



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 septembre 2013

Le Conseil Municipal était convoqué en séance ordinaire le 5 septembre 2013 à 20h30 en Mairie.

Présents :

BRUNEL Laurent - BESSON Eric - CLUZEL Michel - FAURE Guy - BERNE Nadine -
BERTONNIER Pascale - CHANAL Ludovic - DUPIN Denis - PEYROT Stéphane

Procurations :

DEBAUD Laetitia à BRUNEL Laurent
TRAVERSIER Michèle à CLUZEL Michel
REYNAUD Sébastien à DUPIN Denis

Absents excusés :

FILET-COCHE Patrick - RAMDANI Frédéric - REYNAUD Alain

Secrétaire de séance :












CLUZEL Michel

Le compte-rendu du 25 juillet 2013 est voté à l'unanimité.

Objet : arrêt du projet de plan local d'urbanisme et bilan de la concertation






Ont été exposées les motivations de l'élaboration du PLU et l'historique de la procédure.

M. le Maire a rappelé les objectifs que la commune s'est donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU et qui a fait l'objet de la délibération du 4 juin 2013 :

-  Continuer le développement de la commune et accueillir de nouveaux habitants, mais à un rythme plus modéré, en limitant l'augmentation à 2% par an
-  S'inscrire dans les objectifs de limitation de l'étalement urbain portés par la loi dite Grenelle II et concentrer le développement autour du village
-  Renforcer le rôle de centralité du village par une offre de logements diversifiée et des aménagements urbains, en prévoyant des formes urbaines différentes de l'habitat individuel pavillonnaire majoritaire sur le territoire communal
-  S'inscrire dans les prescriptions du PLH (programme local d'Habitat) dans le cadre d'opérations prévoyant la création de logements locatifs
-  Préserver les espaces verts sous l'ancien village fortifié, les potagers urbains, ainsi que les grands herbages et cultures proches du village
-  Mettre en valeur les cheminements piétons et améliorer la desserte des zones pavillonnaires
-  Reconfigurer la zone d'activité pour en sortir l'habitation existante et le talweg humide
-  Prendre en compte les projets d'équipements : bibliothèque, sports et loisirs, extension de l'école et du cimetière
-  Préserver et favoriser le développement de l'activité agricole sur la commune, notamment en limitant l'extension de l'urbanisation sur ces terres
-  Préserver et valoriser le patrimoine naturel et le paysage : vallons du Duzon, des Aurets, des Rioudards, inventaires environnementaux, couloirs écologiques...
-  Développer le tourisme : améliorer l'accès au gorges du Duzon, créer une table d'orientation sur le serre du Puy, prendre en compte le camping de Simondon.

Il a présenté le projet et rappelé le contenu du dossier du projet de PLU :

-  le rapport de présentation

-  le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
-  le document graphique du règlement (zonage)
-  le règlement
-  les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)
-  les différentes annexes

M. le Maire a expliqué qu'en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU doit être tiré et, qu'en application de l'article L 123-9 dudit code, le dit document doit être « arrêté par délibération du Conseil Municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 123-6 et L 121-4 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 octobre 2009 prescrivant l'élaboration du PLU « approuvé » et celle du 4 juin 2013 précisant les objectifs du PLU et fixant les modalités de la concertation, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 12 décembre 2011 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Vu le projet de PLU,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés

Après en avoir délibéré,

A Tiré le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant la révision du P.O.S., valant P.L.U.

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

Moyens d'informations :




réunion avec les associations et groupes économiques le 4 juin 2013

Cette réunion s'est déroulée le 4 juin 2013 à 20h30 en mairie. Seul le président du Rugby Club (R.C. PLATS) était présent. Ses observations ont porté sur un agrandissement du stade afin de permettre la mise aux normes fédérales du terrain d'évolution et de l'espace réservé au public ainsi que la mise en place d'équipements y afférent. Observations déjà formulées précédemment.

Réponse : argumentation recevable. Le PLU dans son étude a déjà intégré cette notion.

réunions complémentaires publiques avec la population organisées le mercredi 26 juin 2013 de 18h à 20h et le samedi 29 juin 2013 de 9h à 11h

Réunissant une trentaine de personnes sur les 2 jours, les échanges ont été axés principalement sur le zonage :

-  Souhait de tous d'une extension de la zone constructible,
-  Implantation d'habitations individuelles sur des parcelles de grande surface (de 1000 à 2000m²).
-  Par ailleurs une demande a porté sur la mise en place de lignes régulières de transport en commun tissant un maillage de desserte des communes du plateau et les reliant aux grandes agglomérations (Tournon, Valence...)

Réponses : le zonage du PLU reprend dans sa grande majorité le zonage de la carte communale existante. Actuellement une extension n'est pas envisageable pour 2 raisons majeures et essentielles :

1°) Il reste aujourd'hui beaucoup de parcelles libres dans le tissu urbain formant le centre du bourg dans les-limites de la carte communale existante. Les lois dites de Grenelle 2 de l'environnement imposent d'économiser les surfaces agricoles et naturelles. Il n'est plus possible de raisonner comme par le passé qui conduisait à une très grande consommation de surface agricole.

2°) La station d'épuration arrivant en limite de capacité ne peut supporter qu'une augmentation limitée de population et de constructions nouvelles.

Enfin concernant la desserte de la commune par des lignes régulières de transports en commun, celle-ci dépasse le cadre des compétences de la commune.

Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté le 3 juillet 2013.

Exposition en mairie du document de travail du PLU depuis le 1° février 2013 ainsi que le Registre d'observation mis à disposition du public.

Affichage dans les lieux publics (abribus, commerces, salle polyvalente ...)

Des affiches ont été placées dans les lieux les plus fréquentés de la commune et aux points de convergence de la population (mairie, abribus, commerces, salle polyvalente, boulodrome...) ainsi que sur les lieux des projets spécifiques.

Affichage en Mairie

Affichage réalisé tant en intérieur qu'à l'extérieur.

Dossier disponible en Mairie

Dossier consulté par une vingtaine de personnes. 6 ont formulé des observations dans le registre.

Visites commentées sur les lieux des projets spécifiques le mercredi 3 juillet 2013

Personne ne s'est présenté au point de rendez vous. Après une attente de plus de 20 minutes sur place et après avoir laissé une personne pour renseigner d'éventuels retardataires le Maire et l'Adjoint à l'urbanisme se sont portés sur les lieux désignés.

Interview sur la radio locale (Chérie Fm) le 3 juillet 2013.

Interview réalisé par la radio locale Chérie-FM le 3 juillet 2013 dans les locaux de la mairie.

(Dans le cadre des modalités de la délibération du 8 octobre 2009, deux réunions publiques avaient eu lieu les 17 décembre 2010 et 12 janvier 2012 pour présenter le diagnostic et le PADD. Les habitants avaient fait part de préoccupations similaires à celles du 26 et 29 juin 2013).

Observations portées sur le registre :

1°) Demande de constructibilité pour les parcelles, bien qu'éloignée du périmètre de la zone constructible, possèdent des accès et les réseaux à proximité, ou encore pour les agriculteurs désirant s'installer.

Réponse : la desserte par des accès corrects ou la présence des réseaux ne sont pas les seuls critères à prendre en compte. Quant aux agriculteurs les textes prévoient certaines dispositions en fonction de leur exploitation.

2°) Accepter la donation de terrain pour l'euro symbolique pour la construction d'un ensemble scolaire réunissant les deux écoles (publique et privée).

Réponse : cette proposition pourrait être intéressante si les parcelles se trouvaient dans l'espace constructible

3°) Déplacer le stade de rugby pour l'installer hors du village afin de créer de la surface constructible supplémentaire.

Réponse : Il n'est pas possible d'accéder à cette demande car cela revient à réduire l'espace agricole ou naturel.

4°) Absence de création de lignes de transport en commun.

Réponse : Sujet déjà évoqué. Hors compétence communale

5°) Regret de voir de se créer encore « la ville à la campagne » !...

Réponse : Afin de limiter l'étalement urbain, obligation du Grenelle II, les communes rurales doivent trouver d'autres modes d'urbanisation que le pavillonnaire isolé au centre de sa parcelle. Revenir au modèle villageois avec des maisons indépendantes mais accolées, voire de petits collectifs, permet de maintenir la croissance de la commune sans consommer trop d'espace. C'est

pourquoi le PLU prévoit certains secteurs des projets plus denses qui font l'objet d'une orientation d'aménagement ou d'un périmètre de projet.

Moyens d'expression :

- 🗨️ possibilité decrire en Mairie
- 🗨️ des permanences sont tenues par M. le Maire, l'adjoint à l'urbanisme dans la période de un mois précédent l'arrêt du projet par le conseil municipal
- 🗨️ réunions publiques organisées le mercredi 26 juin de 18h à 20h et le samedi 29 de 9h à 11h
- 🗨️ Le conseil municipal arrête le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente,

Et a précisé que le PLU sera communiqué pour avis :

* à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme

- au préfet ;
- au président du Conseil Régional
- au président du Conseil général
- au président de la CCT
- au président du SCOT
- au président de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains de Valence
- aux représentants des chambres consulaires
- aux représentants des organismes justifiant des consultations particulières

- 🗨️ aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés
- 🗨️ aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande

Signatures

The image shows seven handwritten signatures. The first row contains four signatures in black ink, with the first one clearly legible as 'Payrol'. The second row contains three signatures: one in black ink on the left, one in blue ink in the middle, and one in black ink on the right. The third row contains two signatures in black ink. The signatures are arranged in a roughly rectangular pattern.