

# **PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**

## **du VENDREDI 23 MAI 2025 A 17H00**

Présents : MM. CONSTANT B., RANCHIN C., MOURARET A. et Mmes RANCHIN M.-J., CONSTANT M., GRATADOU E. et MONNIER C.

Absents : M. Colin CHARVET (pouvoir à Mme Marie-Jo RANCHIN), Mme MOLLIER Catherine (pouvoir à Mme CONSTANT Monique) et Mme SANCHEZ Muriel (pouvoir à M. CONSTANT Bernard)

Secrétaire de séance : Mme Marie-Jo RANCHIN

Heure de début : 17h00

Ordre du jour :

**Approbation du Procès-verbal du Conseil municipal du 16 mai 2025**

VOTE :

Pour 10

Contre

Abstention

# **1/ Avis de la Commune suite à l'arrêt du PLUi par la CdC des Gorges de l'Ardèche**

Monsieur le Maire de la commune de BALAZUC 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.

Monsieur le Maire 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 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 (Projet d'aménagement et de Développement Durables) 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) 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 (littéral et graphique) 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.

Les annexes 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 aéroports, 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.

### 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

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

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

### **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](mailto:urbanisme@cc-gorgesardeche.fr)
- La consultation, leur demande, des associations locales d'usagers agréés 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 fort 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 BALAZUC

Comme prévu par l'article 153-15 du Code de l'Urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal de Balazuc 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'Égalité 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,

#### DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

**Décide** d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche comme arrêté en conseil communautaire le 15 avril 2025,

**Demande** de prendre en compte les demandes et remarques suivantes sur le dossier de PLUi arrêté :

- Parcelle C317 et une partie de la parcelle C1921 : font partie de l'OAP des Clos et doivent être en zone AUa au lieu de UC (erreur de zonage et de couleur) ;
- L'OAP de Translatour : les ronds rouges autour de l'OAP ont été oubliés et le zonage doit être AUa et non AUas ;
- Supprimer les ronds rouges autour des parcelles C374 (une partie le long de la voie communale), C1745, C1748, C2012 et C2013 car il s'agit d'une zone UC sans OAP ;
- Modifier la zone Ap de l'Extrade en zone A ;
- Si la zone Ntr (sous le Pont de Balazuc) indique un embarcadère il convient de la supprimer, si elle indique le site de baignade intégrer la parcelle C491 en plus de la parcelle C490 ;
- Au niveau de la Chazotte classer le bord de la voie communale en zone N au lieu de A (parcelles C1045, C674 et C675) ;
- Classer les parcelles D441c, D444, D445, D446, D447, D448, D449, D450, D451, D572, D573 et D574 en zone N au lieu de A ;

- Classer en zone Ueq l'entièreté de la parcelle C68 ;
- Classer la place du Treillat en zone Ueq ;
- Suite à la délivrance d'un CU opérationnel classer le bas de la parcelle D979 en zone UC (partie D979a).

**Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et sera transmise à Madame la Préfète.

VOTE :

Pour           6  
Contre        3  
Abstention   1

## **2/ Sport Pour Tous : demande de subvention exceptionnelle**

Monsieur le Maire présente la demande de subvention exceptionnelle de l'Association Sport Pour Tous pour l'organisation de la fête du village prévue les 25 et 26 juillet prochains (lire courrier).

Monsieur le Maire présente également le bilan financier de la fête 2024 et le budget prévisionnel de la fête 2025.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune prend en charge la sécurité du bal du samedi soir soit 596.16 € et met à disposition 4 ASVP le samedi de 20h à 1h pour gérer la circulation et le stationnement à l'entrée du village.

Le Conseil municipal décide d'attribuer une subvention exceptionnelle de 1 000 € à l'association Sport Pour Tous pour l'organisation de la fête du village 2025, autorise le Maire à signer les documents correspondants et inscrit les crédits nécessaires au budget 2025 de la Commune (compte 65748).

VOTE :

Pour           9  
Contre  
Abstention   1

## **3/ Divers**

Heure de clôture de la séance : 17h40

Le Maire,  
Bernard CONSTANT

La Secrétaire de séance,  
Marie-Jo RANCHIN