

## Compte-rendu Conférence des élus locaux - 19 juin 2019 à Montpezat-sous-Bauzon

### Élus présents

Daniel Claro (Barnas)  
Alain Deydier (Barnas)  
Geneviève Teyssier (Burzet)  
Josiane Eyraud (Burzet)  
Aline Audigier (Burzet)  
François Simon (Burzet)  
Stéphane Ginevra (Chirols)  
Martine Duffaud (Chirols)  
Cédric D'Império (Fabras)  
Lise Tauleigne (Fabras)  
Henriette Tellier (Jaujac)  
Nicolas Martin (Jaujac)  
Guy Mulot (Jaujac)  
Jean-Christophe Roudil (Jaujac)  
Thomas Albaladejo (La Souche)  
Katia Saint-Perron (La Souche)  
Roland Pontier (Mayres)  
Karine Robert (Meyras)  
Marc Brun (Meyras)  
Lucienne François (Montpezat-sous-Bauzon)  
Chantal Pajot-Helleboid (Montpezat-sous-Bauzon)  
Sébastien Planchette (Montpezat-sous-Bauzon)  
Marie-Claire Audibert (Montpezat-sous-Bauzon)  
Suzanne Dubouloz (Montpezat-sous-Bauzon)  
Albert Salomon (Montpezat-sous-Bauzon)  
Hervé Mejean (Péreyres)  
Dominique Breysse (Prades)  
Guillaume Allegre (Prades)  
Lydie Maillot-Neyrand (Prades)  
Thierry Pallot (St-Cirgues-de-Prades)  
Karine Combe (St-Cirgues-de-Prades)  
Camille Constant (St-Cirgues-de-Prades)  
Gérard Fargier (St-Pierre-de-Colombier)  
Guy Sarti (St-Pierre-de-Colombier)  
Pierre Chapuis (Thueyts)  
Bruno Tassan-Din (Thueyts)

Suite au mot d'accueil de Lucienne François (Adjointe de Montpezat-sous-Bauzon), en introduction, Cédric D'Império (Président de la CdC Ardèche des Sources et Volcans) a rappelé les grandes étapes de la construction du PLUi depuis sa prescription fin 2015, puis le contexte réglementaire à prendre en compte (notamment le SCoT Ardèche Méridionale) et l'intérêt pour le territoire de se doter d'un document d'urbanisme intercommunal. Il a ensuite présenté la gouvernance et la méthode permettant d'aboutir aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : travail régulier en commission PLUi composée de 2 élus par commune, enrichie

par les réflexions d'un groupe de travail réunissant quelques élus souhaitant s'impliquer davantage et de nombreux échanges techniques avec les partenaires selon les thématiques abordées, ainsi qu'une réunion spécifique sur la thématique agricole qui a été organisée à l'automne 2018. Enfin, Cédric D'Império a expliqué la méthode de définition des futurs secteurs qui seront constructibles : nécessité de justifier que les différents équipements nécessaires à l'urbanisation sont présents ou projetés à court ou moyen terme (voirie, capacité ressource en eau, possibilité d'assainissement, défense incendie...), que l'on n'impacte pas un secteur présentant des enjeux agricoles ou environnementaux et que le projet de développement urbain répond aux orientations du PADD (nombre de logements prévus, formes urbaines, typologie de logements...).

Pierre Chapuis (vice-président de la CdC en charge du PLUi) a ensuite présenté les fondements du projet découlant des grands constats et enjeux du territoire et s'appuyant fortement sur la stratégie paysagère. Le PADD sera la clé de voûte du PLUi qui permettra de justifier les choix retenus dans les autres pièces du PLUi.

Claire Delorme (chargée de mission PLUi de la CdC) a ensuite exposé les différentes orientations du PADD.

Quelques échanges ont suivi la présentation :

Lise Tauleigne (conseillère municipale à Fabras) a demandé des précisions concernant les changements de destination de bâtiments et l'identification des secteurs agricoles à enjeux (peu nombreux...).

Claire D. a expliqué qu'un certain nombre de critères ont été définis pour identifier les changements de destination possibles, il n'est pas question ici de toucher à des bâtiments présentant un potentiel pour un projet d'installation agricole mais plutôt de conserver du patrimoine bâti et de mobiliser ce bâti pour créer des logements. Très peu de bâtiments sont retenus pour l'instant. Concernant les espaces agricoles stratégiques, il s'agit des terrains présentant une valeur environnementale, économique ou productive. Ils ont été identifiés dans le cadre du diagnostic agricoles conduit en 2016-2017 auprès des professionnels du territoire.

Albert Salomon (conseiller municipal à Montpezat-sous-Bauzon) a souhaité que l'on explique la méthode prévue pour valider ce PADD, puis le zonage. Il a également fait part de ses inquiétudes sur le calendrier projeté qui semble très serré pour prendre le temps d'associer les élus de chaque commune.

Cédric D'Império a expliqué que chaque commune aura à s'exprimer sur les orientations générales du PADD qui ont été présentées suite au débat en conseil communautaire qui se tiendra le mardi 25 juin. Il a rappelé les grandes étapes qui ont conduit à l'élaboration d'un pré-zonage (en cours) : plusieurs rencontres ont été organisées dans chaque commune avec Claire et Pierre Chapuis, un courrier a été adressé à chaque Maire en février dernier afin de recenser les projets, y compris des acteurs économiques (touristique, agricoles, artisans...) présents sur leurs communes.

Concernant le calendrier prévu, le PLUi ne doit pas être mis entre parenthèse par rapport à la prochaine période électorale. Les élus de la CdC ont décidé de se lancer dans ce projet fin 2015, l'objectif sera de finaliser le projet avant la fin de mandat de l'équipe actuelle. Le futur document d'urbanisme intercommunal ne sera pas figé pour les 10-15 prochaines années, il évoluera pour intégrer les projets qui se présenteront ou

qui n'auraient pas été bien identifiés actuellement.

Aline Audigier (conseillère municipale à Burzet) a demandé quelques précisions sur le niveau d'armature territoriale « village relais ».

Claire D. a expliqué que l'armature territoriale du PLUi reprend celle définie dans le SCoT. Une seule commune de la CdC est considérée comme un village « relais » : Burzet, pour la fonction qu'elle assure au niveau de la vallée de la Bourges et au-delà sur la montagne ardéchoise (équipements publics, commerces...). L'objectif dans le PLUi sera de redynamiser cette commune en prévoyant une croissance démographique inversant fortement la tendance observée (déclin démographique).

Marie-Claire Audibert (conseillère municipale à Montpezat-sous-Bauzon) a demandé à quel moment les conseillers municipaux pourraient avoir accès au pré zonage.

Cédric D'Império a expliqué que c'est à chaque commune de s'organiser en lien avec les deux élus participant à la commission PLUi.

Pierre Chapuis a rappelé que dès le démarrage, début 2016, pour l'élaboration des différentes études de diagnostic, les communes ont toutes été associées aux travaux.

Thierry Pallot (maire de St-Cirgues-de-Prades, vice-président de la CdC) a défendu l'intérêt d'avancer sur le PLUi et il a fait part du peu de latitudes pour l'élaboration du zonage avec des attentes réglementaires nous incombant très contraignantes.

Marc Brun (adjoint à Meyras) a demandé comment se déroulerait la validation du document d'urbanisme si une commune n'est pas d'accord avec le zonage prévu.

Cédric D'império a indiqué que l'État pourrait invalider le document au contrôle de légalité si un projet de zonage comporte des incohérences (par exemple par rapport aux enjeux agricoles ou environnementaux, aux dispositions de la loi Montagne avec le principe de continuité des zones urbanisées...). Si des secteurs ne sont pas suffisamment équipés à l'arrêt du projet, nous pourrions les inscrire en « AU », signifiant qu'ils seront constructibles qu'une fois les équipements réalisés par la commune (voirie, réseau d'eau potable, assainissement, défense incendie...). Pour le travail sur le zonage, on ne peut pas le faire sans le maire et son équipe, on s'appuie sur leur connaissance de leur commune en apportant les éléments techniques permettant d'orienter les choix.

Albert Salomon a insisté sur le fait que le document d'urbanisme est établi pour les 15 prochaines années. Il a demandé si des zones pourraient être mises en attente.

Cédric D'Império a rappelé que les documents d'urbanisme actuels devaient correspondre le mieux possible au projet du territoire pour prévoir un développement optimale et raisonné de celui-ci. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, nous comptons sur les Maires pour faire remonter l'inventaire des projets connus sur leur commune. Tous les projets ne pourront pas être appréhendés. Les nouveaux projets pourront par la suite être intégré dans la mesure où ils sont cohérents avec le PADD. Le PLUi fixe des règles pour les 10-15 prochaines années mais ce n'est pas pour autant qu'il ne pourra pas évoluer.

Lise Tauleigne regrette que le projet concernant la mobilité ne porte que sur le développement d'initiatives privées.

Cédric D'Império signale que la collectivité publique peut soutenir le développement d'initiatives alternatives à la voiture individuelle, c'est bien ce qui est prévu dans le projet. Par ailleurs, l'expérience de la ligne de transport à la demande (TàD) Mayres/Thueyts/Aubenas proposant 2 allers-retours par jour est sous-utilisé. Il existe également

les bus scolaires du département qui sont ouverts à tous.

Plusieurs élus sont intervenus déplorant le manque de flexibilité du TàD et d'information sur les questions de mobilité et l'offre de transports publics.

Lise Tauleigne a demandé comment nous pourrions imposer la récupération des eaux de pluie.

Pierre Chapuis a indiqué que nous pourrions le prévoir dans le règlement, si c'est la volonté des élus.

Albert Salomon a demandé si la CdC avait une commission logement. Il ne comprend pas vraiment l'armature territoriale prévue craignant que l'on ne devienne ainsi la périphérie d'Aubenas.

Cédric D'Império a répondu que la CdC n'avait pas la compétence habitat mais que ce point était en cours de réflexion notamment pour l'accompagnement des communes dans leurs projets de réhabilitation de logements très dégradés ou vacants.

Pierre Chapuis a ensuite expliqué que l'armature territoriale était liée à ce qui est défini au niveau du SCoT. Cependant elle est cohérente avec le fonctionnement du territoire de la CdC avec de nombreux « bourgs périphériques » avec chacun leur rôle sur le territoire.

Lydie Maillot-Neyrand (conseillère municipale à Prades) a demandé s'il était possible dans le cadre du PLUi de traiter la problématique de l'accès (dangerosité...) aux nouveaux commerces au rond-point de Lalevade/Prades.

Cédric D'Império a indiqué que, l'accès donnant sur la RN102, cela incombait aux services de l'État .