

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE  
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**  
**du " VAL DE LIGNE "**  
07110 LARGENTIERE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

**Séance du 29 janvier 2024**

L'An deux mille vingt-quatre et le vingt-neuf janvier à 18 heures, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Madame BAULAND Brigitte, Présidente, au siège de la Communauté de Communes

**Présents :** Mme MOUTERDE Hélène, Mme MOLLEN Dominique, Mme AUDREN Sabine (CHASSIERS), M GRATTEPANCHE Gilles (CHAZEAX), M. VEDOVATO Bernard (JOANNAS), M PAUL André, Mme FOURNET Claudine, Mme ANJOLRAS Huguette, M. ROSE Hermand, M VILLALONGA Jérémy, (LARGENTIERE), Mme DI MINO Magali, M. DELEUZE Johan (LAURAC), Mme ALLEFRESDE Laurence (PRUNET), M BOIRON Bernard, Mme BALAZUC Marie-Hélène (SANILHAC), Mme BAULAND Brigitte (TAURIERS), M AUBERT Yves (UZER), M. BEAULATON David (MONTREAL)

**Absents excusés :** M NURY Didier, M. HERNANDEZ Christian, Mme CAUVIN COCATRE Clarisse, M. VIELFAURE Robert  
**Absents :** Mme MAIGRON Agnès, Mme OUZEBIHA Arlette, M. CHANIOL Bernard

**Pouvoirs :**

M. NURY Didier donne pouvoir à M. DELEUZE Johan  
Mme CAUVIN COCATRE Clarisse donne pouvoir à Mme DI MINO Magali  
M. HERNANDEZ Christian donne pouvoir à Mme MOUTERDE Hélène

**Secrétaire de séance :** M. AUBERT Yves

**OBJET : PLU de JOANNAS : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU**  
**PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME** **C20240129-03**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 16 janvier 2016, ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et ayant exposé ses objectifs et les modalités de la concertation ;

**Vu** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil communautaire du 13/11/2023

**Vu** les différentes pièces composant le projet de PLU ;

**Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Val de Ligne laisse la parole à M. DELEUZE Johan, vice-président et à M. VEDOVATO Bernard, Maire de la commune de Joannas et vice-président de la Communauté de Communes du Val de Ligne, qui rappellent :**

- 1. Les raisons** qui ont conduit la commune de Joannas à engager une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 16 janvier 2016 et les objectifs poursuivis :
  - « La carte communale n'ayant pu répondre aux enjeux locaux, l'objectif est de se doter d'un véritable document de projet pour 10 ans, plus opérationnel, et en mesure d'encadrer quantitativement et qualitativement le développement de la commune »
  - « De permettre l'installation de nouveaux habitants, afin de préserver l'ouverture de l'école, et ce, de manière qualitative et dans le respect des objectifs du PLH du Val de Ligne et du SCOT de l'Ardèche Méridionale à venir. »

- « *De diversifier l'offre en logements, en augmentant notamment l'offre accession, afin de permettre aux jeunes qui le souhaitent de s'installer sur la commune et de faciliter les parcours résidentiels.* »
- « *De maîtriser l'étalement urbain et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune, en évitant notamment l'urbanisation des coupures vertes stratégiques identifiées à l'occasion du diagnostic territorial, en vue du maintien des ouvertures visuelles sur les silhouettes villageoises et le grand paysage* »
- « *De protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural du bourg ancien et des hameaux historiques* »
- « *De protéger les terres agricoles et de maintenir le développement des activités agricoles (châtaigneraie, vigne, maraîchage)* »
- « *De maintenir l'activité des commerces existants (épicerie, auberge communale) et permettre l'installation de nouveaux commerces ou services de proximité, et de favoriser l'installation d'artisans, lorsque leur activité est compatible avec l'habitat ou avec l'organisation géographique supra communale des activités économiques* »
- « *De renforcer l'attractivité touristique liée à la valeur de notre patrimoine bâti (château médiéval inscrit aux Monuments Historiques, église romane, château de Logères, etc) et naturel (Massif du Tanargue, Cham du Cros, bassin de la Beaume et vallée du Roubreau) par la mise en valeur des lieux d'attraction touristique et de maintenir ainsi l'activité des hébergements (campings, chambres d'hôtes) se trouvant sur la commune* ».
- « *De prendre en compte les risques naturels, inondation, ruissellement des eaux pluviales et des feux de forêt* ».

2. **Le débat** qui s'est tenu au sein du Conseil Communautaire sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 13/11/2023.

3. **Les modalités prévues par la délibération en date du 16 janvier 2016 de la commune de Joannas** : la délibération du 16 janvier 2016 avait décidé de « *soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration du PLU, selon les modalités suivantes* » :

- « *Mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants* »
- « *Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population, et de charger Monsieur le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation.* »

4. **Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été effectivement mise en œuvre** :

- **Bulletin Municipal** : insertion dans le bulletin municipal de Janvier 2022 avec CR de la réunion publique du 8 novembre 2021 et dans celui janvier 2023.
- **Réunions publiques** :
  - **Réunions publiques (avec le BE UrbArchi)** :
    - 8 novembre 2021 : présentation de la démarche, des résultats du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, ainsi que des enjeux (une trentaine de participants)
    - 3 juillet 2023 : présentation du projet communal (PADD, OAP, zonage et de règlement) (une

trentaine de participants)




Envoyé en préfecture le 30/01/2024

Reçu en préfecture le 30/01/2024

Publié le

ID : 007-240700617-20240129-C20240129\_03-DE



- **Articles dans la presse locale : Le Dauphiné Libéré**
  -  - Le 13 novembre 2021 pour la réunion du 8 juillet
  -  - Le 7 juillet 2023 pour la réunion du 3 juillet
- **Rencontre avec les agriculteurs : 6 juin 2017**
-  **Réunions participatives avec les habitants du village sur le projet de revitalisation du centre bourg (avec Atelier L)**
  - Du 7 au 9 avril 2022.
  - Du 8 au 10 juin 2022
  - Restitution le 25 novembre 2022, entre 25 et 30 participants à chaque réunion.
- **Registre de concertation préalable ouvert en Mairie : 2 Observations**
- Mme Lieutenant, M. Tourette
- **Courriers Reçus : 4** Vernet, Vanot, Bages, Durand.
- **Mail Reçu : 1** M. Selsis .

#### **Les réunions publiques depuis l'élaboration ont permis de révéler les points suivants :**

- 8 novembre 2021 : présentation du diagnostic : les échanges ont porté sur les enjeux agricoles, environnementaux, ainsi que le besoin de terrains constructibles pour maintenir la population ainsi que les documents supra-communaux et lois qui encadrent le PLU. Le public n'a pas manqué de poser des questions, en
  - particulier sur les projets au niveau du Mas de Cavardier, acheté durant l'année et
  - mis en location par la municipalité, l'école et l'emploi dans la vallée.
  - Le maire a évoqué l'importance de protéger le village et sa ceinture verte autour du
  - centre bourg, et d'inverser la tendance démographique dans la commune qui est en
  - diminution depuis quelques années, en incitant la jeunesse à venir vivre dans le
  - territoire. En dix ans (2008-2018), le village a perdu plus de 12 % de sa population,
  - passant à 299 âmes, selon l'INSEE.
- 3 juillet 2023 : échanges lors de la présentation du projet communal : les échanges ont porté principalement sur les limitations à l'urbanisation portées par les lois et règlement et le besoin de terrains pour de futurs habitants de la commune Ce PADD a été orienté sur plusieurs axes correspondant à différents objectifs pour
  - la commune : accueillir des nouveaux habitants, diversifier l'habitat, conforter la
  - centralité du village, revitaliser le centre et mieux relier les quartiers entre eux,
  - préserver et développer l'agrotourisme ou d'autres activités...
  - Ce plan prévoit en effet une augmentation de 0,6 % par an de la population

- (principalement sur le bourg) jusqu'en 2035 et ainsi d'augmenter
- la commune et maintenir les services.
- Deux zones principales de construction ont été définies : le mas de Cavardier et le
- Jeu de Maillet, et d'autres parcelles vers le Suchet. Concernant les autres hameaux
- éloignés du village, ils ne sont pas concernés par cette action étant donné l'absence
- d'équipement comme l'accès à l'assainissement collectif par exemple. À ce sujet,
- l'intercommunalité est en train de travailler sur un plan local d'urbanisme
- intercommunal.
- Observations du registre et courriers :
  - demandes de rendre le terrain constructible : 1 M. Brouns JP

## 6— Les remarques exprimées ont été examinées et prises en compte de la manière suivante :

### ➤ Demandes exprimées lors des réunions publiques ont été prises en compte comme suit :

- Répartition des zones urbaines : la désignation des zones constructibles s'est concentrée autour **du village et des hameaux alentours du vallon du Riou** en accord avec les évolutions législatives (Grenelle, ALUR, Climat et Résilience...) limitant l'étalement urbain, intégrant la volonté de renforcer la centralité du bourg et prenant en compte les équipements communaux existants. Seuls les terrains situés dans les parties déjà urbanisés ou à proximité de ceux-ci du bourg ou dans les hameaux du Mas de Cavardier, jeu de Maillet, Le Travers, Chassagnole, Chabrolin, le Suchet et la Grand Font, ont été classés en zone U ou AU.
- Le projet communal présente notamment deux sites de développement en extension sur le Mas cavardier et Jeu de Maillet, où la commune possède du foncier, afin de répondre au besoin de logement ou d'installation des jeunes de la commune.
- Conforter la centralité du bourg : le PLU a intégré le projet de revitalisation du centre avec la création d'un nouveau lieu de vie, de service et commerce de proximité (bar/restauration/épicerie) au cœur du village ouvert sur la place du calvaire et bâti dans le «tertre» du château. Ainsi que la mise en valeur des calades et de la place du Calvaire, le parvis château/l'église et les jeux de boules... Il prévoit aussi des secteurs de stationnement et une réorganisation de la place du Calvaire. Z Prise en compte de la demande de Mr BROUNS de rendre constructible 1 parcelle mitoyenne avec l'ancien presbytère (dent creuse).
- Classement des terres agricoles : La délimitation des zones agricoles prend en compte les terres actuellement cultivées mais également celles ayant un potentiel agronomique (cultures, prairies et vergers) que la municipalité souhaite préserver. Ces sites ont été repérés grâce aux déclarations PAC (politique agricole commune) des agriculteurs, l'analyse de la photographie aérienne mais aussi dans le cadre d'échanges avec les professionnels et la chambre d'agriculture, dans le cadre de la concertation. Il a été cherché à constituer des ensembles les plus cohérents possibles au regard de la géographie communale, c'est pour cela que les constructions diffuses sans usage agricole et ne faisant pas partie d'un secteur déjà urbanisé peuvent être englobés dans une zone A, si elles appartiennent à un ensemble géographique agricole plus vaste.
- Déplacements :
  - Circulation et stationnement dans le centre village : le projet prévoit de pérenniser certaines places de stationnements exceptionnels ou d'en créer de nouveaux au moyen d'emplacements réservés. Il réaménage la place du Calvaire pour une meilleure prise en

*compte de la place des piétons et des usages.*

- Elargissements des voies : des améliorations (au moyen d'emplacements réservés) de la voirie autour du secteur de projet de Mas Cavardier et Mas de Clément.
- Prise en compte des besoins des activités économiques : Les activités existantes en zone agricole ou naturelle liés aux campings existants sont prises en compte
- L'importance de préserver l'environnement : le PLU prévoit de préserver les éléments paysagers, écologiques et végétaux remarquables (zones humides, arbres, haies, alignements d'arbres...), ainsi que les éléments bâtis remarquables (église, château...), les croix, ainsi que les faïsses, amoncellements de pierres et murets remarquables.
- Prise en compte des risques : le projet prend en compte les risques de feu de forêt, d'inondation dans la délimitation des zones.

#### **7- Réunions avec les PPA :**

Le 13 juillet 2022

Le 19 avril 2023

Le 3 juillet 2023

Les remarques exprimées notamment de la DDT, de Mr l'ABF et de la Chambre d'agriculture, ont été examinées et prises en compte.

Environ 1 ha classée en zone C sur la carte communale actuelle vont repasser en zone A qui sont principalement des prés. Les terres du projet du Mas de Cavardier ne présentent pas par contre un grand intérêt agricole.

#### **M. DELEUZE Johan, vice-Président, présente les différentes pièces du dossier de PLU :**

- le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, justifications du projet et évaluation des incidences sur l'environnement),
- le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.),
- le document graphique du règlement (zonage),
- le règlement,
- les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.),
- les différentes annexes.

**M. DELEUZE Johan, vice-Président,** explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil communautaire et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :**

1 - de tirer le bilan de la concertation ;

2 - d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3 - de soumettre pour avis le projet de PLU :

- aux personnes publiques associées, tels que définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
- au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),

- au Président du SCOT de l'Ardèche Méridionale,
- aux communes limitrophes et aux associations telles que définies à l'article L.152-12 et qui ont demandé à être consultées sur ce projet.

4- de donner tout pouvoir à Madame la Présidente pour mener à bien ce dossier et signer tous les documents nécessaires.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil communautaire, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie de Joannas et au siège de la communauté de communes pendant un mois.

Nombre de délégués en exercice :	25
Nombre de présents:	18
Nombre de votants:	21
Pour :	21
Contre	

Fait et délibéré à Largentière, les jours, mois et an que dessus  
Au registre suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme  
A Largentière, le 30 janvier 2024  
La Présidente,

Mme BAULAND Brigitte

