



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 AVRIL 2025

Le lundi 7 avril 2025 à 19 heures se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de Monsieur SERVIAN Bruno, Maire.

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 11

Nombre de votants : 13

Date de la convocation : 02/04/2025

Présents : Bruno SERVIAN - Stéphane PHILIBERT - Martine CARAYON - Pédro SANCHEZ - Michèle BLESSON - Didier LEJOUR - Sonia CHOVIN - Céline FERRAND - Christelle CHEVALIER - Ellen PETIT - Marie-Danielle GELIBERT.

Excusés : - Frédérique MARTY - Pierrick CLARET

Pouvoirs : Laurent IMBERT à Bruno SERVIAN, Rémi BRET à Sonia CHOVIN

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane PHILIBERT

Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 10 mars 2025

Le procès-verbal du conseil municipal du 10 mars 2025 est adopté à l'unanimité.

Désignation du secrétaire de séance

Monsieur Stéphane PHILIBERT est désigné secrétaire de séance

Information sur le Rendez-vous du 28/03/2025 avec l'agglomération au sujet de la station d'épuration de Montvendre

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a rencontré le 28 mars dernier monsieur Jean-Philippe CALAF et monsieur Jean-Marc KEHRWILLER du service assainissement de Valence Romans Agglomération concernant l'évolution de la station d'épuration de Montvendre. Depuis 4 ans le projet n'a pas abouti et une nouvelle étude se profile sur le choix à opérer.

Celle-ci permettra d'étudier les 2 scénarios envisagés :

- Soit la construction d'une station d'épuration sur le site existant avec la construction de grands murs de 2 m de haut (coût 1.3 million)
- Soit la mise en place de pompes de relevage pour acheminer les eaux usées vers la station d'épuration de Portes-lès-Valence (comme cela est déjà fait pour les communes de Chabeuil, Malissard...) (coût 1.8 million)

Dans les deux cas, il n'y aurait pas ou peu de nouveaux raccordements d'usagers.

De plus l'agglomération indique qu'il y a également beaucoup d'infiltration d'eau claire par les nappes phréatiques dans le réseau d'assainissement, notamment au centre du village.

L'agglomération indique qu'elle souhaite reprendre toutes les conduites assainissement devant l'église. De gros travaux sont à prévoir avant l'aménagement de la voirie depuis l'église jusqu'au stade.

Monsieur le maire rappelle que les travaux d'assainissement datent des années 1980 et la construction de la station d'épuration de 1989.

NOTE INTRODUCTIVE AU DÉBAT ET DÉBAT – début à 19h20

1- Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Montvendre est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis la caducité de son Plan d'Occupation du Sol (POS) au 27/03/2017.

Le conseil municipal a décidé par délibération du 7 décembre 2015 de lancer la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

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 puis transféré au bureau d'études Alpicité en raison de la cession d'activités. Le diagnostic du territoire visant à dresser le portrait de la commune a été réalisé et a permis d'identifier les atouts et les faiblesses de Montvendre et de définir les enjeux du territoire à l'horizon de la prochaine décennie.

Le groupe de travail en charge de l'élaboration du PLU a ensuite élaboré le PADD. Projet politique de la commune, le 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 PADD seront ensuite traduites dans les pièces règlementaires (règlement écrit et graphique) et opérationnelles (les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP) du PLU.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise que le 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.

Un premier débat sur le PADD avait eu lieu en conseil municipal le 22 octobre 2018. Du fait de la lenteur dans l'élaboration du PLU, de l'évolution du projet communal au regard de son incompatibilité avec le SCoT, celui-ci doit être mis à jour.

Le débat sur les orientations générales du PADD a été inscrit à l'ordre du jour du présent Conseil Municipal auquel vous avez été convoqué.

Préalablement au débat sur les orientations du PADD, monsieur le Maire effectue une présentation des orientations générales du PADD.

Le PADD prévoit 3 grandes orientations qui seront débattues chronologiquement :

Orientation n°1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants en proposant une urbanisation adaptée.

Orientation n°2 : Poursuivre le développement de la vie locale en travaillant sur le tissu économique, les équipements et les déplacements.

Orientation n°3 : Contribuer à la protection de l'environnement, à la qualité du cadre de vie et, d'une manière générale, à l'intégration du développement durable dans le projet de territoire.

Afin de débiter ce débat sur l'avenir de notre commune à l'horizon de la prochaine décennie, Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux à débiter et prendre la parole sur le premier axe du PADD relatif à « Permettre l'accueil de nouveaux habitants en proposant une urbanisation adaptée ».

Les débats sur cet axe du PADD s'ouvrent à 19h25.

Orientation n°1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants en proposant une urbanisation adaptée

- Maîtriser l'urbanisation de la commune et favoriser un développement territorial équilibré, en lien avec les objectifs qui sont énoncés par le SCOT Rovaltain Drôme Ardèche,
- Préserver les caractéristiques de Montvendre : un village entouré d'espaces agricoles et de milieux naturels,
- Proposer un développement démographique maîtrisé, avec une offre de logements adaptée à tous, notamment avec une offre locative adaptée tout en cherchant à diminuer la vacance de l'habitat,
- Préserver et aménager le patrimoine existant (anciennes fermes et dépendances) non lié à l'agriculture.

DEBAT :

Monsieur Stéphane PHILIBERT se demande si à l'avenir il y aura assez d'enfants dans les écoles pour les faire perdurer. Il indique que l'offre de logements est limitée par le SCoT et le PLH avec 5 logements par an. Ces nouveaux logements peuvent être pour de nouveaux arrivants, mais aussi pour les aînés ou les jeunes déjà présents sur la commune.

Madame Sonia CHOVIN indique qu'il convient de prévoir du petit logement locatif, car cela entraîne un turn-over régulier.

Monsieur Bruno SERVIAN rappelle que le parc locatif est essentiellement privé. La commune ne dispose que de 3 logements. (Deux à proximité de l'école maternelle et un au 1^{er} étage de l'ex-poste).

Monsieur Stéphane PHILIBERT rappelle que le changement de destination des biens recensé par la commune compte pour moitié dans l'effectif de nouveaux logements. Il est actuellement recensé 14 bâtiments avec un changement de destination possible.

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux quelles sont leurs remarques et observations par rapport au second axe du PADD visant à « Poursuivre le développement de la vie locale en travaillant sur le tissu économique, les équipements et les déplacements » ?

Les débats sur cet axe du PADD s'ouvrent à 19h35.

Orientation n°2. Poursuivre le développement de la vie locale en travaillant sur le tissu économique, les équipements et les déplacements

- Favoriser le maintien de l'agriculture, qui constitue aujourd'hui l'une des fortes composantes du territoire de Montvendre,
- Développer l'attractivité économique du territoire,
- Renforcer le rôle du cœur économique et d'équipements publics du village,
- Anticiper les besoins en équipements publics pour répondre au développement démographique et urbain envisagé,
- Permettre l'accessibilité numérique de la commune en intégrant le projet de fibre optique à la maison (FTTH), développée par le Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique,

- Valoriser et favoriser l'offre touristique et de loisirs de notre territoire, notamment en lien avec le contexte naturel du territoire,
- Améliorer la mobilité dans un souci d'équité et de sécurité pour l'accès aux commerces et services pour tous.

DEBAT :

Monsieur Bruno SERVIAN rappelle que le tissu économique de la commune se compose essentiellement d'une entreprise d'usinage industriel, de quelques artisans, professions libérales et d'agriculteurs.

Actuellement il n'y a plus d'élevage sur la commune.

Madame Sonia CHOVIN indique qu'il y a une distorsion entre les nouveaux habitants et le monde agricole. Certains se plaignent du travail des champs en soirée ou le dimanche, de la poussière générée. Monsieur le Maire indique que les principales nuisances peuvent être liées à l'épandage du fumier, mais que les agriculteurs sont réactifs et enfouissent rapidement ce dernier, ce qui limite les désagréments. De même, il y a très peu de pulvérisations dangereuses comme cela peut-être le cas dans les vignes.

Monsieur Laurent IMBERT précise que l'agglo de Valence pousse pour l'installation de petits maraîchers autour de Valence afin de nourrir le territoire.

Concernant le développement de la zone artisanale, Monsieur le Maire rappelle que la commune a tout essayé afin de pouvoir agrandir celle-ci, mais qu'il n'a pas été trouvé de solution. La commune doit donc limiter sa Zone Artisanale à 1 hectare. Un nouveau découpage va être opéré en sortant de la zone les logements des artisans de la Zone Artisanale de l'Argot et d'étendre celle-ci à l'ouest et autour de l'entreprise d'usinage.

La zone regroupe essentiellement des activités de service et des petits artisans. Un projet de crèche est à l'étude.

La commune souhaite pérenniser les commerces et services publics au cœur du village.

Monsieur Stéphane PHILIBERT indique que plus de 95% de la commune est couverte par la fibre. Il reste encore quelques quartiers à raccorder, mais le Syndicat ADN prévoit 100% de couverture à fin 2026.

Il n'y a pas de réel projet touristique, mais l'accueil se fait sur l'aire de camping-car et dans les gîtes présents sur la commune.

Enfin, concernant la mobilité, la commune a déjà mis en place des voies douces.

Madame Marie-Danielle GELIBERT demande si le projet de stationnement derrière l'église sera réalisé car le terrain est en zone inondable.

Arrivée de Didier LEJOUR.

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux quelles sont leurs remarques et observations par rapport au troisième axe du PADD visant à « Contribuer à la protection de l'environnement, à la qualité du cadre de vie et, d'une manière générale, à l'intégration du développement durable dans le projet de territoire » ?

Les débats sur cet axe du PADD s'ouvrent à 20h.

Orientation n°3. Contribuer à la protection de l'environnement, à la qualité du cadre de vie et, d'une manière générale, à l'intégration du développement durable dans le projet de territoire

- Limiter la consommation d'espace à 3 ha maximum pour répondre aux besoins de la commune pour la construction de logements,
- Maîtriser l'énergie et préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol, de la biodiversité, des espaces verts. Préserver les continuités écologiques et prévenir des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances,
- Valoriser et préserver le patrimoine, la culture locale ainsi que les paysages propres au territoire de la commune.

DEBAT :

La limitation à 3 ha porte sur les dents creuses, la Zone Artisanale et le développement du photovoltaïque dans le cadre de la loi APER.

Monsieur Rémi BRET nous a transmis par mail le 4 avril dernier une demande de modification du point 3.2.4. Cette demande est relayée par Madame Sonia CHOVIN.

Monsieur BRET demande qu'il soit rajouté la protection de l'espace naturel tant pour le paysage que pour la qualité écologique de la digue de la Véore.

En effet, au vu des projets de l'Agglo concernant la suppression de ces digues, le conseil municipal de la commune souhaite le maintien en l'état des digues de la Véore.

Monsieur Pedro SANCHEZ indique que la commune doit maintenir l'architecture de la commune.

Le conseil municipal consulte la carte illustrant le projet de PADD.

Madame Marie-Danielle GELIBERT s'interroge sur les trames vertes et bleues. Madame Sonia CHOVIN indique qu'il s'agit de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui permettent le déplacement et l'accomplissement du cycle de vie de la faune (continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques).

Liste des modifications à apporter :

Pas développement de l'urbanisation au quartier les tuiliers

Possibilité de construction le long de la rue du bois de la cour côté sud (zone UA existante dans le POS).

Il convient de modifier le développement de la ZA : ZA à réduire selon carte du 04/04/2025 avec rajout du champs mitoyen à l'entreprise ITM et la parcelle de 0.22ha au centre de la zone.

Le parc photovoltaïque sera de 1.3 ha

Emplacements réservés : conserver le parking derrière l'église mais supprimer celui de la station épuration (pas de projet finalisé de l'Agglo) et celui du pont (travaux terminées).

Monsieur le Maire remercie le conseil municipal pour l'ensemble de ces contributions, qui éclairent le projet et le choix du Conseil Municipal pour l'avenir de Montvendre. Monsieur le maire propose donc de faire évoluer le PADD de la manière suivante suite au débat :

- Pas développement de l'urbanisation au quartier les tuiliers
- Possibilité de construction le long de la rue du bois de la cour côté sud (zone UA existante dans le POS).
- Il convient de modifier le développement de la ZA : ZA à réduire selon carte du 04/04/2025 avec rajout du champs mitoyen à l'entreprise ITM et la parcelle de 0.22ha au centre de la zone.
- Le parc photovoltaïque sera de 1.3 ha
- Emplacements réservés : conserver le parking derrière l'église mais supprimer celui de la station épuration (pas de projet finalisé de l'Agglo) et celui du pont (travaux terminées).

Enfin, Monsieur Stéphane PHILIBERT présente de retroplanning de l'élaboration du PLU. La prochaine étape et la validation du règlement du PLU.

Clôture du débat et délibération 20h40

Après validation des points d'ajustement sus cités et sans nouvelle demande de prise de parole, Monsieur le Maire clôture ce débat sur le PADD.

Le Conseil municipal a ainsi débattu des orientations générales du PADD. Ce débat est formalisé par la délibération à laquelle est annexé le présent compte-rendu et le projet de PADD.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période d'un mois.

DÉLIBÉRATION

1- Débat du sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement

Durable (PADD).

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 7 décembre 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comprennent notamment un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, 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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul ».

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal alors le projet de PADD de la commune de Montvendre pour lequel trois grandes orientations sont retenues.

Orientation n°1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants en proposant une urbanisation adaptée

- Maîtriser l'urbanisation de la commune et favoriser un développement territorial équilibré, en lien avec les objectifs qui sont énoncés par le SCOT Rovaltain Drôme Ardèche,
- Préserver les caractéristiques de Montvendre : un village entouré d'espaces agricoles et de milieux naturels,
- Proposer un développement démographique maîtrisé, avec une offre de logements adaptée à tous, notamment avec une offre locative adaptée tout en cherchant à diminuer la vacance de l'habitat,
- Préserver et aménager le patrimoine existant (anciennes fermes et dépendances) non lié à l'agriculture.

Orientation n°2. Poursuivre le développement de la vie locale en travaillant sur le tissu économique, les équipements et les déplacements

- Favoriser le maintien de l'agriculture, qui constitue aujourd'hui l'une des fortes composantes du territoire de Montvendre,
- Développer l'attractivité économique du territoire,
- Renforcer le rôle du cœur économique et d'équipements publics du village,
- Anticiper les besoins en équipements publics pour répondre au développement démographique et urbain envisagé,
- Permettre l'accessibilité numérique de la commune en intégrant le projet de fibre optique à la maison (FTTH), développée par le Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique,
- Valoriser et favoriser l'offre touristique et de loisirs de notre territoire, notamment en lien avec le contexte naturel du territoire,
- Améliorer la mobilité dans un souci d'équité et de sécurité pour l'accès aux commerces et services pour tous.

Orientation n°3. Contribuer à la protection de l'environnement, à la qualité du cadre de vie et, d'une manière générale, à l'intégration du développement durable dans le projet de territoire

- Limiter la consommation d'espace à 3 ha maximum pour répondre aux besoins de la commune pour la construction de logements,
- Maîtriser l'énergie et préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol, de la biodiversité, des espaces verts. Préserver les continuités écologiques et prévenir des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances,

- Valoriser et préserver le patrimoine, la culture locale ainsi que les paysages propres au territoire de la commune.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que le compte rendu du débat est joint à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

- ACTE qu'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu ce jour au sein du Conseil municipal ;
- DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération et par ses annexes ;
- INDIQUE que cette délibération et ses annexes seront transmises à Monsieur le préfet de la Drôme ;
- DIT que cette délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois en Mairie.

2-Acquisition de la parcelle ZE 105 des cts SYLVESTRE (partie du terrain d'entraînement de stade de foot)

M. le maire expose au conseil que la parcelle ZE 105 d'une contenance de 750m² qui se situe au centre du terrain d'entraînement du stade de foot est toujours la propriété des Cts SYLVESTRE. Ce terrain devait être vendu à la commune en 1998-1999 en même temps que la parcelle ZE 148 (acte du 05/10/1999), mais aucune délibération n'a été prise en ce sens, et l'acquisition n'est jamais allée à son terme.

Monsieur le maire a rencontré les cts SYLVESTRE qui sont vendeurs de ce terrain au prix de 3000 €

Le conseil,

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.

Vu l'inscription au budget 2025 du montant nécessaire à l'acquisition,

Après avoir entendu l'exposé de M. le maire :

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

- DECIDE D'ACQUERIR la parcelle ZE 105 d'une contenance de 750 m² au prix de 3000 €.
- D'AUTORISER M. le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ce terrain.

- QUESTIONS DIVERSES

* Consultations des dépôts de documents d'urbanisme (PC-DP-Cu)

* Monsieur le maire indique qu'il a fait intervenir le géomètre F. REMY pour procéder au détachement de parcelle pour GP Garage à la ZA Argot.

* Le responsable de périscolaire est en arrêt actuellement et un agent d'animation est absent. Un renfort est demandé à la Ste AIRE-ARCHER. Une demande de dérogation sur le poste de directeur de l'accueil de loisirs a été demandée à la SDJES pour monsieur Grégory MANCINO.

* Un agent technique a été recruté en CDD pour 4 mois au ST (via AIRE-ARCHER)

Prochaines manifestations :

12 avril demi-journée citoyenne (gants +gilets jaunes)

Calendrier des prochains CM

- lundi 14 avril

Fin de la séance à 21h00

Le maire,
Bruno SERVIAN



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bruno Servian", written over a horizontal line.