



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT NAZAIRE

Séance du 5 Juillet 2022
Délibération n°DEL-2022-39

Nombres de membres :

Afférents au conseil municipal : 15

En exercice : 15

Qui ont pris part à la délibération : 10

Date de la convocation : 28/06/2022

Date d'affichage : 28/06/2022

L'an deux mille vingt-deux, le 5 Juillet à 18h15 le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie de Saint-Nazaire, sous la présidence de Monsieur Gérald MISSOUR.

Présents : Monsieur MISSOUR Gérald, Monsieur COMBA Jean-Bernard, Madame Marie-Diane ALLEMAND, Monsieur LEVANTERI Vincent, Madame POREAU Sylvie, Monsieur Didier AZNAR, Madame MORGAT-BEULIN Monique, Madame GISSINGER Sylviane, Madame MARILLER Amandine,

Procurations : Monsieur JUSSEAUME Jérôme à Madame GISSINGER Sylviane.

Absents excusés : Monsieur GIRARD Jack, Madame ORNIA Katrine, Monsieur ALLAINE Franck, Madame VINCENT Anne-Marie, Monsieur DELATTRE Aymeric

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur AZNAR Diier est nommé secrétaire de séance

Objet de la délibération :

PLAN LOCAL D'URBANISME / DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Monsieur le Maire expose :

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 (extraits) :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

[...]

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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.

Monsieur le Maire expose les orientations générales du P.A.D.D. :

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'URBANISME D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT

L'objectif est de produire une urbanisation qui satisfasse les besoins en logements, assure le développement des services, renforce la centralité du village (autour du projet de place notamment) tout en s'inscrivant dans le fonctionnement du territoire, dans le respect des fondements de l'organisation historique de l'urbanisation et des grandes composantes agricoles et naturelles, des spécificités et des sensibilités de Saint Nazaire. Il s'agit aussi de tenir compte de l'influence majeure de la RN86 sur le fonctionnement du territoire, tant positive (comme vecteur des trajets domicile travail) que négative, par la coupure fonctionnelle que la route occasionne dans le bourg et les nuisances qu'elle induit. Il est aussi nécessaire d'assurer la cohérence entre le projet urbain et les réseaux actuels ou projetés à court terme.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES RELATIVES A LA DEMOGRAPHIE ET A L'HABITAT

Dans un contexte récent où la croissance démographique de la commune est forte, Le P.L.U. créera les conditions d'un prolongement maîtrisé de cette croissance, équilibrée dans la répartition par classes d'âges. Le projet s'appuiera sur le réel potentiel issu de la situation géographique privilégiée de Saint Nazaire, dans « l'axe d'influence » du Gard rhodanien, sur la présence d'une structure de services et d'équipements publics qu'il est prévu de renforcer.

La diversification de l'offre en logements convergera avec les objectifs de croissance démographique et d'équilibre de la pyramide des âges. 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, globalement peu consommateur d'espace, diversifié, selon des typologies et des densités adaptées par quartier, qui trouvent leur place entre l'habitat diffus développé autour du village et le modèle de l'habitat collectif en barres du Bosquet. Il s'agira également de participer à une juste part à l'effort de production de logements pour faire face à une véritable carence, notamment pour l'accès des plus jeunes comme des anciens à l'habitat.

LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

A l'échelle de la communauté d'agglomération, grâce à son ouverture sur Bagnols sur Cèze, la Vallée du Rhône, grâce à son poids démographique (près de 1250 habitants désormais) Saint Nazaire possède un véritable potentiel économique.

Pour affirmer l'emploi, le P.L.U. définira des actions de renforcement de la centralité du village et d'appui au développement de la structure commerciale, d'amélioration des conditions de stationnement.

Un projet commercial au cœur du village et en bordure de route nationale locaux qui accueilleront une boulangerie avec salon de thé. Le bureau de tabac presse y sera transféré. Ce projet offrira des services (à proximité du pôle médical) et participera à la création d'un lieu de vie et de centralité. Un emplacement pour l'installation de commerces ambulants au sein d'un parking d'une quinzaine de places viendra compléter ce projet dont l'inauguration est programmée pour le printemps 2021. Il s'agira aussi de prévoir la construction d'un pôle médical, qui participera à la diversification de l'offre en services.

Par ailleurs, la commune pariera également sur l'économie verte, au travers de la création d'un parc photovoltaïque, pour contribuer ainsi à la transition énergétique et dégager des revenus nouveaux pour la collectivité tout en valorisant, pour une partie du parc, un espace aujourd'hui dégradé (l'ancien motocross).

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

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 favorisant l'urbanisation dans les secteurs facilement accessibles depuis le réseau primaire de voirie,
- en renforçant le maillage des voies locales proches de la R.N.86 et leurs connexions, de manière à développer des itinéraires qui évitent la R.N 86 et son important trafic de transit pour les déplacements locaux,
- en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) dans les liaisons interquartiers, entre les bâtiments de services publics, la future place de village, les commerces et les zones d'habitat.

LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES

Pour préserver l'identité, le cadre de vie de Saint Nazaire, à la fois urbaine et rurale, le P.L.U. développera :

- des mesures de protection et de mise en valeur du centre village, de son faubourg,
- des moyens d'intégration de l'urbanisation nouvelle dans le respect, tout particulièrement, des principaux cônes de vues qui s'ouvrent sur la commune, depuis la RN86 ou la RD148,
- des mesures de limitation de l'étalement urbain dans l'espace rural où un espace bâti pavillonnaire, assez banal et cloisonné s'est en partie substitué au paysage rural bucolique et ouvert,
- des mesures d'accompagnement du développement urbain dans la plaine, au travers d'une composition urbaine intégrée (dans les prospectus du bâti, dans l'organisation de l'espace, la gestion des déplacements) qui laisse aussi une large place au végétal, ouvre des espaces « de respiration » et participe à la composition urbaine du village (par l'urbanisation des principales dents creuses notamment).

LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT 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. Dans la perspective du renforcement du centre, de nouveaux équipements de loisirs, des jardins publics seront créés. Ils compléteront un processus déjà entamé avec les créations récentes d'un city stade, d'un jardin d'enfants et d'un espace d'histoire et du patrimoine dans les ruelles du village. La commune souhaite investir dans des équipements nouveaux, comme un parc de fitness, un jardin pour la petite enfance (1 à 5 ans) ou destinés à des sports émergeant, comme le pickleball. Le projet de grande place publique au cœur du village, à proximité des commerces, du pôle médical, de la nouvelle école et de la salle des fêtes constitue le principal support de ces actions. Il est également prévu de transformer la cantine scolaire en médiathèque dans le même secteur.

Ces projets conforteront la volonté de mettre en avant les loisirs pour participer au renforcement de la centralité du village, pour limiter les conséquences sur la vie de village de l'étalement urbain et de l'étirement de l'espace bâti le long de la R.N.86.

LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DE

PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans un souci d'équilibres, 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 services ou en équipements,
- de préservation et de renforcement du réseau écologique local (trames vertes et bleues) et particulièrement ses réservoirs de biodiversité, ses grandes continuités écologiques, le Conseil Municipal souhaite porter un pôle de santé ou projet intergénérationnels : MAM, résidences étudiantes ou pour aînés en favorisant dès que possible l'investissement privé.
- La volonté du Conseil Municipal est de renforcer son offre de logements, de recevoir de nouveaux habitants pour l'école, les commerces, les associations, d'accroître les recettes et l'équilibre fiscal dans un village au fort pourcentage de logements sociaux.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le P.L.U. satisfera les besoins en logements, en équipements, en rentabilisant l'espace au travers d'une densification de l'urbanisation adaptée aux contextes des différents quartiers d'habitation existants ou projetés :

- entre des quartiers de plaine entièrement desservis pas les équipements, au sein desquels la densité est possible techniquement et cohérente avec le contexte urbain,
- et des zones d'habitat résidentiel de coteaux où la densification ne pourra être que mesurée compte-tenu de la capacité limitée des réseaux et de la nécessité de préserver ou de renforcer la trame végétale qui accompagne les ensembles bâtis.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ecoute l'exposé de Monsieur le Maire et DEBAT sur les orientations générales du P.A.D.D.

De ces débats ressortent les éléments suivants :

-Un document pour lutter contre l'étalement urbain, qui vient s'adapter aux contraintes naturelles et fixées par l'état, à savoir, les risques incendie et les risques d'inondation, principalement par le ruissèlement.

-Pour autant, la commune souhaite que ses espaces urbanisés puissent permettre une mixité dans l'offre de logement tant dans le locatif que l'accès à la propriété. Notre commune souffre d'un parc locatif pas assez diversifié qui freine la venue de nouveaux habitants.

-Nous souhaitons également conserver des espaces qui ne seront pas artificialisés malgré la volonté étatique de densité urbaine.

-Nous pensons qu'à l'heure où les pluies se font de plus en plus rares et violentes, qu'il faut éviter des projets qui conduiraient uniquement à des ruissellements des eaux sans pouvoir les conserver sur place. Dans une logique de préservation de la ressource en eau, le Conseil Municipal souhaite limiter le volume des piscines et favoriser la conservation des eaux de pluie sur les parcelles.

-Nous souhaiterions favoriser la construction de logements à très faible consommation énergétique.

-L'environnement est au cœur de notre politique, un projet de parc solaire, des ombrières photovoltaïques en sont des exemples concrets. Sur l'objectif de protection de la trame « verte et bleue » : nous souhaitons protéger les espaces naturels.

Nous souhaitons renforcer une politique de déplacement doux en renforcent la centralité des services et des équipements et en créant une passerelle piétonne à l'ouest plus un trottoir au nord le long de la 86.

-Renforcer la création d'un centre dans un village « rue », en poursuivant des projets comme une place publique, une MAM, après avoir déjà construit une école et un petit centre commercial permet aussi de renforcer le vivre ensemble.

-Soutien à l'économie agricole et aux commerces en favorisant lorsque c'est possible leur reprise lors de leur vente ou leur continuité pouvant aller jusqu'à un agrandissement ou changement de destination ou création.

Envoyé en préfecture le 15/07/2022

Reçu en préfecture le 15/07/2022

Affiché le

de 150 à 200 habitants, projet de
ID : 030-213002884-20220705-DEL_2022_39-DE

-Sur les objectifs démographiques : nombre d'habitants à 10 ans : autour de logements axés sur la mixité de logement locatifs et propriétaires.


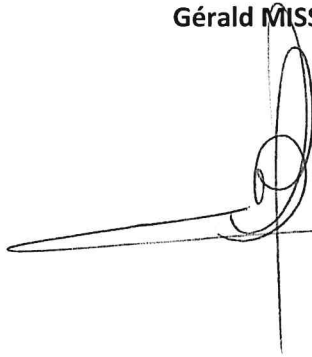
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

PREND ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Et ont signé les membres présents,

Fait et délibéré à Saint-Nazaire les jours, mois et an susdits,

Le Maire,
Gérald MISSOUR



Envoyé en préfecture le 15/07/2022

Reçu en préfecture le 15/07/2022

Affiché le

ID : 030-213002884-20220705-DEL_2022_39-DE
