter les nouvelles constructions.

M. Vernier : Il faut savoir qu'au niveau du code de l'environnement, sont privilégiées les zones raccordées au réseau d'assainissement.

Valérie Merli : Les micro-stations individuelles fonctionnent très bien.

Mme le Maire : Tous les 8 ans, les fosses septiques doivent être contrôlées mais également au moment de la vente.

M. Vernier : Toutes les zones minimales de terrain vont tomber dans le PLU. Actuellement c'est 2 000 mètres, vous allez avoir des divisions qui vont se faire.

Valérie Merli : on n'a pas le droit de construire. Tous les terrains qui ne sont pas en assainissement collectif ne sont pas constructibles.

M. Vernier : ce n'est pas exact. Il faut gérer ces zones qui sont peu denses avec pour certains secteurs un assainissement non collectif. Avec la loi ALUR, les COS, les superficies minimales des terrains sont supprimés dans les PLU. Il faut cependant organiser la densité en fonction du niveau des équipements publics (réseaux, voirie, collecte et gestion des eaux pluviales, etc.)

Valérie Merli : Agrandissement de maisons possibles mais pas constructions nouvelles.

Mme le Maire : dans ces zones, non. Il faut avoir aussi à l'esprit que quand les gens veulent qu'un terrain soit constructible, ils sont prêts à ne pas avoir d'éclairage public etc..., mais par la suite, ils ont tendance à réclamer tout ce qu'ils n'ont pas. Ce sont des coûts importants pour la commune alors il faut avoir tous ces paramètres en tête.

E- Sur les cours d'eau

Mme le Maire : est-ce que tout le monde est d'accord pour protéger nos 3 petits cours d'eau ? Nous n'en sommes pas propriétaire. Les élus sont favorables.

F- Sur le stationnement

Mme le Maire : nous avons évoqué aussi les problèmes de parking. Il y a bien du stationnement sur la 1^{ère} partie du mail. La moindre famille a maintenant 2 ou 3 voitures.

Il faudra envisager un autre parking. Il avait été évoqué aussi la possibilité d'acheter un terrain pour faire un nouveau parking du côté de la RD165. Qu'est-ce que vous en pensez M. Vernier ?

M. Vernier : Nous travaillons à vous réorganiser le mail et prévoir un parking à côté de la route départementale. Nous préparons des scénarii que nous vous présenterons.

G- Sur la Bastide Bret

Guy Dauphin : Et pour la Bastide Bret.

Mme le Maire : C'est une Bastide remarquable, avec une très belle vue quand on descend de Belle Etoile. Cela a été noté dans l'état des lieux comme habitat à conserver. Le chemin « Dessus la Font » qui pourrait desservir d'éventuelles constructions est très étroit et en terre.

M. Vernier : il faut rappeler l'historique au niveau du POS, actuellement ces vignes sont protégées. Vous devez débattre de la protection des vignes autour de cette bastide qui sont déjà protégées dans le POS actuel.

Mme le Maire : Il est vrai que lorsqu'on voit des photos de cette bastide avant la construction des maisons autour c'était superbe, la bâtisse ressortait.

Carlos Fernandez : Il y a des constructions à côté et notamment une en face à l'abandon.

Mme le Maire : non elle n'est pas à l'abandon, la façade a été refaite, les volets repeints. Cette Bastide est une des premières maisons vaudoises. Elle est habitée par intermittence. Ce week-end elle était occupée.

H- Sur le développement de l'urbanisation future route du Castellas

Madame le Maire : l'endroit où a été prévue l'extension de l'urbanisation se situe entre la départementale 165 et la D191 route de la Tour d'Aigues. Puisque nous avons la consigne de construire groupé autour du village, c'est la ligne directrice des différentes lois sur l'urbanisme. Et là l'assainissement passe sur la RD91.

Dans quelques années nous pourrions faire un chemin piétonnier qui relirait le Castelas à ces nouvelles constructions. C'est actuellement dangereux de venir à pied du Castelas. Même chose pour Belle Etoile.

M. Vernier : Il y a un sujet sur lequel vous devez débattre : c'est la densité à l'échelle de votre village. On est à 15 logements à l'hectare sur des espaces vierges pour des opérations d'ensemble organisées. Il faut laisser une quantité et qualité d'équipement public ou collectif.

Marie-Claire Féréoux : Et pourquoi pas ici (terrains derrière le cours du Mont Libre) ?

Mme le Maire : Il n'y a pas de route. Il y a juste le terrain de M. Dal Canto qui donne accès mais entre les maisons, il n'y a pas de passage.

M. Vernier : Le choix relève de la municipalité. Opération organisée ou maisons au coup par coup ? C'est un choix. Les lois vous incitent à aller plus sur des opérations organisées.

Katty Martinolles : Je viens d'une grande ville, je ne suis pas venue ici pour trouver des parkings. On est dans un village il faut garder l'esprit village.

Les élus pensent au devenir du village, et proposent de :

- remplir les dents creuses,
- privilégier le centre du village avec un développement futur route du Castelas,
- limiter les extensions dans les hameaux,
- réfléchir à déplacer certains commerces vers le mail,
- proposer un parking plus adapté tout en dégageant le centre village,
- développer le centre.
- Garder la qualité de vie rurale tout en renouvelant la population sur une estimation d'augmentation de 1,2% sur 10 ans.
- Renforcer la protection des zones classées non constructibles (la ferme de Langesse, la bastide de Bret, cours d'eau...)
- Prévoir l'extension de l'école et des lieux de convivialité privés ou publics en cohérence du flux entrant/sortant

2 – Défense dans un contentieux

Un contentieux oppose la mairie à un habitant du village.

Le service juridique de notre assureur GROUPAMA a transmis notre dossier au cabinet d'avocats MARGALL, avocats au barreau de Montpellier, qui demande que nous l'autorisions à défendre la mairie.

Vote : A l'Unanimité

3 – Subvention à l'association CS2

Lors du conseil municipal du 18 mai 2015, le conseil municipal n'avait pu statuer sur la demande de subvention de l'association CS2. Les documents adressés à la municipalité ne permettaient pas une vision claire du budget. Après une demande d'explication 8 élus ont accordé une

subvention de 500 euros et 4 élus ont voté contre considérant qu'il manquait encore de clarté dans les explications apportées par la Présidente.

Vote pour une subvention de 500 € par 8 voix pour et 4 contre

4 – Décision Modificative n° 3

Sur la réhabilitation des chemins du Castelas, des Furets et du lavoir, nous avons programmé 2 opérations :

- 10012 pour les chemins Castelas et Furets : 82 000,00
- 10014 pour le chemin du Lavoir : 27 006,00

Mais les factures ont laissé apparaître une diminution de 1 933,00 € pour les chemins Castelas et Furets et une augmentation de 1 932,00 € pour le Lavoir.

Considérant que le montant total des travaux reste inchangé sur la réhabilitation des chemins prévus, considérant qu'il ne s'agit ici que d'un transfert, une écriture comptable sans conséquence sur le budget alloué à ces travaux :

Les élus votent par 11 voix pour et 1 abstention

Fin de la séance à 22h30