

<p>Date de convocation :</p> <p>28/04/2022</p>	<p>DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE</p> <p>COMMUNE DE DUNIERES</p> <p>DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL</p>
--	--

Le trois mai deux mille vingt-deux à vingt heures.

Le Conseil Municipal de la Commune de DUNIERES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre DURIEUX, maire.

Présents : Corinne BEAL, Nelly BEAULAIGUE Cédric BROUSSARD, Florian CHAUDIER, Dimitri CLOT, Hélène DREVET Pierre DURIEUX, Pascal GOUY Jean Paul GRANGE, Fabienne MANOHA, Catherine MARCON, Pierrick MARCON, Pascale MERLE, Isabelle MEYNET, Colette MORIN Christophe MOULIN, Emeline MOUNIER Fanny MOURIER Marie-Laure OUDIN, Eric PARRAT, Thierry SABOT, Patricia SOUCHON Robert VALLAT.

Excusés : /

Monsieur Christophe MOULIN a été désigné secrétaire de séance.

OBJET DE LA SEANCE : Arrêt du projet de révision du PLU, tirant le bilan de la concertation.

DCM 20220503-1

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan d'Urbanisme (PLU) a été réalisée et à quelle étape de la procédure il se situe.

1 / Engagement de la procédure de révision et objectifs poursuivis :

Par délibération en date du 19 juin 2019, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Dunières, défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

Les objectifs poursuivis par la Collectivité et qui ont motivé la révision du PLU sont les suivants :

- Actualiser les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé en 2008 afin de préparer la poursuite de l'urbanisation des dix prochaines années en compatibilité avec le SCoT de la Jeune Loire.
- Apporter une réponse aux besoins en logements par la définition d'une nouvelle enveloppe urbaine et la limitation de l'étalement urbain, la prise en compte des logements vacants, la requalification d'anciennes friches

AR Prefecture

043-214300873-20220503-DCM20220503_01-DE
Reçu le 30/05/2022
Publié le 30/05/2022

industrielles et la prise en compte du potentiel foncier au sein des tissus urbains constitués (« dents creuses », potentiel de division parcellaires).

- Prendre en compte la capacité des équipements et des réseaux dans la définition de la stratégie d'urbanisation future.
- Tenir compte des besoins en mobilité alternative à la voiture individuelle (piétons, cyclistes ...).
- Préserver et valoriser l'environnement actuel par l'intégration paysagère des futurs projets dans le tissu existant, la mise en valeur de la rivière et de la Via Fluvia.
- Maintenir et créer de nouvelles activités économiques en prévoyant notamment la consolidation des zones Faurie et de Ville.
- Maintenir les activités commerciales dans le centre-bourg.
- Préserver les espaces agricoles et sylvicoles de Dunières.
- Prendre en compte les études de revitalisation des bourgs-centres en cours.
- Mettre à jour les emplacements réservés du PLU, préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en tenant compte des exigences en terme de réglementation thermique.

La révision du PLU a aussi pour objet d'intégrer les dernières évolutions législatives, notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLU doit également assurer la compatibilité avec les documents supra-communaux de planification et de programmation. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions contenues notamment dans le SCoT Jeune Loire approuvé le 02 février 2017.

2 / Elaboration du projet de territoire :

Monsieur le Maire précise que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont donné lieu, conformément à l'article L153-12, à un débat au sein du Conseil Municipal.

L'élaboration du PADD a constitué la première étape du PLU consistant à définir un projet de territoire, qui propose une vision du devenir à long terme de la commune, et sa traduction réglementaire à court et moyen terme. Pour cela, les élus du conseil municipal ont débattu à deux reprises des orientations générales du PADD.

A l'automne 2020, les élus en charge de suivis de l'élaboration du projet de PLU révisé ont participé à 2 ateliers qui ont permis de définir les orientations du PADD mises au débat début 2020. Un second débat s'est ensuite tenu au en novembre 2020, après les élections municipale, sur la base d'un PADD enrichi.

AR Prefecture

043-214300873-20220503-DCM20220503_01-DE
Reçu le 30/05/2022
Publié le 30/05/2022

Le PADD comporte trois axes :

- 1°) Redéfinir le développement urbain de la ville
- 2°) Renforcer l'attractivité du territoire afin de faire de la ville un véritable bourg-relais
- 3°) Améliorer la qualité du cadre de vie du territoire

Il convient d'indiquer que l'élaboration du PLUi a fait l'objet de réunions avec les personnes publiques associées et de temps d'échange spécifiques avec les services de l'Etat (DDT) et du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre du SCoT Jeune Loire.

3 / La concertation avec les habitants et les acteurs du territoire :

Monsieur Le Maire rappelle les modalités de la concertation définies dans la délibération n°14 du 18 juin 2019 tout en exposant le bilan de la concertation :

- Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation des principales étapes de la révision (Diagnostic territorial, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Traduction réglementaire) et le recueil des avis et observations de la population afin de présenter l'avancement de l'étude.
 - > *Cette dernière a eu lieu le 21 septembre 2021 à 18H00.*
- Mise à disposition d'un registre en mairie afin de permettre aux personnes qui le souhaitent de formuler des remarques, avis ou suggestions concernant la procédure de révision.
 - > *Aucune remarque n'a été inscrite dans ce registre.*
- Elaboration au fur et à mesure de l'avancement de l'étude d'une exposition évolutive et permanente composée de panneaux d'exposition.
 - > *Ces 8 panneaux ont été affichés en mairie pendant les heures d'ouverture.*
- Présentation de l'avancement du projet dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.
 - > *Plusieurs articles ont été publiés : janvier 2020 été 2021.*
- Organisation d'au moins une réunion de consultation des acteurs économiques du territoire.
 - > *Cette dernière a rassemblé les acteurs économiques le 17 septembre 2019 et une réunion avec les professions agricoles et forestières a également été organisée le 05 juin 2019.*

4 / Présentation du contenu du PLU :

Monsieur le Maire précise que le projet de révision du PLU se compose des documents suivants, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

AR Prefecture

043-214300873-20220503-DCM20220503_01-DE
Reçu le 30/05/2022
Publié le 30/05/2022

1. Le Rapport de Présentation (RP), composé de trois tomes :
 - 1°) Diagnostic territorial et état initial de l'environnement.
 - 2°) Justification des choix.
 - 3°) Evaluation environnementale et rapport de comptabilité avec les documents cadre de rang supérieur.
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les grands axes ont été précédemment exposés.
3. Le règlement graphique.
Le zonage du PLU comprend notamment 4 catégories de zones : les zones urbaines mixtes, les zones dédiées, les zones agricoles et naturelles, les zones à urbaniser.
4. Le règlement écrit qui fixe les règles générales qui encadrent l'utilisation des sols : gabarit des bâtiments, implantation du bâti, espaces libres...
5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Au nombre de 9, elles visent à définir des principes d'aménagement sur des sites à enjeux et dont l'opérationnalité est à court / moyen terme. La loi ALUR demande à ce que les zones AU indicées (ouverte à l'urbanisation soit par opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne de la zone) fassent l'objet d'une OAP.
6. Les annexes. Les annexes du projet de PLU recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.

Considérant que le projet de PLU révisé, tel que présenté et annexé à la présente délibération, est prêt à être arrêté.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 02 février 2017 approuvant le SCoT de la Jeune Loire ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2019 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les débats organisés au sein du Conseil Municipal en date du 28 février 2020 et du 19 novembre 2020 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) qui s'est réuni le 25 mars 2019 en Préfecture du Puy-en-Velay ;

Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLU ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

AR Prefecture

Vu le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées à son élaboration ;

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (1 CONTRE) :

- Tire le bilan de la concertation préalable tel que présenté et annexé à la présente délibération ;
- Arrête le projet de révision du PLU de la Commune de DUNIÈRES tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant une durée d'un mois à la Mairie de Dunières.

La présente délibération et le projet de PLU arrêté seront transmis au Préfet de la Haute Loire, à l'ensemble des communes membres et aux personnes publiques associées :

- à M. le Président du Conseil Régional.
- à M. le Président du Conseil Départemental.
- à M. le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie.
- à M. le Président de la Chambre d'Agriculture.
- à M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- à M. le Président de la CC du Pays de Montfaucon
- à M le Président du PETR de la Jeune Loire.

La présente délibération et le projet de PLU arrêté seront également transmis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS), à la Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe).

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme,

Le Maire,



AR Prefecture

043-214300873-20220503-DCM20220503_01-DE
Reçu le 30/05/2022
Publié le 30/05/2022