

COMMUNE DE SAINT-MARTIN SUR LAVEZON

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

Avril -Mai 2021

**Document présenté au conseil municipal de Saint Martin sur Lavezon
dans sa séance du 27 mai 2021**

I - CADRE LEGAL DE LA CONCERTATION

La concertation a pour objectif de présenter à la population le projet de PLU de la commune, de recueillir les avis des habitants et de toutes les personnes concernées et d'apporter des réponses aux questions formulées.

Il est précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, la concertation a eu lieu tout au long de l'élaboration du projet :

Article L103-2 du code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;**
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;**
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;**
- 4° Les projets de renouvellement urbain. »**

Article L 103-3 du code de l'urbanisme :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L.103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

Article L 103-4 du code de l'urbanisme :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Article L 103-6 du code de l'urbanisme :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

II - LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Par délibération du 19 novembre 2014, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Martin sur Lavezon a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixé les modalités de la concertation.

La délibération indique que cette concertation revêtira la forme suivante :

- moyens d'informations : affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires, article dans la presse locale, article dans le bulletin municipal, réunion(s) publique(s) avec la population, exposition publique avant que le PLU soit arrêté, 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 heures et jours habituels d'ouverture du secrétariat, possibilité d'écrire au maire, des permanences seront tenues en mairie par le maire dans la période d'un (1) mois précédent l'arrêt du projet du PLU par le conseil municipal.

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 du PLU.

A l'issue de cette concertation, Madame la Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet du PLU.

Les études ont été menées en association avec les services de l'Etat et les personnes publiques, par l'ensemble du Conseil Municipal, assisté de bureaux d'études : dans un premier temps « HORIZONS URBAINS, INERME Paysages, ECOTER »; puis suite à la défaillance de ce groupement, pour finaliser le projet de PLU, un nouveau groupement a été désigné par délibération du conseil municipal du 19 juillet 2019 « INTERSTICE » bureau d'études en urbanisme et « ECOTER » bureau d'études en environnement.

III - LES OUTILS DE LA CONCERTATION

La commune a décidé d'associer les habitants, les élus et les acteurs locaux tout au long de la procédure. Plusieurs outils de concertation ont été utilisés.

▪ **L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES**

Les personnes publiques ont également été régulièrement informées et associées à des réunions spécifiques organisées au cours de l'élaboration et notamment :

- le 08 mars 2016 : présentation du diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement,
- le 06 décembre 2016 : présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et de l'Orientation d'aménagement et de programmation,
- le 27 mars 2017 : présentation de la traduction règlementaire du projet,
- le 21 juin 2018 : passage devant la CDNPS
- le 03 septembre 2019 : calage du projet de PLU
- le 29 janvier 2020 : présentation du projet avant arrêt par le conseil municipal.

▪ **L'INFORMATION PAR UNE MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS AU FUR ET A MESURE DE L'AVANCEE DES ETUDES**

Une information générale et régulière a eu lieu à travers notamment la publication d'articles spécifiques dans le bulletin municipal « La gazette du Lavezon » mis à la disposition du public en mairie et distribué dans toutes les boîtes à lettres.

- BM JUILLET/AOUT 2015 : Article sur l'avancée du diagnostic du PLU
- BM JANVIER 2016 : Point sur le diagnostic du PLU et annonce d'une réunion publique
- BM SEPTEMBRE 2016 : Edito du Maire rappelant la date et l'objet de la réunion publique sur le PLU + encart dans la rubrique « des actualités municipales »
- BM MARS 2017 : Edito du Maire et discours du maire à l'occasion des vœux + page entière sur le PLU rappelant la réunion publique et les modes de concertation
- BM DECEMBRE 2017 : page entière sur le PLU rappelant la date de la nouvelle réunion publique et les modes de concertation offerts au public pour s'exprimer
- BM MAI 2018 : page entière sur le PLU rappelant les orientations du PADD et les dates des réunions publiques et les modes de concertation offerts au public pour s'exprimer
- BM DECEMBRE 2019 : information sur le changement de bureau d'études et rappel des réunions de travail faites au sein du conseil municipal sur le PLU

Point sur le diagnostic du PLU



Le conseil municipal a lancé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire unique pour toute la commune. Il sert de référence pour l'instruction de toute autorisation d'urbanisme (permis de construire par exemple). Il planifie également l'utilisation du sol en fonction des besoins de la population, il impose des règles de construction, il protège et préserve les patrimoines architecturaux, naturels et agricoles. Elaborer le PLU, c'est s'interroger sur le développement du territoire communal à l'horizon des 10 prochaines années.

La première phase de cette élaboration consiste à réaliser un état des lieux des forces et des faiblesses de la commune afin de faire ressortir les enjeux territoriaux. La commune a confié cette mis-

sion au bureau d'études HORIZONS URBAINS composé d'une urbaniste, d'un architecte paysagiste, d'environnementalistes et d'une avocate spécialisée. Au regard du contexte communal, un diagnostic agricole approfondi a été réalisé par le biais d'une réunion de concertation avec les agriculteurs et d'un questionnaire. Les résultats de l'enquête ont permis de disposer d'une analyse plus réaliste, plus fine du contexte et enjeux agricoles sur le territoire que celle permise par les données brutes du Recensement Général Agricole de 2010. Cette première étape du PLU fera l'objet d'une réunion de concertation avec les services de l'Etat et les Personnes Publiques et Associées (chambres consulaires, Communauté de Communes Barrès Coiron, etc.) dans la première quinzaine de février, afin de recueillir leurs avis sur ce document.

La commission d'urbanisme a amorcé la réflexion sur la deuxième phase du PLU : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document est la «colonne vertébrale» du PLU, il s'agit du projet politique d'aménagement et de développement du territoire communal au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic pour les 10 ans à venir.

Ces deux documents seront présentés à la population, pour recueillir leurs remarques, lors d'une réunion publique qui se tiendra dans le courant du printemps. Vous serez informé par voie d'affichage de la date et du lieu de cette réunion publique.

Exemple d'article publié dans la Gazette du Lavezon

▪ LE REGISTRE MIS A LA DISPOSITION DES HABITANTS EN MAIRIE

Un registre a été ouvert en mairie dès le démarrage de l'étude.

Il a été enregistré une remarque écrite.

▪ LA POSSIBILITE D'ECRIRE OU DE RENCONTRER LE MAIRE OU SES ADJOINTS

Plusieurs personnes sont venues se renseigner directement en mairie pendant la procédure, et rencontrer maire et adjoints. Ces rencontres ont été favorisées par l'installation de panneaux d'exposition dans le hall d'entrée de la mairie et par l'organisation de la réunion publique du 24 février 2021 sous un format de rendez-vous individualisés.

Un courrier a été adressé en mairie début avril, signé de plusieurs personnes d'une même famille portant sur les emplacements réservés envisagés dans le projet.

▪ L'AFFICHAGE SUR LES PANNEAUX MUNICIPAUX

La délibération de prescription du PLU a été affichée sur les deux panneaux de la commune pendant toute la durée de l'étude.

▪ DES ARTICLES DANS LA PRESSE LOCALE

Des articles sont parus dans le Dauphiné libéré et dans la tribune à l'occasion de l'annonce des réunions publiques.

▪ DES REUNIONS PUBLIQUES

Trois réunions publiques suivies de débat public ont été organisées pendant la procédure :

- **Le 27 septembre 2016 : Réunion de lancement**

Contenu de la présentation

- Explications générales sur les différents documents d'urbanisme : PLU – Carte communale -POS
- Les lois et textes qui règlementent l'urbanisme en France
- Les étapes d'élaboration d'un PLU
- Les modalités de concertation

Participation du public et échanges :

La participation a été importante et a rassemblé une quarantaine de personnes.

Les échanges ont permis une appropriation du sujet car ils ont porté sur le cadre général des documents d'urbanisme, le rôle des différents acteurs dans ce domaine (services de l'état – les personnes publiques et associées)

- **Le 14 mars 2017** à la salle communale de Saint-Martin sur Lavezon :

Contenu de la présentation :

- Présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) avec le détail des 6 orientations retenues
- Présentation de 4 scénarios pour l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) prévue au nord du village
- Rappel des modalités de la concertation mises en place sur la commune pendant toute la durée du projet et du calendrier prévisionnel de la procédure

Participation du public et échanges :

La participation a été assez importante avec environ une trentaine de personnes présentes.

Plusieurs échanges ont eu lieu aux différentes étapes de la présentation.

Cette seconde réunion publique était destinée à la présentation de l'avancée du projet communal à la population (PADD, OAP). Elle avait pour objectifs de répondre aux interrogations et de recueillir des observations d'intérêt général de la population sur le projet.

- **Le 12 décembre 2017** à la salle communale de Saint-Martin sur Lavezon :



affiche réunion
publique 12.12.2017

Contenu de la présentation :

- Présentation de la traduction règlementaire du PADD
- Rappel des modalités de la concertation mises en place sur la commune pendant toute la durée du projet et du calendrier prévisionnel de la procédure

Participation du public et échanges :

La participation a été correcte avec environ 30 personnes présentes.

Les échanges ont porté sur des précisions du cadre règlementaire.

L'attention marquée des participants pour le respect d'une qualité architecturale et locale à préserver a été relevée.

Ces trois réunions ont été annoncées par les bulletins municipaux distribués dans toutes les boites à lettres des habitants de la commune, par affichage et par article dans le Dauphiné libéré.

Les réunions ont démarré par une introduction des élus puis une présentation du bureau d'étude. Chaque participant était ensuite invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les élus présents ou le bureau d'études apportaient des réponses. Les documents supports de la réunion publique ont été mis à disposition du public, consultables en mairie.

St Martin sur Lavezon



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION
27 septembre 2016



HORIZONS URBAINS
Perrine REY BARIAL
15 rue Portail Fanjoux
26 130
SAINT PAUL TROIS CHATEAUX
Tel : 06 81 75 93 97
Courriel : horizonsurbains@gmail.com



Cabinet INERME PAYSAGE
Jean Marc VIOT
Rue Georges PETIT
07 250 LE POUZIN
Tel : 04 75 85 92 97
Courriel : jm-viot@orange.fr



ECOTER
Ecologie et territoires
44 route de Montélimar
26 110 NYONS
Tel : 04 75 26 34 60
Site internet : www.ecoter.fr



Merci pour votre attention
QUESTIONS/DEBAT

Extrait d'une présentation en réunion publique

UNE REUNION A LA RENCONTRE DES HABITANTS

La commune de Saint-Martin-sur-Lavezon a souhaité organiser une dernière réunion publique pour présenter à la population l'avancée du projet de PLU avant son arrêt par le conseil municipal au printemps 2021.

En raison du contexte lié à la crise sanitaire, cette réunion n'a pas pu avoir lieu dans un format classique. La commune a tout de même souhaité permettre aux habitants de découvrir et s'exprimer sur le projet de PLU avant l'enquête publique officielle.

Ainsi, une rencontre personnalisée avec chaque habitant souhaitant dialoguer sur le projet de PLU, a été organisée en journée (pour éviter les problèmes de couvre-feu) le mercredi 24 février 2021, de 10h00 à 17h00 dans la salle du conseil de la Mairie. Pour organiser cette rencontre dans de bonnes conditions, une inscription préalable des participants a été demandée. Des rendez-vous de 30 minutes ont été proposés avec le bureau d'études en charge de la révision du PLU.

Lors de cette rencontre, une explication générale du projet de PLU a été délivrée à chaque participant (cadre réglementaire et supra-communal, objectifs généraux du PLU, projets communaux, procédure, calendrier prévisionnel...) et des informations plus précises sur des secteurs particuliers ont également été délivrées.

Le statut de cette rencontre a également bien été précisé à chaque participant : il s'agit d'une information donnée aux habitants dans le cadre de la concertation et non de l'enquête publique qui interviendra plus tard.

Contenu de la présentation :

- Présentation du projet de PLU prêt à être arrêté (ensemble des pièces).

Participation du public et échanges :

- Au total, 13 personnes ont été rencontrées, à noter que ces personnes pouvaient en représenter parfois plusieurs autres (réseau familial). De plus des propriétaires de plusieurs parcelles et/ou de maisons sont également venus.
- Chacun a pu exposer ses projets et vérifier si le PLU les autorise.
- Plusieurs personnes sont simplement venues prendre connaissance des projets de la commune (OAP, devenir des vergers du jardin).

Cette rencontre a permis de prendre en compte des problématiques particulières lorsqu'elles étaient compatibles avec les objectifs d'intérêt général. Elle a notamment permis :

- D'inscrire un nouveau bâtiment dans l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination
- De délimiter un STECAL pour prendre en compte une activité économique présente sur le territoire et porteur de projet
- De se réinterroger sur les emplacements réservés inscrits dans les hameaux pour du stationnement
- De supprimer ou de corriger certaines prescriptions mal localisées : espaces boisés protégés, risque de glissement de terrain, petit patrimoine protégé...

▪ **LA CONCERTATION AVEC LE MONDE AGRICOLE**

Une concertation spécifique avec les agriculteurs et les institutions agricoles a été mise en place pendant la durée de l'étude avec notamment la réalisation d'un diagnostic agricole par le bureau d'étude.

Une réunion a été organisée assez tôt dans le processus d'élaboration : **le 1 octobre 2015**.

Tous les agriculteurs exploitants des terrains sur la commune y ont été invités ainsi que l'élu président du syndicat agricole local (FDSEA). A cette réunion participait également le technicien de la chambre d'agriculture en charge de cette thématique.

A l'issue de cette réunion un questionnaire leur a été adressé pour connaître plus finement leurs activités et repérer les évolutions (cessation - reprise – projet d'installation - agrandissement etc.)

Les retours de questionnaire ont été exploités dans le cadre d'une nouvelle réunion organisée le 22 mars 2016.

Des échanges entre agriculteurs et élus se sont poursuivis jusqu'à la finalisation du projet de PLU permettant une mise à jour continue des connaissances sur les exploitations et projets des agriculteurs.

III - BILAN DE LA CONCERTATION

1- EFFICACITE DES OUTILS DE CONCERTATION

MESURES REALISEES	BILAN	COMMENTAIRE
Registre mis à la disposition des habitants en mairie	Bilan Moyen	Un seul commentaire d'un habitant
Possibilité d'écrire ou de rencontrer le maire ou ses adjoints	Bilan très positif	Le maire et ses adjoints ont reçus tous les habitants qui le souhaitaient pour expliquer le projet communal. Un courrier d'un groupe familial qui a permis au conseil de prendre une mesure corrective pour les emplacements réservés.
Réunions publiques suivies de débat	Bilan positif	La présence d'un nombre significatif de participants aux réunions publiques témoigne de la bonne publicité de ces dernières. Les demandes formulées dans le cadre du débat sont souvent des observations générales portant sur l'ensemble de la commune, sur les choix communaux ou sur le contexte intercommunal et plus rarement des demandes individuelles.
Insertion d'articles dans la presse et le bulletin municipal	Bilan positif	Les retours témoignent d'une lecture attentive, par les administrés, des éléments figurant dans la presse ou le journal municipal.
Mise à disposition des documents en mairie	Bilan positif	Les documents mis à disposition du public ont été consultés régulièrement.
Quatre permanences du maire avant l'arrêt du PLU par le conseil municipal	Bilan positif	Dates des permanences : 29 avril -6 mai-10 mai-20 mai Trois personnes reçues

2-SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Les interrogations des habitants exprimées par les différents moyens décrits précédemment sont synthétisées dans le présent bilan de concertation.

Globalement les habitants se reconnaissent dans les objectifs du PADD, en particulier sur l'axe visant la préservation du territoire et de sa qualité de vie.

Les questionnements et les demande de précisions ont souvent été orientés sur la zone à urbaniser faisant l'objet d'une OAP dans le PLU (densité à prévoir dans cette nouvelle opération et son influence sur la forme urbaine, qualité architecturale du projet etc.)

Les questions d'ordre privé concernent souvent des demandes de constructibilité de parcelles, de modification de destination de bâtiments. Certains questionnements ont porté sur des projets particuliers. Les élus ont pris note des remarques et questionnements. Des réponses ont été apportées au cas par cas, au regard du projet élaboré.

Il n'a généralement pas été possible de répondre favorablement aux demandes de constructibilité de terrain qui portent souvent sur des secteurs isolés, éloignés du bourg et d'une façon générale contraire aux dispositions de la loi ou du SCOT applicable.

Conclusion

Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre ainsi que plusieurs outils supplémentaires.

Cette concertation a permis

- aux habitants :
 - de mieux connaître le PLU en tant qu'outil de planification
 - de mieux comprendre l'influence des choix communaux pour répondre aux enjeux globaux de développement durable
 - de connaître le cadre législatif et supra-communal
 - de découvrir et échanger sur le projet communal

- aux élus et partenaires du projet :
 - de mieux cerner les attentes et les inquiétudes des habitants
 - de prendre connaissance de besoins particuliers liés à des porteurs de projets locaux et notamment les projets en lien avec l'agriculture
 - de faire évoluer de manière constructive le projet