



**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 11 OCTOBRE 2024 A 10H**

Présents : M. Robert CAHU, Mme Catherine PRAVIN, M. Jean-Marc FROMENT, M. Olivier WERMUTH,
M. Etienne DEJARDIN.

Absentes : Mme Marie TOUREL, Mme Sylvie VIGNE

Observateur : Mme Véronique MILOT

Secrétaire de séance : Mme Sylvie LOVOTTI

Quorum : atteint

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du 17 septembre 2024
 2. Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) du PLU
 3. Questions diverses
-

Début de la séance 10h00

DELIBERATIONS VOTEES

Délibérations votées	Vote
<ul style="list-style-type: none">▪ Approbation du PV du CM du 17 septembre 2024▪ Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) du PLU	Pour 6 Pas de vote

Ordre du jour :

1. APPROBATION DU PV DU CM DU 17 SEPTEMBRE 2024

Le PV du 17 septembre 2024, envoyé par mail aux membres du conseil est approuvé.

Vote pour : 6 voix

2. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DU PLU

L'an 2024 et le onze octobre à dix heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Robert CAHU, Maire.

La convocation a été envoyée en date du 04 octobre 2024.

Présents : 6

Procurations : 0

Absents : 2

Les membres du Conseil étant en nombre suffisant pour délibérer le Président déclare la séance ouverte.
Secrétaire de séance : Mme Sylvie Lovotti

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 :

Par délibération en date du seize décembre 2020, la commune a prescrit l'élaboration 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 rappelle qu'aucun vote n'a lieu à l'issue de ce débat, le vote sera organisé lors de l'arrêt du projet.

Monsieur le Maire rappelle les orientations générales du P.A.D.D.

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

Le projet développera une urbanisation qui s'inscrira dans le fonctionnement du territoire et respectera les fondements de l'organisation historique de Canaules et Argentières, ses composantes bâties, agricoles et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités. Il garantira la cohérence entre le projet urbain et la capacité des réseaux et des équipements publics.

Pour replacer le village au centre du développement urbain, renforcer sa centralité, y affirmer la vie sociale et rurale :

- l'implantation de commerces sera favorisée dans le cœur historique et les espaces publics autour de la mairie seront étendus et aménagés,
- le centre-village sera étendu vers l'Est au moyen d'un programme de développement qui comprendra des équipements et espaces publics, des logements.

Il s'agira d'améliorer l'offre de services, de commerces pour éviter l'évolution vers le village dortoir : faire bénéficier les habitants d'un maximum de commerces, services, activités sociales, associatives, sportives, culturelles... Ces objectifs s'appuieront sur une école de qualité, une salle polyvalente qui réponde aux besoins, des lieux adaptés aux activités des associations, et des locaux qui offrent de bonnes conditions de travail aux élus et aux services municipaux.

Le projet tiendra compte 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. Les zones inondables ou exposées au ruissellement au cœur du bourg seront mises à profit pour créer des coupures vertes, des espaces de "respiration" dans la trame urbaine.

Le projet prendra en compte le futur SCoT du Piémont Cévenol, notamment en matière d'évolution démographique et d'habitat.

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

Dans un contexte de progression démographique forte, Le PLU créera les conditions d'une croissance maîtrisée avec, en perspective, un équilibre durable de la pyramide des âges.

Dans le bourg et à sa périphérie immédiate, secteurs en réelle capacité structurelle d'accueillir de l'habitat intermédiaire ou collectif, 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. 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 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Le projet définira les conditions d'un développement économique qui s'appuiera d'abord sur les atouts propres à la commune, condition d'une croissance durable et maîtrisée :

- poursuivre la politique de valorisation de l'économie agricole,
- favoriser la mixité des fonctions dans le village (commerces, services, habitat) et développer le logement dans l'aire de chalandise des commerces et des services à venir du centre,

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 organisant les flux de déplacements qui seront issus de l'urbanisation à venir, pour limiter au mieux leurs incidences sur les circulations dans le village,
- en créant des voies douces pour les liaisons inter-quartiers et vers le centre étendu,
- en définissant, selon les quartiers, des ambitions de production de logements cohérentes avec les capacités locales du réseau de voirie et en prévoyant, le cas échéant, les conditions d'augmentation de ces capacités.

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. Il permettra la création d'équipements sportifs et de loisirs, notamment pour les jeunes.

LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES

Pour préserver l'identité de Canaules et Argentières, son cadre de vie, le PLU développera :

- des mesures de protection et de mise en valeur du village historique, du hameau d'Argentières, des principaux mas, mais aussi des paysages agricoles et naturels qui en 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 bâti historique,
- des mesures de préservation de la trame végétale qui assure l'intégration dans le grand paysage de l'urbanisation qui a essaimé au-delà du village.

Il limitera l'étalement de l'habitat pavillonnaire cloisonné, qui s'est localement substitué au paysage rural bucolique et ouvert.

LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans un souci d'équilibre, outre des objectifs de développement urbain, le PLU définira des mesures :

- de préservation des espaces agricoles et naturels, hors des secteurs stratégiques nécessaires à la satisfaction des besoins en logements ou en équipements,
- de protection du réseau écologique local (trames vertes et bleues) et notamment de ses réservoirs de biodiversité et de ses grandes continuités écologiques.

LES POLITIQUES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'URBANISATION

Afin de limiter l'empreinte écologique de l'urbanisation, le projet promouvra les économies d'énergies dans les bâtiments, le recours aux énergies renouvelables lorsque ce sera possible, le maintien d'une part de naturalité dans les quartiers d'habitation.

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

Le PLU satisfera les besoins en logements, en équipements et en développement économique, en rentabilisant l'espace grâce à 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 ou au sein duquel la densité est possible techniquement et cohérente avec le contexte urbain,
- et des zones d'habitat pavillonnaire où la densification ne pourra qu'être 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 DÉBAT sur les orientations générales du P.A.D.D.

De ces débats ressortent les éléments suivants sur différents chapitres du P.A.D.D.

POLITIQUES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'URBANISATION

Agrivoltaïsme à encourager dans le cadre de la transition écologique, dans un but de protection du monde agricole, que ce soit pour les cultures comme la vigne, ou l'élevage comme les moutons. Conformément au futur SCoT, s'assurer que l'installation confortera l'agriculture et ne sera pas un alibi pour implanter un champ solaire sur un terrain agricole.

Ne pas mettre de côté la réversibilité des installations. Actuellement le recyclage du photovoltaïque pose problème, qu'en sera-t-il dans 30 ans ?

LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Avec l'augmentation prévisible de la population, l'implantation d'autres commerces ou plus généralement de services pourrait se justifier.

Toutefois, attention à la viabilité, Lézan et Lédignan très proches de Canaules, proposant de nombreux commerces et services.

Le restaurant "Le Canaules" est en cours de réouverture. Le nouveau gérant souhaite faire appel aux producteurs locaux et mettre en avant son activité de brasseur de bière.

Avec l'arrivée de la fibre à Canaules, un espace de coworking pourrait être utile.

Le syndicat du Frigoulous (forage sur Canaules pour l'approvisionnement en eau) aura besoin de locaux.

Le local occupé par une infirmière pourrait convenir à ces activités mais n'est pas disponible actuellement.

Monsieur le Maire cite le changement de propriétaire de la cave coopérative de Canaules qui a intéressé un vendeur et réparateur de matériel de cuisine professionnelle afin d'entreposer et réparer ce type de matériel.

Il a fallu changer (via la Safer) le statut de la cave.

Un artisan qui entretient les piscines, une entreprise de marquage au sol et d'autres artisans du village ou PME cherchent des locaux sur Canaules.

La mairie est attentive à faire travailler chaque fois que possible les artisans locaux (électriciens, plombiers etc) pour assurer la vie économique de Canaules.

Des zones nouvelles de développement sont prévues dans le DOO du SCoT (y compris le projet d'une zone artisanale sur 9 hectares à Aigremont). Toutefois ce document n'est pas clair quant à l'implantation d'activités artisanales dans les villages. On ne sait pas non plus si les villages seront autorisés à prendre dans l'enveloppe prévue par le SCoT pour les infrastructures économiques ou si ces surfaces seront considérées comme consommation d'espace pour chaque village.

Pour Canaules, il existe une friche, dans la zone urbanisée qui est mentionnée dans la convention pré-opérationnelle signée avec l'EPF et qui pourrait être réinvestie (sous réserve de volonté des propriétaires actuels).

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

Deux approches s'opposent concernant le bâti existant et la création de nouveaux équipements dans le projet de la zone Est.

D'un côté l'école actuelle ne met pas les élèves dans de bonnes conditions d'apprentissage (salles de classes trop petites, pas de cantine ni d'accueil périscolaire sur place, etc.)

D'un autre côté, la configuration du foyer existant, La Grange / La Remise, est très limitée dans son utilisation : manque de place, de douche, de WC en nombre, d'une vraie cuisine, etc.

Le coordinateur du CAUE s'orienterait vers un réaménagement des bâtiments publics existants et la création d'un foyer dans la zone Est alors que le panel citoyen du PLU a opté pour la création d'une nouvelle école dans la zone Est et réaménager les bâtiments existants pour un foyer, des locaux communaux adaptés au travail des agents et élus, aux activités associatives. Les élus inclinent vers une nouvelle école à l'Est.

Le problème est complexe pour des raisons de multiplicité des améliorations à faire et de la chronologie entre les différents travaux. La logique voudrait que la zone Est soit réservée à la nouvelle école pour des raisons de priorité de réalisation.

Ne pas oublier le bâtiment de la mairie (incluant l'ancienne bibliothèque) qui a fait l'objet d'un audit énergétique en 2023 et les possibilités de son réaménagement.

Avant prise de décision, demander un dossier comparatif au CAUE qui prenne en compte le réaménagement des infrastructures existantes et celle à créer, la chronologie des travaux et l'impact financier des différentes solutions.

Dans la gestion des espaces artificialisés, privilégier les enrobés drainants.

Si la route de St Jean de Serres doit être refaite, prévoir d'augmenter le diamètre des tuyaux d'eau pour le nouveau quartier à l'Est.

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

Canuales est une zone attractive, prix de l'immobilier et des terrains compétitif, situation géographique.

Compte tenu de la loi ZAN, la poursuite de la consommation d'espace actuelle n'est plus possible. Le SCoT / DOO prévoit que Canuales et les 6 villages du bassin de vie de Lédignan aient droit à 12 ha en extension pour la réalisation de logements de 2021 à 2041. Notre projet d'extension à l'Est, bien qu'il prenne en compte la prévision de consommation d'espace du bassin de Lédignan, pose encore question à la DDTM.

LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Problématique des paysages : améliorer l'entretien des routes, de leurs abords et des bords du Bay (ruisseau).

La prévision d'extension à l'Est consomme peu d'espace agricole car l'urbanisation prendra la forme d'un habitat groupé. Elle prend en compte la préservation de l'environnement car rien n'est prévu comme extension à l'Ouest où se trouve la TVB (trame verte et bleue), pour Canuales, la trame verte identifiée dans le DOO / SCoT.

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

Le dernier recensement INSEE (2021) indique que Canuales a 472 habitants. Or, le maire comptabilise actuellement 520 habitants dont 85 enfants et ados.

Le village rajeunit et a une croissance démographique de 2,7 % par an entre 2014 et 2021 (données INSEE) alors qu'elle était de 0,7 % pour le Gard.

Malgré cela, du fait de l'organisation des déplacements à l'intérieur du groupement pédagogique Canuales, Savignargues, St Théodorit, beaucoup de parents ne mettent plus leurs enfants à l'école de Canuales pour leur éviter les heures passées dans le car scolaire. L'effectif est passé de 37 enfants (année scolaire 2022-2023) à 29 cette année. L'attractivité scolaire est une priorité pour Canuales.

Concernant l'approvisionnement en eau, il ne devrait pas y avoir de problème, grâce à la production future du nouveau forage et du fait que la croissance démographique va ralentir compte tenu des directives nationales.

Monsieur le Maire rebondit sur la question eau et donne des nouvelles du Syndicat d'eau potable du Frigoulous : le syndicat a entamé la procédure d'achat d'un terrain pour y construire la future bache de concentration des réseaux de redistribution des eaux captées par le syndicat au forage de Canuales. Ce terrain, situé le long de la Voie verte à Lézan, appartient actuellement au Conseil du Département.

Aujourd'hui même, le premier ministre, répondant au souhait de l'Association des maires de France, a annoncé une décision gouvernementale qui devrait redonner aux communes une certaine autonomie pour la gestion de l'eau et de l'assainissement.

Est rappelée l'idée de l'ancien projet de raccorder le réseau d'assainissement de St Jean de Serres à notre station d'épuration (distante de 2,5 kms) qui est calibrée pour 1200 habitants. Cela réduirait le coût par habitant de notre STEP. Où en est cette idée ?

Préserver le petit patrimoine : tombeaux, temple, façade de la cave coopérative, pierre plantée...

Le centre historique est à remettre en valeur.

Le schéma directeur eau, qui fera un bilan des réseaux à éventuellement rénover, est un préalable à la réfection des chaussées du cœur du village.

L'amélioration de l'aspect des bâtiments privés, ravalement des façades, peut-elle donner droit à une prise en charge d'une partie des frais engagés ? Certaines mairies ont réussi à subventionner une partie de ces travaux.

Peut-on demander la suppression d'installations obsolètes tels que les panneaux photovoltaïques accrochés sur le "clocher" en plein cœur du village ?

Autorise-t-on les panneaux sur les toitures du village historique ? La réponse serait plutôt oui.

Peut-on obliger à enduire les murs en parpaing ?

Mettre la pression sur la mise en conformité des constructions par rapport aux permis de construire.

Déplacer le garage communal pour le remplacer par une placette arborée ? Ou deux places de parking ?

Dans l'avenir pourquoi pas. Actuellement l'agent technique y loge la voiture et la remorque de la mairie.

La suppression de ce garage ne doit pas intervenir avant que l'extension Est du village ne soit réalisée, incluant un nouveau garage municipal.

Le débat est clos à 12h50.

3. QUESTIONS DIVERSES

Un point est soulevé concernant le logement F3, 8 rue de la Poste : l'étanchéité sous deux fenêtres (cuisine et chambre 2) de cet appartement.

il faudra demander à un artisan, spécialiste en fenêtres, de résoudre le problème.

Les points à l'ordre du jour étant épuisés, Mr le Maire clôt la séance à 13h.

Le Maire,
Robert CAHU

La Secrétaire de séance,
Sylvie Lovotti