

Date de convocation : 26 juin 2023

Date d'envoi : 26 juin 2023

Date d'affichage : 26 juin 2023

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 31-2023 LUNDI 3 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois et le trois du mois de juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de ST ETIENNE DE FONTBELLON, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Philippe ROUX, Maire.

Présents : 22 – ROUX Philippe, CORTIAL Patrick, PERRIER Bernadette, MATHON Sébastien (arrivée à 20 h 50), LIOUTIER Pascale, JABRY Alain, CADET Dominique, BOUDON Alain, ALLIX Jean-Marie, BENOIT Nadine, MARTIN Marie-France, BOIRON Yves, ROURE Christine, MAZON Elisabeth, MOURARET Sophie, VACHERESSE Marc, CHARRE Béatrice, ROBERT Sonia, FARION Philippe, COMPERE Philippe, GIMON Jean-Paul, MARION Martine, SCOTTO DI VETTIMO Serge.

Absents ayant donné procuration : 1 – Christine ROURE à Patrick CORTIAL

Secrétaire de séance : Marie-France MARTIN

OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Maire donne la parole à Sébastien MATHON, Adjoint à l'Urbanisme, pour ce point.

Sébastien MATHON rappelle que la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas (CCBA) exerce la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » depuis le 1er janvier 2018 et que par délibération en date du 07 mars 2019, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire.

Après une première phase d'étude consacrée à la réalisation du diagnostic, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été définies et présentées en conférence intercommunale des Maires le 4 mai 2023 ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 9 mai 2023.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein des Conseils Municipaux et du Conseil Communautaire au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi.

Sébastien MATHON présente les orientations générales du PADD, qui s'articulent autour de 4 axes principaux et de 16 orientations générales :

Axe 1 : Urbanisme / Habitat / Cadre de vue & paysage / Aménagement de l'espace

1.1 : Un rééquilibrage démographique pour une ville centre rayonnant sur son bassin de vie

1.2 : Une production de 220 logements neufs par an

1.3 : Une politique de l'habitat tournée vers le renouvellement urbain et une diversification des modes d'habiter

1.4 : Une politique de modération de la consommation de l'espace impliquant une densification raisonnée

1.5 : Préserver et mettre en valeur les atouts patrimoniaux et architecturaux

1.6 : Valoriser les marqueurs paysagers de la CCBA

Axe 2 : Le développement économique

2.1 : Diversifier l'économie du territoire

2.2 : Une charte d'aménagement commerciale retranscrite dans le PLUi

2.3 : Une stratégie touristique s'appuyant sur les spécificités du territoire de la CCBA

2.4 : Sécuriser et renforcer les activités agricoles & Affirmer la vocation sylvicole du territoire

Axe 3 : Les équipements et les services à la population

3.1 : Structurer et consolider les équipements et services d'aujourd'hui ... et construire ceux de demain

3.2 : Renforcer l'aménagement numérique du territoire

Axe 4 : Résilience environnementale, déplacements et sobriété énergétique

4.1 : Un territoire respectueux des grands équilibres environnementaux et des continuités écologiques

4.2 : S'adapter au changement climatique et optimiser les ressources énergétiques

4.3 : Encourager et accompagner les nouveaux modes de déplacements

4.4 : Répondre aux enjeux de santé environnementale

Suite à la présentation des orientations générales du PADD, le débat a porté sur :

AXE1 : URBANISME / HABITAT / CADRE DE VIE & PAYSAGE / AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

- Le nombre de logements est plus important pour les bourgs périphériques que pour le Pôle central. Cela paraît paradoxal si l'on veut éviter l'étalement, surtout que les communes concernées ont beaucoup artificialisé ces dernières années. Proposition : plutôt favoriser le pôle central, par rapport aux bourgs périphériques, dans une logique de renforcement, de diversification et de maillage des services de proximité (ce qui améliorera l'articulation Pôle central / bourgs périphériques),
- Cadre de vie : Afficher de manière volontariste qu'une fois le PLUI validé, les collectivités et les pouvoirs publics se coordonneront pour résorber les installations / constructions non déclarées,
- Entrée de ville : tendre vers la mise en place d'un règlement local de publicité (élimination des panneaux 3x4 « historiques » là où ils ne devraient plus être présents, par exemple),
- Propositions pour la suite de la démarche : interdire rapidement les tuiles noires (aberration thermique) ; obligation de récupérer l'eau de pluie pour alimenter les piscines ; prioriser les moyens des collectivités sur l'aide à la rénovation thermique des logements.

AXE 2 : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

- ZA Cigalières : La commune accepte de réduire la surface dédiée à l'activité commerciale de 15 000 à 1 000m². L'objectif premier est de préserver l'attractivité du Centre-Ville d'Aubenas, dont les habitants de St Etienne sont d'anciens et réguliers utilisateurs / consommateurs. Evidemment cette surface de 1 000m² est considérée **comme incompressible et infongible**. Cette question de la fongibilité entre les zones de Ponson / Millet et Cigalières revient d'ailleurs régulièrement dans les documents alors que les élus demandent systématiquement à ce qu'elle soit ôtée dans les instances ad hoc. **Cet état de fait pose d'ailleurs question sur le poids des élus dans l'élaboration de ce genre de documents**. Concernant la notion de mixité, elle doit être sécurisée d'un point de vue juridique et urbanistique.

Pour rappel le souhait des élus est que cette zone regroupe :

- o Des espaces de loisirs et d'activités récréatives ou sportives,
 - o Un ou plusieurs équipements publics culturels et/ou sportifs,
 - o Une unité hôtelière,
 - o Quelques cellules commerciales dédiées à des services de proximité, que les 3 000 habitants de notre commune, montant à 5 000 habitants si nous comptons les quartiers des communes immédiatement limitrophes, justifient pleinement.
 - o En conclusion les élus sont satisfaits de la formulation du PADD concernant la ZA des Cigalières, à condition que les termes soient sécurisés juridiquement.
- Globalement, le développement économique est particulièrement orienté vers Aubenas, il faut toutefois garder des marges pour des activités de proximité au bénéfice du Pôle Central, dans l'optique de réduire les déplacements du quotidien.
 - En ce qui concerne la préservation du dynamisme économique du centre-ville d'Aubenas, le conseil municipal se satisfait de contenir les surfaces commerciales nouvelles sur la zone des Cigalières.
 - En revanche, le conseil s'inquiète vivement des enseignes qui s'installeront dans les 35 000m² de surfaces commerciales nouvelles sur le secteur Ponson / Millet. En effet, la nécessité de diversifier

l'offre d'enseignes pour limiter l'évasion commerciale ne justifie aucunement la création d'une telle surface nouvelle.

- En conclusion, afin de mieux sécuriser le centre-Ville d'Aubenas, il est suggéré que cette surface 35 000m² de surfaces commerciales nouvelles soit divisée par 15, comme c'est le cas pour les Cigalières.

- Tourisme :

- o Viser un meilleur rééquilibrage de la fréquentation, pour limiter les phénomènes de saturation en été
- o Créer des équipements pour mieux accueillir les visiteurs touristiques hors saison estivale, afin d'anticiper le changement climatique qui nuira à la saison estivale
- o Globalement limiter l'attractivité touristique pendant la saison estivale, au profit des ailes de saisons

- Agriculture :

- o Plaine alluviale de l'Ardèche : lutter contre le dévoiement des terres agricoles, notamment par des activités polluantes.
- o Favoriser par tous moyens l'installation de nouveaux agriculteurs

- Anticiper fortement le risque incendie sur la partie boisée, par des dispositifs de préventions variés (pares-feux, citernes, ...) et une stratégie foncière pour pouvoir procéder à des coupes et/ou à l'entretien des parcelles.

AXE3 : LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

- Confirmer, soutenir et sécuriser la greffe des Cigalières
- Améliorer le maillage des services Frances Services (locaux permanents ou via des permanences itinérantes sur plus de communes)
- Aller vers la concrétisation d'un Centre des congrès
- La commune rappelle qu'elle est disposée pour accueillir ou réaliser un gymnase

AXE 4 : RÉSILIENCE ENVIRONNEMENTALE, DÉPLACEMENTS ET SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

- Préserver la ressource en eau par tous les leviers possibles
- Anticiper sur les investissements à venir pour sécuriser la distribution de l'AEP sur la commune,
- Laisser la compétence AEP & Assainissement aux collectivités existantes, conformément au principe de subsidiarité
- Mobiliser des outils pour végétaliser et embellir les principales voiries communales
- Circulation :
 - o Favoriser les connexions aux voies douces
 - o Peser sur le Département pour limiter les fortes nuisances des voiries départementales
 - o Engorgement du Rond-point des Moulines qui pénalise les habitants de St Etienne, St Sernin, Lachapelle et Fons : peser collectivement et fortement sur le Département pour engager les travaux nécessaires pour fluidifier la circulation des ronds-points des Moulines et du Bosquet.

Le Conseil Municipal prend acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du projet de PLUi porté par la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas.

Il valide les termes et les orientations de ce débat, à l'unanimité des membres du Conseil Municipal.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

La Secrétaire de séance,
Marie-France MARTIN



Le Maire,
Philippe ROUX



Acte exécutoire après transmission électronique
en Sous-Préfecture le 6/7/23
et de sa publication le 6/7/23
Identifiant unique n° 007-210702312-2023_07_03_31DE

