

## COMPTE RENDU DE REUNION

Date : 12/05/2015

Lieu : SALLE DU CONSEIL

**Membres permanents :**

Brigitte HOOGE (Présidente) - Raphaël CHEVALARD – Anne LUPIAC – Patrick PALISSE – Frédéric PUGNERE – Mireille ROUZAUD – Joël PUJADE - Lysiane PALISSE – Julien LACROIX – Stéphane LHUISSIER – Sylvie LARCHEVEQUE – Jean-Paul PIZON – Maurice BOULETIN – Guy DELABIT

**Absent :** Guy DELABIT

**Invité :** Stéphane CROUZET

Objet : **COMMISSION URBANISME PLU**

**Diffusion** : les membres – Secrétaire de mairie – affichage municipal – site internet

Rédacteur : Patrick PALISSE

Date de diffusion : 11/06/2015

	<b>COMPTE RENDU (Suite)</b>	Indice : 00
		Page : Page 2 sur 3

## **ORDRE DU JOUR**

1. Découpage du territoire
2. Les éléments de patrimoine
3. Les éléments de cadrage
4. Les suites de la démarche

## **OBJET**

La réunion, première du genre, a pour objet de faire un point d'avancement du dossier PLU, à la Commission Urbanisme-PLU, par le cabinet CROUZET.

### **1. LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE**

M. Crouzet a présenté à la commission les différentes zones constituant le territoire de la commune et leur sensibilité à l'urbanisation :

- Zones viticoles
- Zones inondables
- ....

### **2. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE**

Le 21 avril, une représentation de la commission s'est rendue sur le territoire pour identifier les éléments de patrimoine à protéger dans le cadre du PLU :

- Les capitelles
- Un menhir
- La Baume du Grand Clau
- Les calvaires
- Un dolmen
- Une pierre plantée
- Un ancien fossé bâti (les abouradous)
- L'ancienne fontaine du Mas PALISSE
- Le gruaire
- Le gué de Choulandi
- ...

### **3. LES ELEMENTS DE CADRAGE RELATIFS A L'ELABORATION DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE**

Concernant l'élaboration de la future zone constructible, plusieurs éléments de cadrage, issus du projet de SCOT de l'Agglomération du Gard Rhodanien sont impérativement à prendre en compte :

- Une évolution démographique comprise entre 1 % et 2% par an environ sur les dix ou douze prochaines années
- Une densification de l'habitat (qui se concrétisera essentiellement dans les zones A Urbaniser, constructibles sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble) (de l'ordre de 17 logements/hectare) conduisant à une densification moyenne de la zone constructible de la commune en nette augmentation.

En première approche, pour une croissance d'environ 2% par an, il faudrait produire une soixantaine de logement. Avec une densité moyenne de 17 logements à l'hectare, il faudrait donc disposer de 3,5 ha à bâtir.

	<b>COMPTE RENDU (Suite)</b>	Indice : 00 Page : Page 3 sur 3
--	---------------------------------	------------------------------------

Le premier inventaire de surfaces présentant un potentiel constructible fait état d'environ 3,7 ha.

#### **4. LES SUITES DE LA DEMARCHE**

Une prochaine réunion aura lieu le 23 juin à 18h30 à la mairie.

Une réunion publique sera organisée dans le courant du 4<sup>ème</sup> trimestre 2015.