



Commune de VÉNÉJAN

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 2 septembre 2020 à 18 h 30**

L'an deux mil vingt et le deux septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence du Maire Gérard Estelle.

**Présents:** Yves BLANC, Félix BOUYER, Alain CLERC, Elora CHIOUSSE, Catherine DALIBERT, Sylvie ETROIT, Gérard ESTELLE, Béatrice LOISON, Thierry LOISON, Bernard PEPIN, Florian POUEVIGNE, Stéphanie THOUMIEUX

Bertrand MATHY arrivé à 18 h 42 €

Absentes avec procuration : Bénédicte Chauvet procuration à Thierry Loison, Christine Fabrègues à Gérard Estelle

**Secrétaire de Séance :** Béatrice Loison

**ORDRE DU JOUR**

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 8 juillet 2020

1. **Vote du fonds de concours 2019**  
*Rapporteur Béatrice Loison*
2. **Vote du fonds de concours 2020**  
*Rapporteur Béatrice Loison*
3. **Sollicitation de l'association ACTTE pour l'aide à la mise en place de projets citoyens sur les énergies renouvelables**  
*Rapporteur Thierry Loison*
4. **Retrait de la délibération de désignation des délégués au Syndicat mixte AB Cèze.**  
*Rapporteur Gérard Estelle*
5. **Donner autorisation pour l'achat d'un terrain Route de la Gare**  
*Rapporteur Gérard Estelle*
6. **Convention avec L'Agglo pour compétence communale DFCI**  
*Rapporteur Gérard Estelle*
7. **Modification du tableau emploi**  
*Rapporteur Catherine Dalibert*
8. **Subvention supplémentaire à l'association « Assos » suite à l'annulation de la Saint Patrick**  
*Rapporteur Florian Poudevigne*
9. **Règlement pour les salles du 1<sup>er</sup> étage EMF (pour activités professionnelles)**  
*Rapporteur Béatrice Loison*

## 10. Droit à la formation des Élus

Rapporteur Gérard Estelle

## 11. Débat du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur Thierry Loison

### 1 Vote du fonds de concours 2019

Mme Béatrice Loison, rapporteur, explique qu'une contribution financière de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien peut être versée dans le cadre du fonds de concours pour la requalification du centre ancien, facteur de vitalité et d'attractivité, en préservant et mettant en valeur le petit patrimoine du cœur du village :

- L'aménagement urbain et paysager de la Grand'rue (repavage de la calade) :
- Augmentation de la capacité de stationnement et l'amélioration de la sécurité d'accès et de sortie pour les véhicules.  
Coût total des travaux de la Grand'rue et parking : 194 083,00 € HT soit 232 899,60 € TTC.
- Résolution du problème de ruissellement pluvial et réfection du réseau d'assainissement  
Coût total des travaux : 86 766,00 € HT soit 104 119,20 € TTC.

**Coût total de tous ces travaux : 280 849,00 € HT soit 337 018,80 € TTC.**

Montant du fonds de concours demandé 12 680 €, soit le montant maximal possible à savoir : 10 €/habitant sur l'investissement (population légale 2017 : 1268 habitants).

Voici le plan de financement :

| Dépenses                |              | Recettes            |              |         |
|-------------------------|--------------|---------------------|--------------|---------|
| Travaux de réseaux      | 86 766,00 €  | Autofinancement :   | 128 629,74 € | 38,17%  |
| Travaux de la Grand-rue | 194 083,00 € | Fonds de concours : | 12 680,00 €  | 3,76%   |
|                         |              | Detr 2018           | 70 212,25 €  | 20,83%  |
| Total HT                | 280 849,00 € | Département         | 70 212,25 €  | 20,83%  |
| TVA 20 %                | 56 169,80    | FCTVA :             | 55 284,56 €  | 16,404% |
|                         |              |                     |              |         |
| Travaux TTC :           | 337 018,80 € | Total financement : | 337 018,80 € | 100,00% |

**Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité 14/15**

- **Décide** d'approuver la fiche de demande de fonds de concours 2019 et la fiche de demande d'attribution de fonds de concours ;
- **Autorise** M. le Maire à signer la convention avec le Président de la Communauté d'Agglomération et à effectuer toutes démarches inhérentes à ce dossier.

### 2 Vote du fonds de concours 2020

Après avoir entendu Mme Béatrice Loison, rapporteur, expliquer qu'une contribution financière de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien peut être versée dans le cadre du fonds de concours pour réfection de la toiture de l'église et sa mise en sécurité ainsi que l'aménagement d'un sanitaire dans un bâtiment communal.

- Réfection et mise en sécurité du toit de l'église  
Coût total des travaux : 26 144,85 € HT soit 28 759,33 € TTC.

➤ Aménagement de sanitaire dans un bâtiment communal

Coût total des travaux : 9090,90€ HT soit 10 000,00€ TTC.

**Coût total de tous ces travaux : 35 235,75 € HT soit 38 759.33 € TTC.**

Montant du fonds de concours demandé 12 870 €, soit le montant maximal possible à savoir : 10 €/habitant sur l'investissement (population légale 2018 : 1287 habitants).

Voici le plan de financement :

| Dépenses                                              |             | Recettes            |             |         |
|-------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-------------|---------|
| Travaux Toiture église                                | 26 144,85 € | Autofinancement :   | 19 531,25 € | 50,391% |
| Travaux d'aménagement sanitaire bâtiment les Alpilles | 9 090,90 €  | Fonds de concours : | 12 870,00 € | 33,205% |
| TVA 10 %                                              | 3 523,58 €  | FCTVA               | 6 358,08 €  | 16,404% |
| Travaux TTC :                                         | 38 759,33 € | Total financement : | 38 759,33 € | 100,00% |

**Le Conseil municipal**, après avoir délibéré

- **Décide** d'approuver la fiche de demande de fonds de concours 2020 et la fiche de demande d'attribution de fonds de concours ;
- **Autorise** M. le Maire à signer la convention avec le Président de la Communauté d'Agglomération et à effectuer toutes démarches inhérentes à ce dossier.

**3. Sollicitation de l'association ACTTE pour l'aide à la mise en place de projets citoyens sur les énergies renouvelables**

La sollicitation de l'association ACTTE (Accélérateur Citoyen de la Transition) concerne une première phase sur l'étude de faisabilité de production photovoltaïque sur le toit des ateliers techniques.

La réalisation de ce projet permettrait la rénovation de la toiture et l'extension du bâtiment avec l'objectif de s'approcher d'une production optimisée de 100kw crête.

ACTTE nous accompagne dans l'émergence des projets :

➤ **Émergence :**

- Animation citoyenne
- Avant-projets
- Propositions de montages

Le résultat de l'étude de faisabilité permettra de déposer un dossier d'aide au financement dans le cadre de la Région Occitanie Énergie Positive

Par la suite ACTTE nous accompagne sur le développement et l'exploitation du ou des projets

➤ **Développement :**

- AMO (Assistance Maitrise d'Ouvrage)
- Soutien ponctuel (juridique, technique, communication)
- Levée de fonds
- Suivi de chantier

➤ Exploitation :

- Animation
- Communication

**Le conseil après en avoir délibéré décide à l'unanimité d'autoriser M. le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.**

#### **4 Retrait de la délibération de désignation des délégués au Syndicat mixte AB Cèze.**

M. Le Maire, lit la lettre reçue le 28 juillet 2020 de la Préfecture du contrôle de légalité, demandant le retrait de la délibération 2020-043 du 1<sup>er</sup> juillet ayant pour objet la désignation des délégués du conseil municipal au Syndicat mixte ABCèze.

Par la délibération 2020-043 du 01/07/2020, le conseil municipal a procédé à la désignation de ses délégués au syndicat mixte des bassins versants de la Cèze et des petits affluents du Rhône dit ABCèze.

Cependant, c'est à la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien qui est membre de ce syndicat à qui il appartient d'y désigner ses représentants parmi les membres de son conseil communautaire ou des conseils municipaux de ses membres. (Article L.5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Ainsi la Préfecture nous demande de procéder au retrait de la délibération susvisée qui est entachée d'illégalité pour incompétence de l'auteur de l'acte.

**Le Conseil Municipal retire à l'unanimité la délibération 2020-043 du 01/07/2020, ayant pour objet : « Désignation d'un délégué communal au Syndicat Mixte ABCèze ».**

#### **5 Donner l'autorisation pour l'achat d'un terrain Route de la Gare**

Monsieur COULON Thomas propriétaire de la maison sise 420 Route de la Gare sur la parcelle cadastrée 2281 s'est plaint d'un problème de fossé le long de sa propriété qui contribue à l'érosion et à la détérioration de sa clôture. Il avait demandé à la municipalité précédente de résoudre ce problème. L'acquisition du terrain en friche référencé n° 1855 jouxtant sa propriété et appartenant à Madame PONTIER Pascale permettrait de résoudre définitivement ce problème. La commune fait également l'acquisition de la parcelle 1854.

Madame Pontier a donné son accord pour la vente de son terrain au prix de 25 000 €, les frais d'actes notariés, à la charge de la commune, sont estimés à 3 300 €. Ces montants seront imputés au compte 2111.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à 1 voix contre et 14 pour :**

- **d'approuver l'achat des parcelles 1855 et 1854.**
- **d'autoriser M. le Maire à poursuivre les procédures et à signer tous les documents nécessaires à cette transaction.**

#### **6 Convention avec L'Agglo pour compétence communale DECI**

M. le Maire, Rapporteur, informe les membres du Conseil municipal que dans le cadre du transfert de la compétence « eau potable » et « assainissement » au 01/01/2020 au profit de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien, il est nécessaire de passer une convention entre la commune de Vénéjan et la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien, afin que la régie de l'eau puisse intervenir sur la commune de Vénéjan pour la compétence Défense Extérieur Contre l'Incendie qui est resté communale.

La compétence Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est restée à la charge communale. Or, les PEI (Point d'Eau Incendie) sont des éléments à part entière du réseau d'eau potable, et à ce titre, la participation commune de la Communauté d'Agglomération et de la Commune est nécessaire lors des travaux sur les PEI.

### **Article 1 : Objet de la présente convention**

Cette convention a pour objet de préciser les modalités de participation de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien et de la commune de Vénéjan pour la création ou le renouvellement de poteaux incendie sur le réseau d'eau potable de la Commune.

### **Article 2 : Modalités de financement**

La Régie de l'Eau potable du Gard Rhodanien, dans l'exercice de la compétence Eau potable est seule habilitée à réaliser des travaux sur le réseau d'eau potable de la commune de Vénéjan. Dans le cadre de ces travaux, la régie de l'eau, peut être amenée, à la demande expresse de la commune, à créer un branchement d'eau potable pour la mise en place d'un PEI ou bien à remplacer un PEI défectueux.

La commune prendra intégralement à sa charge les frais relatifs aux travaux de réalisation du branchement pour un montant forfaitaire de **3 500 € HT** qui comprend :

- Le terrassement et la main d'œuvre,
- La fourniture et pose de la canalisation en DN 110,
- La vanne, les 4 brides major, le Té,
- La bouche à clé, le tube allongé et le tabernacle,
- **Le PEI de marque « Bayard Saphir Bronze »**

A cela viendra s'ajouter si besoin (sur devis) différentes sujétions en fonction de la nature du terrain, (roche, béton qui nécessite un BRH), de la référence du PEI si elle est différente du « **Bayard Saphir Bronze** », du type de réfection de chaussée (enrobé, béton, 0/30...).

Pour le remplacement du PEI (Poteau incendie ou bouche incendie) la commune prendra intégralement à sa charge le montant forfaitaire de **2 000 € HT**

À cela viendra s'ajouter si besoin (sur devis) différentes sujétions en fonction de la nature du terrain, (rocher, béton qui nécessite un Brise Roche Hydraulique (BRH)), la référence du PEI si elle est différente du « **Bayard Saphir Bronze** », du type de réfection de chaussée (enrobé, béton, 0/30...), et/ou du changement de la vanne.

### **Article 3 : Réévaluations**

Le tarif de création de branchement pourra être amené à évoluer avec le temps et fera alors l'objet d'une délibération de la communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien.

**Le Conseil Municipal AUTORISE à l'unanimité**, Monsieur le Maire à signer cette convention pour la compétence communale DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie).

### **7 Modification du tableau emploi**

M. Le Maire expose sur la réorganisation des services suite à un avancement de grade d'un agent communal, Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la Loi n°83-534 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale

et notamment l'article 34 ;  
 Considérant le dernier tableau des emplois ;  
 Considérant que le Conseil Municipal fixe l'effectif des emplois.

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **de modifier** le tableau des emplois ainsi qu'il suit à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020

| FILIÈRE   | EMPLOIS                                                            | CATÉGORIE | EFFECTIF | POSTE                         |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|-----------|----------|-------------------------------|
| Technique | Suppression<br>Adjoint Technique                                   | C         | - 1      | Temps partiel<br>24,81 h/sem. |
| Technique | Création<br>Adjoint Technique<br>Principal 2 <sup>ème</sup> classe | C         | 1        | Temps partiel<br>24,81 h/sem. |

- **d'inscrire** les crédits nécessaires au budget de la commune, chapitre 012.

#### 8. Subvention supplémentaire à l'Assos

- M. Florian Poudevigne, rapporteur, explique les difficultés financières dû à l'annulation de la manifestation de la Saint Patrick du 17 mars 2020, et propose de participer aux dépenses réalisées pour cette manifestation.

M. Florian Poudevigne étant vice-président de l'association l'ASSOS, sort de la salle lors du débat et du vote.

- **Le Conseil municipal, DONNE un avis :**

**pour verser la somme de 538,94 € à l'Association l'ASSOS de Vénéjan 3 voix**

**pour verser la somme de 400 € à l'association l'ASSOS 11 voix**

**400 € seront enregistrées sur l'article 6574.**

#### 8 Règlement pour les salles du 1<sup>er</sup> étage EMF (pour activités professionnelles)

Mme Béatrice Loison, rapporteur présente le règlement des salles du 1<sup>er</sup> étage de l'Espace Maurice Fost en vue de location à des activités professionnelles.

| Utilisateur       | Salle Cézanne         |                       | Salle Picasso         |                       | Salle Matisse         |                       |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                   | Vénéjanais            | Non-Vénéjanais        | Vénéjanais            | Non-Vénéjanais        | Vénéjanais            | Non-Vénéjanais        |
| La journée        | 30 €                  | 60 €                  | 22 €                  | 44 €                  | 15 €                  | 30 €                  |
| La ½ journée      | 25 €                  | 50 €                  | 19 €                  | 38 €                  | 13 €                  | 26 €                  |
| Dont Arrhes       | La moitié de la somme | La moitié de la somme | La moitié de la somme | La moitié de la somme | La moitié de la somme | La moitié de la somme |
| Dépôt de garantie | 500 €                 | 500 €                 | 500 €                 | 500 €                 | 500 €                 | 500 €                 |

Si une salle est louée un jour ou une demi-journée toute l'année, le paiement se fera mensuellement avec une réduction de 20 %.

**Le conseil municipal décide à l'unanimité de mettre en place ce règlement dès le 2 septembre 2020 et d'adopter les tarifs proposés dans ce règlement.**

## **9 Droit à la formation des Élus**

Conformément à l'article L. 2123-12 du Code Général des Collectivités Territoriales : « les membres d'un conseil municipal ont droit à une formation adaptée à leurs fonctions. Dans les trois mois suivant son renouvellement, le conseil municipal délibère sur l'exercice du droit à la formation de ses membres. Il détermine les orientations et crédits ouverts à ce titre. »

Le Code reconnaît aux élus communaux le droit à une formation adaptée à leurs fonctions. La formation des élus locaux apparaît ainsi devoir porter d'abord sur l'acquisition des connaissances et des compétences liées à l'exercice du mandat d'élus communal.

Le droit à une formation adaptée ne se limite pas à des thèmes en lien direct avec la délégation de l' élu concerné mais concerne l'ensemble des domaines relatifs à l'exercice du mandat d' élu communal.

Les membres d'un conseil municipal qui ont la qualité de salarié ont droit à un congé de formation d'une durée de 18 jours pour la durée du mandat. Durant cette période, la perte de salaire est compensée par la commune.

Les frais de déplacement, de séjour et d'enseignement donnent droit à remboursement.

Le montant des dépenses de formation ne peut excéder 20 % du montant total des indemnités de fonction qui peuvent être allouées aux élus de la collectivité.

La prise en charge de la commune des dépenses consécutives à la formation est subordonnée à l'agrément, par le Ministère de l'Intérieur, de l'organisme qui dispense la formation, et par la disponibilité des crédits nécessaires au financement de l'opération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le rapport présenté en séance du Conseil Municipal ;

**Le conseil municipal décide à l'unanimité de :**

- Valider les orientations suivantes en matière de formation :
  - Les fondamentaux de l'action publique locale,
  - les formations en lien avec les délégations et/ou l'appartenance aux différentes commissions,
  - les formations favorisant l'efficacité personnelle (prise de parole, bureautique, gestion des conflits...)
- Plafonner le montant des dépenses totales à 20 % du montant total des indemnités susceptibles d'être allouées aux élus.
- Prévoir les crédits au Budget prévisionnel de la commune.

## **10 Débat du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme**

L'adjoint à l'urbanisme expose :

Par délibération en date du 08/07/2020, la commune a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre des études doit être 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.

**L'adjoint à l'urbanisme expose les orientations générales du P.A.D.D. :**

### **Orientations générales des politiques d'urbanisme d'aménagement et d'équipement**

Le projet inscrira l'urbanisation nouvelle dans le fonctionnement du territoire et respectera les fondements de l'organisation historique de Vénéjan, ses composantes bâties, agricoles et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités. Il valorisera la composition paysagère du territoire et notamment les perspectives sur le château et garantira la cohérence entre le projet urbain et la capacité des réseaux et des équipements publics. Il 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. Il intégrera tout particulièrement, sous l'éclairage des études menées dans le cadre du Schéma Directeur d'Eaux Pluviales, le risque de ruissellement et plus largement, le risque d'inondation, pour éviter l'urbanisation dans les secteurs exposés, quand des secteurs équivalents peuvent accueillir l'urbanisation hors zones à risques.

Le projet intégrera la spécificité d'une urbanisation clivée entre :

- la plaine en contrebas du village historique et le village historique lui-même, bien équipés, qui concentrent et offrent les meilleures opportunités pour une urbanisation nouvelle intégrée,
- le plateau, où l'espace bâti diffus, coupé fonctionnellement du village et immergé dans un espace d'abord naturel et rural n'aura pas vocation à s'étaler ni à trop se densifier, pour revenir à une urbanisation plus proche du cœur historique, limiter la construction sur le plateau, mal desservi par la voirie et dont l'imperméabilisation des sols accroîtrait le ruissellement des eaux pluviales dans la plaine.

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

#### **L'évolution démographique**

Le P.L.U. créera les conditions d'une croissance démographique maîtrisée, en valorisant un réel potentiel porté :

- par la présence de services et de commerces, d'un tissu économique local,
- la proximité de la commune avec les pôles d'emplois de la vallée du Rhône, avec Bagnols sur Cèze, pôle de services,
- par le cadre de vie rural qu'offre la commune

#### **La diversification de l'offre en logements**

Cette diversification convergera avec les objectifs de croissance démographique et d'équilibre de la pyramide des âges. Dans le village et à sa périphérie immédiate, seuls secteurs en réelle capacité structurelle d'accueillir de l'habitat intermédiaire, il s'agira de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre, mais assez dense, qui réinterprète la structure de faubourg des abords du cœur historique. Le projet

étudiera les moyens de construire des logements adaptés pour les seniors dans un secteur qui devra rester proche du centre, de ses services et petits commerces.

Dans les quartiers plus périphériques, cette diversification ne pourra s'envisager qu'avec parcimonie et sur le plus long terme, selon des typologies et des densités adaptées par quartier.

### **Les politiques de développement économique et commercial**

Le projet s'appuiera sur le potentiel de la commune pour développer le gisement local d'emplois et renforcer la diversité socio-économique de Vénéjan (pour lutter notamment contre l'effet «village dortoir») :

- poursuivre la politique d'accueil d'entreprises dans la zone d'activités, qu'il sera probablement nécessaire d'agrandir,
- valoriser le village historique, le château, l'espace rural, dans une perspective d'économie touristique intégrée et respectueuse des paysages, de la quiétude des habitants,
- favoriser la mixité des fonctions dans le village (commerces, services, habitat) et développer le logement dans l'aire de chalandise des commerces du centre.

Le projet de développement économique s'appuiera aussi sur la composante rurale de la commune :

- par la préservation de l'économie agricole et notamment viticole, en limitant l'incidence du projet de développement économique et urbain sur les zones de production et le fonctionnement des exploitations,
- en étudiant les possibilités de création d'un parc photovoltaïque, pour contribuer à la transition énergétique et dégager des revenus nouveaux pour la collectivité.

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

L'objectif sera 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 grands pôles d'emplois et de services,
- en tenant compte de la coupure fonctionnelle entre le village et les quartiers d'habitation du plateau, en favorisant l'urbanisation dans les secteurs facilement accessibles depuis le réseau primaire de voirie,
- en définissant, selon les quartiers, des ambitions de production de logements cohérentes avec les capacités locales du réseau de voirie,
- en favorisant les déplacements intra-communaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) dans les liaisons inter-quartiers, entre les zones d'habitat et les bâtiments de services publics, les commerces, là où la marche à pied ou la bicyclette constituent des alternatives crédibles à la voiture,
- en étudiant les possibilités de développer l'offre en stationnement automobile dans le village et à ses abords.

### **Les politiques de développement des loisirs**

Le projet encouragera une urbanisation qui demeure ouverte sur les espaces naturels de la commune, sur le territoire rural et son éventail de loisirs de plein air. Il permettra aussi le renforcement, le développement des équipements sportifs et de loisirs.

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

Pour préserver l'identité de Vénéjan, son cadre de vie, le P.L.U. développera :

- des mesures de protection et de mise en valeur du village historique, du site magistral du château, mais aussi des paysages agricoles et naturels en qui constituent l'écrin,
- des moyens d'intégration de l'urbanisation nouvelle aux abords du village et dans ses dents creuses, dans le respect, tout particulièrement, des principaux cônes de vues qui s'ouvrent sur le village historique et sur le château,
- des mesures de préservation de la trame végétale qui assure l'intégration dans le grand paysage de l'habitat pavillonnaire qui a essaimé au-delà du village et notamment sur le plateau,

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation détaillées pour les plus grandes opérations de construction, pour y contrôler les formes urbaines, afin d'assurer leur intégration fonctionnelle et paysagère dans la structure urbaine du bourg,
- Des règles d'intégration de l'urbanisation nouvelle dans le tissu urbain (règles de hauteurs, de reculs des constructions adaptées notamment), tout particulièrement dans l'espace bâti historique.

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

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

- de préservation des espaces agricoles et naturels, lorsqu'ils ne constitueront pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements, en bâtiments d'activités ou en équipements,
- de préservation et de renforcement du réseau écologique (trames vertes et bleues) et notamment des réservoirs de biodiversité et des grandes continuités écologiques.

### 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, en équipements et en développement économique, en rentabilisant l'espace au travers d'une densification de l'urbanisation adaptée aux contextes pluriels des différents quartiers d'habitation :

- entre un village entièrement desservi par les équipements, dans le prolongement duquel la densité est possible techniquement et cohérente avec le contexte urbain,
- et des zones d'habitat résidentiel (sur le plateau notamment) où la densification ne pourra être que mesurée compte-tenu des risques d'accroissement du ruissellement des eaux pluviales, de la capacité limitée des réseaux et de la nécessité de préserver la trame végétale qui accompagne les ensembles bâtis.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Écoute l'exposé de l'adjoint à l'urbanisme et débat sur les orientations générales du P.A.D.D.  
De ces débats ressortent les éléments suivants :

### ***Densification.***

**Y Blanc** : soulève le problème de la densification des dents creuses vers le village.

**B Pépin** : il est difficile de savoir ce qu'il faut faire, doit-on combler les dents creuses ?

**T. Loison** : cela sans qu'il y ait de risques de ruissellement en cas de division parcellaire.

**T. Loison** : il faut plus de logements aujourd'hui pour avoir le même nombre d'habitants (moins de personnes par foyer).

**C. Dalibert** : le Scot et le PLH, faut-il que notre PLU modifié s'y conforme ? Le Scot réduit la surface constructible et préconise la densification. À terme, on risque de voir le nombre de terrains constructibles se réduire.

**T. Loison** : il sera difficile de savoir quels sont les propriétaires qui vont vendre leurs terrains donc parfois cela va être difficile de développer des logements si on ne prévoit pas une assiette suffisante de terrains constructibles.

**G. Estelle** : il faudrait définir la nature de l'occupation future des logements pour éviter les maisons gigantesques.

**B. Pépin** : cela semble difficile car il s'agit du domaine privé, ce qui concerne la nature de leur maison.

### **Secteurs principaux d'urbanisation**

- B. Loison** : il y a un problème avec les constructions sur le plateau qui entraîne des risques de ruissellement sur le village.
- G. Estelle** : il faut limiter les nouvelles constructions sur le plateau.
- F. Poudevigne** : sur le plateau, il y a l'exemple d'un terrain de 6000m avec un risque de division parcellaire, pourrait-on sortir certains terrains de la zone constructible ?
- T. Loison** : pour les grandes surfaces qui restent dans la plaine il faut des orientations d'aménagements programmées pour éviter
- T. Loison** : nous envisageons la création d'une maison en partage à la sortie Nord de Vénéjan.
- B. Pépin** : où-est-il possible d'augmenter la zone artisanale ?
- T. Loison** : on peut augmenter la zone artisanale du côté du stade (zone 2AU1 actuelle), qui pas touchée par les risques inondation.
- B. Mathy** : par rapport au Pacte de transition pouvons envisager un écoquartier ?
- T. Loison** : un écoquartier serait envisageable dans le secteur « Montade », nous y avons des terrains communaux.
- E. Chiousse** : peut-on sur l'extension de la zone artisanale imposer certaines activités ? Pour éviter des dérives ?
- B. Loison** : oui il est possible d'imposer que les activités de la zone soient des activités de service comme c'est le cas de la zone actuelle aujourd'hui sauf ABNET qui était là avant cette décision notamment pour éviter implantation d'une grande surface par exemple sur la zone.
- F. Poudevigne** : c'est important qu'il y ait de nouveaux espaces pour les artisans et les entreprises et ainsi les garder sur la commune.

### **Bâti**

- G. Estelle** : il est important aussi de mettre la notion que les nouvelles habitations soient cohérentes avec l'existant. Que les nouvelles maisons s'intègrent bien.
- Y. Blanc** : pouvoir éviter les habitations trop élevées (12m).
- F. Poudevigne** : dans le PLU actuel, il y a le problème des bâtiments pouvant avoir 12 m de hauteur s'ils se trouvent dans une zone avec un assainissement collectif et s'ils sont en limite de propriété. Problème des toits plats qui doivent être végétalisés mais qui ne le sont pas forcément.
- T. Loison** : les maisons doivent s'intégrer dans des cônes de visions sur le village, il ne faut pas qu'une maison trop haute casse la vue.
- T. Loison** : Il faudra aussi revoir les hauteurs dans la zone d'activités.
- F. Bouyer** : dans le nouveau PLU, il faut prévoir que certaines choses ne soient plus acceptées car non conformes à ce qui se fait autour, ex : les tuiles noires sur le toit.
- F. Poudevigne** : le but de ce nouveau PLU, c'est de se prémunir des permis qui ne vont pas dans le sens de ce que l'on veut pour le village.
- E. Chiousse** : on trouve dans la zone artisanale, des bâtiments très laids. Comment arriver à modifier les choses ?

### **Commerce et services au village**

- E. Chiousse** : Il faudrait développer des commerces sur le village.
- T. Loison** : la création d'une maison en partage à la sortie Nord de Vénéjan peut justement renforcer le maintien des commerces e services.
- T. Loison** : il faudrait définir le terrain acheté par la mairie pour la boulangerie et le parking existant en zone « commerces » et « services ».

### **Espaces naturels,**

- B. Mathy** : pouvons-nous prévoir des déplacements doux ?

**G Estelle** : faire une voie douce entre abribus Passadouïre et le centre du village en passant par la route de la gare notamment pour la sécurité des enfants.

**T. Loison** : c'était prévu dans un projet précédent en passant par l'impasse Rascas Sud et le pumptrack.

**T. Loison** : il serait judicieux de mettre en place un coefficient d'emprise au sol pour éviter l'imperméabilisation des sols et conserver des espaces verts en particulier sur le plateau.

**T. Loison** : les OAP permettraient de dessiner des ilots verts pour garder des espaces naturels.

**B. Mathy** : pourrait-on mettre ne place une activité pastorale, a-t-on des terrains communaux ?

**T. Loison** : l'installation d'une activité pastorale ne devrait pas poser de problème nous avons des terrains communaux.

### **Démographie**

**G. Estelle** : depuis plusieurs années, on constate une stabilité au niveau de la population du village, le nombre d'enfants à l'école entre 110 et 126.

**T. Loison** : tout dépend du renouvellement de la population.

**F. Poudevigne** : beaucoup de jeunes sont arrivés sur le village.

**F. Poudevigne** : il est important de rester sur la même densité de population afin de maintenir le même nombre d'enfants à l'école.

**La séance est levée à 20 h 35**

| <b>La Secrétaire de séance</b>                                                      | <b>Le Maire</b>                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Béatrice Loison</b>                                                              | <b>Gérard Estelle</b>                                                                |
|  |  |