

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 Septembre 2017 :

Objet : ARRÊT DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mil dix-sept, le vingt-sept septembre, à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de MANTHES, dûment convoqué le dix-neuf septembre, s'est réuni sous la présidence de Madame DURAND Nathalie, Maire.

PRÉSENTS : DURAND N. - MORGUE G. - COQUELET MP. - LEPETIT P. - CREPISSON B. - CASSAN C. - TEISSERENC S. - RANC E. - TARDY-JEUNOT R. - FAURE A. - ROZOT D. - RICHARD F. - VALLET G.

ABSENTS : ROBIN L. - PIOTIN PM.

SECRÉTAIRE : MORGUE G.

POUVOIR : ROBIN L. à MORGUE G.

Vu les articles L.153-12 et suivants, L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme ;

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols fixés dans la délibération du 22 janvier 2014.

L'objectif de cette révision est notamment de reformuler le projet communal en matière :

- **Développement démographique** : Maintenir un niveau de population stable pour assurer la pérennité des équipements, notamment l'école qui vient d'être rénovée. Prévoir la construction de logements en nombre suffisant pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, et mettre en œuvre les moyens nécessaires à l'accueil de familles avec enfants, en lien avec la volonté de maintenir l'école.
- **Développement du village** en recentrant l'urbanisation sur le village
- **Prise en compte des risques et protection de l'environnement** (inondation, crues torrentielles, ruissellement, périmètre de captage)
- **Activités économiques** : Permettre le maintien et l'installation éventuelle d'activités commerciales au village.
- **Activités agricoles** : Veiller au maintien de la diversité des cultures et des activités agricoles, qui fait la richesse de l'agriculture de Manthes
- **Protection et mise en valeur des paysages et du patrimoine local** : Préserver les lignes directrices et les continuités paysagères du territoire. Confirmer la protection du lac de Manthes et de ses abords. Protéger les espaces boisés remarquables. Préserver les perspectives et points de vue sur l'ensemble architectural du Prieuré. Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine local.

Cette révision est en outre rendue nécessaire en raison de sa mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012, et permet la prise en compte des dernières évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme (notamment la loi Engagement National pour l'Environnement de 2010, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de mars 2014, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt d'octobre 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques d'août 2015).

Madame le Maire rappelle que pour répondre à ces objectifs, des études fines ont été conduites sur les thématiques du développement urbain, de l'environnement, de l'agriculture, des paysages, de l'économie... mettant en exergue les principaux enjeux du territoire.

De ce travail de diagnostic a découlé quatre grandes orientations pour Manthes à l'horizon 2030 :

- « Maîtriser le développement communal en renforçant le centre-village »
- « Améliorer le fonctionnement communal et mettre en valeur les richesses patrimoniales de Manthes »
- « Adapter le développement économique au caractère rural de la commune »
- « Affirmer la trame verte et bleue et préserver les richesses environnementales »

Ces orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été présentées aux personnes publiques associées le 26 mai 2016 et débattues en Conseil Municipal le 1^{er} juin 2016.

Ces choix d'aménagement ont ensuite été transposés dans les pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement) qui permettent de préciser quelles sont pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Madame le Maire rappelle aussi qu'une **concertation** avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, a été menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

La concertation a été conduite selon les modalités inscrites dans le cadre des dispositions prévues dans la délibération de prescription du PLU du 22 janvier 2014 et Madame le Maire en présente le bilan.

Ainsi, :

- Des informations spécifiques ont été diffusées dans la presse (le 16 juin 2016 et le 19 février 2017), et dans le bulletin municipal au fur et à mesure de l'avancée de l'étude du PLU (BM de février 2014, septembre 2014, juillet 2015, décembre 2015, juillet 2016) ;
- Des informations spécifiques ont été diffusées sur le site internet de la Mairie au fur et à mesure de l'avancée de l'étude du PLU (compte-rendu des réunions de travail et supports de présentation) ;
- Les élus se sont tenus à la disposition des habitants pour expliquer la démarche et le projet (des rendez vous ont eu lieu le 4 juin 2016 avec les propriétaires des futurs secteurs de projet, le 6 octobre 2016 pour la question spécifique des zones humides dans le centre-village, le 4 avril 2017 deux rendez vous avec deux propriétaires différents ayant demandé à rencontrer Madame le Maire, des rendez vous avec Madame la gérante de l'usine HAASE et la communauté de communes le 5 mars 2015, avec Madame la gérante de l'usine HAASE le 13 mars 2015, le 16 juin 2015, et le 31 juillet 2015 pour le projet d'équipement public communal, ...
- Un registre est resté à disposition du public à l'accueil de la mairie sur toute la durée du PLU (une seule remarque a été inscrite au registre le 3 mars 2017)
- Des informations relatives au PLU sont restées affichées sur des panneaux d'informations dans un lieu public (délibération du 22 janvier 2014 affichée pendant toute la durée de l'étude dans la salle d'attente de la mairie, exposition de panneaux d'information lors de la brocante du 24 mai 2015),
- Des visites sur le terrain ont été organisées avec la commission urbanisme sur les différents secteurs de projets et sur la thématique des cheminements doux (le 6 février

- 2016), avec la chambre d'agriculture sur l'ensemble des bâtiments agricoles pouvant changer de destination (le 10 janvier 2017),
- Plusieurs rencontres avec les partenaires associés notamment la DDT, le syndicat mixte en charge du SCOT, la communauté de communes, la chambre d'agriculture ou des personnes qualifiées ont eu lieu (le 08 octobre 2014, le 26 mai 2015, le 1er juillet 2015, et le 25 janvier 2017). Des réunions ont également été effectuées sur des sujets précis prise en compte du patrimoine avec l'architecte conseil de la Communauté de Communes Porte DrômArdèche et l'Architecte des Bâtiments de France le 17 décembre 2014), prise en compte des risques naturels le 22 juillet 2015 et des zones humides le 02 octobre 2015.
- Lors de vœux du maire du 9 janvier 2015, 8 janvier 2016, 13 janvier 2017, des points sur l'avancement de l'étude, le rappel des réunions publiques, la présence du registre,... ont été réalisés
- Deux réunions publiques ont été organisées le 14 juin 2016 et le 15 février 2017. Ces réunions ont été annoncées par presse le 14 juin 2016 et le 10 février 2017 et par affichage. Une bonne participation aux réunions publiques est à souligner de l'ordre de 30 participants avec des échanges constructifs. Des diaporamas reprenant l'ensemble des éléments réglementaires, et les grandes lignes des différentes pièces du PLU (diagnostic, Projet, Orientation d'Aménagement et de Programmation, principes de zonage) ont été présentés et mis à disposition du public en mairie et sur son site internet.

La première réunion publique a permis de présenter le contexte communal, le cadre réglementaire d'élaboration du PLU, et une synthèse des enjeux locaux. La population a pu se familiariser avec les nouveaux termes, les outils, les prescriptions supra communales (SCOT, PLH, servitudes...) qui encadrent fortement le développement (nombre maximum de logements à produire, densité minimale à atteindre...). Les différentes réglementations en termes de lutte contre l'étalement urbain et de protection des espaces agro-naturels ont été expliquées.

La seconde réunion publique portait, après un court rappel des enjeux, sur la présentation du projet communal (Projet d'Aménagement et de Développement Durables et Orientations d'Aménagement et de Programmation) et la traduction du projet dans le futur document d'urbanisme. Les échanges ont permis un débat constructif avec des nombreuses questions sur :

- L'aménagement du secteur des Poiriers et celui de la rue des Sources en face de l'école (OAP) : Obligations d'opérations d'aménagement d'ensemble, respect du schéma d'aménagement figurant dans les OAP et des principes d'accès, respect de la typologie et de la densité attendues dans ces opérations, assainissement ...
- La prise en compte des risques naturels. La commune de Manthes présente des contraintes fortes en matière de risques naturels qu'elle se doit d'intégrer obligatoirement au PLU. Une étude hydraulique (carte des aléas) à l'échelle du bassin a été réalisée en 2012 par un bureau d'étude sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes Rhône Valloire. Cette étude a été traduite en zonage réglementaire par les services de l'État, puis intégrée au PLU. Des explications ont

été demandées par les habitants sur l'emprise importantes des zones de risque (qui couvrent les $\frac{3}{4}$ du territoire communal et notamment des secteurs aux pourtours du village freinant son développement), et sur ses conséquences en termes de constructibilité pour les secteurs concernés. Il a été rappelé que l'étude s'appuie sur des hypothèses de hauteur d'eau lors de crues centennales.

- Le projet de construction d'une nouvelle salle des fêtes (encore à l'étude) inscrit au PLU en remplacement de la salle de la Place du Parc
- Le maintien du tissu économique local (usine, entreprise, exploitations agricoles, piscicultures, ...) sans création de nouvelles zones d'activités
- Les problématiques liées à l'assainissement des eaux usées (station en voie de saturation)

La réunion s'est achevée en expliquant clairement le déroulement des prochaines étapes (arrêt du projet, consultation des services associés) et l'organisation de l'enquête publique où seront abordés les cas particuliers.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Vu la délibération en date du **22 janvier 2014** prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et définissant les modalités de concertation ;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal du **1^{er} juin 2016** sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération en date du **11 juillet 2016** appliquant dans le projet de PLU, les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme entrées en vigueur le **1^{er} janvier 2016** ;

Vu l'avis favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du **08 novembre 2016** ne soumettant pas le PLU à évaluation environnementale, suite à la demande d'examen au cas par cas ;

Vu le projet de PLU comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage, le règlement écrit, les annexes et les documents informatifs ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- arrête le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente ;
- tire le bilan de la concertation ;
- précise que, conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté sera soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 :
 - Monsieur le Préfet du département de la Drôme et aux services de l'État
 - Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
 - Messieurs les Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de la chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la chambre d'Agriculture

- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT des Rives du Rhône
- Monsieur le Président de la communauté de Communes Porte de DromArdèche, compétente en matière de Programme Local de l'Habitat
- précise que conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté sera également soumis pour avis à leur demande,
 - aux communes limitrophes
 - aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
 - à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
 - à l'INAO et CRPF,
 - à l'Agence Régionale de la Santé
 - au Service Régional de l'Archéologie
 - au syndicat intercommunal eau potable Valloire Galaure
 - aux concessionnaires des canalisations de transport de matières dangereuses

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après transmission du projet de PLU, ces avis sont réputés favorables.

Une enquête publique sera organisée et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises après retour des avis précités.

Conformément à l'article L.103-4, le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,



Résultats du vote :
Votants : 14
Pour : 8
Abstentions : 5
Contre : 1

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture et affichage en Mairie