

DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE VIRIAT**Séance du 27 septembre 2022**

Sur convocation en date du 21 septembre 2022, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire le 27 septembre 2022 à 19 h 30, à l'Espace Familles sous la présidence de M. Bernard PERRET, Maire

Étaient présents : Mesdames, Messieurs

MERLE Emmanuelle	MORAND Alexis	LACOMBE Annick
BLANC Jean Luc	BRUNET Myriam	CHEVILLARD Jean Luc
BURTIN Béatrice	JANODY Patrice	CHANEL Serge
CHATARD Kévin	ARTAUD Jean Marc	VINIERE Michel
LAUPRETRE Patrick	BILLOUD Jean-Louis	VEUILLET Philippe
BONHOURE Paola	THERMET Laure	MARION Isabelle
MOREAU DE SAINT MARTIN Claire		PERDRIX Catherine
BURDY Meryl	DAVID Magalie	

Étaient excusés :

Rodolphe JACQUEMET a donné pouvoir à Jean Luc CHEVILLARD
Sandra MERLE a donné pouvoir à Emmanuelle MERLE
Emmanuel TAPONARD a donné pouvoir à Alexis MORAND
Anja SCHUBERT a donné pouvoir à Myriam BRUNET

Étaient absents :

Clément CEREIZE et Joséphine MAZUÉ

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Secrétaire de séance : Emmanuelle MERLE

**PLAN LOCAL DE L'URBANISME – PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU
ET DETERMINATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE
CONCERTATION**

Entendu le rapport de M. Jean-Luc CHEVILLARD, Adjoint au Maire délégué aux bâtiments municipaux –urbanisme et droit du sol

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-31 et suivants

Vu le Code de l'environnement

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi GRENELLE)

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi ENE)

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (dite loi ALUR)

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN)

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi CLIMAT ET RESILIENCE)

D 270922-02

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du 14 décembre 2016

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Viriat approuvé le 17 décembre 2007, qui a ensuite fait l'objet de plusieurs modifications et révisions simplifiée et allégée :

- modification approuvée le 28 novembre 2008,
- révision simplifiée n°1 approuvée le 22 février 2011,
- modification simplifiée n°1 approuvée le 28 juin 2011,
- révision simplifiée n°2 approuvée le 24 janvier 2012,
- modification simplifiée n°2 approuvée le 24 janvier 2012,
- modification simplifiée n°3 approuvée le 24 juillet 2012,
- modification simplifiée n°4 approuvée le 28 janvier 2014,
- modification simplifiée n°5 approuvée le 23 septembre 2014,
- modification simplifiée n°6 adoptée le 28 juillet 2015
- modification n°7 approuvée le 25 octobre 2016
- révision allégée n°3 approuvée au 21 juillet 2018
- modification n°8 d approuvée au 21 juillet 2018
- modification simplifiée n°9 approuvée le 25 septembre 2018

Vu les réunions de la commission Etudes stratégiques et planification du 19 juillet 2022 tirant un premier bilan du PLU et du 12 septembre 2022

Vu le bilan du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Viriat joint à la présente note de synthèse et ayant fait l'objet d'une présentation orale en séance du Conseil municipal

Le projet urbain de la commune de Viriat et les règles d'urbanisme applicables et opposables aux demandes d'autorisation du droit des sols sont définis au sein d'un plan local d'urbanisme que le conseil municipal a adopté le 17 décembre 2007.

Ce PLU a permis de remplir les objectifs d'aménagement, de mise en valeur et de préservation qu'elle s'était fixés au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Compte-tenu des évolutions législatives et réglementaires et en particulier les lois Climat et Résilience et Zéro Artificialisation Nette, ce document montre désormais ses limites pour encadrer la qualité des opérations d'urbanisme, la maîtrise de la densification, la préservation des ressources naturelles et du foncier. Ainsi, le PLU actuel n'est plus en adéquation avec les enjeux que doit porter la Commune en terme de développement urbain, d'habitat, d'activités, de mobilités, de développement durable, dans un contexte de transition écologique et de sobriété foncière et énergétique.

L'architecture du Plan Local d'Urbanisme, dont le socle repose sur le PADD, doit entièrement être revue ce qui implique la mise en œuvre d'une procédure de révision générale en application des articles L153-31 à L 153-33 du code de l'urbanisme.

Sur la base des travaux conduits par Etudes stratégiques et planification du 19 juillet 2022 et du 12 septembre 2022 pour tirer le bilan du PLU actuel, les principales orientations et objectifs en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable ont été identifiés pour les années à venir. Afin de pouvoir les mettre en œuvre, il paraît nécessaire de réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal.

Conformément à l'article R153-12 du Code de l'urbanisme, il convient au stade de la prescription de la révision générale du PLU, de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation conformément à l'article L103-2 du même code.

Les objectifs poursuivis par la révision générale du PLU se déclinent en, d'une part des objectifs généraux issus de l'application du code de l'Urbanisme et des dispositions législatives et réglementaires, et d'autre part des objectifs spécifiques issus de la prise en compte des particularités du territoire communal.

A. Objectifs généraux poursuivis par la prescription de la révision générale du PLU

Maitriser l'extension urbaine :

- recentrer le développement de l'urbanisation sur les franges urbaines, les dents creuses, la reconversion de friches, la mutation de bâtiments existants
- permettre et encadrer une densification maîtrisée du tissu urbain déjà constitué, tout en intégrant la nécessaire prise en compte des risques (inondation notamment) et des nuisances
- limiter l'urbanisation diffuse et l'étalement urbain
- identifier les besoins sur les années à venir (développement démographique et économique, équipements publics) pour réserver les fonciers disponibles
- définir des normes/règles plus économes en matière de foncier
- Identifier et porter des fonciers naturels en vue des compensations agricoles et environnementales à mettre en œuvre dans le cadre de la mutation future d'espaces aujourd'hui non urbanisés

Habitat : favoriser la création de nouveaux logements

- Favoriser/impulser de la mixité (sociale, générationnelle, fonctionnelle)
- Offrir un produit financièrement abordable
- Proposer de nouveaux modes d'habitat/d'habiter, agréables à vivre et intégrés dans l'environnement urbain
- Encourager / accompagner le réinvestissement des logements vacants et/ou insalubres (notamment dans le cadre de l'OPAH RU)

Activités économiques : répondre aux besoins de développement économique en intégrant un travail de requalification/mutation des zones économiques existantes en lien avec la collectivité qui dispose de la compétence Zones d'Activités

- Favoriser l'attractivité des zones d'activités commerciales, industrielles ou artisanales existantes ou à venir
- Accompagner la mutation des secteurs en déprise/perte d'attractivité
- Maitriser les installations commerciales, notamment en structurant l'offre autour des polarités actuelles et grands axes de déplacement
- Rechercher une mixité commerce / activité / service
- Prendre en compte l'activité agricole et la valeur agronomique des terres, accompagner l'implantation d'activités agricoles urbaines et péri-urbaines

D 270922-02

Mobilités : favoriser la création d'aménagement permettant d'offrir une alternative à la voiture et d'inciter à un changement des pratiques en intégrant l'étude de sécurité et de mobilité adoptée par le Conseil municipal en avril 2021

- Poursuivre, développer le maillage modes doux notamment cyclable
- Améliorer la desserte en transports en commun
- Privilégier les projets d'urbanisme le long des lignes de transports en commun, des grands axes de circulation, et dans le centre-village/cœur de ville et les abords
- Mener une réflexion sur le stationnement
- Prévoir des emplacements réservés pour la mise en sécurité du réseau viaire

Paysage et patrimoine : permettre un développement urbain respectueux des éléments patrimoniaux participant à l'identité des territoires

- Mettre en valeur et préserver la trame verte et bleue
- Créer, ouvrir, aménager des espaces verts publics dits de proximité / espaces de respiration
- Entrées de ville / pénétrantes : mise en valeur et gestion cohérente des différentes entrées de ville
- Insuffler une meilleure insertion urbaine et paysagère des constructions
- Préserver le patrimoine paysager existant et anticiper son renouvellement, y compris le patrimoine forestier
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
- Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques
- Protéger les zones humides et les espaces de fonctionnalité des cours d'eau

Transition écologique : favoriser l'émergence d'un développement urbain durable

- Encourager le recours aux énergies durables et favoriser le recours aux matériaux recyclés
- Améliorer l'efficacité thermique des bâtiments et l'atteinte du confort d'été
- Préserver les ressources en eau et instaurer une gestion durable des eaux pluviales
- Intégrer les enjeux climatiques et lutter contre les îlots de chaleur

B. Objectifs spécifiques poursuivis par la prescription de la révision générale du PLU

- Affirmer la double centralité de la commune de Viriat : celle historique du centre-bourg et celle plus urbaine et plus récente du secteur de la Neuve
- Limiter l'extension urbaine des hameaux

D 270922-02

- Maîtriser l'augmentation de la population à hauteur de 80 nouveaux habitants supplémentaires par an en moyenne
- Prendre en compte les évolutions du site de la Tienne
- Favoriser l'attractivité des zones économiques existantes : Neuve, Chambière (avec une interrogation sur l'extension de cette zone), Greffets, Cambuse, Baisses
- Tendre vers le déplacement de la casse Chiniard
- Prévoir des emplacements réservés permettant de sécuriser la traversée des hameaux situés sur les routes départementales

C. Modalités de concertation

Pendant toute la durée de son élaboration, le projet de PLU sera soumis à la concertation conformément aux articles L. 103-2, L. 103-3 et L. 103-4 du code de l'urbanisme) afin d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes seront :

Le grand public et les habitants :

- Information du public par voie d'affichage dans la commune (panneaux d'affichage, panneau lumineux)
- Insertion dans la presse locale
- Pages dédiées sur le site internet, de la Commune de Viriat
- Communication régulière sur les réseaux sociaux (facebook, cityall) sur l'avancée de la démarche
- Information dans le bulletin municipal
- Organisation de réunions publiques avant la clôture de la concertation préalable
- Mise à disposition d'un registre permettant à la population de transmettre ses observations tout au long de la concertation
- La municipalité pourra mettre en place d'autres moyens complémentaires de concertation

Les services de l'Etat et les personnes publiques associées :

- associer les services de l'État conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du code de l'urbanisme ;
- consulter au cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-11 du code de l'urbanisme, et en tant que de besoin, l'autorité environnementale
- l'autorité organisatrice de la mobilité sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) articles L. 153-13 et R. 153-2 du code de l'urbanisme
- l'autorité environnementale après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- la chambre d'agriculture
- le centre régional de propriété forestière
- la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Enfin, conformément aux articles L. 104-1 et L. 104-3 du code de l'urbanisme, une évaluation environnementale sera réalisée

Compte tenu de la nécessité de réviser le plan local d'urbanisme actuel afin de mettre en œuvre les objectifs généraux et spécifiques détaillés ci-dessus et qu'il convient de définir également les modalités de la concertation

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité de :

- prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L. 153-11 et suivants et R. 153-1 du code de l'urbanisme
- approuver les objectifs généraux et spécifiques poursuivis dans le cadre de la révision générale du PLU exposés ci-dessus
- autoriser M. le Maire à exercer si nécessaire la faculté d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de droits des sols selon les formes et conditions prévus à l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme
- soumettre le projet à la concertation (articles L. 103-2, L. 103-3 et L. 103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités exposés ci-dessus.
- associer les services de l'État conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du code de l'urbanisme
- consulter au cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-11 du code de l'urbanisme, et en tant que de besoin, l'autorité environnementale
- consulter l'autorité organisatrice de la mobilité sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) articles L. 153-13 et R. 153-2 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la chambre d'agriculture, le centre régional de propriété forestière, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- réaliser l'évaluation environnementale systématique prévue par les articles L. 104-1 et L. 104-3 du code de l'urbanisme
- charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision du plan local d'urbanisme et conjointement de conduire l'évaluation environnementale
- solliciter une subvention de l'Etat pour les dépenses liées à la révision générale du PLU conformément aux dispositions de l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme
- noter que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits dans le budget de la Commune
- noter que conformément aux articles L. 132-7, L. 132-9, L. 132-11 et L. 153-11 du code de l'urbanisme ainsi que l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à Madame la préfète, aux présidents du conseil régional et du conseil départemental, aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture, au centre régional de propriété forestière, au président du syndicat mixte en charge du SCoT , au président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, au représentant de l'autorité compétente pour organiser la mobilité, au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme

- noter 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 pendant un mois, que la publication de la mention de cet affichage sera diffusée dans un journal diffusé dans l'ensemble du département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune
- noter que la présente délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités décrites dans l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme
- autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

LE MAIRE,
Bernard PERRET



