

REVISION GENERALE DU PLU DE SAINT DIDIER (84)

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 22/10/2024

Date et lieu : 22/10/2024 à 19h00 en salle polyvalente de Saint Didier

Personnes présentes :

- Gilles VEVE, maire de Saint Didier
- Une soixantaine d'habitants et élus
- Frédéric POULAIN, urbaniste, Bureau d'études Poulain Urbanisme Conseil

La réunion débute à 19h00.

Le présent compte rendu a vocation à retranscrire aussi fidèlement que possible les échanges ayant ont lieu ce jour. Il s'agit néanmoins d'un élément de synthèse, les propos ne pouvant être repris dans leur intégralité.

Rappel sur la procédure

M le Maire rappelle en premier lieu que la révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 07/11/2022.

Les études ont progressé jusqu'à un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu en avril 2023. La procédure a cependant pris du retard et le bureau d'études initial a malheureusement déposé le bilan. La procédure a donc été relancée en décembre 2023.

La réunion de ce jour permet donc de présenter puis d'échanger sur le diagnostic et, surtout, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

M le maire rappelle que le PLU doit respecter les documents supra-communaux qui existent (SRADDET, SCoT, etc.) et le cadre législatif (loi SRU, loi Alur, loi Climat et Résilience, etc.) mais au-delà des chiffres, il importe que ce PLU réponde aux ambitions de la Commune. C'est un projet politique et non mathématique.

Ainsi, les élus souhaitent attirer de nouvelles familles et permettent aux habitants actuels de demeurer sur le territoire avec une offre en logement adapté. Il s'agit de garder le cadre de vie qualitatif et le caractère rural de Saint Didier tout en faisant vivre ses commerces, son école, etc.

M POULAIN précise ensuite la procédure de révision de PLU qui se divise en 4 phases distinctes :

- Phase 1. Elaboration du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement
- Phase 2. Elaboration du PADD
- Phase 3. Traduction règlementaire du PADD et Arrêt du dossier de PLU
- Phase 4. Enquête publique puis approbation du dossier de PLU

Les habitants sont invités à s'exprimer durant toute la phase de concertation qui a débuté dès la prescription du PLU et qui prendra fin au moment de l'Arrêt de la procédure (le conseil municipal tirant le bilan de la concertation). Au-delà de l'Arrêt, les habitants et associations pourront s'exprimer lors de l'enquête publique.

Durant la phase de concertation, les habitants et associations peuvent notamment :

- Venir écrire sur le registre mis à leur disposition en mairie
- Ecrire par courrier, à l'attention de M le Maire ou l'adjoint à l'Urbanisme



- Prendre rendez-vous avec M le Maire ou l'adjoint à l'Urbanisme
- S'exprimer durant les réunions publiques
- Prendre connaissance des informations et documents mis à leur disposition au fur et à mesure de la procédure. Le diagnostic complet, au format pdf, sera ainsi bientôt téléchargeable sur le site internet de la commune.

Présentation du diagnostic

Concernant les évolutions et prévisions démographiques, les points mis en évidence sont les suivants :

- Territoire proche de Carpentras et Avignon ; Au cœur de la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin et du Syndicat Mixte Comtat Ventoux ; Membre du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux
- Présence humaine depuis plus de 6 000 ans ; Mention de Saint Didier depuis 1159 ; Séparation de Venasque et Le Beaucet au 17^e siècle ; Territoire très agricole avec la Nesque qui le traverse en son centre, d'Est en Ouest ; Contreforts plus boisés au sud ; Création ex nihilo d'un quartier au nord du territoire entre les années 70 et 90 : Les Garrigues
- Population qui a doublé passant de 1 024 à 2 136 habitant entre 1968 et 2015, ; Croissance particulièrement soutenue entre 1975 et 1990 (+3,0% de croissance annuelle)
- Croissance moindre depuis avec une population officielle de 2 165 habitants en 2024 (+0,15% de croissance seulement) ; Permis de construire déposés ces dernières années qui laissent à penser une reprise démographique dans les mois à venir
- Population vieillissante comme dans de nombreuses communes françaises avec une augmentation des + de 60 ans (en partie due à la maison de retraite) ; Desserrement de la taille des ménages avec 2,09 pers/logt en moyenne ; Retraités étant la CSP la plus représentée
- Parc d'équipements collectifs très important et diversifié ; Projet de création d'une nouvelle crèche sur Les Garrigues ; Tissu associatif très riche (nombreuses et diversifiées)

Concernant l'évolution bâtie et le parc de logements, la synthèse est :

- Croissance bâtie continue depuis 1968 ; Parc multiplié par 3,2 entre 1968 et 2001 pour atteindre 1 118 logements (croissance bien plus élevée que celle de la population)
- Croissance particulièrement forte entre 1975 et 1982 (20,3 logt/an) et entre 1982 et 1990 (19,8 logt/an) suite à la création du quartier des Garrigues ; Croissance encore soutenue jusqu'en 2015 (12,9 logt/an entre 1990 et 1999, 19,3 logt/an entre 1999 et 2010 et 14,4 logt/an entre 2010 et 2015)
- Malgré un ralentissement noté par l'INSEE entre 2015 et 2021 (4,8 logt/an) - qui va de paire avec le ralentissement démographique 2015-2021 - les permis analysés entre 2011 et 2024 notent une ré augmentation des autorisations (11,3 logt/an autorisés)
- Résidences principales représentant plus de 83,7% du parc de logements (attractivité de la Commune pour les familles et retraités) ; Part des résidences secondaires en augmentation (11% du parc) ; Parc assez récent
- Manque de diversité avec une part des villas qui ne cesse de croître (plus de 88% en 2021) ; Manque de logements de 2 pièces ; Trop peu de villas mitoyennes et appartements pour les résidents à l'année (parmi les appartements sont

comptabilisés aujourd'hui l'EHPAD et Notre Dame de Sainte Garde) ; Manque d'habitat inclusif pour rapprocher les personnes âgées du village

- Des logements vacants et dégradés de plus en plus nombreux en centre ancien ; Une OPAH à renforcer

Vis-à-vis de la configuration urbaine, notons les points suivants :

- Centre ancien typique des villages rues ; Densité relative (bâti en R+2 tout au plus) mais mise en évidence par l'étroitesse des espaces publics ; Qualité patrimoniale du village ; Importance de maintenir le végétal en ville
- Village qui peut être scindé en trois entités : Le cœur historique très dense en R+2 avec essentiellement des appartements ; Les alignements anciens sur rue ; La greffe urbaine à l'est (villas en R+1)
- Densité urbaine du village assez restreinte sur le territoire, la première couronne étant essentiellement constituée de lotissements successifs en R+1 ; Mutualisation et optimisation foncière difficile à entrevoir dans le tissu urbain constitué
- Présence de plusieurs espaces verts publics et, surtout de jardins en centre ancien et dans la couronne périphérique ; Véritables enjeux entre préservation du cadre de vie et optimisation foncière
- Développement des Garrigues plus au nord entre activités et, surtout, habitation ; Densification en cours du quartier ; Qualité intrinsèque du quartier des Garrigues qui disparaît peu à peu : Stationnement anarchique, murs clôtures, maisons volumineuses et abattages d'arbres, etc. ; Voiries et réseaux non prévus pour accueillir une densité bâtie trop importante

Concernant les déplacements, transports et stationnements, les points mis en évidence sont :

- Commune éloignée des axes routiers nationaux (autoroutes et routes nationales notamment) ; Possibilité d'accéder à Carpentras et Avignon vers l'Ouest depuis la RD 4 qui longe le territoire au nord
- Voies départementales sur le territoire essentiellement de type rural ; Village traversé par deux voies structurantes : RD 39 du nord au sud et RD 128 d'est en ouest ; Quartier des Garrigues longé par les RD 4 et RD 4a
- Voies communales réparties en trois catégories : chemins ruraux étroits (mais qui répondent aux trafics routiers constatés) ; Le système en impasses des Garrigues avec deux grandes voies structurantes que sont le chemin du Moulin à huile et l'avenue des Garrigues ; Réseau étroit et plus complexe dans le village
- Bonne desserte du centre ancien via deux RD ; Au-delà nombreuses voies étroites dont certaines en sens unique ; Etude d'entrée de ville lancée par la Commune et la CoVe en 2019
- Transport en Commun très peu développés sur la commune ; Une seule ligne de bus (ligne N de la CoVe) ; Seuls 1,7% d'actifs utilisant les transports en commun
- Amélioration en cours des déplacements doux (piétons) dans le village avec une requalification de places et placettes ; Voies structurantes des Garrigues pourvues de trottoirs mais absence majeure le long des RD 4 et RD 4a
- 284 places ordinaires, 11 places PMR, 4 places pour bornes électrique et 1 place livraison sur la Commune ; Besoins d'aires de stationnement un peu plus excentrées pour répondre à l'afflux de personnes lors des journées de marché, de soirées estivales, etc. (manifestations durant lesquelles des parkings sont inaccessibles) ou pour répondre aux besoins touristiques (journées du patrimoine, etc.)
- Etude d'entrée de ville qui préconise plusieurs actions sur les déplacements, le stationnement, les aménagements publics, etc.

Concernant les réseaux, notons les éléments suivants :

- Gestion des réseaux assurée par le syndicat Rhône Ventoux avec un affermage à Suez France
- Plusieurs sources en eau ; Réseau de distribution dit « Haut Service »
- pour Saint Didier ; Attente des données pour la disponibilité de l'eau potable
- Un réseau d'eau potable très étendu, sans dysfonctionnement majeur ; Réservoir de 300 m³ sur la commune ; 25 km de conduites en tout ; 1 065 branchements dont 79 en plomb
- Attente des données sur la DECI ; Attente des données récentes sur la qualité de l'eau potable ; Territoire desservi par le Canal de Carpentras
- Plus de 20 km de réseau d'assainissement des eaux usées sur la Commune ; Présence d'une station d'épuration qui permet de recueillir les effluents de Saint Didier, Le Beaucet et une partie de Pernes les Fontaines ; step suffisamment dimensionnée pour les besoins actuels et futurs
- Etude du réseau d'eau pluvial effectuée en 2008 ; 51 points problématiques recensés avec pour chacun une fiche action à prendre en compte (fossé à entretenir, regard à reprendre, grille à nettoyer, etc.) ; Actions en cours sur le territoire

Enfin, vis-à-vis de l'activité économique (hors agriculture), les éléments de synthèse sont :

- 1 931 personnes de 15 ans ou plus dont 45,3% de retraités, 15,5% d'autres personnes sans activité professionnelle (étudiants notamment) et 11,3% de professions intermédiaires
- Parmi la population non scolarisée de 15 ans ou plus, majorité de personnes ayant un CAP, BEP ou équivalent (21,7%), titulaires d'un baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent (17,3%) ou n'ayant aucun diplôme ou au plus un certificat d'études primaires (16,6%) ; Mise en évidence d'une population assez âgée (moins besoins de diplômes autrefois) et d'une certaine précarité dans le Vaucluse
- Parmi les 15 ans ou plus en âge de travailler, 72,5% d'actifs ; 86 personnes au chômage soit un taux de 10,1% ; Chômage qui touche principalement les jeunes (près d'un jeune sur 4 sur Saint Didier) et les personnes n'ayant pas ou peu de diplôme
- 598 personnes salariés (75,9%) et 190 non salariés (24,1%) ; Développement du travail à temps partiel (presque 1 emploi sur 5, soit 18,6%) ; 521 salariés titulaires de la fonction publique ou de contrats à durée indéterminée (situation stable pour 87,1% des salariés) ; Parmi les non salariés, indépendants plus nombreux que les employeurs (respectivement 115 et 71 personnes)
- En 2021, selon l'INSEE, 584 emplois sur Saint Didier dont 414 salariés (70,9%) et 170 emplois non salariés ; Taux important d'emplois à temps partiel (25,7%) ; En très grande majorité, emplois de professions intermédiaires (173), d'employés (151) et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (102), soit 77,7% des emplois (plus de trois emplois sur quatre)
- Deux secteurs très représentés : L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale avec 212 emplois pourvus (38,7% des emplois sur le territoire) et le commerce, les transports et les services divers avec 198 emplois pourvus (36,2% des emplois) ; 243 unités légales économiquement actives (entreprises et administrations publiques) et 252 établissements
- Dynamisme certain de l'activité commerciale et de services dans le village ; Diversité des commerces présents ; Activités qui profitent du succès grandissant du marché hebdomadaire, de l'activité touristique et des manifestations ;

Inquiétudes grandissantes cependant (saisons touristiques qui se raccourcissent, manque de stationnement, etc.)

- Deux structures médicales majeures sur le territoire : la clinique de la Gardette (maison de santé pour maladies mentales) et l'Atrium (EHPAD) ; Nombreux lits et patients ; Rôles essentiels d'intérêt général ; Nombreux emplois liés à ces structures
- Zone d'activité des Garrigues diversifiée ; Nombre important d'entreprises ; Conflits d'usage et de voisinage avec un quartier d'habitations de plus en plus dense

Concernant le volet agricole, les points à retenir sont :

- Viticulture et arboriculture qui représentent 70% du nombre d'exploitations, de la surface et de l'emploi agricoles dans le Vaucluse ; Viticulture qui perd plusieurs hectares (comme l'arboriculture) mais qui reste largement majoritaire dans le Département
- Nombreux labels de qualité dans le Vaucluse (95% des vignes en AOC/AOP) ; Perte de plus en plus importante des petites exploitations et grandes difficultés à trouver des repreneurs ; Existence d'une charte pour l'action foncière
- Au sein du territoire de la Cove, agriculture pourvoyeuse importante d'emplois avec une progression des exploitations sur le secteur des Dentelles mais une diminution dans la plaine du Comtat ou le Mont Ventoux ; 7 grandes entreprises sur le territoire (dont 5 sur Sarrians)
- Au sein de la Cove, perte modérée de la Surface Agricole Utilisée mais concentration de l'activité (perte des petites exploitations, baisse du nombre d'emplois) ; Réelle diversité des filières agricoles ; Importance de l'agriculture soulignée dans le SCoT
- Sols et sous-sols de grande qualité agronomique ; Nombreux labels de qualité sur le territoire (essentiellement des IGP viticoles) ; Présence du canal de Carpentras (sous-pression, de qualité et performant sur le territoire) ; Paysages encore très agricoles entre les deux entités urbaines
- Terres essentiellement en culture avec 7 ha de terres labourables, 126 ha de vignes et 72 ha de vergers ; Recul progressif des plantations fruitières (notamment la cerise pourtant historique) avec le développement de quelques friches ; Emergence de l'oléiculture ; Viticulture encore bien présente avec une cave viticole très dynamique (4 000 hl par an avec apports des communes voisines)
- 23 exploitations agricoles avec une Surface Agricole Utilisée moyenne de 12 ha (baisse de 3,3 ha entre 2010 et 2020 alors qu'elle augmente 11,9 ha en France) ; Baisse de 37,9% de la Production Brute Standard entre 2010 et 2020 (-5,1% en France) ; Vieillesse de plus en plus marquée des chefs d'exploitation et peu de repreneurs ; Seulement 2% d'agriculteurs sur la Commune (8% dans les communes rurales du SCoT et 4% dans le Vaucluse)

Concernant les documents supra-communaux, notons les points suivants :

- SRADDET PACA adopté le 26/06/2019 ; Premier schéma régional avec des objectifs chiffrés ; 11 domaines et 58 objectifs ; Deux visions : A moyen terme (2030) et à long terme (2050) avec des objectifs de plus en plus ambitieux ; 4 espaces : Provençal (dont fait partie la Commune), alpin, rhodanien et azuréen ; Croissance démographique visée en région PACA : +0,4% annuel en priorisant les alentours immédiats des centralités
- Au SRADDET : 30 000 résidences principales par an à décliner dans les SCoT, voire PLU ; Objectif fort : 50% de rénovation thermique dans le parc ancien (avant 1975) et plus généralement reconquête de la vacance, des centres villes ; Objectif (2030) : -50% de consommation des terres agricoles et naturelles et 0

m² de terres agricoles irriguées puis 2050 : 0 m² d'extension urbaine ; Objectif (2050) : Chute de 50% de la consommation d'énergie primaire et fort développement des parcs photovoltaïques et éoliens

- Pas de Directive Territoriale d'Aménagement dans le département de Vaucluse
- Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte Arc Comtat Ventoux ; +1,0% croissance annuelle attendue sur Saint Didier ; 20% de logements vacants à remettre sur le marché ; 24% maximum de résidences secondaires attendues ; 30 logements environ par an à produire jusqu'en 2035
- Programme Local de l'Habitat 2022-2028 de la CoVe avec 4 orientations et 16 actions ; Saint Didier et 4 autres communes en pôle d'appui (20% de la population attendue) ; 359 logements à produire et 84 à sortir de la vacance en 6 ans sur ces 5 communes dont 39 en renouvellement de parc ; 15% de Logements Locatifs Sociaux attendus sur Saint Didier

Concernant les risques, les points suivants sont à noter :

- Territoire concerné par un risque sismique modéré et un risque retrait-gonflement des argiles moyen à fort (pour la partie sud, hors zone constructible) ; Un seul risque mouvement de terrain (érosion de berge au lieudit Sérignane ; Risque lié au radon faible
- Territoire inclus dans le TRI d'Avignon au PGRI ; Risque inondation le long de la Nesque et du Barbara ; Absence de PPRi mais étude de la DREAL en 2007 ; Enjeux importants en traversée de village
- Risque feu de forêt important sur le territoire avec le PPRif Monts de Vaucluse Ouest approuvé le 03/12/2015 ; Zones d'aléa fort au sud du territoire, dans les piémonts du massif ; Les Garrigues concernés par des zones bleues du PPRif ; Village hors zone de risque ; Obligations Légales de Débroussaillage sur une grande partie du territoire
- Pas de risque industriel ou d'ICPE sur le territoire ; Pas de voies bruyantes ; 6 anciens sites industriels

Présentation du PADD

La structure du PADD ainsi que les chiffres clefs sur la croissance démographique sont présentés ce jour. Le PADD s'organise ainsi de la manière suivante :

- Orientation n°1 : Protéger le cadre naturel et paysager du territoire
 - Objectif 1.1 : Préserver la biodiversité et les espaces naturels
 - Action 1 : Préserver la trame verte
 - Action 2 : Préserver la trame bleue
 - Action 3 : Prendre en compte la trame noire
 - Objectif 1.2 : Protéger la population et les milieux naturels des aléas et risques connus
 - Action 1 : Se prémunir du risque inondation
 - Action 2 : Renforcer la lutte contre le risque incendie
 - Action 3 : Prendre en compte les autres aléas, risques et nuisances
 - Objectif 1.3 : Préserver le patrimoine bâti et paysager
 - Action 1 : Protéger la plaine agricole et les reliefs boisés
 - Action 2 : Mettre en valeur le patrimoine traditionnel local
 - Action 3 : Tenir compte des spécificités paysagères des Garrigues
- Orientation n°2 : Conforter la qualité du cadre de vie et de l'habitat
 - Objectif 2.1 : Maîtriser l'urbanisation en respectant la forme urbaine et l'architecture traditionnelle

- Action 1 : Maîtriser une évolution harmonieuse des deux pôles de vie
- Action 2 : Imposer des grands principes architecturaux, environnementaux et paysagers
- Objectif 2.2 : Promouvoir une offre en logements adaptée aux besoins de la population
 - Action 1 : Accompagner les évolutions démographiques
 - Action 2 : Adapter l'offre en logements
 - Action 3 : Structurer les secteurs à projet
- Objectif 2.3 : Moderniser et développer les équipements publics et d'intérêt collectif
 - Action 1 : Mettre à niveau tous les réseaux
 - Action 2 : Permettre la réalisation de nouveaux équipements
 - Action 3 : Améliorer les déplacements sur le territoire et stopper le tout voiture
- Orientation n°3 : Accompagner le développement économique, commercial et touristique de la Commune
 - Objectif 3.1 : Soutenir l'activité locale et favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques
 - Action 1 : Conforter la zone d'activités économiques des Garrigues
 - Action 2 : Ancrer et accueillir des activités commerciales et touristiques dans le village
 - Objectif 3.2 : Préserver l'activité agricole et valoriser son paysage
 - Objectif 3.3 : Promouvoir le tourisme local et le développement universitaire

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de l'artificialisation des sols sont précisés dans un dernier chapitre.

Ils sont présentés ce jour (cf. pièce jointe au présent compte rendu). Ce sont ces objectifs qui sont essentiellement contestés par les services de l'Etat et autres personnes publiques associées. Il est possible que l'extension sud-ouest de l'agglomération et l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU fassent (totalement ou partiellement) l'objet d'avis défavorables.

Avant d'ouvrir le débat, M le Maire précise qu'un Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques vient d'être lancé. Ce PDA viendra remplacer le périmètre des 500 m autour des Monuments Historiques. Il sera bien plus resserré, autour des zones anciennes et denses de Saint Didier et sur les abords de Sainte Garde, et donc plus « cohérent » par rapport aux enjeux paysagers et patrimoniaux. Le nombre de permis soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera considérablement réduit. Mais l'avis deviendra conforme pour les permis concernés.

L'exposé prend fin à 20h00.

Débats et échanges avec la population

Les échanges ce jour sont synthétisés ci-après.

Intervention n°1 : Il est conseillé à la Commune de s'associer bien en amont de l'Arrêt du PLU au Parc Naturel Régional du Mont Ventoux. Une commission a été mise en place pour donner ses avis sur les PLU par rapport à la charte et au plan du Parc.

Réponse n°1 : A ce sujet, le Parc est d'ores et déjà associé à la procédure. Une première réunion a eu lieu avec ses représentants. Une seconde aura lieu en fin d'année.

Intervention n°2 : Un habitant fait part des difficultés potentielles vis-à-vis de la Défense Extérieure Contre l'Incendie chemin des Vocades avec l'éloignement des bornes à incendie et de l'aire de retournement.

Réponse n°2 : La mairie prend bonne note de la demande et fera prochainement un point avec le SDIS.

Intervention n°3 : Le projet évoque la fin des divisions parcellaires sur les Garrigues mais qui prend la décision finale concernant les permis ? La CoVe ? La mairie ? L'Etat ?

Réponse n°3 : Tout permis doit respecter le règlement du PLU en vigueur au moment de la décision de l'autorité administrative. L'instruction du permis est menée par les services techniques de la Commune et de la CoVe, avec d'éventuels retours du SDIS ou autres partenaires. Le Maire doit accorder ou refuser un permis au regard des règles établies dans le PLU. Sa décision est soumise au contrôle de légalité de l'Etat qui peut ou non la contester. Le maire est donc seul décisionnaire (et seul responsable en cas de litige) mais il ne peut faire ce qu'il veut.

Intervention n°4 : A priori, il y a peu d'actions en faveur de l'environnement : Qu'en est-il des économies d'eau ? De la gestion des piscines ? Etc.

Réponse n°4 : La thématique de l'environnement est abordée dès l'orientation n°1 du PADD et reste un fil conducteur tout le long du document. L'exposé oral ce jour n'a pas permis de tout développer mais plusieurs actions sont évoqués dans le document écrit telle celle-ci : *Encourager les habitants à planter des essences locales et non exogènes, éviter les essences allergènes, faire un emploi mesuré de l'eau, limiter l'usage de pesticides, etc. en s'appuyant sur l'exemplarité des pratiques communales*

A noter qu'il n'est pas prévu d'interdire les piscines sur le territoire car cela paraît injuste : Les propriétaires disposant déjà d'une piscine seraient avantagés.

Intervention n°5 : Le PADD évoque une augmentation de la population et des logements mais qu'en est-il de la question de la circulation ? Il a été évoqué, il y a quelques années, un projet de contournement du village. Ce projet est-il abandonné ? Est-il prévu au PLU ?

Réponse n°5 : Le projet envisagé il y a quelques années consistait à relier deux voies départementales en contournant le village. C'était donc un projet nécessairement porté par le Conseil Départemental. Outre la question de l'impact sur des terres agricoles, le Conseil Départemental n'a pas prévu un tel aménagement dans les 10 prochaines années. De fait, il ne sera pas défini d'emplacements réservés au PLU pour ce projet de contournement.

La thématique des déplacements est cependant prise en compte dans le PLU avec, pour les nouveaux quartiers, des orientations qui viendront préciser les modes doux à créer, les entrées et sorties du quartier, etc.

De plus, plusieurs actions seront menées sur la question du stationnement.

Intervention n°6 : Qu'est-ce que la Commune entend par le développement universitaire ?

Réponse n°6 : Il s'agit de rappeler l'existence de l'université de Sainte Garde, université en théologie qui accueille chaque année une trentaine d'élèves. C'est une spécificité du territoire qui participe à son image. La Commune souhaite accompagner autant que possible le maintien, voire le développement de ce pôle.

Intervention n°7 : Concernant les futurs terrains à densifier, comment seront ils définis ? S'agira-t-il de terrains publics ?

Réponse n°7 : Au travers du PLU, trois types de terrains, tous privés, vont émerger au sein des zones urbaines ou à urbaniser actuelles :

- Ceux qui vont être déclassés pour des raisons paysagères ou car mal desservis
- Ceux qui vont rester constructibles mais avec des densités modérées, voire faibles pour les Garrigues, pour accueillir de la villas et ne pas bouleverser l'équilibre d'un quartier
- Ceux qui, par leurs dimensions et leur localisation, pourront accueillir une densité plus élevée et une typologie différente pour répondre aux attentes de la commune en logements aidés, logements inclusifs, etc.

La Commune ne disposant pas de foncier, il conviendra de mettre en place les outils nécessaires pour encadrer les futurs secteurs à projet que ces derniers répondent bien aux attentes communales.

Intervention n°8 : Concernant le souhait de limiter la densification des Garrigues, quels seront les outils mis en place ? Y aura-t-il des tailles minimales des parcelles ? Les lots ont des tailles très variées sur les Garrigues. De fait, que deviendront les plus importants ?

Réponse n°8 : Le quartier sera certainement traité dans son ensemble avec des règles communes sur les hauteurs, les retraits, la superficie des espaces verts (en pourcentage), etc. Une densité maximale attendue sera donc « fixée ». Les lots plus importants auront nécessairement plus de droits à construire que les plus petits mais sans pour autant entraîner des projets trop denses. Quoiqu'il en soit, comme l'outil « Coefficient d'Occupation des Sols », il n'est pas possible de définir des « tailles minimales de parcelles ».

Intervention n°9 : Est-il prévu un projet d'habitat partagé ? Avec des solutions innovantes ?

Réponse n°9 : C'est en effet une des ambitions de la Commune. Les outils à mettre en place sont en cours de réflexion pour voir aboutir des petits collectifs ou maisons mitoyennes avec des services ou autre. Restera aussi à trouver les investisseurs et porteurs de projet.

Intervention n°10 : Un équipement type résidence séniors n'est-il pas envisageable ?

Réponse n°10 : Si, tout à fait. Cela fait partie des projets qui intéressent les élus. Avec le temps cependant, il s'avère que les jeunes ménages et ceux plus anciens recherchent le même type de logements (plus petits, plus facilement gérables, etc.). De fait, des projets peuvent répondre aussi bien aux attentes des jeunes couples que des personnes âgées selon la typologie des logements. Il n'est pas obligatoire de cibler tel ou tel type de population.

Intervention n°11 : Où en est le projet de réhabilitation / rénovation du centre ancien ?

Réponse n°11 : Par le passé, le centre a fait l'objet d'opérations de curetage ce qui a permis d'aérer certains quartiers et créer des places. Ce type d'interventions n'est plus d'actualité aujourd'hui. La Commune continue d'acheter, petit à petit, des logements pour les réhabiliter et les mettre en location à des prix modérés. Cela a été le cas sur le Cours avec 4 nouveaux logements. Il s'agit de lutter contre la vacance du village. Ce dernier doit continuer à être habité tout au long de l'année. En outre, un parc est projeté au croisement des routes de Venasque et du Beaucet.

Intervention n°12 : Quelles sont les prochaines échéances ?

Réponse n°12 : La Commune va rencontrer les services de l'Etat et autres personnes publiques associées d'ici la fin de l'année pour leur présenter un projet de règlement graphique, de règlement écrit et d'orientations d'aménagement. Selon les retours, une réunion publique pourra avoir lieu en janvier ou février 2025 pour échanger sur ces documents éventuellement modifiés.

Les habitants n'ayant plus de remarques, M le Maire les remercie pour leur venue et clôt la réunion à 20h30.