

AR PREFECTURE

063-216300665-20200904-D202057-DE
Reçu le 08/09/2020

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

Commune de Celles sur Durolle

Délibération n° 2020-57 : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et définition des objectifs et modalités de la concertation

Nombre d'élus en exercice : 19

Nombre d'élus présents : 17

L'an deux mille vingt, le 04 Septembre à 20h30, le Conseil municipal de Celles sur Durolle, dûment convoqué le 31 juillet 2020, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de M. Olivier CHAMBON, Maire.

Etaient présents : MM. Olivier CHAMBON, Marcel BARGEON, Mme Christine BRUNEL, M. Frédéric GRANGE, Mmes Maryse BARGE, Annette BONVIN, M. Aurélien CHOUVEL, Mmes Bernadette DAVID, Pascale DUBOST, M. Paul EPINAT, Mme Marie-Hélène GUIZE, Mmes Pascale MALTERRE et Françoise MOREL, M. Philippe ROCHER, Mme Christine SECHAL, MM. Jean-Paul THEVENET, Marc YTOURNEL.

Absents excusés : MM. Patrick MIALLET et Bruno MORILLAC

Absent :

Secrétaire de séance : Mme Pascale MALTERRE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivants et L.103-2 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 Avril 2008

Vu la révision simplifiée n°1 approuvée le 9 Décembre 2008, la modification simplifiée n°1 approuvée le 7 Novembre 2009, la modification n°1 et révision simplifiée n°2 approuvées le 6 Juin 2011, la révision simplifiée n°3 approuvée le 3 Mai 2012 et la modification simplifiée n°2 approuvée le 24 Novembre 2017.

Vu la charte du Parc Naturel Régional du Livradois Forez pour 2011-2023

Vu le SCOT du Livradois Forez approuvé le 30 Juin 2020.

Vu le Programme Local de l'Habitat en cours sur Thiers Dore et Montagne

AR PREFECTURE

063-216300665-20200904-D202057-DE
Reçu le 08/09/2020

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Celles-sur-Durolle dispose d'un PLU approuvé le 4 Avril 2008 ayant fait l'objet de plusieurs évolutions.

Monsieur le Maire rappelle les principales orientations du projet de territoire du PLU applicable :

- Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique
- Maintenir et développer l'activité économique et agricole
- Garantir aux habitants un cadre de vie de qualité
- Améliorer et sécuriser la desserte interne.

Ce projet communal, défini il y a plus de 10 ans, ne répond plus aux nouvelles exigences en matière d'évolution démographique, de production de logements, de consommation foncière, de développement économique, de déplacements, de définition d'une trame verte et bleue locale...

Monsieur le Maire explique qu'il convient de réétudier ces divers objectifs et de définir un nouveau projet communal pour la décennie à venir en les adaptant au nouveau contexte communal et réglementaire. Il s'agit notamment de réfléchir :

- Au renouvellement urbain de certains secteurs, que ce soit la mobilisation des logements vacants, des dents creuses pour de l'habitat, mais également le devenir de friche industrielle notamment au Sarraix,
- A une meilleure consommation d'espace,
- A la thématique agricole avec la réflexion sur le maintien de zone agricole constructible restreinte ou l'élargissement des possibilités de construire pour l'agriculture,
- A la thématique commerciale et de services, avec notamment le positionnement d'une future maison médicale,
- A la prise en compte des risques et des prescriptions applicables en matière de gestion des eaux pluviales,
- A l'intégration des enjeux paysagers dans le développement urbain,

Monsieur le Maire informe que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Livradois Forez a été approuvé en Juin 2020 et que **la commune doit se mettre en compatibilité avec ce document supra-communal** dans un délai de 3 ans. Une révision générale du PLU est nécessaire pour réaliser cette mise en compatibilité, selon l'article L.131-6 du code de l'urbanisme. Ce document définit notamment des orientations applicables à la commune en matière d'habitat, économique, environnemental...

Par ailleurs, un **Programme Local de l'Habitat est en cours au niveau de Thiers Dore et Montagne** et sera également à prendre en compte dans la réflexion du PLU.

À R PRÉFECTURE

063-216300665-20200904-D202057-DE
Reçu le 03/09/2020

Monsieur le Maire informe également de la nécessité **d'intégrer les dernières législations intervenues en matière d'urbanisme** permettant notamment d'autoriser, sous certaines conditions, l'extension des habitations et de leurs annexes en zones agricole et naturelle et d'identifier précisément les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans ces zones sous conditions. Il s'agira d'une possibilité à étudier et prendre en compte.

Monsieur le Maire informe de la nécessité de modifier le PLU actuel pour supprimer l'ensemble des sous-zones Nh qui ne sont plus nécessaires et ne peuvent être considérés comme exceptionnels sur la commune.

Monsieur le Maire informe de la nécessité de **mieux prendre en compte la dimension environnementale** dans le projet communal, de façon globale et transversale, notamment par une **meilleure traduction de la trame verte et bleue à l'échelle communale** (préservation des secteurs humides, des haies, traduction du corridor écologique d'échelle intercommunale...), mais également une réflexion sur l'atteinte d'un territoire à énergie positive au niveau intercommunal.

A ce sujet, il est précisé que la commune dispose de deux sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitats « Bois Noirs » et « Dore et affluents » nécessitant ainsi **la réalisation d'une évaluation environnementale du PLU**, en application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire signale que cette révision sera l'occasion de pouvoir **intégrer la réforme sur le règlement d'urbanisme** et ainsi mettre en place un règlement modernisé, règlement de projet. Il sera également l'occasion de **mettre à jour les emplacements réservés**.

Monsieur le Maire explique que cette révision permettra de **réfléchir au devenir de la commune et d'intégrer les projets de la nouvelle équipe municipale**.

Monsieur le Maire rappelle **la procédure de révision du PLU** avec l'établissement d'un diagnostic de territoire mettant en exergue les atouts et faiblesses, la définition du projet d'aménagement et de développement durables et sa traduction réglementaire au niveau du zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation. Le PADD fera l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal.

Comme indiqué précédemment, une évaluation environnementale sera réalisée selon une démarche interactive tout au long de la procédure de révision du PLU.

Monsieur le Maire informe que **la concertation** doit être menée selon l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, en associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette concertation portera sur les objectifs de la révision du PLU et sera réalisée sous diverses formes permettant d'informer la population mais également en lui permettant de s'exprimer.

Monsieur le Maire rappelle que la concertation consiste à donner son point de vue, à échanger, sur des thématiques d'intérêt général concernant le développement de la commune, en matière démographique, d'habitat, économique, d'équipements, de déplacements, de préservation de l'environnement,... mais en aucun cas de sujet privatif.

A la suite de l'arrêt du PLU en Conseil Municipal, qui marquera la fin des études, un bilan de cette concertation sera tiré. Le projet de PLU sera alors soumis à l'avis des personnes publiques associées et de l'Autorité Environnementale, puis à l'enquête publique au cours de laquelle la population pourra émettre des observations d'ordre privé.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1 - **de prescrire la révision du PLU**, sur l'ensemble du territoire, selon les articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme

- 2 – **de préciser que les objectifs de la révision** portent sur :
 - o la mise en compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT du Livradois Forez approuvé,
 - o sur la définition d'un nouveau projet de territoire pour un nouvel horizon d'une dizaine d'années,
 - o sur la prise en compte de l'évolution socio-économique de la commune, en encadrant le développement communal, travaillant sur la mobilisation des espaces disponibles (logements vacants, friches industrielles...), maîtrisant l'urbanisation et définissant des objectifs chiffrés de la consommation d'espace, favorisant la densification des opérations d'habitat, la diversité des formes d'habitat et la mixité sociale,
 - o de maintien et d'un développement de l'économie locale, avec la préservation des commerces et services de proximité dans le bourg, de densification et comblement des zones d'activités, de l'éventuelle extension de la zone d'activités de la Poste, du maintien du potentiel agricole...
 - o sur la suppression du « pastillage » en zones agricole et naturelle et l'étude de l'évolution des habitations en zones agricole et naturelle et sur l'identification des bâtiments pouvant changer de destination dans ces zones tout en préservant l'avenir de la profession agricole

- sur la prise en compte des aspects environnementaux de manière globale et transversale, sur la préservation des secteurs humides, la retraduction du corridor d'échelle intercommunale, sur la limitation de la consommation d'énergie en vue de participer à l'atteinte de l'objectif d'un territoire à énergie positive à horizon 2050,
 - sur la prise en compte de l'existence ou de l'évolution de projets ou besoins spécifiques ayant une influence sur le projet commune ou nécessitant une inscription réglementaire
 - sur l'intégration de la nouvelle mouture du règlement d'urbanisme issue de la réforme de 2016
 - sur la mise à jour des emplacements réservés
- 3 – de **mener la concertation sur les objectifs définis précédemment et selon les modalités suivantes**
- mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, d'un registre de concertation où pourront être consignées des observations sur l'intérêt général du projet communal
 - mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, de documents d'étude, tels que le porter à connaissance de l'Etat, le diagnostic de territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 - rédaction d'articles au sein du bulletin municipal et sur le site internet de la commune : <https://www.celles-sur-durolle.fr/>
- Un bilan de cette concertation sera réalisé au moment de l'arrêt du PLU en Conseil Municipal.
- 4 - de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU
- 5 - de solliciter de l'État qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ainsi que l'aide financière du Conseil Départemental,
- 6 – dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice 2021.

AR PREFECTURE

063-216300665-20200904-D202057-DE
Regu le 08/09/2020

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du Parc Naturel Régional du Livradois Forez
- au Président du syndicat mixte du SCOT du Livradois Forez
- au Président de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne
- au Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains

Cette délibération est également transmise :

- aux Maires des communes limitrophes
- aux Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés

Conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Et ont signé sur le registre tous les membres présents

Signé par le Maire,

Olivier CHAMBON