

Plan Local d'Urbanisme



Présentation

Le conseil municipal a voté courant juillet la révision du plan local d'urbanisme (PLU). Cette révision devra être terminée au plus tard le 1^{er} janvier 2017. Le conseil après en avoir délibéré a fixé les objectifs suivants pour être en phase avec la loi ALUR et le Grenelle 2 de l'environnement:

- Développement prioritaire du village : regrouper le développement autour du village, réserver des zones d'extension pour répondre aux besoins de la commune, dans les terrains attenants au village et proche des équipements,
- Développement du bourg ancien pour le maintien de l'activité de notre village,
- Valorisation du patrimoine villageois : protection des perspectives visuelles sur le village, maintien des grands espaces verts dans le tissu ancien, développement des actions d'aménagement du centre-ville et de mise en valeur du patrimoine,
- Protection des espaces naturels, notamment l'ensemble des terres agricoles dégagant des cônes de vue sur le centre ancien,
- Développement de la zone artisanale du Banc Rouge en lien avec la communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche, création éventuelle d'une nouvelle zone artisanale
- Raccord de parcelles au réseau d'assainissement suite à la création de la nouvelle station d'épuration de 1 800 EH.

Le conseil a fixé les modalités de la concertation qui démarreront avant la fin de l'année et qui sont les suivantes (liste non exhaustive): Lettre du Maire à la population, Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires, article spécial dans la presse locale, articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune, réunion avec les associations, les groupes économiques, la Communauté de Communes Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche et la Commune de Saint Just d'Ardèche, réunions publiques avec la population, exposition publique du projet de révision du PLU, dossier de révision consultable en mairie.

Il a également défini les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat, moyens qui démarreront également avant la fin de l'année : un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du

public tout au long de la procédure, en mairie et aux heures et aux jours d'ouverture, possibilité d'écrire au Maire, possibilité de rencontrer le Maire, des permanences seront assurées par un commissaire enquêteur, des réunions publiques

L'intégralité de la délibération est à l'affichage en Mairie, vous pouvez le lire ci-dessous

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal du 8 juillet 2014

Vu le Code de l'Urbanisme,

Le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le PLU : mise en service de la nouvelle station d'épuration de 1800 EH alors que l'ancienne ne pouvait absorber que 1000 EH, satisfaire les besoins en logements, corriger quelques erreurs de zonage du PLU en 2004, assurer le maintien de nos écoles et de l'activité économique, le développement de zones artisanales en lien avec la communauté de communes. Le PLU, approuvé le 9 septembre 2004, a été modifié à trois reprises. La commune poursuivra les grandes orientations du PADD précédent.

En premier lieu, les objectifs de cette révision sont les suivants :

- Développement prioritaire du village : regrouper le développement autour du village, réserver des zones d'extension pour répondre aux besoins de la commune, dans les terrains attenants au village et proche des équipements,
- Développement du bourg ancien pour le maintien de l'activité de notre village,
- Valorisation du patrimoine villageois : protection des perspectives visuelles sur le village, maintien des grands espaces verts dans le tissu ancien, développement des actions d'aménagement du centre-ville et de mise en valeur du patrimoine,
- Protection des espaces naturels, notamment l'ensemble des terres agricoles dégagant des cônes de vue sur le centre ancien,
- Développement de la zone artisanale du Banc Rouge en lien avec la communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche, création éventuelle d'une nouvelle zone artisanale,
- Ajustement des zones constructibles selon les capacités du réseau d'assainissement en particulier suite à la création de la nouvelle station d'épuration de 1800 EH.

En second lieu, les objectifs de cette révision permettront :

- D'intégrer les aménagements liés au Programme Local de l'Habitat,
- De favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de cadre de vie, d'habitat, de services et de développement économique,
- De préserver et de valoriser l'environnement par la mise en conformité du PLU par rapport au Grenelle 2 de l'environnement,
- De prendre en compte les dispositions de la Loi ALUR

- D'économiser l'énergie et valoriser les énergies renouvelables,
- De réserver du foncier pour les équipements d'intérêt public et collectif,
- D'assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures.

Cette concertation se déroulera pendant toute la phase des études nécessaires à la mise au point du projet de révision du PLU.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Considérant que la révision du PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal et atteindre les objectifs cités ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité:

- de prescrire l'établissement de la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- de lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Les modalités de la concertation sont les suivantes (liste non exhaustive):

- Lettre du Maire à la population,
- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Article spécial dans la presse locale,
- Articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
- Réunion avec les associations, les groupes économiques, la Communauté de Communes Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche et la Commune de Saint Just d'Ardèche,
- Réunions publiques avec la population,
- Exposition publique du projet de révision du PLU,
- Dossier de révision consultable en mairie.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure, en mairie et aux heures et aux jours d'ouverture,
- Possibilité d'écrire au Maire,
- Possibilité de rencontrer le Maire,
- Des permanences seront assurées par un commissaire enquêteur,
- Des réunions publiques.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision technique du PLU.
- de solliciter de l'Etat et du Conseil Général, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du PLU.

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat,

Plan Local d'Urbanisme



Débat Conseil Municipal
31 mars 2015

Présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Michel BOUCHON informe que le PADD a été présenté aux personnes publiques associées ce mardi 31 mars. Il donne la parole à Mme PUECH pour présenter le PADD au conseil.

Mme PUECH explique que le PADD a pour but de fixer les objectifs du nouveau PLU à venir en application des lois Grenelle 2 et ALUR.

Le PADD reprend les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes (PLH) qui fixait 20 logements par an. La DDT trouve ces objectifs trop élevés. Le PLH sera révisé dans 3 ans car il a une durée de vie de 6 ans. Il n'est pas conseillé de s'appuyer sur ce PLH car il est loin d'avoir atteint ses objectifs. La DDT préconise 95 logements sur 10 ans à Saint Marcel au lieu des 200 logements sur 10 ans, qui sont prévus dans le PADD. Le PADD sera donc modifié sur certains objectifs revus à la baisse.

Le PADD prévoit la réhabilitation de logements vacants dans le centre ancien, le développement d'un quartier à l'entrée sud. Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en cours d'élaboration ne nous permettra peut-être pas de rendre des terrains constructibles autour du village.

Il y a un projet de maison de retraite qui peut s'intégrer dans le nouveau quartier à l'entrée sud.

Au niveau économique, il y a 2 gros projets :

- La centrale photovoltaïque,
- L'extension de la ZI du Banc Rouge. La Communauté de communes manque de terrains pour l'accueil d'activités nouvelles. Il convient de trouver un lieu où l'on peut concentrer l'ensemble des activités. L'extension de la ZI du Banc Rouge implique des investissements en matière d'aménagement de voirie. La Communauté de communes étudie 3 sites pour l'instant : 2 sites à Bourg Saint Andéol et 1 à Saint Marcel.
- Michel BOUCHON indique que le PLU est l'un des gros sujets du mandat. Il faut être prudent sur les réponses apportées aux questions posées par les citoyens. Il précise qu'une réunion publique aura lieu le **mardi 28 avril à 18h, Font de Mazade.**

Mme PUECH indique que le PADD doit être débattu en conseil municipal. Le PADD sera donc présenté à nouveau au conseil en tenant compte des modifications préconisées par la DDT. Il sera certainement présenté après la réunion publique.