



Jun 2016

Charmes infos



Le mot du Maire,

L'année 2016 commence favorablement pour la communauté de commune du pays de l'Herbasse, puisque le vœu de fusionner avec la communauté de communes Hermitage-Tournonais a été exaucé par Messieurs les Préfets de la Drôme et de l'Ardèche, ainsi que par les votes des deux CDCI (Commission Départementale de Coopération Intercommunale) de chaque département.

Cette décision permet, dans un premier temps, le maintien des syndicats d'eau potable de l'Herbasse et de la Veauane ainsi que du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de l'Herbasse en gestion directe. Dans un second temps, il s'agira de décider l'organisation et la gestion future du nouvel EPCI avec les communes de l'Hermitage-Tournonais identiques à celles de l'Herbasse en termes de population.

Année 2016, favorable pour notre commune, qui, malgré la diminution des dotations de l'Etat et la baisse de diverses subventions (Département, SDED, etc...) nous a permis d'établir un budget équilibré, avec le maintien de prévisions d'investissement, sans augmentation pour la 5^{ème} année consécutive des taux de taxes communales (voir la liste des investissements dans les pages suivantes).

Je voudrais, une fois encore, m'ériger contre différents actes d'incivilités (tags, détériorations sur les murs du parking couvert et à l'abri bus, murs et portes des locaux techniques servant d'urinoirs à quelques personnes malveillantes), mais aussi contre des actes de vandalisme gratuits et répétitifs sur certains véhicules stationnant sur les places publiques. Des plaintes seront systématiquement déposées en gendarmerie et aucunes indulgences ne seront acceptées si les auteurs sont découverts et les faits avérés.

Merci aux agents techniques qui réparent et nettoient ces actes incompréhensibles.

BON ETE A TOUTES ET A TOUS.

Fernand PELLAT



18 juin à Champos
journée environnement

NOUVELLES DU PLU (6^{ème} communication)

Le projet de PADD présenté en réunion publique le 1^{er} mars...

C'est au cours du 1^{er} conseil municipal de l'année 2016 que l'étape décisive du projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme a été atteinte avec le débat sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La commission Urbanisme a ensuite poursuivi ses réflexions sur le futur PLU au cours de plusieurs séances avec en point d'orgue la seconde et dernière réunion publique prévue dans le processus d'élaboration.

Une soixantaine de personnes a participé à cette consultation organisée le 1^{er} mars à la salle des fêtes sur le sujet du PADD dont les enjeux avaient fait l'objet de notre 3^{ème} communication en décembre 2014.

Extrait du diaporama présenté par le cabinet BEAUR à la réunion publique du 1^{er} mars 2016 Présentation du PADD – Objectifs et orientations

URBANISME

Poursuivre l'accueil de population :

- Création moyenne de 4 à 6 logements par an, soit environ 50 à 60 sur 12 ans
- Offre de logements diversifiée et mixité des formes d'habitat
- Perspective d'évolution démographique : 1100 habitants en 2027

Conforter le développement de l'habitat au village :

- Mobiliser en priorité les terrains disponibles au sein du village
- Construire en continuité immédiate des secteurs déjà urbanisés du village

Poursuivre la mise en valeur des espaces urbains – les liaisons :

- Développer les liaisons douces (piétons et cycles) autour du village
- Connecter les nouvelles opérations au reste du village
- Aménager les espaces publics : autour du lavoir, champ de mars
- Prévoir du stationnement pour favoriser la réhabilitation de logements vacants

Développement économique

AGRICULTURE Pérenniser les activités agricoles

- Préserver les terres à bon potentiel agricole : en optimisant la densité bâtie, en utilisant au maximum et en priorité les interstices fonciers dans le village ;
- Permettre la pérennisation des structures agricoles existantes : en classant les bâtiments agricoles en zone agricole permettant le développement de leurs activités.

EMPLOI Favoriser son maintien et son développement

- Revitaliser le coeur de la commune
- Tenir compte de l'activité commerciale
- Développer la zone d'activités

TOURISME Maintenir et développer le potentiel touristique

- Favoriser l'hébergement touristique appuyé sur le bâti existant
- Lac Champos : prendre en compte les installations existantes, prévoir des cheminements doux entre le village et le lac
- Prendre en compte le camping existant
- Préserver les paysages

ENVIRONNEMENT Protéger espaces naturels et agricoles, continuités écologiques

- Protéger l'Herbasse, le Valerey, la Limone, les zones humides et les ripisylves ;
- Tenir compte des enjeux de protection des pelouses sèches, des boisements ;
- Protéger le site Natura 2000
- Favoriser la conservation des espaces agricoles ouverts

Tenir compte des risques naturels (inondation, mouvement de terrain) et technologiques.

Des différents échanges lors de la réunion publique, il ressort que les questionnements sont communs à l'ensemble des citoyens - élus ou non - se traduisant par un certain désarroi face aux contraintes extrêmement fortes des lois et règlements récemment édictés au plan national qui laissent très peu de marge de manœuvre au niveau communal voire semblent oublier carrément le mode de vie en milieu rural.

Ainsi plusieurs questions ont suscité un débat sur les compétences restant à notre commune, par exemple :

- Quel pouvoir les élus locaux ont-ils finalement dans les choix d'urbanisation ?
- Avec les grandes agglomérations, n'est-ce pas la fin programmée des petites communes ?
- Quel intérêt les communes ont-elles à fusionner entre elles ?

Parmi les autres questions posées dont nous vous rendons compte ici ainsi que des réponses apportées par Mme Marthouret du cabinet BEAUR :

- Comment faire venir des commerces dans le village ?

Réponse : le PLU peut interdire le changement de destination des commerces vers l'habitat, il peut aussi conditionner la réalisation de constructions nouvelles à la création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Le règlement de la zone urbaine autorise l'installation de nouveaux commerces dans le village.

- Pourquoi ne pas développer la vente de produits en circuits courts ?

Réponse : les exploitants peuvent vendre leurs produits sur leur siège d'exploitation, le règlement du PLU n'interdira pas ce type de commerce.

- Est-il possible de construire en dehors du village ?

Réponse : seules les habitations existantes en zone agricole ou naturelle peuvent s'étendre dans des conditions très spécifiques. Aucune construction de logement n'est possible à l'exception des logements pour les exploitations agricoles (sous condition que la présence soit indispensable au fonctionnement de l'activité).

A ce stade de notre projet de PLU, rappelons quelques éléments qui se précisent pour notre commune notamment par leur mise en cohérence avec les objectifs du PADD propre au SCOT du Grand Rovaltain. Soumis à enquête publique ce printemps, ce PADD, une fois arrêté par le Préfet, aura valeur de référence et s'imposera aux communes de son périmètre.

Le PADD du SCOT Grand Rovaltain* en attente de décision du Préfet après l'enquête publique. Voici ce qu'il prévoit :

En préambule : 4 orientations énumérées ci-dessous avec leur impact sur la ruralité :

1. Une organisation singulière et solidaire : redynamiser l'économie dans l'espace rural
2. Un territoire à ménager : travailler à la transition énergétique
3. Une terre de caractère : valoriser paysages et patrimoine – conforter agriculture et forêt – concevoir un autre urbanisme
4. Un espace attractif : s'affirmer comme porte d'entrée touristique Ardèche-Drôme.

- **Sur les principes de constructibilité** : limitation de la consommation foncière, préservation de espaces agricoles quelle que soit leur mise en valeur et selon leur potentiel agronomique ou économique, optimisation du tissu urbain, si besoin continuité avec le tissu urbain existant, renforcement des hameaux uniquement sur justification expresse dans le rapport de présentation du PLU, lien avec le niveau d'équipements publics dont les transports en commun.

Habitat : Sur la période 2016-2040 : accueil de 57 000 habitants, 40 000 emplois, consommation foncière maximum de 2 300 ha, (soit 92 ha par an en moyenne) dont 55 ha pour le pays de l'Herbasse

Prévision pour CHARMES : potentiel foncier théorique pour l'habitat : environ 2 ha.

- Un objectif de densité moyenne de 15 logements/ha de 2016 à 2025 et de 18 logements/ha de 2026 à 2040 (ce nombre de logements s'appréciant sur l'assiette foncière des projets y compris la voirie, les équipements et les espaces publics).
- Entre 2016 et 2025 : 602 logements pour le Pays de l'Herbasse (55 % dans les villages ruraux, 45 % dans les bourgs centre (comme St Donat, Crépol) et 650 entre 2026 et 2040 avec un objectif de réhabilitation de 470 logements construits avant 1974.
- Un ratio de 5 logements pour 1000 habitants par an, avec un objectif de 5 % de logements abordables, et à condition que la commune dispose d'une école, d'un commerce du quotidien, d'un arrêt de transport en commun performant, de l'assainissement.

Prévision pour CHARMES : avec 943 habitants au recensement 2015 : 4 à 5 logements/an

A noter : les logements vacants remis sur le marché ne sont pas décomptés du potentiel de la commune et le bâti agricole recensé pouvant changer de destination est intégré pour moitié aux objectifs de production de logements.

- **Foncier à vocation économique** : pour le Pays de l'Herbasse : 5 ha en multisites
Zone artisanale : de l'ordre de 1 ha par commune pour les villages ruraux
Prévision pour CHARMES : ZA de Cabaret Neuf signalée à développer ou conforter.
- **Commerce** : le SCOT préconise des localisations préférentielles de commerce mais laisse le soin aux documents d'urbanisme locaux de définir les centralités pour les commerces de « moindre envergure », l'objectif restant un aménagement du territoire plus équilibré.
Pour le commerce en lien avec les activités agricoles, la surface de vente ne devra pas excéder 30 % de la surface de plancher globale du bâtiment abritant l'activité commerciale.
Prévision pour CHARMES : un espoir de revoir du commerce au centre village et évolution de la zone artisanale de Cabaret Neuf vers plus de mixité d'activités (artisanat, commerce, services).
- **Tourisme** : les documents d'urbanisme doivent permettre la mise en valeur des portes d'entrée du territoire, améliorer les modes alternatifs à l'automobile depuis les portes d'entrée vers les principaux sites touristiques
Impact pour CHARMES : idée de mettre en œuvre le principe d'une signalétique pour bien identifier notre territoire de la vallée de l'Herbasse.

*SCOT Grand Rovaltain : Schéma de Cohérence Territoriale Ardèche-Drôme Romans -Valence -Tain : 103 communes – 300 000 habitants.

La suite du dossier ... rédaction du règlement d'urbanisme

Le dossier se poursuit avec la préparation du règlement d'urbanisme qui portera toutes les dispositions en matière de droit des sols applicable à chacune des zones ; il complète les documents graphiques que constitue le plan de zonage.

Calendrier prévisionnel jusqu'à la clôture du projet PLU :

- Ecriture du règlement d'urbanisme : printemps/été 2016
- Consultation des services : automne 2016
- Enquête publique : début 2017
- Approbation du PLU en conseil municipal : Printemps 2017.