

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 27 OCTOBRE 2025

Présents :

C. FOROT – W. AUGUSTE – S. MEARY – Y. ARMAND – M. CECCHINI – L. VIGER – G. JANUEL –
H. CHARANCON – F. THEOLAS – I. MEJEAN – B. DUBOIS

Absents excusés :

M. MERLIN : procuration à C. FOROT
S. ROUSSIN : procuration à W. AUGUSTE
AM. SOLIER : procuration à S. MEARY

Absente non excusée :

M. DENISE

REVISION GENERALE DU PLU : 2^e DEBAT SUR LE PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Madame la Maire rappelle que la commune de St Restitut est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/09/2009. Depuis cette date, le PLU a été modifié à quatre reprises :

- Modification N°1 approuvée le 30/07/2013
- Modification Simplifiée N°1 approuvée le 22/09/2015 (col des pieux)
- Modification N°2 approuvée le 26/01/2016
- Modification Simplifiée N°2 approuvée le 23/01/2018 (erreurs matérielles)

Le conseil municipal a décidé par délibération du 24 novembre 2015 de lancer la procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est un document d'urbanisme réalisé à l'échelle communale et composé de 5 pièces :

- Le Rapport de Présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement écrit et graphique,
- Les annexes.

Les études relatives au PLU ont été commencées par le bureau d'études KAX, et ce jusqu'à fin 2020. Le diagnostic visant à dresser le portrait du territoire a été réalisé durant cette période et mis à jour comme compléter sur la période 2024-2025. Ce diagnostic a permis d'identifier les atouts et les faiblesses de Saint Restitut et de définir les enjeux du territoire à l'horizon de la prochaine décennie. Ce diagnostic a été également complété par la concertation menée avec la population via le questionnaire distribué lors de la réunion publique du 9 mars 2023. Il est à la source du projet territorial.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales au plus tard deux mois avant l'arrêt du PLU en Conseil Municipal.

Projet politique de la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voute du PLU. Il fixe les grands objectifs du territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement pour la prochaine décennie. Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) seront ensuite traduites dans les pièces réglementaires (règlement écrit et graphique) et opérationnelles (les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP) du PLU. Le groupe de travail initialement en charge de la révision générale du PLU a d'abord élaboré un PADD en concertation avec les personnes publiques associées. Ce premier projet a été débattu le 10 décembre 2019. Avec les évolutions législatives, et notamment la loi climat et résilience de 2021, il a été nécessaire de retravailler les objectifs de développement du territoire, travail qui mène au 2^e débat du PADD ce jour.

Le 2^e débat sur les orientations générales du PADD a été inscrit à l'ordre du jour du présent Conseil Municipal auquel les conseillers ont été convoqués.

Madame la Maire effectue une présentation synthétique du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A la suite de cette présentation, Madame la Maire invite les conseillers municipaux à débattre sur l'avenir de la commune et à prendre la parole sur le **premier axe du PADD relatif à « Inscrire le développement dans un contexte patrimonial et un cadre de vie de qualité de la commune »**.

ORIENTATION 1

Au fil du débat les élus confirment l'importance d'intégrer les prescriptions de protection émise par le SPR afin de préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine de notre commune. Les prescriptions émises par le SPR sont présentes dans le PLU actuel et les élus sont donc évidemment très favorables à ce qu'elles soient maintenues dans les nouveaux documents d'urbanisme.

Après sa mise en place en 2007, la ZPPAUP a imposé des contraintes qui sont aujourd'hui acceptées par la population et transmises naturellement aux nouveaux arrivants qui viennent à ST RESTITUT pour y trouver un cadre de vie préservé et de qualité.

Il est apparu important de continuer à préserver l'écrin du village et le cadre de vie dans nos quartiers, tout en conservant l'esprit typique de notre village, le bois habité et les chemins bordés de murets en pierres sèches. Saint-Restitut reste un village rural, cependant il est clair que les administrés attendent des services qui doivent impérativement se maintenir.

Quant à la préservation des milieux naturels, les élus confirment la justesse des constats, notamment en ce qui concerne la richesse écologique. En effet la municipalité actuelle a fortement agrandi la zone Natura 2000, ainsi que la ZNIEFF et affirme l'intérêt que nous nous devons de porter à nos nombreux espaces naturels et le prochain classement ENS du site des carrières vient renforcer la volonté des élus et des habitants. Les élus s'interrogent toutefois sur la pertinence d'une zone humide en milieu agricole sur des terres cultivées.

Il s'agit sans doute d'une erreur !

Dans le futur PLU, les risques inondation et feux de forêts sont bien entendu pris en compte et le risque incendie demeure très impactant sur tout le plateau ; de ce fait, la non-densification du bois habité apparaît comme une évidence et nos grands terrains qui avaient été imposés par les services de l'Etat en 2009 doivent être conservés. Afin de réduire les risques naturels présents sur la commune, les élus ont engagé des actions qui devront se poursuivre (mise en place de bâches ou de poteaux incendies, création de chemins DFCI, veille à la bonne application des OLD, etc..).

Ne pas favoriser le ruissellement des eaux pluviales en imposant des espaces de pleine terre sur le haut de la commune, les plateaux du Planes et de la montagne, apparaît comme une évidence tout comme maintenir des parcelles constructibles de 2000 m² sur ces espaces, limiter l'emprise au sol, imposer la résorption des eaux pluviales sur l'assiette du terrain constructible.

La société change, la loi change, les élus en sont conscients. Au vu des dernières lois, nous sommes qualifiés de mauvais élèves car nous avons consommé de l'espace... Ce n'est pas toujours compris car combien de village ont aussi bien préservé les bois et forêts (bois habité) et les milieux agricoles, que Saint-Restitut ?

Madame la Maire remercie les conseillers municipaux pour l'ensemble de leurs contributions, qui éclairent le projet et le choix du Conseil Municipal pour l'avenir de Saint Restitut.

Ceci étant fait, Mme le maire invite les conseillers à prendre la parole sur le 2^{ème} débat du PADD :

ORIENTATION 2

Le futur PLU doit répondre à la volonté des habitants exprimée dans le dernier sondage, c'est à dire stabiliser le nombre d'habitants à 1500. Lors du débat, plusieurs élus craignent que 65 logements sur 12 ans ne soit pas une jauge du fait du desserrement familial, pour pérenniser nos 1500 habitants ; en effet les deux OAP du village et de la Croze concentrent déjà 22 logements sur deux parcelles privées, si les propriétaires ne souhaitent pas construire, 1/3 des prévisions ne sera pas réalisé.

Depuis plus de 20 ans, les administrés et les élus souhaitent que Saint Restitut reste un village rural, autour de 1500 habitants, mais souhaitent également que soient maintenus les services publics ou commerciaux, difficile équation, de l'avis des élus et compte tenu du fléchissement durable de la démographie.

Trop égoïste pour accepter de nouveaux habitants (nouveaux voisins) ne risque-t-on pas dans quelques décennies d'errer dans un village musée ?

Si nous perdons des habitants, il sera difficile de maintenir les services que nous avons peiné à mettre en place. Cet équilibre s'avère donc fragile dans la proposition des services de l'Etat.

Pour conforter le dynamisme et l'attractivité économique, il nous faut impérativement conserver le nombre d'habitants actuels.

Concernant l'agriculture, la municipalité a toujours œuvré pour que la plaine agricole soit préservée, pour son rôle économique mais également la qualité des paysages qu'elle protège et nous ne pouvons que nous féliciter de son dynamisme avec des jeunes exploitants ; il est évident de continuer en ce sens.

Pour les ressources et notamment l'eau potable, les élus travaillent déjà avec la SAUR et les services du département sur la nécessité d'être en adéquation avec celles existantes et de les conforter. Lors de la dernière période de grande sécheresse, nous n'avons pas manqué d'eau contrairement aux communes voisines et nous disposons encore d'une marge, ce qui fut plutôt rassurant.

Les élus ne comprennent pas tous les efforts demandés à la commune sachant que d'autres communes ont consommé inlassablement de la terre agricole. La perte de constructibilité de la ZA par rapport au PLU de 2009 pose question sachant que les terres concernées ne sont pas agricoles et ne le seront jamais compte tenu de leur nature. Et parallèlement la DDT a identifié des zones d'accélération pour du photovoltaïque au sol sur des terres agricoles.

Le développement économique du territoire est lié au développement démographique, il ne peut être que contenu, d'autre part la petite zone d'activité est saturée et la possibilité de la développer par du tertiaire par exemple s'est envolée avec la suppression de zones jusque-là urbanisables.

ORIENTATION 3

Chacun de nos quartiers est bien identifié avec ses caractéristiques propres, il n'y a pas lieu de changer la physionomie de notre commune qui est attractive pour ce qu'elle est. Personne n'a envie de voir fleurir des lotissements sans âme même si nous avons conscience que la Loi impose une densification ; pour ce type d'habitat il y a des communes urbaines proches qui peuvent les accueillir.

Cependant, nous sommes conscients que nos jeunes ne peuvent pas s'établir sur la commune car l'achat d'un terrain est trop onéreux, il faut donc trouver un compromis idéal entre préserver la typicité du village et offrir des logements plus petits aux primo accédants.

La modération d'environ 70% de la consommation d'espace annuelle par rapport à la décennie 2011-2021 nous semble importante et comme dit précédemment, nous craignons de perdre beaucoup d'habitants du fait du desserrement familial et l'absence de foncier constructible appartenant à la commune ne nous permet pas d'affirmer que cela permettra de stabiliser le nombre d'habitants à 1500.

Quant à la réhabilitation du centre ancien, il reste très peu de maisons non restaurées et les logements vacants traités sur l'atelier fiscal sont peu nombreux ; l'OAP identifiée dans le centre-bourg est opportune mais encore faut-il qu'elle puisse se concrétiser. La mobilisation des dents creuses est une nécessité pour garder les jeunes couples au village.

Le stationnement va devenir un enjeu crucial pour le centre-bourg si nous souhaitons pérenniser nos commerces et services, mobiliser les dents creuses pour des jeunes ménages et/ou des seniors.

Quant aux communications numériques, le développement de la fibre et la fin du cuivre en 2026 (la commune fait partie du lot 2) constituent une belle avancée, il reste cependant la couverture réseaux qui reste complexe eu égard à la non-acceptation d'antennes par les habitants.

Un village vivant est une commune qui peut compter sur une école dynamique avec de nombreux élèves, des commerces et des services, une offre de santé de proximité, ce qui est le cas aujourd'hui et cet équilibre est fragile puisque la population progresse très peu. Les élus sont inquiets du futur dimensionnement qui peut mettre en péril ce fragile équilibre et demeurent convaincus que nous ne pouvons augmenter la population sans compromettre le caractère patrimonial et atypique de Saint-Restitut, village perché authentique.

Sans nouvelle demande de prise de parole, Madame la Maire clôture donc ce 2^e débat sur le PADD.

Elle indique que le Conseil municipal a débattu pour la seconde fois des orientations générales du PADD puis que la tenue de ce débat est formalisée par la délibération à laquelle sont annexés le présent compte-rendu et le projet de PADD. Les élus du conseil municipal actent qu'un débat sur les orientations du PADD a bien eu lieu ce jour au sein du Conseil Municipal. Ils valident donc le projet de PADD tel que présenté ce jour.

Cette délibération sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période d'un mois.