

**COMPTE-RENDU du DEBAT D'ORIENTATIONS**  
**DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**  
**DU 16 MARS 2022**

**Présents** : JL Martin, A Rixte, N Fontany, R Givaudan, A Milési, R Maurin, G Mentzer, P Fabre, G Gosselin, JP Mazel, B Jouve, A Gentil, MN Albelda, P Théolas, P Gaillard, I Mejean, S Ravier, M Vigne

**Absents excusés** : D Amédéo

Monsieur le Maire rappelle que la commune a prescrit, par délibération en date du 30 novembre 2020, la révision de son PLU qui date de 2007.

Il explique à l'assemblée la politique générales des services de l'Etat qui imposent une préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment les enjeux de la loi Climat-Résilience tendant vers le « zéro artificialisation nette » des sols (dit ZAN) d'ici 2050, et l'obligation de réduire de 50 % les surfaces potentiellement constructibles par rapport à ces 10 dernières années. L'idée est de densifier dans le village ou très proche en comblant les « dents creuses ».

Il informe que conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat d'orientations doit être organisé au sein du Conseil Municipal et doit porter sur les orientations générales du PADD.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Sylvaine VION du bureau d'études Urba 2P pour qu'elle présente les orientations proposées par le groupe de travail du PLU.

Madame VION présente les objectifs visés par le PADD qui consistent à :

- Maintenir les équilibres entre protections et accueil du développement démographique et économique, avec des thématiques à traiter et des objectifs chiffrés à définir.
- Lutter contre l'artificialisation des sols, avec l'obligation de non-extension de l'enveloppe urbaine existante, imposée par la loi.
- Contribuer localement à la stratégie de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique.

et précise que le PADD s'articule autour des quatre grands axes suivants dont elle fait lecture :

- Préserver les équilibres à l'échelle communale,
- Assurer un développement urbain et économique maîtrisé, respectueux du patrimoine et de l'environnement agro-naturel et paysager,
- Engager des moyens convergents et locaux pour la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique,
- Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Il invite donc les membres du conseil à débattre sur les orientations proposées.

Après avoir développé les quatre orientations générales présentées, Sylvaine VION rend la parole à Monsieur le Maire qui invite les membres du conseil à en débattre.

Des précisions sont demandées concernant les points ci-dessous :

- La notion de « logements abordables ». Ils sont destinés à des ménages aux revenus modestes et peuvent concernés des logements en accession sociale à la propriété ou en locatif conventionné. Les deux types de logements sont soumis à conditions de ressources, selon des barèmes fixés par l'Etat, et pour les logements locatifs, les loyers sont plafonnés.
- Comment récupérer les logements vacants ? Le PLU ne peut pas agir directement, mais l'intention est donnée et permettra d'appuyer ultérieurement des actions. Par exemple : engager à l'échelle intercommunale une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui débloquent

des crédits spécifiques d'aide aux propriétaires, ou utiliser le Droit de Prémption Urbain sur des cas limités et intéressants pour la commune si besoin. Anaïs Milesi constate d'ailleurs que les logements vacants dans le centre ancien se rénovent plus qu'auparavant.

- Comment pouvoir intervenir sur les terrains constructibles mais qui ne se vendent pas ? Les propriétaires ont la liberté de vendre, ou non, leur terrain. Le PLU ne peut les y contraindre. Mais on observe, à Taulignan comme ailleurs, qu'en réduisant l'offre en terrains constructibles, la pression foncière augmente et que les propriétaires vendent plus facilement des petits terrains. C'est exactement le phénomène que souhaitait le législateur quand il a créé les lois d'urbanisme visant à réduire l'urbanisation des terres agricoles comme rappelé au début de la présentation des orientations.

Sinon, les orientations dans leur ensemble n'appellent pas de remarques particulières et le conseil municipal n'émet pas d'observation sur tous les autres points présentés.

Le groupe de travail PLU va donc détailler et traduire ces orientations dans les pièces réglementaires du PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage et règlement.