

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DEPARTEMENT  
ARDECHE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 mars

DE LA COMMUNE DE PLATS

4/2018

L'an deux mil dix-huit et le quinze mars

A 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr BRUNEL Laurent, Maire.

**Présents :**

BRUNEL Laurent, Maire - CLUZEL Michel, 1<sup>er</sup> adjoint - DUCLAUX Éric, 3<sup>ème</sup> adjoint - PEYROT Stéphane - DUNOGIER Jacques - TRAVERSIER Michèle - CHANAL Ludovic - OLLIER Séverine - DUPIN Denis - DUNAND Philippe - ARGAUD Guillaume - GUILBOT Alain - BRANQUART Damien.

**Procurations :**

FAURE Guy, 2<sup>ème</sup> adjoint à BRUNEL Laurent, Maire  
BERNE Nadine, 4<sup>ème</sup> adjointe à CLUZEL Michel, 1<sup>er</sup> adjoint

**Secrétaire de séance :**

DUNOGIER Jacques

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

Monsieur le Maire rappelle les motivations de l'élaboration du PLU et fait l'historique de la procédure.

M. le Maire rappelle 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 Du d'orientation sur le serre du Puy, prendre en compte le camping de Simondon.

M. le maire rappelle que le PLU avait fait l'objet d'une enquête publique du 26 avril au 28 mai 2014, mais que suite à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), la commune, par sa délibération du 17 décembre 2014, avait été amenée à abroger sa délibération d'arrêt du 5 décembre 2013.

Il rappelle que le projet avait été à nouveau arrêté le 10 novembre 2016 pour intégrer les nouvelles prescriptions de cette loi, ainsi que celles des lois du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron ».

Toutefois, suite au décret du 28 décembre 2015 (relatif à la partie réglementaire du livre 1 er du Code de l'Urbanisme), la DDT (Direction Départementale des Territoires) et le DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'aménagement et du Logement) ont considéré que les mesures transitoires du décret du 23 août 2012 (relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme) ne s'appliquent plus et qu'une évaluation environnementale du PLU, telle que prévue dans l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, est nécessaire. La délibération d'arrêt du PLU du 10 novembre 2016 a donc été abrogée par le conseil municipal du 31 mai 2017.

Par conséquent, le dossier de PLU a été complété par une évaluation environnementale et mis à jour. Il est à présent prêt à être arrêté par le CM.

Monsieur le Maire présente le projet et rappelle le contenu du dossier du projet de PLU :

- ◆ le rapport de présentation
- ◆ le projet d'aménagement et de développement durables (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 explique 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 153-14 dudit code le dit document doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, ainsi qu'à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé (L 153-16 du code de l'urbanisme) ;

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 151-1 et suivants et 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 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,**

Tire 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 :

9 et 29 avril 2010 : rencontre avec les agriculteurs

17 décembre 2010 : présentation du diagnostic aux habitants

14 septembre 2011 : présentation du PADD aux habitants

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 2000m<sup>2</sup>).
- ✓ 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 l'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**

Exposition en mairie du document de travail du PLU depuis le 1<sup>er</sup> 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 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).

◆ **Sondage distribué le 27 mars 2015 (à rendre avant le 10 avril) :**

Un sondage portant sur les équipements de loisirs à réaliser, les besoins urgents d'équipements, l'interdiction de construire des bâtiments agricoles en bordure du village et la création d'un parking pour permettre aux randonneurs d'accéder aux gorges du Duzon.

Le sondage n'apporte rien de nouveau quant aux orientations du PLU déjà formulées.

La population s'est positionnée majoritairement pour l'installation d'un espace jeu « petite enfance » avec espaces verts ainsi que pour l'implantation d'un « City Park » ou terrain multisports.

En ce qui concerne les autres équipements nouveaux à proposer, il en ressort que la population a émis les souhaits suivants : point multiservices et point chaud /café, toilettes publiques, zone de traitement des déchets verts, espace détente.

En ce qui concerne la création d'une zone AP, majoritairement les personnes y sont favorables (pour : 17 contre : 6).

Pour le stationnement à la croix de corps à projeter, il en ressort un positionnement majoritairement favorable (pour : 14 contre : 9).

◆ **Observations portées sur le registre :**

1°) Demande de constructibilité pour les parcelles, bien qu'éloignées 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 sur 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 d'écrire en Mairie
- ◆ des permanences ont été 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 2013 de 18h à 20h et le samedi 29 de 9h à 11h
- ◆ sondage
- ◆ registre

Le conseil municipal arrête le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente,

Et précise que le PLU sera communiqué pour avis :

\* à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, ainsi qu'à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé (L 153-16 du code de l'urbanisme)

- à Monsieur le Préfet ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental ;
- à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat (Monsieur le Président de Arche Agglo) ;

Envoyé en préfecture le 22/03/2018

Reçu en préfecture le 22/03/2018

Affiché le

**SLO**

ID : 007-210701777-20180315-4\_2018-DE

- L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de la mise à jour du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma (Monsieur le Président du S.C.O.T.) ;
  - à Monsieur le président de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains de Valence ;
  - aux représentants des chambres consulaires ;
  - représentants des organismes justifiant des consultations particulières (INOQ, CRPF)
- 
- ◆ aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés (ARS, ERDF, France Telecom).
  - ◆ aux présidents d'associations agréés qui en feront la demande

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire  
Laurent BRUNEL

