

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MIRMANDE
Département de la Drôme
Séance du 4 décembre 2015

Convocation du 1^{er} décembre 2015

N°7

OBJET : Réorientation de la procédure de mise en place d'un PLU

L'an deux mille quinze et le 4 décembre à 19 h 00, Le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Benoît MACLIN, Maire

PRESENTS : Christophe COMBE - Pascal RAMIER - Grégory JEUNE - Dominique AUDIER - Olivier DHERBASSY - Sandrine DUBOIS - Corine GIACOMINO - Jean-Marie MINAUDIER - Philippe MINGUEZ - Daniel NOILLY

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : Florence IBARRA à Benoît MACLIN - Christophe BODIOT à Grégory JEUNE - Jean-Baptiste MASSART à Philippe MINGUEZ

ABSENT : Denis MARCHAL

Pascal RAMIER est désigné secrétaire de séance :

Votants : 14

Contre :

Abstentions :

Pour : 14

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.123-6 et L.300-2 et suivants,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Monsieur le Maire indique que la présente délibération a pour objectif de réorienter l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mirmande en cours.

Cette délibération précise également les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU ainsi que les modalités de concertation qui seront mises en place au cours de l'avancement du projet de PLU et jusqu'à son arrêt.

Le PLU est un document stratégique qui expose les grandes orientations d'aménagement de la commune et exprime le développement souhaité pour le territoire pour les prochaines années. Il est un document réglementaire qui régit aussi l'urbanisme au quotidien en définissant l'usage des sols (règles d'occupation et d'utilisation du sol).

1. Contexte :

Le 8 juillet 2008, le conseil municipal prescrivait l'élaboration d'un PLU pour la commune de Mirmande, dont l'usage des sols était alors organisé par une carte communale. Le 19 juin 2013, il décidait une nouvelle prescription prenant en compte les exigences de la Loi Grenelle II.

Le 3 février 2014, le conseil municipal a arrêté un projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mirmande, après avoir tiré le bilan de la concertation et se proposait de le communiquer aux Personnes Publiques Associées.

L'objectif annoncé en 2008 était de remplacer la carte communale existante par un document plus prospectif, car les PLU « *permettent de projeter le développement global d'un territoire et expriment une vision concertée de la commune par ses habitants* ». Il était alors précisé que « *l'élaboration d'un tel document d'urbanisme au niveau de Mirmande a pour but de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale ainsi que l'environnement* », et de « *définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune* ».

Le projet arrêté par le conseil municipal le 3 février 2014 n'apparaît pas satisfaisant au regard des objectifs fixés. En effet, en prévoyant l'installation d'une zone d'activité et d'un lotissement sur des terres agricoles, en définissant des zones de constructions à proximité du village et en créant de nouvelles zones d'urbanisation, il compromet gravement la qualité architecturale et l'environnement de la commune de Mirmande. Cette analyse est confortée par les avis rendus par les Personnes Publiques Associées.

Dès lors, il est apparu nécessaire d'ouvrir un temps de réflexion au terme duquel il est proposé de réorienter les objectifs de la procédure de mise en place du PLU.

2- Objectifs du PLU :

L'enjeu essentiel est de préserver et développer les atouts de la commune :

- Le paysage et le patrimoine sont la base de son activité économique et de sa qualité de vie. La protection des espaces agricoles et naturels, le développement des activités liées au tourisme, à la culture et à la vie associative sont la condition de ce développement.
- Les zonages du PLU et de l'AVAP devront former un **ensemble cohérent, efficace et compréhensible**. L'aménagement et la préservation du territoire communal nécessite un règlement d'urbanisme adapté aux spécificités du bâti existant, qui ne peut pas être systématiquement traduit en secteurs continus.
- Afin de répondre aux enjeux et d'éviter de tomber dans la définition d'un simple "zonage", des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) précises seront étudiées. Ces OAP **devront être expérimentales et poser les principes d'implantation et de composition bâtie** cohérents avec l'analyse du territoire avec un important niveau de détail (plans, coupes, élévations, insertion au projet de paysage).
- **Le règlement du PLU devra être cohérent avec celui de l'AVAP**, il est très souhaitable qu'il s'en inspire pour les espaces non couverts par l'AVAP. Il doit être porteur d'une mise en cohérence, une simplification et dans la mesure du possible une traduction graphique permettant l'appropriation des objectifs par les porteurs de projets.

Une réflexion est attendue sur quelques enjeux spécifiques :

- **Aménager l'espace public du village ancien**, en particulier la partie basse depuis l'extension récente au pied du village jusqu'aux remparts. Organiser les circulations et le stationnement.
- **Imaginer le développement urbain** indispensable non pas par la création de nouvelles zones constructibles, mais en confortant les zones d'urbanisation existantes au tissu urbain non structuré.

➤ **Repérer et faciliter la réhabilitation et le réemploi de constructions désaffectées** et utiliser les « écarts ». Cet enjeu rejoint le précédent, avec un effort attendu d'analyse et de pistes de projet.

Préserver l'agriculture :

La vitalité de l'activité agricole doit être préservée par une prise en compte précise des exploitations, de leur implantation, de leur possibilité d'évolution ainsi qu'à la préservation des secteurs agricoles à haute valeur, notamment sur les secteurs irrigués.

Dynamiser / mettre en valeur le village de Mirmande et son patrimoine :

Etudier le maintien de secteurs non reconstruits dans le vieux village pour relâcher le tissu urbain.

Valoriser le patrimoine bâti et paysager en prenant en compte les enjeux de la biodiversité et des risques naturels

Les enjeux paysagers sont à évaluer au regard de l'évolution du paysage et des connaissances des risques.

Une attention doit être portée à la qualité des espaces collectifs et au maillage avec les espaces publics existants.

Permettre le développement des activités économiques :

Examiner les possibilités d'évolution, d'adaptation et/ou de redéploiement sur un secteur plus adapté des entreprises locales, au regard des données du site en terme de capacité d'accueil, d'accès, de réseaux (liaison par fibre optique réalisée sur un secteur), en concertation avec les acteurs: entreprises, CCVD, ...

Prise en compte des problématiques de circulation et déplacements

L'objectif de développement de l'urbanisation à partir de secteurs d'habitat limités en nombre, croise les problématiques de déplacement. Le projet s'attachera à développer une urbanisation évitant la non-dispersion du bâti.

3- Les modalités de concertation

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation durant toutes les études et selon les modalités prévues par le Conseil Municipal.

La commune de Mirmande mettra en place une concertation avec la population, les acteurs locaux, les autres personnes concernées notamment les personnes publiques associées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU jusqu'à son arrêt.

Il est proposé les modalités de concertation suivantes :

- Organisation de quatre réunions publiques minimum dont l'échéance sera définie en fonction de l'avancement de l'étude
- Mise à disposition d'un dossier de concertation en Mairie aux horaires habituels d'ouverture
- Parution d'articles relatant l'évolution du projet de PLU dans la presse locale et parution d'articles relatant l'évolution du projet de PLU dans les publications municipales au moins trois fois par an
- Mise en ligne sur les sites de la commune et de la communauté de Communes du Val de Drôme

Les moyens donnés au public pour s'exprimer sont :

- Mise à disposition d'un cahier de concertation en mairie aux horaires habituels d'ouverture ;
- Rendez-vous possibles avec le Maire et participation aux permanences mensuelles des élus ;

- Les réunions publiques ;

A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal de Mirmande arrêtera le bilan de la concertation et le présentera au Conseil Municipal qui en délibérera.

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire et après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de prescrire la poursuite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- d'approuver les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU précisés ci-avant ;
- d'approuver les modalités de concertation rappelées ci-avant de la présente délibération ;
- de soumettre à la concertation de la population, des acteurs locaux et des autres personnes concernées, les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités définies ci-avant
- de présenter le bilan de cette concertation devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents des Chambres de Commerce et d'industrie, de Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture,
- le cas échéant au Président de l'EPCI chargé du SCOT,
- le cas échéant, au Président de l'autorité compétente en matière de Programme Local de Habitat,
- Au Président de la communauté de communes du Val de Drôme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Fait et délibéré à Mirmande, le 4 décembre 2015

Le Maire
Benoît MACLIN

