

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 11 AVRIL 2022

L'an deux mille vingt-deux et le 11 avril, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans la salle du Conseil à Ucel, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIEILHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 19H30 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, M BOUSCHON (proc de K ESSAYAR), S CIVIER (proc de M ALLAMEL), J DAUMAS, C FAURE (proc de JY MEYER), R KAPPEL, I NGUYEN, B PERRUSSET, E ROCHE, J SOUBEYRAND (proc de P GAILLARD et MF TASTEVIN), M THINON, P MAISONNEUVE (proc de JY PONTHER), JF DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, G SAUCLES (proc de C PASTRE), P DUPONT, D BERAL, B TEYSSIER, M GUYON, G ANTONY, Ph ROUX, P CORTIAL, MF MARTIN, JL ARNAUD (proc de S GENEST et J BOYER), G FANGIER (proc de M CHAZE), S REYNIER (proc de C WIOT), G DOZ, F CHASSON, A ROUSSET (proc de M TAUPENAS), B SOUCHE (proc de M CEYSSON), M TOURVIEILHE et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52
Présents : 34
Procurations : 13
Votants : 47
Absents : 5

Date de convocation : 05/04/2022

Secrétaire de séance : Patrick MAISONNEUVE

Absents : R MOULIN, J LAFFONT, J SEBASTIEN, A CHARRAUD et V VANDUYNSLAGER

En présence des suppléants non votants :

Objet : Arrêt du Plan Local de l'Urbanisme de Saint-Andéol-de-Vals.

Vu la délibération de la commune de Saint-Andéol-de-Vals en date du 21 novembre 2014 décidant de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas et notamment sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » exercée depuis le 1^{er} janvier 2018 ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas en date du 29 mars 2018 décidant de poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Andéol-de-Vals ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas en date du 20 février 2020 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Saint-Andéol-de-Vals, soit plus de 2 mois avant l'arrêt, en conformité avec les dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'avant d'arrêter le PLU, il convient de tirer le bilan de la concertation réalisée toute au long de la procédure d'élaboration du PLU ;

Modalités de concertation et bilan

Conformément à l'articles L103-6 et R153-3 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation doit être tiré à l'arrêt du projet de PLU. Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil municipal du 21 novembre 2014 portant prescription de l'élaboration du PLU.

- Moyens d'information à utiliser :
 - Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée des études nécessaires,
 - Article spécial dans la presse locale,
 - Articles dans le bulletin municipal,
 - Réunion publique avec la population,
 - Dossier disponible en mairie.
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- Possibilité d'écrire au Maire,
- Des réunions publiques seront organisées.

Dès le début des études, la commune a mis à disposition du public en mairie un registre de concertation.

Il est rappelé que la concertation concerne l'intérêt général et le développement global de la commune. Une seule remarque a été notée dans le registre. Il s'agit d'un courrier reçu en mairie le 8 octobre 2021. Il est demandé la constructibilité de la parcelle B 1688 située au Sandronnet. Cette parcelle se situe à proximité d'un groupe d'habitations localisé au Sud du bourg. La volonté est de construire le projet communal au sein d'une enveloppe urbaine maîtrisée, privilégiant la densification du bourg et stoppant les extensions linéaires. La parcelle demandée se trouve à 400 mètres au Sud de cette enveloppe urbaine et ne répond pas à une logique de modération de la consommation foncière, de préservation des terres naturelles et agricoles ou potentiellement agricoles, et d'amélioration de la densité bâtie.

La population a été informée de l'élaboration du PLU et de l'avancement des études dans le bulletin municipal à de nombreuses reprises :

- Bulletin n° 3 Septembre / Octobre 2014,
- Bulletin n° 5 Janvier / Février 2015,
- Bulletin n° 6 de Mars / Avril 2015 auquel a été joint un document présentant la procédure d'élaboration du PLU et les différentes étapes,
- Bulletin n° 8 de Juillet / Août 2015 auquel a été joint un questionnaire complet. Ce questionnaire portait sur le cadre de vie, l'habitat, l'urbanisme, l'économie, les loisirs, les déplacements. La population a été invitée à répondre à ce questionnaire pour alimenter la réflexion. Les résultats ont été évoqués dans le bulletin municipal suivant : n° 9 du 4^{ème} trimestre 2015,
- Des informations ont été données quant à l'avancement de l'études dans les bulletins n° 10 du 1^{er} trimestre 2016, n° 11 du 2^{ème} trimestre 2016, et n° 13 du 4^{ème} trimestre 2016
- Le bulletin n° 18 du 1^{er} trimestre 2018 a fait part de la prise de compétence urbanisme par la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas
- Le bulletin n° 24 du 3^{ème} trimestre 2019 fait état de la tenue de la réunion publique du 22 mai 2019 et des difficultés rencontrées dans l'élaboration du document d'urbanisme. Il est également fait part de la volonté du Conseil municipal de finaliser l'élaboration du PLU malgré la décision d'élaborer un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale (PLUI).

Une concertation avec la profession agricole

Une concertation a également été organisée avec la profession agricole afin d'explicitier et de recueillir les informations et souhaits des agriculteurs sur la commune de Saint-Andéol-de-Vals. L'objectif était d'intégrer les projets de développement des agriculteurs.

Deux réunions publiques se sont tenues sur la commune de Saint-Andéol-de-Vals :

Le 22 mai 2019, la réunion publique a été l'occasion d'informer les habitants sur les difficultés rencontrées dans l'élaboration du PLU. Monsieur le Maire a fait un historique de la procédure depuis 2014. Il a exposé l'avancement de l'étude et l'élaboration du projet communal par les élus. Un point a été fait sur les secteurs initialement envisagés comme secteurs constructibles par la collectivité et de la nécessaire révision de ces secteurs suite à la consultation des PPA. C'est notamment le cas des quartiers en rive gauche du Sandron qui souffrent d'une non sécurisation de l'accès à l'eau potable en période estivale.

Sur le bourg, le zonage ira plutôt en réduction et s'oriente vers une zone sous les terrasses avec maîtrise foncière communale et une zone au nord du bourg. Des propositions avaient été faites pour privilégier les secteurs de Barthe et la Conquête au nord de la commune, plutôt que la zone sous les terrasses. L'avis des PPA a été plutôt défavorable, avec comme prescriptions de limiter le développement démographique envisagé et l'enveloppe de logements prévus.

Il est rappelé que la question se pose de poursuivre ou non l'étude du PLU dans un contexte de prise de compétence urbanisme par l'intercommunalité et de lancement d'un PLU intercommunal.

Cette réunion a donné lieu à un article dans le Dauphiné Libéré en date du 26 mai 2019.

Une seconde réunion publique de concertation a été organisée le 15 février 2022. Elle a permis de rappeler l'historique de la procédure et d'expliquer les nombreuses évolutions du contexte législatif et réglementaire qui influent sur le PLU. L'élaboration du PLU a dû également tenir compte des réflexions intercommunales qui s'imposent en matière d'aménagement du territoire.

Une présentation du contenu du PLU a été faite, et en 1^{er} lieu le PADD retenu et validé par les PPA.

Accès en préfecture
007-200073245-20220411-DEL11042022-17-DE
Date de dépôt : 14/04/2022
Date de réception préfecture : 14/04/2022

Ce projet s'organise autour de 3 grandes orientations :

1. Favoriser le développement équilibré et économe de l'urbanisation
2. Assurer la protection et l'équilibre environnemental du territoire communal
3. Maintenir l'activité économique existante et permettre son développement

La traduction de ce projet en termes de zonage a été expliquée en détaillant plus spécifiquement le secteur du bourg. Des participants se sont interrogés sur ce qu'il serait possible de faire lorsque l'on ne se trouve pas dans une zone constructible. Les possibilités d'évolution du bâti existant dans les zones agricoles et naturelles ont été expliquées.

Des participants déplorent que des propriétaires ayant du terrain ne puissent permettre à leurs enfants de construire leur maison d'habitation. Ils ne comprennent pas que des densités importantes soient imposées sur une commune rurale. Il a été rappelé les logiques actuelles d'élaboration des documents d'urbanisme qui imposent de dimensionner les zones constructibles en cohérence avec les documents d'aménagement du territoire mis en place à l'échelle intercommunale. La nécessité de construire avec plus de densité, comme cela a pu être présenté dans les orientations d'aménagement et de programmation sur la zone nord du bourg et sur le terrain communal en entrée sud, a également été expliquée. L'objectif général d'améliorer la densité bâtie dans les documents d'urbanisme a pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels. Pour finir les étapes suivantes de la procédure ont été présentées.

Cette réunion a donné lieu à un article dans le Dauphiné Libéré en date du 17 février 2022.

En conclusion, la concertation réalisée tout au long de la procédure de l'élaboration du document d'urbanisme a donc pleinement respecté les modalités votées par le conseil municipal. Les différentes informations et documents diffusés par la commune au gré de l'avancement ont garanti que chacun puisse être correctement informé et participer à la construction du projet.

Considérant que le projet de PLU est aujourd'hui achevé et qu'il a été présenté en réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) le 8 octobre 2021 et n'a fait l'objet que d'observations mineures ;

Considérant que conformément à la charte de gouvernance, le conseil municipal de Saint-Andéol-de-Vals a émis un avis favorable à l'arrêt par la CCBA du PLU lors de sa séance du 31 mars 2022 ;

En conséquence, le PLU de la commune de Saint-Andéol-de-Vals est désormais prêt à être arrêté afin d'être soumis à l'avis des PPA avant enquête publique.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité décide de :

- Tirer le bilan de la concertation,
- Arrêter le projet de PLU de la commune de Saint-Andéol-de-Vals tel qu'annexé à la présente délibération,
- Soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes, aux associations qui ont demandé à être consultées sur ce projet, à la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), à l'institut national de l'origine de la qualité (INOQ) et au centre national de la propriété forestière (CNPF),
- Tenir à la disposition du public le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par la présente délibération,
- Afficher la présente délibération au siège de la CCBA et en mairie de Saint-Andéol-de-Vals, pendant une durée de 1 mois, conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme,
- Autoriser le Président à signer tous documents relatifs à cette procédure.

Pour extrait certifié conforme

Fait à UCEL, le 12 avril 2022

Le Président, Max TOURVIELHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20220411-DEL11042022-17-DE
Date de télétransmission : 14/04/2022
Date de réception préfecture : 14/04/2022