

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE

Jeudi 28 juillet 2016 à 18 h 30

Environ une cinquantaine de personnes étaient présentes à cette réunion.

Objet de la réunion :

- Contexte réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Synthèse du diagnostic communal
- Projet de PADD¹
- Échanges.

M. le Maire accueille les participants laisse la parole à Anne BARNERON, représentante du BEAUR, bureau d'études chargé d'accompagner la commune pour la révision du PLU.

Mme BARNERON présente sous forme de vidéo-projection le cadre réglementaire de la procédure de révision du PLU et la synthèse du diagnostic (démographie, habitat, urbanisation, activités économiques, équipements, état initial de l'environnement,...). Le projet de PADD, qui reste à finaliser et valider par les personnes publiques associées, est ensuite exposé. *Le diaporama de la présentation est joint en annexe au compte-rendu.*

Les participants sont ensuite invités à prendre la parole pour un temps d'échanges. Différents sujets sont alors abordés :

✓ Une participante souligne l'importance du camping par rapport à la population communale et s'interroge sur son approvisionnement en eau, qui est aujourd'hui privé, mais que se passera-t-il s'il demande le raccordement au réseau public. De même en ce qui concerne son dispositif d'assainissement.

→ Monsieur le Maire explique qu'il n'y a pas d'obligation communale à raccorder le camping au réseau public d'eau potable ou d'assainissement. Il précise par ailleurs que le camping dispose d'une autorisation d'exploiter pour un certain nombre d'emplacements, et tant qu'il n'a pas atteint ce nombre, il peut continuer à aménager de nouveaux emplacements.

✓ Une personne s'interroge sur le devenir du hameau de l'Hermet, qui apparaît aujourd'hui comme un espace totalement inabouti, avec une voie de desserte du lotissement pas encore revêtue, avec à proximité un dépôt communal peu esthétique et une zone de brûlage de déchets verts. Il faudrait un plan d'aménagement de l'ensemble du site pour l'améliorer, d'autant plus que la commune souhaite y accueillir des camping-cars.

→ M. le Maire explique que la partie communale va être améliorée petit à petit. Le broyage des déchets verts est envisagé afin de supprimer les nuisances liées au brûlage. En ce qui concerne le lotissement proprement dit, les lots restant vont être proposés à la vente regroupés deux par deux afin de disposer de surfaces de terrains plus importantes, ce qui devrait être plus attractif pour d'éventuels futurs acheteurs.

¹ PADD : Projet d'aménagement et de développement durables

✓ Un participant regrette que le PADD n'ait pas d'ambition en matière d'innovations technologiques, qui pourraient permettre d'attirer des jeunes actifs travaillant sur la commune. Le développement des communications numériques, des énergies renouvelables devrait aussi être mis en avant dans le PADD.

→ Il est précisé que le développement des communications numériques ne relève pas de la compétence de la commune. C'est l'association ADN, regroupant les départements de l'Ardèche et de la Drôme qui est chargée de ce développement, dont le suivi local est assuré par la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche.

En ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, il pourrait être plus mis en avant, mais il est aussi rappelé que la loi Grenelle interdit de toute façon d'interdire les dispositifs type panneaux solaires ou photovoltaïques sur les toits par exemple.

✓ Plusieurs remarques sont ensuite échangées sur les dispositifs solaires ou photovoltaïques, sur les dispositifs éoliens.

✓ Une personne demande quand faire part de ses réflexions et propositions pour l'avenir de la commune. Car après avoir participé à plusieurs enquêtes publiques, aucune de ses remarques n'a jamais fait l'objet d'une prise en compte.

→ C'est justement le but de la concertation, qui se déroule pendant la phase d'études du projet, de recueillir les remarques, idées, propositions des habitants pour le devenir de la commune. Donc toutes ces remarques peuvent être transmises dès maintenant en mairie, afin d'être étudiées avant que le projet soit terminé.

L'enquête publique porte sur un projet arrêté et les remarques émises pendant cette enquête ne permettent de faire évoluer le projet que sur des points de détails.

✓ Plusieurs personnes interviennent pour poser des questions quant aux coloris, matériaux admis ou non pour les constructions, quant aux outils pour protéger les hameaux de caractère.

→ Le règlement du PLU permet de fixer des règles quant à l'aspect extérieur des constructions : coloris, matériaux notamment. Ce règlement peut être plus ou moins contraignant, un nuancier de couleur pourrait par exemple être imposé pour les façades, les toits,... Il s'agit de trouver le bon compromis entre trop de contraintes et garantir le respect des caractéristiques des ensembles bâtis.

Par contre le PLU ne peut imposer une seule couleur ou un seul matériau. L'ossature du bâtiment ne peut pas être réglementée, le bâtiment peut donc être construit en moellons, en bois, ou en paille, ou autre... le PLU ne peut réglementer que l'aspect du revêtement extérieur.

Il est enfin précisé que le travail sur le règlement du futur PLU n'a pas encore commencé.

✓ Un participant demande ce qui est prévu pour le quartier de Grange, qui est mentionné dans le PADD.

→ Compte tenu de l'intérêt agricole des terrains alentours et du fait que ce hameau n'était qu'un groupe de granges à l'origine, il est prévu de maintenir la même zone constructible que dans le PLU actuel, sans l'étendre. Les dents creuses encore non bâties dans cette zone pourront donc être utilisées.

Il est précisé, suite à une question complémentaire, que l'intérêt agricole est estimé par l'ensemble des participants de la commission communale, par les agriculteurs de la commune qui ont été rencontrés, ainsi que par la chambre d'agriculture qui est un partenaire actif dans la révision du PLU.

✓ Un participant s'interroge sur l'extension du périmètre Natura 2000 et sur le secteur des gorges de la Gluyère, qui sont concernées par cette extension et sont aussi classées en Espace Naturel Sensible (ENS). Quels sont les liens entre ces classements et le PLU.

→ Le classement en site Natura 2000 est fait sur proposition du Préfet et des acteurs locaux, mais n'est pas du ressort d'une seule commune. Le classement en Espace Naturel Sensible relève du département. Ces 2 procédures sont totalement indépendantes du PLU. Cependant il s'agit de mesures visant à protéger des espaces naturels intéressants au plan écologique et le PLU doit bien sûr en tenir compte. Tout n'est pas systématiquement interdit en site Natura 2000 et un classement en zone agricole n'est pas non plus incompatible avec un site Natura 2000. C'est dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, que le bureau d'études environnement chargé de cette évaluation devra montrer que le PLU n'a pas d'incidence négative sur le site Natura 2000.

En l'absence de nouvelle intervention, Monsieur le Maire rappelle que les Loi Grenelle et ALUR imposent que les surfaces constructibles des PLU correspondent strictement aux besoins en matière d'habitat et proscrivent tout mitage, comme l'ont bien rappelé les services de l'État présents lors de la 1^{ère} réunion avec les personnes publiques associées.

Par conséquent, les surfaces constructibles du futur PLU vont être significativement réduites par rapport au PLU actuel et il ne sera plus possible de construire de manière trop dispersée comme cela avait pu être le cas au quartier des Écluses par exemple.

Monsieur le Maire remercie ensuite les participants et clôt la réunion.