

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 17 DECEMBRE 2018

DELIBERATION N° 2018-044 ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Nomenclature : 2-Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme

L'an deux mille dix-huit, le dix-sept décembre à vingt heures trente, le conseil municipal de LAMASTRE, régulièrement convoqué le 11 décembre 2018 par Monsieur le Maire, conformément aux articles L 2121-7 et L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni sous la Présidence de M. Jean-Paul VALLON, Maire et Conseiller Départemental de l'Ardèche.

Etaient présents :

M. Jacky CHOSSON, Mesdames Bernadette CUISSON, Florence MARCHADOUR, Marceline VIGNE et Monsieur Jean-Luc PEYRARD, adjoints au Maire,

Mesdames Josette DEMORE, Bernadette MALARD, Marielle PLANTIER, Agnès ROUMEZIN et Isabelle TROUILLETON,

Messieurs Michel BREYSSE, Vincent DESBOS, Jérôme LEYGLÈNE, Jean-Philippe LEYNIER, Matthieu MANEVAL et Michel ROCHETTE, conseillers municipaux.

Etaient absents avec pouvoir : M. Philippe BOSC avec pouvoir à Mme Agnès ROUMEZIN, M. Philippe RANC avec pouvoir à M. Michel BREYSSE

Le quorum étant atteint au moment de l'ouverture de la séance, et en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil a désigné Mme Florence MARCHADOUR, secrétaire de séance.

Nombre d'élus en exercice : 19

Présents :

17

Votants : 19

Le quorum est resté atteint tout au long de la séance du conseil municipal.

Vu la délibération du 24 Novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération complémentaire du 28 Septembre 2015 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération du 17 Octobre 2016 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au débat ;

Vu la délibération du 16 Octobre 2017 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire ;

Vu la délibération du 25 Juin 2018 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire ;

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal l'historique de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Novembre 2014, complétée par délibération du 28 Septembre 2015 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU.

A la suite des enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé, puis débattu lors des Conseils Municipaux du 17 Octobre 2016, du 16 Octobre 2017 et du 25 Juin 2018.

Le travail a ensuite été poursuivi par la réalisation des pièces règlementaires et des annexes.

La délibération du 24 Novembre 2014 définissait les modalités de la concertation :

- Moyens d'information à utiliser :
 - Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée des études nécessaires,
 - Insertion d'articles dans la presse locale,
 - Articles dans le bulletin municipal, sur le site internet de la ville et sur le panneau lumineux,
 - Affichage dans les lieux publics,
 - 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 à M. le Maire,
 - Des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, ou du technicien territorial en charge de l'urbanisme dans la période d'un mois précédant « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal.

Dès le début des études, la commune a mis à disposition du public en mairie un registre de concertation, accompagné du Porter à Connaissance, du diagnostic et du PADD, au fur et à mesure de l'élaboration de ces documents. Ces pièces ont également été mises sur le site de la commune avec possibilité de téléchargement. Il est rappelé que la concertation concerne l'intérêt général et le développement global de la commune. Plusieurs remarques ont été portées par la population :

- **Remarque écrite dans le registre de concertation en date du 12 Octobre 2016** : la progression démographique d'une soixantaine d'habitants envisagée dans le PADD paraît très faible, pas très réaliste et pas très ambitieux ; comment a-t-elle été évaluée ?
- **Remarque écrite dans le registre de concertation en date du 4 Décembre 2018** : mise en avant du risque d'implantation des ménages sur les communes voisines où l'offre de terrains est moins limitée, l'impact sur l'évolution de la population, la prise en compte dans le renouvellement urbain de l'éloignement des terrains au centre-bourg pour favoriser les déplacements doux.
- **Remarque écrite dans le registre de concertation en date du 11 Décembre 2018** : opportunité de développer de l'urbanisation des hameaux, où des investissements en matière de desserte ont été réalisés ces dernières années, ce qui permettrait l'implantation de jeunes ménages et éviter l'abandon du bâti et la formation de ruines.

- **Courrier écrit le 3 Décembre 2018 et reçu le 11 Décembre 2018** : questionnement sur les besoins et l'opportunité de la ZI AUi du « Mourier » sur 6 ha ; mise en avant de la présence d'un terrain de football dans la ZI de la Sumène, du projet de zone à urbaniser à vocation d'équipement pouvant permettre l'accueil d'un terrain de football, concourant à libérer du foncier dans la ZI de la Sumène ; rappels de divers points : compétence économique portée par l'intercommunalité, disponibilités sur d'autres communes, impact sur l'agriculture et les habitations proches, le risque incendie, le coût d'aménagement.
- **Courrier écrit le 17 Décembre 2018 et reçu le 17 Décembre 2018** : refus des changements de destination des anciens bâtiments agricoles, dommageable pour le patrimoine et la consommation foncière ; raccordement obligatoire au réseau public d'alimentation en eau potable en zone agricole et naturelle, alors que l'usage d'une source éviterait la consommation d'eau du Rhône ; difficulté d'aménagement pressentie du secteur de « Laye » en partie basse en lien avec la voirie environnante, la pente, la présence de puits.
- **Courrier écrit le 13 Décembre 2018 et reçu le 17 Décembre 2018, co-signé par onze personnes** : mise en avant sur le secteur du « Mourier », de l'usage agricole sur site pour la création d'un espace d'activités, de la génération de nuisances liées au trafic routier et de la présence de sources.
- **Courrier écrit le 15 Décembre 2018 et reçu le 17 Décembre 2018** : souhait de ne pas interdire mais plutôt d'autoriser sous conditions les changements de destination en zone agricole.

Ces éléments ont été examinés, voire pris en compte de la manière suivante :

- **Maintien d'un objectif de croissance démographique d'une soixantaine d'habitants à l'horizon du PLU**, objectif qui paraît ambitieux et adapté au territoire, dans un contexte où la commune connaît une perte de population ces dernières années.
- **Volonté conservée d'un recentrage de l'urbanisation sur le bourg** pour encourager la préservation du foncier agricole et naturel situé en dehors des parties urbanisées, pour prendre en compte la gestion des risques, particulièrement en matière d'incendie, pour limiter l'implantation de tiers à proximité des exploitations et la fragmentation du foncier travaillé.
- **Possibilité d'extension des constructions d'habitations existantes non liées à l'agriculture dans les zones A (agricoles) et N (naturelles)** sous conditions de surface (limite de 250 m² extension comprise et 30 % de la surface de plancher existante avant extension)
- **Maintien d'une zone à urbaniser sur le secteur du « Mourier » pour le développement des activités**, mais sur un périmètre réduit (environ 3 ha au lieu des 6 ha initialement prévus) car il faut apporter une réponse aux faibles disponibilités offertes aujourd'hui sur la commune et les autres communes de l'intercommunalité comme l'ont souligné les représentants de la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) et de la CM (Chambre des Métiers) lors de la réunion avec les Personnes Publiques Associées le 13 novembre 2018. Intégration dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de dispositions relatives à la prise en compte du risque incendie et de la présence d'habitations sur le secteur, d'une desserte uniquement piétonne en direction du centre bourg.
- **Conservation souhaitée du terrain de sport existant au sein de la zone de la Sumène** en tenant compte du rapport d'étude du cabinet BCEOM de septembre 1995 qui indique page 41 au sujet de la zone industrielle le long de la rivière la « Sumène » : *« la vulnérabilité du secteur est importante et tout débordement aurait des conséquences économiques importantes. Une grande vigilance doit être portée au lit de la « Sumène » visant à préserver sa capacité d'écoulement et à réserver une transparence hydraulique de part et d'autre de l'ouvrage – rive droite- de l'ancienne voie ferrée afin de permettre un écoulement secondaire des eaux en cas de débordement de la Sumène »*
et conservation de la zone à urbaniser à vocation d'équipement, au quartier « Le Pont », pour des équipements complémentaires à l'existant de manière à mener à bien les projets d'équipements culturels et de loisirs que la municipalité entend réaliser prochainement
- **Volonté d'un raccordement des habitations au réseau public d'eau potable**, afin de garantir le respect des normes sanitaires, notamment pour les activités de fabrication de produits alimentaires.

- **Secteur de « Laye »** : en créant une connexion viaire sécurisée depuis la route départementale 533, et un réseau viaire qui reprendra l'emprise partielle du chemin piétonnier existant dit des « Martyrs ». La présence de puits sera étudiée au moment du projet et leur utilisation n'est pas compromise dans le cadre du futur projet.

La réunion publique a fait l'objet d'une annonce par voie de presse, par affichage en mairie et information sur le site internet de la commune.

Une réunion publique a été organisée le 12 Septembre 2016 qui a accueilli près d'une quarantaine de personnes. Lors de cette réunion publique, les enjeux et les étapes de la procédure ont été présentés, ainsi que la synthèse du PADD. Aucun point n'a été soulevé par les participants.

Des articles sont également parus dans les bulletins municipaux et dans la presse :

- **Bulletin Municipal de Décembre 2015** : article sur la révision du POS, ses objectifs et les éléments d'étude sur le diagnostic territorial
- **Bulletin Municipal de Juin 2016** : article sur la présentation de la procédure et les premières orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi qu'annonce de la date de la réunion publique du 12 Septembre 2016
- **Dauphiné Libéré du 15 Septembre 2016** : article sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en réunion publique
- **Dauphiné Libéré du 21 Octobre 2016** : article sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en réunion publique
- **Bulletin Municipal de Décembre 2016** : article sur la tenue du Conseil Municipal 17 Octobre 2016, au cours duquel le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu
- **Dauphiné Libéré du 24 Novembre 2018** : article annonçant la mise en place de permanences en mairie jusqu'au 17.12.2018 dans le cadre de la concertation avec le public
- **Bulletin Municipal de Décembre 2018** : article sur l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU

Des annonces ont par ailleurs été publiées sur le panneau lumineux d'affichage implanté en centre ville.

Enfin, le site internet de la commune a également permis d'informer la population sur l'avancement de la procédure, de rappeler la tenue de permanences en mairie et de mettre en ligne les éléments de diagnostic et de Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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.

Monsieur le Maire rappelle que le diagnostic de territoire a permis de faire ressortir et mettre à jour les enjeux. Il a fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques lors de la réunion du 4 avril 2016.

Le groupe de travail a ensuite réfléchi à son projet de territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été formalisé, en tenant compte des enjeux du diagnostic, des documents supra-communaux, des réflexions intercommunales, des projets en cours sur la commune.

Monsieur le Maire rappelle les principaux objectifs de ce projet de territoire, qui s'inscrivent dans la poursuite des objectifs définis lors de la délibération du 24 Novembre 2014, complétée par délibération du 28 Septembre 2015 :

- Assumer le statut de polarité,
- Améliorer la lisibilité du territoire,
- Porter un projet de développement réaliste et vertueux.

Ce PADD a été débattu en Conseils Municipaux les 17 Octobre 2016, 16 Octobre 2017 et 25 Juin 2018 et présenté aux personnes publiques associées.

Un travail sur le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement a alors débuté et ces pièces ont également été présentées aux personnes publiques.

Demande de dérogation :

La commune de Lamastre n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable. Aussi, elle est donc soumise à l'application des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme. Ceux-ci précisent que « **1. Les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme** ». « Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de 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 et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Monsieur le Maire informe qu'il est donc nécessaire de solliciter cette dérogation pour l'ensemble des 5 secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), à savoir les 3 zones 1AU définies dans le PLU (« Laye », « Mourier », «le Pont ») et les secteurs des « Payas » et des « Faysses » classés en zone UC.

Monsieur le Maire présente les diverses pièces du PLU, à savoir le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les emplacements réservés, le zonage, le règlement, les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique et les annexes.

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal :

- Tire le bilan de la concertation :

Toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées. Les observations émises dans le cadre de la concertation ont alimenté la réflexion.

- Arrête le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- **Précise que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis :**

- aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration (articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme).
- aux autres personnes publiques **pour avis obligatoire** (articles R. 153-6 et L. 153-18 du code de l'urbanisme).
- aux personnes publiques **qui en ont fait la demande** (articles L. 132-9 et L. 132-13 du code de l'urbanisme).
- aux autres organismes ou associations en ayant fait la demande.
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – (CDPENAF).

- **Sollicite la dérogation auprès du Préfet au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme**, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'Etablissement Public en charge du SCoT, pour ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des 5 secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU. Ce dernier dispose de 4 mois pour émettre son avis.

La présente délibération sera affichée en mairie et transmise à Monsieur le Préfet de l'Ardèche.

Vote : 14 POUR et 5 CONTRE

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Pour copie conforme,




Jean-Paul VALLON
Maire,
Conseiller Départemental de l'Ardèche.

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission le 19.12.2018
et de la publication le 19.12.2018

