

**M A I R I E**  
DE  
**CHARMES-SUR-RHÔNE**

Code postal : 07800

Tél. : 04 75 60 80 17  
Fax : 04 75 60 88 15



**SÉANCE DU 07 MAI 2015**

*Date de convocation du Conseil Municipal : 29/04/2015*

*Compte-rendu affiché le : 21/05/2015*

*Nombre de Conseillers Municipaux en exercice le jour de la séance : 19*

*Nombre de Conseillers Municipaux présents à la séance : 14*

*Nombre de Conseillers Municipaux ayant pris part à la délibération : 16*

*Président : M. Thierry AVOUAC, Maire*

*Secrétaire élu : Mme Nathalie MARTINS*

Présents : Thierry AVOUAC, BUISSON Lise, BONNEFOY Philippe, MARTINS Nathalie, COSTE Thierry, LIVRIERI Alexandre, JARJAT Géraldine, Franck BERNARD, CHAMBON Sébastien, ELOY Vincent, COQUOIN Emmanuel, VU Lise, Philippe HUSSON, Thierry COSTE, Ana BARROS.

Absents excusés : PRIEUR Pierrette, CHAZE Ghislaine (donne pouvoir à Mme Nathalie Martins), LETUMIER Catherine (donne pouvoir à Mme Lise Buisson), VIVES Flavien, MONTEIRO Sameira.

Monsieur le Maire donne la parole à Mr Alexandre LIVRIERI, adjoint chargé de l'urbanisme.

Mr Livrieri rappelle aux conseillers présents qu'une note de synthèse a été jointe aux convocations du présent conseil. Il propose d'en faire une lecture publique pour expliquer les raisons de la mise en révision du document d'urbanisme actuel.

Le PLU est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire communal.

Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la commune, fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Enfin, il regroupe l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire et doit garantir leur cohérence.

**Rappel du contexte**

La Commune est actuellement couverte par le Plan Local d'Urbanisme prescrit par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2006 et approuvé le 21 novembre 2011.

Deux éléments législatifs majeurs impliquent la mise en révision du PLU actuel :

- La loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,

- La loi d'accès au logement et pour un urbanisme rénové dite loi Alur n°2014-366 du 24 mars 2014.

Par sa lettre du 27 mai 2014, le Préfet a attiré l'attention de la Commune sur la nécessité d'engager une révision de son PLU pour le rendre conforme aux présentes dispositions et ce, avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

A ces derniers éléments, s'ajoutent, notamment, au niveau local :

- l'approbation du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par délibération du conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014,

- l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Rovaltain,

- l'élaboration du Plan Local de l'Habitat (PLH).

Dans ce sens, la révision du PLU doit permettre de trouver une traduction des orientations portées par les documents cadres et les politiques publiques précitées, notamment en matière :

- de développement économique et démographique en intégrant dans un rapport de compatibilité les orientations du SCOT en cours d'élaboration,

- d'habitat en prenant en considération les travaux en cours s'agissant du PLH,

- de développement durable en intégrant les dispositions des lois Grenelle 2 et Alur et les orientations du SRCE,

- de transposition réglementaire en intégrant la suppression de la surface minimale et la suppression du coefficient d'occupation des sols.

### **Les objectifs poursuivis**

#### **La définition des objectifs de ce projet communal se déploie autour de trois axes forts :**

##### *Renforcer la maîtrise du développement urbain*

Les différentes politiques nationales d'urbanisme et d'aménagement visent à diminuer l'étalement urbain et à contribuer à la reconstruction de la Ville sur elle-même afin de diminuer la consommation d'espaces.

Dans ce sens, la révision du PLU a pour objectif d'approfondir la lutte contre la régression des surfaces agricoles, naturelles et forestière notamment au regard des nouvelles exigences issues des lois Grenelle 2 et Alur.

En outre, la révision du PLU a pour objectif d'analyser la capacité de densification et des mutations des espaces bâtis en centre Bourg et dans les hameaux existants (Par exemple Les Ménafauries). Une recherche approfondie des possibilités d'urbanisation près du centre urbain bien équipé sera réalisée afin de préserver les espaces agricoles situés au Nord et au Sud du territoire communal.

##### *Pérenniser le développement économique*

La révision du PLU a pour objectif de développer et promouvoir des zones de développement économique prévues au sein du précédent PLU tout en les rendant compatibles avec les orientations du SCOT du Grand Rovaltain en concentrant notamment ces activités à l'Est de la Commune.

##### *Renforcer la protection environnementale*

Le PLU approuvé en novembre 2011 s'était fixé pour objectifs de protéger les espaces naturels identifiés comme présentant un intérêt scientifique, de préserver le fonctionnement du réseau

écologique local, de préserver de l'urbanisation les principales zones boisées, pour maintenir leur rôle de refuge pour la faune et leur rôle de limitation du ruissellement des eaux pluviales.

La présente révision du PLU aura pour objectif de compléter les diagnostics réalisés et les protections mises en place notamment au regard des exigences des lois Grenelle 2 et Alur.

En outre, elle permettra d'intégrer les orientations du SRCE Rhône Alpes en la matière.

Cet objectif permettra de renforcer la préservation des espaces naturels situés au Nord Ouest et à l'extrême Sud de la Commune.

### **Les modalités de concertation**

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, une concertation préalable se déroulera en associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Les objectifs de la présente consultation sont les suivants :

- fournir une information claire sur le projet de PLU tout au long de sa révision,
- viser un large public,
- permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue et encourager une participation la plus large possible en organisant le recueil des avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la réflexion sur le devenir de la commune et à la révision du PLU.

La concertation revêtira la forme suivante :

- A minima deux réunions publiques (information et débat) avec la population seront organisées,
- Un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels,
- Une information régulière sera publiée au sein des bulletins municipaux qui paraîtront pendant la procédure d'élaboration,
- Des éléments et l'état d'avancement des études du PLU seront publiés sur le site internet de la commune.

Il est précisé que ces modalités n'excluent pas pour la Municipalité la possibilité de mettre en œuvre toute autre forme ou élément de concertation supplémentaire si cela s'avère nécessaire.

***Vu le Code général des collectivités territoriales,***

***Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1 à L.121-15, L.123-1 à L.123-20, L.300-2, R.121-1 à R.121-19 et R.123-1 à R.123-25,***

***Vu la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,***

***Vu la loi d'accès au logement et pour un urbanisme rénové dite loi Alur n°2014-366 du 24 mars 2014.***

***Vu la lettre de Monsieur le Préfet de l'Ardèche en date du 27 mai 2014,***

**Vu** les convocations individuelles remises contre récépissé et comprenant le projet de délibération et une note explicative,

**Considérant que** les Grenelle 2 et Alur des 12 juillet 2010 et 24 mars 2014 imposent de nouvelles exigences en matière de Plan Local d'Urbanisme,

**Considérant que** le Préfet de l'Ardèche a attiré l'attention de la Commune sur la nécessité de réviser son PLU dans l'objectif d'intégrer pleinement les dispositions de ces deux lois,

**Considérant que** le PLU approuvé le 21 novembre 2011 et prescrit le 21 décembre 2011 tel qu'il est actuellement en vigueur sur le territoire de la commune ne répond pas pleinement aux exigences législatives imposées par les lois Grenelle 2 et Alur,

**Considérant que** le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône Alpes a été adopté par délibération du conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014 rend nécessaire la présente révision du PLU,

**Considérant que** les travaux d'élaboration du SCOT Grand Rovaltain en cours permettent d'envisager une révision du PLU communal afin de le rendre compatible avec les orientations retenues,

**Considérant que** la révision du PLU permettra également de prendre en considération les travaux d'élaboration du PLH,

**Considérant que** dans ce cadre et en application de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, la présente révision aura pour objet :

- d'intégrer pleinement les nouvelles exigences législatives,
- d'intégrer pleinement les orientations des nouveaux documents d'aménagement supracommunaux.

En ce sens, la révision du PLU aura pour objectifs :

- de renforcer la maîtrise du développement urbain en approfondissant la lutte contre la régression des surfaces agricoles, naturelles et forestière par une analyse pertinente de la capacité de densification et des mutations des espaces bâtis en centre Bourg et dans les hameaux existants (Par exemple : Ménafauries) et en recherchant les possibilités d'urbanisation principalement près du centre urbain afin de préserver les espaces agricoles situés au Nord et au Sud du territoire communal.
- de pérenniser le développement économique en promouvant les zones prévues au sein du précédent PLU tout en les rendant compatibles avec les orientations du SCOT du Grand Rovaltain en cours d'élaboration, en concentrant notamment les activités économiques à l'Est de la Commune,
- de renforcer la protection environnementale en complétant les diagnostics réalisés et les protections mises en places notamment au regard des exigences des lois Grenelle 2 et Alur et en intégrant les orientations du SRCE Rhône Alpes en la matière, principalement par une préservation accrue des espaces naturels situés au Nord Ouest et à l'extrême Sud de la Commune et en valorisant les zones vertes déjà identifiées,

**Considérant qu'en** application de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont fixées comme suit :

- A minima deux réunions publiques (information et débat) avec la population seront organisées,

- Un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels,
- Une information régulière sera publiée au sein des bulletins municipaux qui paraîtront pendant la procédure d'élaboration,
- Des éléments et l'état d'avancement des études du PLU seront publiés sur le site internet de la commune,

Etant précisé que ces modalités n'excluent pas pour la Municipalité la possibilité de mettre en œuvre toute autre forme ou élément de concertation supplémentaire si cela s'avère nécessaire.

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :*

- **PRECRIT** la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune,
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable,
- **DONNE** l'autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration technique du P.L.U.,
- **SOLLICITE** l'Etat et le Conseil départemental pour une dotation afin de compenser la charge financière de la commune correspondante à la révision du PLU,
- **PRECISE** que, conformément :
  - o A l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
    - Monsieur le Préfet de la Région Rhône Alpes,
    - Monsieur le Préfet de l'Ardèche,
    - Monsieur le Président du Conseil Régional Rhône Alpes,
    - Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Ardèche,
    - Monsieur le Président du SCOT Grand Rovaltain,
    - Monsieur le Président de l'EPCI en charge du PLH,
    - Monsieur le Président de la Communauté de communes Rhône Crussol,
    - Messieurs les représentants des Chambres consulaires (des métiers et de l'artisanat, du commerce et de l'industrie, de l'agriculture),
    - Mesdames et Messieurs les Maires des Communes limitrophes,
    - Monsieur le Président de l'autorité compétente en matière de l'organisation des transports urbains,
    - Mesdames et Messieurs les représentants des organismes d'habitation à loyers modérés,
    - Mesdames et Messieurs les Présidents des EPCI voisins,
    - Mesdames et Messieurs les Présidents des associations d'usagers agréées ainsi que des associations agréées au titre de l'environnement,
  - o Aux articles R.123-24 et R.123-15 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs,
  - o A l'article R.130-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au Centre de la propriété forestière,

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,  
Extrait certifié conforme,*

*Le Maire,*

*Thierry AVOUAC*

*Acte rendu exécutoire par :  
- Publication le 21/05/2015  
- Télétransmission en Préfecture 04/06/2015  
N°007-210700555-20150507-D201530-DE*