

Compte-rendu
de la seconde REUNION PUBLIQUE d'information et d'échange
sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
JEUDI 9 MAI 2019

Plus de 80 personnes étaient présentes à cette réunion.

Objet de la réunion : présentation et échanges autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

M. Le Maire accueille les participants et les remercie de leur présence. Il explique que la révision du Plan Local d'Urbanisme est engagée depuis un an et demi environ et que cette réunion vise à présenter un point d'étape de la réflexion. Pour accompagner la commune dans cette procédure, le cabinet BEAUR représenté par Audrey MARTHOURET a été retenu, ainsi qu'Anne LE GUILLOU, pour animer la concertation publique. A la mairie Caroline MAUCHRETIEN est responsable de l'urbanisme.

Les différents services de l'Etat ont été rencontrés et le seront encore à chaque étape de la procédure. Un atelier participatif sur les déplacements piétons aura lieu le 25 mai 2019 puis une dernière réunion publique présentera le projet final. Ensuite une enquête publique sera organisée avant l'approbation définitive du PLU.

Yves MAGNIN rappelle que la commune a un contexte territorial assez contraignant du point de vue de l'urbanisation avec le « vieux village » classé, la route départementale et le Jabron avec sa zone inondable notamment.

M^{me} Le Guillou présente le déroulement de la réunion d'abord un rappel de l'avancée de la procédure, puis une présentation et des échanges sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et enfin des réflexions en petits groupes sur les principaux secteurs d'urbanisation future.

M^{me} Marthouret présente l'avancée de la révision du PLU, des éléments nouveaux au diagnostic et les grandes orientations du PADD (Le diaporama de la présentation est annexé au compte-rendu).

M^{me} Le Guillou donne la parole au public pour des précisions ou des questions.

Sur le projet de piste cyclable le long du Jabron

M. Le Maire explique que la Véloroute Voie verte de Montélimar à Dieulefit a été réalisée de Montélimar jusqu'à la Bâtie-Rolland et que toute l'enveloppe financière dédiée a été consommée. De plus la voie verte est composée d'une bande cyclable goudronnée et d'une bande enherbée et son entretien revient à la mairie, ce qui n'est pas anodin pour la commune compte-tenu du linéaire. Il rappelle qu'un cheminement le long du Jabron est déjà existant.

Sur le risque incendie

Sur la carte des aléas feux de forêt de 2018 portée à connaissance de la commune par la Préfecture en complément au diagnostic, la quasi totalité de la commune est couverte par un aléa très fort alors que sur la même carte en 2010, la commune présentait un aléa moyen à faible. Un participant se demande pourquoi le risque incendie a augmenté aussi brutalement. Un autre voudrait savoir si les particuliers sont impactés par cette modification.

A. Marthouret explique que les cartes d'aléas ont été actualisées sur toute la Drôme en 2018 par la Direction des Territoires (DDT). Dans le PLU ce risque doit être pris en compte c'est à dire que la commune doit justifier des mesures prises.

Carte des aléas feux de forêt : compléments (source <http://www.drome.gouv.fr>)

Objectifs et méthode

La cartographie de l'aléa incendie de forêt pour le département de la Drôme a été menée conjointement à l'élaboration du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI).

La méthode de cartographie proposée permet de mettre à jour à la fois :

- La cartographie des territoires exposés aux incendies et la délimitation des territoires à risque faible
- La cartographie des territoires où l'urbanisation (actuelle et future) est exposée à un risque moyen à très fort. Ces communes sont prioritaires pour la prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme, et éventuellement pour l'élaboration de PPRIF (Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt).

Le rapport du bureau d'étude MTDA d'octobre 2017 détaille la méthode utilisée, les conditions de référence et les hypothèses retenues.

Remarques sur les conditions d'utilisation de cette cartographie

La cartographie a été produite sur la base des données disponibles en 2017 : statistiques feux de forêts, superficies des différents types de couverture végétale tirées de la dernière version disponible de l'Inventaire Forestier National (IFN-BD forêt version 2, basée sur des prises de vue aériennes de 2006).

Le zonage résulte du croisement de deux paramètres :

- L'occurrence (probabilité pour une zone donnée d'être touchée par un feu)
 - La puissance de ce feu sur la zone en fonction : du type de végétation de la pente
- La carte résultant est une évaluation d'une situation au temps t, c'est à dire en 2017.

Les zones d'aléa faible peuvent évoluer en zone d'aléa fort par le simple fait d'une modification du type d'occupation du sol, en particulier par des développements d'urbanisme, les zones habitées constituant l'une des poudrières classiques (zones préférentielles de départs de feux). La zone d'aléa faible telle que cartographiée à ce jour est aussi le reflet d'une réalité historique : peu de feux sont nés sur ces zones du fait de l'absence de poudrières.

Sur les nouvelles constructions futures

Une personne se demande si la construction de 70 logements neufs sur les 10 à 12 ans du PLU est un objectif ou une limite contraignante. Audrey Marthouret précise que cet objectif permet de définir un besoin en surface, c'est-à-dire qu'on doit retrouver dans le zonage du PLU l'équivalent en terrains constructibles. Rien n'interdit ensuite que 100 logements soient

construits au lieu de 70 simplement il y aura une densité plus importante. Par ailleurs il s'agit d'un rythme moyen : cela peut-être 3 logements une année et 10 la suivante.

Un participant se questionne sur l'accès à l'emploi des nouveaux habitants qui occuperont ces logements. Le maire répond que la commune reçoit de nombreuses demandes pour habiter sur la commune. Que ce soit des retraités ou des jeunes qui travaillent parfois en télétravail, bien souvent ils ne peuvent pas se loger à Le Poët Laval car l'offre en logements plus accessibles n'est pas suffisante.

Une autre personne se demande si la taxe sur les ordures ménagères va augmenter avec les nouveaux logements. Le Maire explique qu'il s'agit d'une compétence de la Communauté de communes mais il pense que les points d'apport volontaire existants sont suffisants, même si en période touristique c'est plus difficile. Il signale qu'aujourd'hui les enfants sont éduqués au tri sélectif et qu'ils incitent souvent leurs parents. Des actions sont menées dans ce sens comme un compost pédagogique à l'école.

Un participant demande s'il est possible dans le PLU d'éviter le développement de résidences secondaires. Audrey Marthouret explique qu'il n'y a pas d'outil dans le PLU pour réguler cet aspect.

Il est demandé s'il est possible de réglementer les constructions futures pour qu'elles soient plus performantes du point de vue environnemental. Dans le règlement du PLU on peut exiger une performance écologique renforcée (RT2020 testée sur les bâtiments publics pour l'instant). Il existe un outil même s'il est peu utilisé par les communes car cela peut être un frein à la construction. Il y a des expérimentations E+C- (bâtiment à énergie positive et réduction carbone) et il existe des maisons passives.

Une personne rappelle que les deux lieux qui vivent actuellement à Poët-Laval sont à l'extérieur de Gougne donc que même si c'est Gougne qui doit être développé pour l'habitat, il faut prendre en compte les centralités existantes et leur fonctionnement (problème de sécurité autour de la RD).

Sur les secteurs d'urbanisation future

Le Maire explique qu'aucune extension n'est prévue au vieux-village car les objectifs de la commune sont de conserver son cachet et de préserver les terrains agricoles.

Concernant le développement du secteur de Chambaillard, un participant note que la couverture des réseaux de téléphonie est mauvaise, sur Gougne également. Le Maire explique qu'il a remis un cahier de doléances au Congrès des Maires à Paris dans le cadre d'un atelier sur la téléphonie en milieu rural et que la député de la circonscription est active sur ce sujet.

Une personne demande pour quelle raison les hameaux de Chardon et Labry ne figurent pas dans le tableau des réflexions sur les secteurs d'urbanisation future. Il est répondu qu'ils ne

figurent pas étant donné qu'il n'y a pas d'extension de ces hameaux mais plutôt un renforcement de l'existant.

D'autres secteurs de la commune tels que les Combes ou le Plat ne figurent pas car ils n'ont pas de caractère urbain au regard des critères de la Loi Montagne (un nombre de logements minimum espacés de moins de 20 m). Il s'agit donc d'habitat diffus où l'on peut faire des extensions et annexes des habitations existantes mais il ne peut pas y avoir de développement nouveau.

Sur la rétention foncière et les logements vacants

Une personne se demande s'il est possible de persuader les propriétaires de terrains constructibles de faire construire. Le cabinet BEAUR explique qu'antérieurement on prenait en compte la rétention foncière dans les PLU c'est à dire qu'on définissait des zones constructibles plus vastes car on savait que certains terrains ne seraient pas construits. Aujourd'hui on ne peut pas ouvrir à l'urbanisation plus de terrains que ce que l'on estime nécessaire pour remplir l'objectif des 70 logements neufs dans les 12 ans.

La seule solution réglementaire pour contraindre les propriétaires est de soumettre les terrains constructibles à l'impôt sur la propriété bâtie. Le Maire précise que cette option n'a cependant pas été retenue par la municipalité.

Un participant souhaiterait savoir si les logements vacants de la commune peuvent être remis en location. Il est répondu que l'intercommunalité peut mettre en place des aides aux propriétaires pour les aider à rénover les logements et les remettre en location.

Sur l'assainissement

L'ouverture à de nouvelles constructions du PLU est conditionnée par l'adaptation de la capacité de la Station d'épuration existante aux nouveaux besoins. Celle-ci est gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux et Assainissement (SIEA) du Pays de Dieulefit-Bourdeaux. Il va y avoir la mise en place d'une station à boues activées. Les travaux devraient débuter fin 2019. Une personne demande le coût de cette station et l'incidence financière par habitant. Paul BRUN, délégué au SIEA, précise que ces travaux sont auto-financés par le Syndicat et les subventions de l'Agence de l'Eau donc qu'il n'y aura pas d'incidence pour les usagers.

Il est également demandé si les extensions urbaines pourront être raccordées à l'assainissement collectif. Il est précisé que pour l'instant il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement collectif.

Sur certains secteurs comme Chambillard, les nouvelles constructions ne seront pas raccordées et un système d'assainissement individuel devra être installé. Un participant se demande pourquoi développer l'habitat avec un assainissement autonome qui est très consommateur d'espace.

Le SIEA est favorable à des systèmes de regroupement d'assainissements autonomes de type « micro station » moins consommatrice d'espace.

M^{me} Le Guillou propose aux participants d'échanger par petits groupes pour enrichir la réflexion sur 4 secteurs d'urbanisation future qui feront l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : 3 secteurs pour de l'habitat et 1 pour l'activité (cf photos aériennes en annexe).

Les productions des participants sont restituées dans les tableaux, ci-dessous. Les éléments en gras ont été cités par plusieurs groupes de participants.

Secteurs presentis pour développer de l'habitat	à l'ouest de Gougne	à l'est de Gougne	Chambailard (pas de périmètre défini)
Eléments à préserver : patrimoine bâti, vues, arbres, ...	<ul style="list-style-type: none"> - les vues - la végétation, les arbres - la cohérence avec le bâti existant 	<ul style="list-style-type: none"> - la vue sur le vieux village - le seul arbre - la cohérence avec le bâti existant - le temple : départ du chemin des Huguenots 	<ul style="list-style-type: none"> - la liaison piétonne - les terres agricoles (terrain à l'Est de la route des Hubacs, grands terrains) - les vues - peupliers dangereux
Types de logement : petits collectifs, maisons groupées, ...	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat groupé/ Petit collectif car c'est déjà un peu dénaturé - Habitat pour toutes générations- pour personnes qui ont peu de moyens - Maisons individuelles mais densifier (éviter promoteur) 	<ul style="list-style-type: none"> - Maisons groupées (notion de passivité- plutôt au nord vers RD)/ Petit collectif (R+1 à R+2 maxi - toutes générations) - Maisons individuelles / Pavillons arborés après la salle des fêtes 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat similaire à l'existant : maisons individuelles (grande parcelle pour assainissement). Pas de collectif - Problème d'assainissement (nappe phréatique très proche, terrain non absorbant) - Habitat groupé - c'est plein !
Commerces et/ou services	<ul style="list-style-type: none"> - Foyer-logement le long de la rue de Gougne - Multiservices médicaux - Cabinet médical 	<ul style="list-style-type: none"> - Multiservices médicaux - Maison de retraite - Espace public intermédiaire entre salle des fêtes et terrain municipal en lien avec l'école (aire de jeux/ terrain vague) plutôt sur la partie basse (plus sécurisé) - Eco-musée de la poterie 	<ul style="list-style-type: none"> - Non
Accès routiers, liaisons piétonnes et stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un parking - Réflexion sur la desserte - Du trafic en plus sur une rue à sens unique ! 	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un parking 	<ul style="list-style-type: none"> - Accès à la RD540 très dangereux (pas de visibilité)

Suite à une question il est précisé que des étudiants en architecture réfléchissent sur le village pour la 2^{ème} année consécutive (secteur Gougne notamment). Ils ont présenté leur travail au printemps dernier. D'autres étudiants recommencent cette année. Leurs productions ont été transmises au cabinet BEAUR par la mairie pour enrichir la réflexion.

Secteur pressenti pour développer de l'activité	Rivales (au Sud de la RD 540)
Types d'activités	<ul style="list-style-type: none"> - Artisanat (d'Art) - Commerce artisanal - Artistique - Petite restauration - Habitations au sud : il est précisé que ce n'est pas l'intention de la mairie - Retrouver du terrain agricole ailleurs pour l'exploitant
Insertion paysagère	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver l'état d'esprit de Coursange : petits volumes ou grand volume divisé. - Cohérence avec le bâti existant - Conserver la forêt au nord-est de la zone - Protéger la vue des gens des cités
Accès routier Liaisons piétonnes Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Problème prioritaire : parking, sécurisation de l'existant : sorties activités extrêmement dangereuses : un rond-point est à l'étude mais ca ne sécurisera pas les piétons - Création d'un parking : si stationnement au sud comment traverser ? - Amélioration de la circulation par une mise en œuvre de la circulation en sens unique : route du Plat à la montée, route du Plan à la descente (donc sortie sur RD540) - Passage piéton entre le quartier Rivales et la route de la Faïencerie - Développer les pistes cyclables

Le Maire précise que sur cette zone existante des Rivales, différentes études sont menées avec le CAUE (Conseil Architecture Urbanisme Environnement) comme la liaison de la zone de Graveyron à la déchèterie. La mairie ne donnera plus d'autorisation de développement dans cet endroit car c'est l'endroit le plus accidentogène de la commune. Un rond-point est à l'étude.

Les courriers de demandes individuelles envoyées à la mairie ont été transmises au Cabinet BEAUR et étudiées.

M^{me} Le Guillou rappelle que la prochaine rencontre est un atelier participatif qui aura lieu le samedi 25 mai 2019 avec un rendez-vous à 9h30 à la salle des fêtes. Un groupe ira en balade dans le secteur de Rivales et un autre dans le secteur des Combes pour explorer les possibilités de liaisons piétonnes. Une mise en commun sera effectuée à la salle des fêtes ou à la salle du Conseil (à cause du bureau de vote installé pour les élections). Elle remercie la participation de tous.