

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 18 DECEMBRE 2018

L'an deux mille dix-huit, le dix-huit du mois de décembre à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal de la commune de CRUAS dûment convoqué par M. le Maire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation faite le dix décembre deux mille dix-huit, sous la Présidence de M. TOUATI Philippe, Maire, en session ordinaire

Etaient présents :

Mme ALES, Mme AUDOUARD, M. BORNUAT, Mme BOUYSSY, M. CARMIGNANI, M. CHASSON, Mme COLOMB, M. COTTA, Mme D'ALOIA, Mme FELIX, M. FERNANDEZ, M. FERROUSSIÉ, Mme HAOND, M. MAFFRE, M. MESCLON, M. MORELLI, Mme SALINGUE, M. TOUATI

Procurations de :

- Mme BERTONNET à Mme AUDOUARD
- M. PAPINI à Mme BOUYSSY
- M. PECHOUX à M. TOUATI

Messieurs FERROUSSIÉ et MESCLON concernés par le projet présenté n'ont pas pris part au débat (ont quitté la salle), ni au vote.

Nombre de Conseillers en exercice : 23	Nombre de votants : 19
Nombre de présents : 16	Pour : 19
	Contre : 0
	Abstention : 0

OBJET : APPROBATION PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-21 et 22, R.153-8 et suivants, R.153-20 et 21,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 Février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Avril 2017 complétant la précédente délibération sur les objectifs poursuivis par le PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Avril 2017 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 Février 2018 tirant le bilan de la concertation, et arrêtant le projet de PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mai 2018,

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 12 Avril 2018,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées suite à l'arrêt du projet de PLU,

Vu la décision du Tribunal Administratif de Lyon en date du 17 Mai 2018, désignant Monsieur Jean-François EUVRARD comme commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté municipal en date du 31 Mai 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique,

Vu le rapport d'enquête publique, et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur,

Le Maire expose à l'assemblée municipale les objectifs poursuivis, les conséquences en terme d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLU, et les différents avis reçus :

La consultation des personnes publiques associées et consultées a donné lieu à 12 avis favorables exprès dont :

- **2 sous réserve de prendre en compte les observations formulées (Préfecture-DDT et CC ARC),**
- **5 faisant part d'observations et de demandes de corrections,**
- **5 avis sans caractère favorable ou défavorable.**

L'autorité environnementale a donné un accord tacite à l'évaluation environnementale.

Par courrier en date du 3 mai 2018 après avis de la CDPENAF du 12 avril 2018, la CDPENAF a émis :

- **un avis favorable au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme (règlement écrit des zones A et N)**
- **un avis favorable au titre de l'application de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme (classement en zone constructible de terrains antérieurement classés A et N)**
- **un avis favorable au titre de l'application de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme (gestion économe de l'espace)**

Par décision préfectorale en date du 1^{er} Juin 2018, Monsieur le Préfet de l'Ardèche a accordé la dérogation formulée au titre de l'article L 142-5 du Code de l'urbanisme (dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT).

15 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur et 19 observations ont été reçues lors de l'enquête publique dont le rapport du commissaire-enquêteur rend compte.

.../...

Le commissaire-enquêteur conclut son rapport par un avis favorable assorti :

- **de la réserve suivante :** « *Respecter strictement les avis formulés par les différentes Personnes Publiques Associées en raison des spécificités (analyse des risques) que présente la commune de Cruas :*
 - *Prendre en compte toutes les réserves et remarques de la Préfecture de l'Ardèche en particulier celles relevant d'obligations réglementaires, pour assurer la légalité du document de révision du PLU (courrier du 22 mai 2018),*
 - *Prendre en compte les dispositions et remarques de la Direction Régionale de l'environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes dans son courrier du 04 avril 2018,*
 - *Prendre en compte les remarques de la Compagnie Nationale du Rhône dans ses courriers du 29 mars 2018 et du 14 juin 2018 ;*
 - *Prendre en compte les remarques tel que le propose la communauté des communes Ardèche-Rhône- Coiron dans son courrier du 17 mai 2018 ».*
- **de la recommandation suivante :** « *Pour faire suite aux entretiens avec EDF concernant leur futur projet de maîtrise foncière pour le démantèlement de la centrale, EDF souhaite (dans son courrier du 23 juillet 2018) avoir la maîtrise foncière d'environ 40 ha pour :*
 1. *la construction d'installations industrielles en support des centrales nucléaires actuelles ou permettant de poursuivre le fonctionnement de celles-ci après 40 ans ;*
 2. *la construction de nouvelles installations de production d'électricité conformes aux orientations de la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE) ;*
 3. *la déconstruction des unités actuelles à la fin de leur exploitation ;*
 4. *la mise en place d'une « zone chantier » pour accueillir les entreprises qui pourront travailler aux opérations mentionnées ci-dessus.*

Le souhait tardif d'EDF est d'opérer la maîtrise foncière sur 40 ha à proximité du site de production. Certains terrains convoités sont repérés en zone UG – la Charité. Il s'avère que ces parcelles sous gestion de la communauté des communes Ardèche-Rhône-Coiron (CCARC) est le lieu prévu pour le développement de la déchèterie et l'implantation du futur centre technique de la CCARC.

De plus, l'observation faite par les services de l'état en page 3 paragraphe 1.1.1 « documents graphiques » stipule : « Dans un but de cohérence avec la transposition sur le règlement graphique du PLU, du zonage du PPRi, il est nécessaire de modifier le contour de l'enveloppe urbaine, notamment sur le secteur classé UG de la Charité, afin d'exclure de la zone constructible les parcelles qui ne sont pas constructibles du fait de leur classement en zone R du PPRi. »

L'éventuel permis de construire du centre technique de la Communauté des Communes Ardèche-Rhône-Coiron devra prendre en compte les prescriptions liées au risque d'inondation sans omettre celles dues au périmètre de sécurité de la Centrale Nucléaire de Production d'électricité. Devant ces deux difficultés, ma recommandation est d'étudier avec la CCARC la possibilité d'implanter le centre technique de la communauté des communes sur un autre terrain de la commune de Cruas afin de résoudre les deux sujets présentés ci-dessus ».

Monsieur le Maire propose de modifier le projet de P.L.U. arrêté le 13 février 2018 pour prendre en compte l'avis du commissaire-enquêteur et les avis des Personnes Publiques Associées, notamment sur les points suivants (voir liste exhaustive en annexe pour plus de détails) :

➤ Ajouts et corrections demandés par le Préfet et la DDT, notamment :

- Ajouter des règles de gestion des campings et une marge de recul sur les cours d'eaux : le règlement modifié intégrera la « Doctrine Départementale relative aux hébergements en plein air (camping, PRL,...) situés en zone inondable », telle que transmises dans le cadre du porter à connaissance (lettre du préfet du 19 décembre 2015). Il est proposé aussi de reprendre la marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau permanents ou non et des talwegs, tels qu'il était prescrit dans le règlement du PLU actuel.
- Préserver la vocation naturelle des zones NL : il est proposé que le règlement limite l'extension des constructions existantes d'équipements de sport (33% de la surface totale initiale, dans la limite de 200m² par unité foncière). Par ailleurs, il est proposé qu'en zone NL seules soient permises les clôtures perméables à la petite faune.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, conformément aux objectifs du SDAGE : il est proposé de limiter, dans le règlement, à 50% l'imperméabilisation des aires de stationnement comportant plus de 10 places.
- Limiter la zone UG de la « Charité », en retirant de la zone constructible les parcelles qui ne sont pas constructibles du fait de leur classement en zone R du PPRI.
- Corrections diverses :
 - Dans le rapport de présentation concernant les références de permis d'exploitation des carrières, d'arrêtés de servitudes d'utilité publiques...
 - Dans le zonage : indiquer dans la légende les « zones couvertes par des objectifs de mixité sociale au titre de l'article 151-15 »
 - Dans les OAP ajouter un avant-propos sur les objectifs généraux (densité, implantation des logements, traitement des limites de l'opération, les espaces collectifs, le traitement des eaux pluviales, la mutualisation des stationnements, les liaisons douces,...)
 - ...

➤ Prise en compte de la recommandation du commissaire enquêteur de déplacer le projet le futur centre technique et bureaux administratifs de la CCARC pour répondre à la demande d'EDF de maîtrise foncière des abords de la centrale : A cette fin, il est proposé de faire passer le zonage du secteur AUo (ancienne friche SNCF, située à l'est de l'ancienne gare et propriété de la commune) à UG. Cette évolution permet de répondre aux besoins de maîtrise foncière d'EDF-CNPE sur les abords de la centrale, ainsi que de ceux du projet de nouveaux locaux -centre technique et bureaux- de la CCARC, initialement prévus au lieu-dit de la Charité ; secteur qui fait l'objet de nombreuses contraintes (PPRI zone rouge, zone de danger de 2km autour des centrales).

Le zonage UG (zone d'équipements publics, ou d'intérêt collectif) est plus adapté au projet. Les projets de logements prévus dans la zone AUo sont globalement compensés dans l'OAP du centre bourg, dans le bourg castral médiéval (propriété de la commune) et dans le quartier de l'Abbaye (sur un terrain propriété de la commune, maintenu en zone UB, mais désormais couvert par une OAP).

- Prise en compte de plusieurs demandes faites par les cimenteries C
 - Permettre dans la zone UEc et UEca l'implantation de panneaux photovoltaïques ou solaires à la demande de Lafarge,
 - Légende du zonage et règlement corrigés pour être en cohérence avec l'article R.151-34 du code de l'urbanisme (exploitation du sous-sol),
 - A la demande de Calcia, la carte du PADD est corrigée pour enlever le corridor écologique situé sur la zone de carrières.
- Prise en compte de plusieurs demandes faites par les établissements de la CNR et de la SNCF :

Il est proposé pour prendre en compte leurs activités et obligations :

- Préciser dans le règlement des zones U, AU, A et N, que sont possibles les travaux, installations y compris classées, et constructions nécessaires à l'exploitation, la maintenance, l'entretien, la rénovation, au renouvellement des ouvrages pour les besoins de l'activité ferroviaire ou de la concession du Rhône,
 - Remplacer le périmètre d'espace boisé classé (EBC) sur l'Ile du Gouvernement par une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, prenant en compte les obligations de la CNR en termes de sécurité et de sûreté des ouvrages hydrauliques, ainsi que les opérations de réhabilitation et de restauration hydraulique et écologique pour atteindre le bon état écologique de la masse d'eau du Rhône. Retrait de la protection des bois sur le secteur du port pour ne pas impacter la gestion de ce site par la CNR.
- Prise en compte de la demande de la famille Reynaud : il est proposé de diminuer la zone AUo des Hauts Ilons pour retirer les parcelles cadastrées section AC n° 1629, 1630, 1631, 1085, 1087 et 921 qui resteraient dans la zone U, comme c'est le cas dans le PLU actuel. Ces terrains ont fait l'objet d'un permis de construire (objet d'un sursis à statuer). Leur retrait de la zone AU et du secteur couvert par une OAP n'aura pas d'incidence conséquente sur le PLU.

M. le Maire propose de ne pas donner suite à la demande faite par EDF de permettre dans le pourtour de la centrale de créer une zone agricole où serait permis la construction d'installations de production d'énergie. Comme l'a souligné le commissaire enquêteur cette requête a été très tardive et bouleverserait l'évaluation environnementale du projet soumise à l'autorité environnementale. Il est proposé d'intégrer éventuellement ces demandes dans le PLU, lorsqu'elles seront plus précises dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.

De même, pour la même raison, il est proposé de ne pas donner suite à la demande d'EDF énergie nouvelles de modifier le règlement de la zone naturelle afin de permettre de manière indistincte et non encadrée de réaliser des projets d'installations de production d'énergie éolienne. Ces projets pourront également faire l'objet d'une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU lorsqu'ils seront plus avancés dans leur élaboration.

De même, pour la même raison, il est proposé de ne pas donner suite à la demande de Lafarge de créer une zone de stockage de déchets inertes de 4ha dans la zone N au nord-ouest de leurs installations. Cette demande devra se faire dans le cadre d'une autorisation d'ICPE.

Il est aussi proposé de ne pas donner suite à la demande de l'urbanisation des zones N et NL dans la plaine alluviale. Afin de respecter les objectifs de la loi ALUR (limitation de l'étalement urbain et de la consommation des sols agricoles, naturelles et forestiers), ainsi que les orientations du PLH, la mairie ne peut ouvrir de nouvelles zones à la construction dans ce projet de PLU.

Ces secteurs avaient par ailleurs déjà été classés N (non constructible) lors de l'instauration du PLU de 2013. Le projet de révision du PLU ne vient que conforter ce zonage et leur vocation de poumon vert et de loisirs. Une partie de ces zones est aussi concernée par le projet de réalisation de bassins de stockage des eaux pluviales qui avaient été préconisés par le schéma général d'assainissement de 2011 et qui sont nécessaires à un fonctionnement sécurisé des réseaux d'eaux pluviales.

A la demande de la CCARC, mais aussi de la DDT, il est proposé que le PADD fasse mention de la réflexion sur la production d'énergie renouvelable portée par la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron (élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial). Il est indiqué aussi que tout projet de production d'énergie dans les espaces boisés ou la plaine, qui pourraient résulter du PCAET devra faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Le PADD sera également mis à jour pour intégrer toutes les modifications listées plus haut.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur,

Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU, et sont compatibles avec les orientations du PLH,

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal a disposé de l'intégralité des documents et informations relatifs à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, visés dans le document transmis lors de la convocation,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté,**
- **Décide d'approuver le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente,**
- **Autorise M. le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,**
- **Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie de CRUAS aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture, et mis sur le site Internet de la Mairie,**
- **Indique que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de CRUAS durant un mois, Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

La présente délibération et son annexe, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

- **Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques :**
- **dans les communes non couvertes par un SCoT approuvé (article L153-24 du Code de l'Urbanisme) :**
 - **dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,**
 - **après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.**

**Pour extrait certifié conforme,
Suivent les signatures
Cruas, le 26 Décembre 2018**



Le Maire,

Philippe TOUATI