COMMUNE DE
SAINT-MARTIN SUR LAVEZON
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°0 – Documents administratifs

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 14 avril 2022

Madame le Maire, Marie-Noëlle Laville

MAIRIE DE SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON
59 Place du champ de Mars
07 400 SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON
Tel. : 04 75 52 98 48
Mail : mairie@saintmartinsurlavezon.fr

INTERSTICE SARL
Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD – Urbaniste
30 Avenue Général Leclerc
38200 VIENNE

Tel : 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

061/2014

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON

DELIBERATION 2014-45

Nombre de conseillers : 11
Présents : 9
Absents : 2

Le dix-neuf du mois de novembre deux mille quatorze,

Le conseil municipal de la commune de SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON, dûment convoqué, s'est réuni en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean ROBERT, maire.

Présents : Mrs ROBERT – ARTO – LANZA – DEL GRANDE – CRU – ~~PERICO~~
Mmes LAFFONT – BOISSIER – LAVILLE – VALLA
Absent(s) excusé(s) : Mr CHARENSOL qui donne procuration à Mr ROBERT – Mr PERICO

Convocation expédiée le 12 novembre 2014
Secrétaire de séance : Mme M N Laville

OBJET : ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle les différentes étapes de la réflexion conduite par l'équipe municipale :
- réunions de travail avec l'appui de professionnels de l'urbanisme et de l'habitat,
- rencontres avec d'autres communes pour partager leur expérience,
- échanges lors des réunions de l'intercommunalité,
- consultation des services de l'Etat,
- convention passée avec le CAUE pour l'accompagnement de la démarche.

L'ensemble des éléments recueillis lors de ces différentes phases permet de conclure qu'il est nécessaire d'organiser le développement urbanistique de la commune afin de :
- définir sa politique de développement pour les années à venir en matière de logements et maîtriser la pression foncière due à la proximité de la Vallée du Rhône,
- contrôler son développement, protéger son cadre de vie et l'améliorer en cohérence avec l'habitat actuel,
- valoriser les sites remarquables et monuments historiques de la vallée,
- préserver la qualité naturelle et authentique des sites et des paysages de la commune.

La réglementation qui régit actuellement l'urbanisme de notre commune, à savoir le RNU et la Loi Montagne, n'est plus adaptée à notre situation. Les exigences fixées par les Lois Grenelle 2 et ALUR ne peuvent être intégrées par ce cadre réglementaire.

Ainsi sur la base de cette analyse et considérant que le PLU est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols en respectant les espaces agricoles, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal le lancement de la procédure d'élaboration d'un PLU sur le territoire de la commune.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.13-1 et suivants, l'article L.123-1 et les articles R.123-1 et suivants,
Considérant que l'établissement d'un PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable de la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions :

- DECIDE de prescrire l'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

.../...

- DECIDE de définir le projet d'aménagement communal avec les objectifs suivants :

. favoriser un développement démographique mesuré :

- en adéquation avec les équipements et les services de la commune existants, afin d'utiliser au mieux les opérations structurantes pour la commune qui ont été réalisées ou qui sont à venir, en cohérence avec le programme local de l'habitat de la Communauté de Communes BARRES-COIRON,
- en développant une urbanisation maîtrisée s'insérant harmonieusement dans le paysage, notamment, et sous réserve du diagnostic territorial, dans le prolongement immédiat du village du Supérieur pour cibler le renforcement du cœur du village,
- en anticipant les besoins d'urbanisme à plus long terme par le biais d'outils de maîtrise foncière pour un développement cohérent et programmé,

. diversifier le parc de logements et notamment en développant l'offre locative afin de favoriser l'accueil de jeunes ménages tout en maintenant la mixité sociale et pluri-générationnelle,

. valoriser le patrimoine bâti :

. - en soutenant la rénovation du bâti ancien,
- en définissant un volet architectural respectant les caractéristiques de l'habitat de la vallée,
- en préservant les silhouettes remarquables des hameaux,

. préserver les activités et les terres agricoles,

. encourager l'activité économique locale (artisanat, commerces, tourisme vert) en favorisant les activités compatibles avec l'habitat de la vallée et notamment l'agro tourisme pour diversifier les fonctions du territoire. Cet objectif devra être en cohérence avec les orientations et les équilibres intercommunaux en matière de développement des activités économiques et artisanales,

. préserver et valoriser les espaces naturels et spécifiques qui caractérisent la commune (paysage volcanique) :

- en développant les parcours nature et découverte,
- en respectant la trame bleue et verte, les corridors écologiques et l'évaluation faite dans le cadre de NATURA 2000,

- DECIDE de lancer la concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

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, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet du PLU.

- DECIDE de lancer la consultation afin de recruter un bureau d'études qui sera chargé de l'élaboration du dossier,

- DECIDE de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU,

- DECIDE de solliciter de l'Etat et du Conseil Général une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU,

.../...

063/2014

La présente délibération sera transmise à Monsieur le 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 des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- à l'autorité compétente en la matière de programme local de l'habitat,
- aux maires des communes limitrophes.

Conformément à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un (1) mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Ainsi fait en mairie, les jour, mois et an susdits,

Le Maire,
Jean ROBERT

MAIRIE DE ST-MARTIN-SUR-LAVEZON
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Les Conseillers Municipaux,

REÇU A
LA PREFECTURE LE
24 NOV. 2014

MAIRIE DE SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON

COMPTE-RENDU
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 mai 2021

Le conseil municipal de la commune de SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON, dûment convoqué par Madame Marie-Noëlle LAVILLE, maire, s'est réuni en mairie, en session ordinaire.

Ouverture de la séance : 20 h 30

Présents : LAVILLE Marie-Noëlle, ARTO Jean, GUILHON Sylvie, PAMIES Sophie, JAMMES Patrick, PALIX Fabienne, PASERO Fabien, SAIMMAIME Isabelle, DEL GRANDE Stéphane.

Excusés : GUILHON Jérémie ayant donné procuration à JAMMES Patrick et FRANCOIS Johanna ayant donné procuration à DEL GRANDE Stéphane.

Secrétaire de séance : PALIX Fabienne

Points de l'ordre du jour :

Approbation du compte rendu de la séance du conseil du 29 avril 2021

Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune

Madame la Maire rappelle que la réglementation qui régit actuellement l'urbanisme de la commune, à savoir le RNU et la Loi Montagne, n'étant plus adaptée à la situation, la commune a prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 19 Novembre 2014, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) permettant de :

- définir la politique de développement pour les années à venir en matière de logements et maîtriser la pression foncière due à la proximité de la Vallée du Rhône,
- contrôler son développement, protéger son cadre de vie et l'améliorer en cohérence avec l'habitat actuel,
- valoriser les sites remarquables et monuments historiques de la vallée,
- préserver la qualité naturelle et authentique des sites et des paysages de la commune.

Les objectifs du PLU fixés dans la délibération de prescription, sont les suivants :

- **favoriser un développement démographique mesuré :**
  - En adéquation avec les équipements et les services de la commune existants, afin d'utiliser au mieux les opérations structurantes pour la commune qui ont été réalisées ou qui sont à venir,
  - En développant une urbanisation maîtrisée s'insérant harmonieusement dans le paysage, notamment, et sous réserve du diagnostic territorial, dans le prolongement immédiat du village du Supérieur pour cibler le renforcement du cœur du village,
  - En anticipant les besoins d'urbanisme à plus long terme par le biais d'outils de maîtrise foncière pour un développement cohérent et programmé,
- **diversifier le parc de logements** et notamment en développant l'offre locative afin de favoriser l'accueil de jeunes ménages tout en maintenant la mixité sociale et pluri-générationnelle,
- **valoriser le patrimoine bâti** :
  - En soutenant la rénovation du bâti ancien,

- En définissant un volet architectural respectant les caractéristiques de l'habitat de la vallée,
- En préservant les silhouettes remarquables des hameaux,

- **préserver les activités et les terres agricoles,**
- **encourager l'activité économique locale** (artisanat, commerces, tourisme vert) en favorisant les activités compatibles avec l'habitat de la vallée et notamment l'agrotourisme pour diversifier les fonctions du territoire. Cet objectif devra être en cohérence avec les orientations et les équilibres intercommunaux en matière de développement des activités économiques et artisanales,
- **préserver et valoriser les espaces naturels et spécifiques** qui caractérisent la commune (paysage volcanique) :
  - En développant les parcours nature et découverte,
  - En respectant la trame bleue et verte, les corridors écologiques et l'évaluation faite dans le cadre de NATURA 2000.

Madame la Maire indique que pour répondre à ces objectifs, une analyse transversale du territoire a été réalisée sur les thématiques du développement urbain, de l'économie, des risques, de l'environnement, de l'agriculture, des paysages, ... Elle a permis de mettre en exergue les principaux enjeux du territoire.

Ainsi, le Projet d'aménagement et de développement durable a retenu six grandes orientations pour les dix prochaines années pour la commune de Saint-Martin sur Lavezon :

1. Vivre ensemble : équilibre social et diversification de l'habitat
2. Préserver et valoriser l'identité du territoire
3. Améliorer l'accessibilité du territoire
4. Protéger les espaces naturels, agricoles, forestiers et préserver les continuités écologiques
5. Conforter, développer le tissu économique
6. Définir les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Ces orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues en Conseil Municipal le 19 juin 2017 et présentées aux personnes publiques associées le 27 mars 2018.

Ces choix d'aménagement ont ensuite été transposés dans les pièces réglementaires du PLU (règlement, zonage) qui permettent de préciser quelles sont les règles d'urbanisme applicables à chaque zone.

Madame la Maire rappelle également qu'une concertation a été mise en place durant toute la durée des études, conformément aux modalités figurant dans la délibération de prescription du PLU en date du 19 Novembre 2014.

Un débat s'instaure entre tous les membres du conseil municipal pour clarifier certains points :

× OAP (opération d'aménagement programmé)

Plusieurs questions sont posées sur l'engagement de cette opération à la fois sur la parcelle et sur le projet lui-même :

- Le terrain appartient à la commune, sans OAP, il resterait agricole et il ne sera pas possible de modifier sa destination dans le futur. Il s'agit de classer ce terrain en zone à urbaniser afin de ne pas être bloqué pour des projets communaux qui se feraient jour dans les 10 prochaines années . Le schéma inséré est une représentation (obligatoire pour la DDT) il n'est pas figé. Le projet d'OAP reste un projet, il sera discuté sur la durée.
- Ce projet ne sera pas lancé à court terme au vu des priorités actuelles qui sont de s'occuper des bâtiments existants. Préalablement il sera intéressant d'aller voir les projets sur d'autres communes pour visualiser ce qui existe déjà et prendre les décisions les plus adaptées pour notre commune.
- L'implantation du bâti sur la parcelle prend en compte les contraintes liées à une ligne électrique et l'écoulement des eaux qui ne permettent pas d'utiliser tout le terrain. Tout projet, quel qu'il soit, sera forcément limité à la partie haute de la parcelle.

- La vente du terrain à un promoteur n'est pas envisagée, c'est la commune qui est maitre de son projet et de la destination de cette parcelle.

× Changements de destination :

Peu de bâtisses ont été retenues pour de la réhabilitation (9 sur 30) et certaines d'entre elles ont déjà fait l'objet de réparation. Les projets de changements de destination identifiés dans le PLU ont été faits en accord avec les propriétaires de ces bâtiments. Si d'autres possibilités de changement apparaissent, l'enquête publique, qui aura lieu en septembre /octobre 2021, pourra compléter le « catalogue » des changements de destination.

× Règles d'urbanisme :

Le PLU est très restrictif quant aux possibilités de nouvelles constructions, il donne des règles. Toutefois si elles sont trop restrictives, elles pourront être aménagées à la marge dans le cadre de la révision du PLU. L'urgence est de fixer des règles d'urbanisme pour préserver notre territoire et son environnement, le règlement du PLU répond à cette urgence.

Il est important de relever que le PLU permet de ne pas faire n'importe quoi et il nous donne une vision sur le moyen terme.

× Stationnements :

Les problèmes des parkings dans le village et les hameaux n'ont pas été réellement résolus dans le projet. Ce sujet sera abordé dans les réunions à organiser par quartiers pour entendre les besoins en matière de stationnement et à moyen terme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 6 voix pour - 0 voix contre et 5 abstentions

- **ARRÊTE le projet de PLU ;**
- **TIRE le bilan de la concertation.**

Actualisation du règlement de la garderie communale

Madame la maire explique que les termes du règlement de la garderie sont toujours actuels, seuls quelques points nécessitent des compléments. Il s'agit de :

- Préciser les modalités d'inscription,
- Spécifier la règle d'arrivée et de sortie pour les moins de 6 ans,
- Indiquer les différents modes de paiement possibles.

Après avoir pris connaissance du règlement actualisé de la garderie, le conseil municipal adopte le règlement par 11 voix pour- 0 voix contre et 0 abstention

Prise de compétence mobilité par la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron

En date du 23 mars 2021, le conseil de la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron a délibéré pour prendre la compétence « autorité organisatrice des mobilités ». Le conseil municipal est appelé à délibérer sur cette prise de compétence.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 11 voix pour – 0 voix contre et 0 abstention
Décide d'émettre un avis favorable à la procédure de transfert de la compétence organisation de la mobilité à la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron.

Opposition au transfert de compétence document d'urbanisme à la

Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron et soutien à la proposition d'une politique urbanisme fondée sur les compétences intercommunales transversales

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), complétée la loi du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire, transfère la compétence en matière de documents d'urbanisme à l'échelon intercommunal. La Communauté de communes devrait donc devenir compétente de plein droit au 1er juillet 2021.

La loi permet cependant aux communes de s'opposer à ce transfert par l'effet d'une minorité de blocage, si au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent par délibération avant le 30 juin 2021.

La Communauté de communes a proposé différents moments de réflexion et débats sur le transfert de compétence document d'urbanisme.

Le transfert de compétence aurait pour conséquence l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui pourrait également faire office de Plan Local de l'Habitat (PLH).

Au cours de ces échanges plusieurs communes ont émis des inquiétudes sur la réalisation d'un PLUi. Sur les 15 communes de l'EPCI, une grande partie des documents d'urbanisme sont en cours de révision, modification, ou rédaction.

Les échanges ont permis de mettre en avant que certains sujets traduits dans les PLU doivent être traités à l'échelle intercommunale, et que les documents d'urbanisme locaux sont un support à de nombreuses politiques intercommunales.

La Communauté de communes propose donc de développer un travail collectif, à l'initiative des communes volontaires, permettant de définir les enjeux, objectifs et propositions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme pour chacune des thématiques intercommunales.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR),

Vu la loi du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire, reportant au 1er juillet 2021 le délai imparti aux communes pour exprimer l'opposition à la prise de compétence planification des EPCI,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 11 voix pour - 0 voix contre et 0 abstention
Décide de s'opposer au transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron,

Soutient la proposition de la Communauté de communes d'un travail partenarial permettant une meilleure adéquation entre la compétence communale Urbanisme et les politiques thématiques conduites par la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron.

Questions diverses

Néant

La séance du conseil municipal est levée à 21 h 37

La maire
LAVILLE Marie-Noëlle

MAIRIE DE SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON 07 (Ardèche)

La secrétaire de séance
PALIX Fabienne