

COMMUNE DE PEYRAUD
Réunion du conseil municipal du 12/06/2023 à 18h30

Présents : MMES BOURGET Valérie, NICOLAS Marie-Hélène, MM BUTTARD Patrick, COCHE Bruno, DELIESSCHE Olivier, TEXIER Romain

Pouvoirs : ASTIER Claire à NICOLAS Marie-Hélène, MINODIER Aurélie à BOURGET Valérie, RAPENNE Frédéric à BIENNIER André

Secrétaire de séance : BUTTARD Patrick

Rajout d'une délibération : Demande de subvention auprès du Département de l'Ardèche Atout ruralité – Pacte routier

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

En présence de M. Richard BENOIT du bureau d'études MOSAIQUE ENVIRONNEMENT

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 6 avril 2010.

Il rappelle que l'objectif premier était de pouvoir adapter le PLU en fonction de l'évolution de la doctrine Rhône impactant les conditions de constructibilité de la partie principale du village, mais aussi de prendre en compte le Plan Local d'Habitat (PLH) et le SCoT, de prendre en compte les enjeux de la gestion des eaux pluviales et aussi ceux du devenir du plateau en particulier sur le plan agricole.

1. Le déroulement de l'étude :

Malgré les difficultés dues essentiellement à l'abandon de deux bureaux d'études d'urbanisme, l'étude d'élaboration du PLU a pu être menée à son terme.

De nombreuses réunions de travail de la commission PLU se sont tenues dans cette période. Les résultats de ces travaux ont été présentés aux Personnes Publiques Associées lors de plusieurs réunions de présentation.

Afin d'adapter le projet de la commune sur toute cette période d'étude et ainsi tenir compte à la fois des évolutions de la loi et des documents supra communaux comme le SCoT ou le PLH, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont fait l'objet de trois débats au sein du conseil municipal le premier le 23 octobre 2014, le second le 15 juillet 2019 et le troisième le 14 décembre 2020.

A la suite de ce dernier débat, il a été possible de finaliser la traduction réglementaire des Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2. Le bilan de la concertation :

Monsieur le Maire rappelle que la concertation s'est effectuée en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision. Elle indique que la délibération du 6 avril 2010 prévoyait les modalités suivantes de concertation :

- l'affichage de la délibération de prescription
- un article dans la presse locale
- Organisation de deux réunions publiques;
- Organisation d'une exposition avant l'arrêt du PLU
- l'affichage dans les lieux publics
- un dossier disponible en Mairie avec un registre destiné au recueil des observations de toute personne intéressée
- la possibilité d'écrire au Maire
- des permanences tenues en mairie pendant la période de un mois précédent l'arrêt du projet

La concertation a permis au long de l'étude de prendre en compte les remarques et les avis exprimés à partir des éléments mis à disposition du public et en particulier lors de deux réunions publiques qui se sont déroulées le 9 juillet 2021 et le 4 avril 2023 et aussi lors des permanences tenues en mairie au mois mai 2023 avec exposition du plan de zonage.

3. Présentation générale du PLU :

Madame le Maire rappelle le contenu du dossier de PLU qui se compose des documents suivants, conformément aux articles L. 151-2 du Code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :

Dans le strict respect de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Il se compose principalement d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il contient aussi les justifications des choix règlementaires au regard du PADD.

Il comprend aussi l'évaluation environnementale du projet de Plan Local de l'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

En application des articles L. 101-2 et L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD du projet de PLU fixe les grandes orientations pour le territoire sur les thématiques suivantes : développement économique, paysage, communication numérique, transports et déplacements, habitat, espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques, réseaux d'énergie, loisirs, équipement commercial.

Le PADD s'organise autour des orientations suivantes

- Maîtriser la croissance démographique et adapter l'offre en logements
- Redynamiser le centre-bourg & contenir l'urbanisation dans les hameaux ;
- Atteindre des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Conforter la dynamique économique à l'échelle communale
- Valoriser l'environnement & le cadre de vie des habitants

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Conformément à l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU comprend 1 OAP sectorielle liée à la zone « A Urbaniser » au lieu-dit « Les Replats » qui doit permettre la réalisation d'une douzaine de logement dans la recherche d'une diversification de l'offre.

Le règlement :

Le règlement a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire qu'il couvre.

Le règlement du PLU se compose d'une partie règlementaire et d'une partie graphique, le zonage.

Par ailleurs, le règlement s'articule autour de deux grandes parties :

- Les dispositions générales applicables à toutes les zones ;
- Les dispositions par zone.

Monsieur le Maire rappelle que la forme du règlement est modernisée comme décidé par le conseil municipal dans sa délibération du 20 décembre 2020 en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'urbanisme.

Cette partie règlementaire comprend aussi :

- un cahier des Emplacements Réservés
- un cahier des éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme
- un cahier des changements de destination

Annexes :

Conformément aux articles L151-43, R151-52 et R151-53, le dossier du PLU contient les annexes suivantes :

- Les Servitudes d'Utilité Publique (dont les dispositions du PPRI et du captage AEP du puit des Terres Carrées)
- Les annexes sanitaires (schémas des réseaux d'eau et d'assainissement)
- Les zones de règlement des boisements
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2010 ayant prescrit la révision du PLU et défini les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal les 23 octobre 2014, 15 juillet 2019 et le 14 décembre 2020 ;

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande ;

Après en avoir délibéré,

Décide :

1. de tirer le bilan de la concertation :

Tous les éléments mis à disposition du public, les débats au sein des deux réunions publiques, qui ont à chaque fois rassemblé une trentaine de personnes et les discussions lors des permanences, ont fait apparaître, entre autres, les préoccupations suivantes :

- Des questions sur la possibilité d'étendre les hameaux et, en particulier celui de Verlieux
- Des inquiétudes sur les possibilités de construction en zone agricole et naturelle ;
- Des questionnements sur les effets possibles de la protection de certains bâtiments au titre de l'article L151-19
- Des demandes sur les protections pour les zones Natura 2000
- Des questions sur les risques au niveau du ruissellement
- ...

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté aujourd'hui au conseil municipal. Elles ont aussi été l'occasion de rappeler que le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de documents de niveau national (code de l'urbanisme), régional (SRADDET), intercommunalité (SCoT) avec lesquels il se doit d'être conforme ou compatible.

La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il est proposé d'être arrêté.

2. d'arrêter le projet de révision du PLU de Peyraud tel qu'il est annexé à la présente délibération.

3. de soumettre ce projet de PLU aux avis des personnes publiques associées et des personnes consultées, puis à enquête publique.

4. de transmettre ce projet de PLU et en particulier son évaluation environnementale à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

5. de transmettre ce projet de PLU à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

6. d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à ces décisions.

Conformément au code de l'urbanisme,

Conformément aux articles L153-16 et L153-17, le projet de révision du PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux organismes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande ;

Le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de 1 mois et sera transmise en préfecture.

Vote 10 pour

DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT DE L'ARDECHE ATOUT RURALITE - PACTE ROUTIER

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que le marquage au sol le long de la RD86 n'est quasiment plus visible. Afin d'assurer la sécurité des usagers de la route ainsi que celle des piétons, il convient d'effectuer les travaux de marquage. De plus, aux vues des dégradations de certaines voies, il convient d'effectuer des travaux de réfection : chemin hameau de Charbieux et Rue du Pont Romain (en partie). Le coût du projet s'élève à 30 180 € HT.

Afin de mener à bien ce projet, Monsieur le Maire indique qu'il souhaite solliciter l'aide du Département grâce au dispositif d'aide aux territoires : Atout ruralité 07 – Pacte routier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- APPROUVE le projet de marquage au sol et de réfection de voies afin de garantir la sécurité des usagers de la route et des piétons pour un montant de 30 180 € HT,
- SOLLICITE Monsieur le Président du Département de l'Ardèche afin d'obtenir une subvention via le dispositif d'aide aux territoires : Atout ruralité 07 – Pacte routier,
- DEMANDE au Maire de signer tout document relatif à ce dossier.

10 pour

Divers :

- Prolongement du sentier piétonnier dans la Rue du Pont Romain
- Extinction de l'éclairage public en totalité la nuit jusqu'au 31/08
- Le permis de construire pour le Restaurant la Vallée a été déposé le 22/05/2023. Le cahier des charges est en cours de réalisation. Une subvention d'un montant de 90 000€ pour les gîtes a été accordée par la Région. Le talus près de la SNCF va être nettoyé par l'entreprise BRUC
- La ViaFluvia va se prolonger au sud de Serrières jusqu'à Peyraud
- La maison des consorts Barou Rue des Cités a été achetée par Porte de DrômArdèche dans le cadre du portage foncier.
- L'aire de jeux du parking de la salle d'animation rurale est opérationnelle. Merci de respecter cette aire de jeux réservée aux enfants (chiens interdits)
- 2 demandes de commerçant et exploitant ont été reçues en mairie pour recréer le marché.

La séance est levée à 21h00