

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LAGORCE SEANCE DU 13 MAI 2025 à 20h30

Présents : M. Bernard CHEVILLIAT, Mmes Marie-Laure GONTRAND Marianne PAILLERON, MM. Hervé OZIL, Patrick ASTIER.
Mmes Sylvie CANTA, Hélène BERTRAND, Michelle FROMONT, Laurence HOTTE, Sidonie JABBOUR, MM. Denis ROUME, Gwenaël CHAZOT, Nordine BOUZRAA, Cyrille PONSOT.

Absents : M. David ALBRAND qui donne procuration à M. Bernard CHEVILLIAT.

Mme Laurence HOTTE est élue secrétaire de séance.

DE_2025_66 : AVIS SUR PLUI

Envoyé en préfecture le 16/06/2025

Reçu en préfecture le 16/06/2025

Publié le

ID : 007-210701264-20250513-DE_2025_66-DE

S²LO

Monsieur le Maire de la commune de LAGORCE rappelle en préambule que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche.

Ce document sera également l'outil réglementaire en mesure d'assurer une réelle efficacité pour la mise en œuvre concrète de ce projet en définissant les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.

Il rappelle également que depuis le 27 mars 2017 la Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche exerce la compétence « plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » et que dès lors elle est en charge d'élaborer le PLUi.

A ce titre, le conseil communautaire a prescrit à l'unanimité par délibération du 13 octobre 2020 la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et fixé les modalités de la concertation.

Enfin, par délibération du 15 avril 2025, le Conseil communautaire a décidé d'arrêter le projet de PLUi des Gorges de l'Ardèche, de prendre acte du bilan de la concertation publique et de soumettre pour avis le projet aux personnes publiques associées PPA.

Conformément aux articles L153-15 et R153-5 du code de l'urbanisme les communes membres doivent émettre un avis sur le projet de PLUi.

1. Composition du PLUi

Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation présente un diagnostic de territoire et expose l'évaluation environnementale du PLUi. Il explique les choix d'organisation du territoire et leur incidence sur la consommation des espaces et l'environnement, en prenant appui sur un diagnostic détaillé.

Le PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les OAP :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) exposent la manière dont la communauté de communes souhaite valoriser, réhabiliter ou aménager certains quartiers ou secteurs à enjeux, en lien avec les communes dans le respect du PADD. L'OAP comprend des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le règlement :

Il précise les règles d'urbanisme qui doivent être appliquées en fonction des zones identifiées (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières). Le Règlement fixe notamment la nature, les formes, les tailles, les hauteurs et les modes d'implantation des constructions, les espaces naturels à préserver, les terrains pouvant accueillir de futurs équipements.

Objectif 3 : Réduire la consommation foncière en favorisant le développement dans les tissus urbains existants
Objectif 4 : Préserver la ressource en eau face au dérèglement climatique
Objectif 5 : Conditionner le développement à la présence et à l'intensification attendue des risques naturels
Objectif 6 : Favoriser un urbanisme bioclimatique
Objectif 7 : Encourager la production d'énergies renouvelables

Orientation 2 : Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles
Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur les identités paysagères du territoire
Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur les patrimoines historiques, architecturaux et paysagers
Objectif 3 : Préserver la trame verte et bleue
Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles qui participent à l'identité rurale du territoire

Orientation 3 : Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers

Objectif 1 : Renforcer les centralités villageoises
Objectif 2 : Améliorer les déplacements et favoriser les mobilités douces
Objectif 3 : Structurer un développement économique plus diversifié
Objectif 4 : Conforter un territoire dynamique au service des habitants et usagers
Objectif 5 : Diversifier et développer les activités agricoles et sylvicoles

Envoyé en préfecture le 16/06/2025

Reçu en préfecture le 16/06/2025

Publié le

ID : 007-210701264-20250513-DE_2025_66-DE



3. Le rappel des modalités de concertation

Les modalités de concertation, prévues à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, ont été définies dans la délibération du conseil communautaire en date du 13 octobre 2020 :

- Une réunion publique à chaque étape clé de la procédure (diagnostic, PADD, Arrêt du projet),
- La mise à disposition des documents tout au long de la réalisation de l'étude au siège de la communauté de communes,
- La publication des documents d'étude sur le site internet de la communauté de communes,
- La tenue d'un registre au siège de la communauté de communes et des communes membres afin de recueillir les observations,
- L'information de la population via différents supports que pourraient être la lettre intercommunale, les bulletins municipaux, les panneaux lumineux...
- La possibilité donnée au public d'adresser ses observations et questions par voie postale au Président de la communauté de communes des gorges de l'Ardèche ou par courrier électronique à l'adresse suivante urbanisme@cc-gorgesardeche.fr
- La consultation, leur demande, des associations locales d'usager agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'État, celles agréées mentionnées au L141-1 du code de l'environnement, ainsi que les communes limitrophes

Les habitants ont pu s'exprimer et prendre connaissance de l'avancement du PLUi lors de plusieurs temps forts de la concertation (notamment des réunions publiques), par plusieurs supports (notamment site internet). Les avis, remarques et suggestions ont été recueillis tout au long de la concertation.

Les observations émises lors de la concertation ont été considérées dans le projet d'élaboration du PLUi.

4. Avis du Conseil Municipal de LAGORCE

Lors du vote du PLUi, plusieurs communes se sont abstenues, dont Lagorce. Des réserves sont donc émises, elles sont portées ci-dessous. Il est à noter que ces réserves ont majoritairement fait l'objet de sollicitations émises pendant la phase d'étude et qu'un délai raisonnable aurait permis de les étudier de façon plus concertée.

Réserves émises par la commune de Lagorce :

- Erreurs manifestes :
 - Conserver l'OAP à Tabias sur la parcelle F1118, aucune demande inverse n'ayant été formulée;
 - Sortir certains hameaux (Chassille, Silhols, Lacessas) des hameaux classés vernaculaires ; ces hameaux ayant été en partie urbanisés ces dernières années ne présentent plus la typologie de ce classement ;
- Revoir avec davantage de pertinence l'aménagement de certains hameaux, notamment :
 - Le hameau de Bourret en recalibrant de façon concertée l'urbanisation sans nécessairement imposer une OAP ;

Les annexes :

Elles regroupent les plans de réseaux (eau potable, assainissement...), les servitudes d'utilité publique liées par exemple aux infrastructures de transport ou à la prévention des risques ainsi que des documents complémentaires à titre informatif comme la liste des lotissements, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC...

2. Les objectifs poursuivis par le PLUi

Il est rappelé les objectifs de l'élaboration du PLUi inscrits dans la délibération du conseil communautaire en date du 13 octobre 2020, à savoir :

Objectifs pour l'organisation du territoire :

1. Répondre à une croissance démographique dynamique en intégrant les objectifs du SCoT,
2. Conforter l'armature urbaine,
3. Optimiser la ressource foncière,
4. Protéger les architectures traditionnelles villageoises tout en proposant des formes urbaines nouvelles,
5. Être en interaction avec les territoires voisins.

Objectifs pour l'environnement et le cadre de vie :

- 1- Intégrer la qualité paysagère comme atout principal du territoire,
- 2- Aller vers la transition énergétique et s'adapter au changement climatique,
- 3- Prendre en compte les risques majeurs,
- 4- Valoriser le patrimoine naturel et prendre en compte la trame verte et bleue,
- 5- Encourager l'économie circulaire,
- 6- Assurer et renforcer la vitalité des centre-villages,
- 7- Définir les besoins en équipements publics dans les domaines de l'éducation, de la santé, de la culture et du sport.

Envoyé en préfecture le 16/06/2025

Reçu en préfecture le 16/06/2025

Publié le

ID : 007-210701264-20250513-DE_2025_66-DE



Objectifs pour la mobilité :

1. Diversifier les moyens de mobilité,
2. Cibler de nouveaux secteurs stratégiques en faveur de l'intermodalité,
3. Assurer la desserte « multimodale » des lieux emblématiques, toute l'année,
4. Encourager la pratique du vélo, pour les loisirs ou les déplacements quotidiens.

Objectifs l'économie et l'alimentation :

1. Favoriser l'attractivité économique du territoire en définissant une stratégie compatible avec le document d'aménagement artisanal et commercial du SCoT,
2. Proposer des solutions adaptées à la demande existante tout en permettant le développement de filières porteuses,
3. Assurer la couverture numérique du territoire,
4. Identifier, protéger et valoriser les espaces agricoles stratégiques (PANDA),
5. Accueillir de nouveaux agriculteurs sur le territoire,
6. Engager une réflexion sur la souveraineté alimentaire,
7. Asseoir une stratégie foncière globale et transversale.

Objectifs pour le tourisme :

1. Faire du tourisme de qualité une vitrine territoriale,
2. Poursuivre le développement de l'activité touristique de manière maîtrisée et équilibrée,
3. Conforter les activités de plein air et culturelles comme un vecteur d'attractivité territoriale,
4. Encourager le tourisme d'entreprise.

Objectifs pour l'habitat :

1. Tenir compte de l'armature territoriale dans la programmation de logements,
2. Intégrer dans la production de logements la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle,
3. Améliorer le parc de logements existants, notamment au niveau de l'efficacité énergétique et lutter contre l'habitat indigne,
4. Prendre en compte la problématique du logement saisonnier.

Il est rappelé les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) :

Orientation 1 : Maîtriser les pressions exercées sur le territoire pour faire face au changement climatique

Objectif 1 : Maîtriser l'accueil de population en renforçant l'armature territoriale

Objectif 2 : Proposer une diversification de l'offre en habitat afin de répondre à tous les besoins des ménages

- le quartier de l'Auche d'Ozil en intégrant la requalification de la cave coopérative dans le projet d'aménagement et dans les objectifs de mixité sociale ;
- Autoriser une modification partielle de la zone AP sur un secteur de moindre importance agronomique (parcelles F645, F961, F652...) afin de permettre l'installation d'un bâtiment agricole nécessaire au développement de l'activité d'un jeune agriculteur ;
- Finaliser, de façon raisonnée et limitée, la possibilité de changements de destination sur d'anciens bâtiments agricoles ;
- Finaliser des zonages d'emplacements réservés pour anticiper l'acquisition de foncier afin de geler l'emprise foncière concernée dans le but de réaliser à terme un projet précis (OAP) ;
- Modifier de façon très limitée et raisonnée des zonages actuellement constructibles, ainsi pour la prise en compte du desserrement des ménages ou pour autoriser une entreprise individuelle à pouvoir ajouter, dans la continuité du bâti, un bâtiment professionnel de surface réduite nécessaire à son activité.

Comme prévu par l'article 153-15 du Code de l'Urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal de LAGORCE d'émettre un avis sur le dossier du PLUi arrêté en Conseil Communautaire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.1222-4, R.122-17 relatifs à l'évaluation environnementale des différents schémas, plans et programmes ;

VU le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) adopté par le conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ardèche Méridionale approuvé le 21 décembre 2022 ;

VU la prescription de l'élaboration du PLUi par délibération du conseil communautaire en date du 13 octobre 2020 ;

VU le débat sur le PADD tenu en conseil communautaire du 24 septembre 2024 ;

VU la concertation publique effectuée tout au long de l'élaboration du PLUi,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi comme arrêté en Conseil communautaire du 15 avril 2025, sous réserve que soient prises en compte les remarques précédemment énoncées.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

M. Bernard CHEVILLIAT,
Maire de LAGORCE



Envoyé en préfecture le 16/06/2025

Reçu en préfecture le 16/06/2025

Publié le

ID : 007-210701264-20250513-DE_2025_66-DE

