

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 25 AVRIL 2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt-cinq du mois de avril 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-neuf avril deux mille dix-sept, sous la Présidence de M. COTTA Robert, Maire, en session ordinaire

Etaient présents :

Mme ALES, Mme AUDOUARD, Mme BOUYSSY, M. CHASSON, Mme COLOMB, M. COTTA, Mme D'ALOIA, Mme FELIX, M. FERNANDEZ, M. FERROUSSIER, Mme HAOND, M. MORELLI, Mme PLANCHON, Mme SALINGUE, M. TOUATI

Excusé : M. PAPINI Philippe

Procurations de :

- Mme BERTONNET à Mme AUDOUARD
- M. BORNUAT à M. COTTA
- M. CARMIGNANI à Mme ALES
- M. MAFFRE à M. MORELLI
- Mme MARQUETTE à M. TOUATI
- M. MESCLON à Mme PLANCHON
- M. PECHOUX à Mme BOUYSSY

Nombre de Conseillers en exercice : 23	Nombre de votants : 22
Nombre de présents : 15	Pour : 22
	Contre : 0
	Abstention : 0

OBJET : PRESCRIPTION PLAN LOCAL D'URBANISME -PRECISIONS SUR LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION-

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.101-2, L.153-8 et suivants,

Le Maire rappelle à l'assemblée municipale que par délibération en date du 10 février 2015, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), et a fixé les modalités de la concertation,

Le Maire propose à l'assemblée municipale de compléter les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU, intégrant ainsi de nouvelles dispositions réglementaires ; et définir les modalités de la concertation.

.../...

Le Maire présente les motifs conduisant la Commune à engager la révision de son PLU, et les objectifs qu'elle devra chercher à poursuivre :

A- Un développement raisonné, par un développement futur compatible avec le PLH, anticipant le futur SCOT, et intégrant les nouveaux textes de lois.

La commune connaît actuellement une croissance démographique dynamique depuis 1990.

Toutefois, si la commune reste jeune, elle connaît un léger vieillissement ces dernières années. Dans le même temps, la constructibilité dans le PLU actuel est maintenant fortement limitée par le périmètre de la zone de danger immédiat du plan particulier d'intervention de la centrale nucléaire Cruas-Meysse, qui impacte le quartier Gas de la Grange.

Ce PLU avait par ailleurs intégré le Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui avait déjà contraint la constructibilité dans la plaine.

Le projet communal réétudiera donc les potentialités constructibles, afin de continuer à accueillir de nouveaux habitants à un rythme similaire, de répondre aussi aux besoins de la population existante, et de limiter le vieillissement.

Le projet intégrera également les nouvelles dispositions des lois ALUR -accès au logement et un urbanisme rénové- du 24 mars 2014 ; LAAAF -avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt- du 13 octobre 2014 ; et « Macron » -pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques- du 6 août 2015.

Il devra être compatible avec l'actuel Programme Local d'Habitat (PLH) de la communauté de communes, et anticiper, autant que possible, le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

B- Un développement qui limitera la consommation de l'espace et l'étalement urbain, et confortera les quartiers urbanisés et équipés.

L'urbanisation future cherchera à privilégier la maîtrise de l'étalement urbain et à limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, en favorisant en priorité dans les dents creuses du tissu urbain existant, les logements vacants ainsi que la subdivision de grandes parcelles, et en prévoyant des opérations groupées.

La commune étudiera notamment la possibilité de développer une offre de logements groupés ou d'opérations d'ensemble sur les friches ferroviaires (propriété de la commune), sur celle des Hauts-Illons -au-dessus de l'avenue de l'Europe- ; sur celle située avenue Marcel Paul ; et celle dans le quartier du Verger Ouest en bordure du projet de contournement de la traversée du bourg.

Sur le boulo-drome appartenant à la commune, le projet étudiera la possibilité de réaliser des logements denses, plus adaptés à ce contexte.

C- Diversifier l'offre d'habitat, favoriser la mixité sociale et la diversité des formes urbaines.

Afin de disposer d'une offre de logements favorisant le « parcours résidentiel » des nouveaux arrivants, et, attirant jeunes et classes moyennes, la Commune cherchera à développer une offre en logements locatifs et en terrains constructibles de surfaces plus réduites.

Comme indiqué plus haut, le projet devra chercher à mobiliser les dents creuses dans le tissu urbain existant, ainsi qu'autant que possible, le logement vacant.

L'accueil d'une nouvelle population plus jeune, des classes moyennes et des familles dans des logements abordables et de petite taille n'étant pas possible sur la base du mode d'urbanisation de ces dernières années (constructions pavillonnaires), le projet devra chercher à intégrer des typologies d'habitat diversifiés, comprenant notamment :

- *Habitat collectif locatif social et/ou intergénérationnel,*
- *Habitat individuel dans le cadre de petites opérations d'ensemble avec des terrains à bâtir de tailles différentes,*

D- Aménager et valoriser les espaces publics ; renforcer le rôle de la centralité du bourg et l'offre d'équipements publics et de services.

Le projet cherchera à poursuivre la réhabilitation du site médiéval et la revitalisation du centre bourg. Afin de conforter le bourg, la Commune réfléchira à la mise en valeur de ses espaces publics, notamment autour de la mairie, en prenant en compte l'étude de restructuration du centre et de regroupement de commerces qui est en cours.

Dans ce cadre, elle étudiera la possibilité de créer une place publique mettant en valeur l'abbatiale. Elle réfléchira notamment à la création d'un pôle commercial, médical et/ou associatif, à la relocalisation du centre de loisirs, de la maison des jeunes, du mille-club.....

Certaines friches industrielles anciennes en pierre pourraient faire l'objet d'un projet de réhabilitation notamment le long de la rue Jean Jaurès.

Dans les quartiers de la plaine, le projet pourra être l'occasion de mettre en valeur les cheminements doux existants, mais aussi d'en créer de nouveaux. Entre le centre et la plaine, le projet cherchera à améliorer les passages sous ou sur la voie de chemin de fer.

La création d'un château d'eau, de bassins de rétention et l'amélioration du système de défense incendie seront également étudiées.

E- Conforter et développer les activités agricoles, artisanales, touristiques.

Le projet devra permettre la poursuite de l'activité existante (cimenterie, carrières, centrale nucléaire...), et intégrera l'étude de la deuxième phase de la zone d'activités des Ramières gérée par la Communauté de Communes. Cette étude prévoit d'améliorer l'insertion des constructions et l'espace public. Elle prévoit une réduction de son emprise.

Si le nombre d'exploitations a beaucoup diminué, l'activité agricole continue à marquer le paysage de la Commune.

Le projet cherchera à préserver les terres agricoles existantes, notamment au nord et au sud de la commune.

La réduction de la zone d'activités des Ramières mentionnée plus haut, bénéficiera à l'agriculture.

Le projet cherchera à maintenir et développer les structures d'accueil touristique (camping municipal, gîtes, restaurants, sports, loisirs).

Le projet étudiera l'opportunité d'implantation d'un parc éolien situé sur le territoire de la commune de Cruas.

F- Valoriser les potentialités paysagères et patrimoniales de la commune ; préserver les espaces naturels et la fonctionnalité écologique du territoire.

Le projet cherchera à valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune :

- *En prenant en compte la charte paysagère réalisée dans le cadre du Pays d'Art et d'Histoire,*
- *Par l'identification des points de vue de qualité paysagère caractéristiques de l'identité du village médiéval et de la Commune, en favorisation la découverte du territoire,*
- *En repérant les éléments patrimoniaux architectural ou paysager, les « arbres remarquables », dont l'identification sera complétée par le diagnostic territorial,*
- *En encadrant l'aspect des constructions nouvelles et l'aménagement de leurs abords.*

Le projet s'appliquera à préserver la biodiversité, en :

- *Transposant des préconisations en terme de trames vertes et bleues posées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Rhône-Alpes (SRCE) ; le territoire communal accueille en effet plusieurs réservoirs de biodiversité,*
- *Préservant la richesse environnementale localisée dans les ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 (Forêt de Cruas, vallons de Levaton et du Ferrand, secteur « Le Rhône à Baix et Saulce-sur-Rhône », le site Natura 2000 « milieux alluviaux du Rhône aval »),*
- *Préservant, restaurant les continuités écologiques locales formées notamment par le réseau des cours d'eau, talwegs et zones humides qui maillent la plaine de Cruas, à relier avec les espaces de perméabilité des monts du Barrès.*

G- Prendre en compte les risques

La Commune est soumise à des risques naturels (principalement inondation, transport de gaz et centrale nucléaire) et des nuisances, qui seront pris en compte dans le PLU.

Le projet intégrera les limitations à la construction appliquées par les services de l'Etat dans la zone de danger immédiat du plan particulier d'intervention de la centrale nucléaire Cruas-Meysse : seules les dents creuses pourront être constructibles dans le quartier Gas de la Grange.

Le projet communal intégrera également les conclusions de l'étude liée au schéma du réseau d'eaux pluviales, réalisée dans le cadre du schéma général d'assainissement en 2011 ; et prévoira la réalisation de bassins de rétention.

Le Maire précise que, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, l'adoption d'un PLU doit faire l'objet d'une concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De compléter la délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2015 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme,
- D'approuver les objectifs poursuivis par cette élaboration, selon l'exposé des motifs précités,
- Que la concertation sera poursuivie selon les modalités suivantes :
 - Une information portant sur la précision des objectifs et des modalités de concertation de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sera faite dans la presse,
 - Une information régulière sera faite dans le bulletin municipal sur l'état d'avancement du projet,
 - Organisation de réunions publiques : 2 réunions se sont déroulées le 1^{er} juin 2016 (présentation du diagnostic), le 12 avril 2017 (présentation PADD) ; deux autres réunions seront organisées,
 - Un cahier est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat, afin de recueillir les observations, avis, idées....
 - Possibilité d'écrire au Maire.

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

- à M. le Préfet de l'Ardèche,
- au Président du Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes,
- au président du Conseil Départemental de l'Ardèche,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ardèche, de la Chambre des Métiers de l'Ardèche, et de la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche,
- au Président de la Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron,
- aux Maires des communes limitrophes.

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 durant un mois ; mention sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait certifié conforme,
Suivent les signatures
Cruas, le 26 Avril 2017



Le Maire,

Robert COTTA