

MAIRIE ENVAL
2, rue des Ecoles
63530 ENVAL

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quatorze, le vingt-trois mai, le Conseil Municipal de la Commune d'ENVAL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. GOUMY Pascal, 2^{ème} adjoint au Maire (*).

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

PRESENTS : MMes et MMrs : GERBE Sylvie, GOUMY Pascal, LE COSQUER Bernard, CHRETIEN Jean-Pierre, STREITH Aline, GALLO Sylvie, GRANDJEAN Roland, MICHEL Nathalie, GERMAIN Héloïse, LUCAND Serge et BRIQUET Marie

ABSENTS EXCUSES : VENTAX Catherine (pouvoir à STREITH Aline), PRIEUR Patrick (pouvoir à CHRETIEN Jean-Pierre) et LAVEST Hervé (pouvoir à GOUMY Pascal)

SECRETAIRE DE SEANCE : LE COSQUER Bernard

DATE DE CONVOCATION : 19 mai 2014

(*)Monsieur MELIS Christian donne la présidence de la séance à M. GOUMY Pascal car lui-même, Mme GERBE Sylvie, 1^{ère} adjointe, et Mme GERMAIN Héloïse, intéressés dans cette affaire, ne participent pas au débat et au vote et quittent la salle.

Nombre de conseillers votants : 12

DELIBERATION N° 2014 - 26

OBJET : Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme : motivation de la commune

Exposé :

Un arrêté du Maire prescrivant la modification du PLU n°1 a été pris le 19 Mai 2014.

La modification du PLU n°1 concerne l'ouverture à l'urbanisation des zones AU3 et AU5.

En application de l'article L123-13 du code de l'urbanisme, cette ouverture à l'urbanisation est motivée par les faits suivants :

1/ Démographie:

La commune d'ENVAL, 1408 habitants en 2014, connaît depuis 2ans une baisse de sa population due au vieillissement et à l'absence du renouvellement générationnel. En 2010, on comptait 1489 habitants.

Cette diminution a entraîné des fermetures de classes. De fait, le groupe scolaire construit en 1992, d'une capacité d'accueil de 160 élèves, qui a eu de 6 jusqu'à 7 classes, peine à dépasser les 97 élèves en 2014 avec 4 classes.

2/ Offre foncière

La rareté de l'offre foncière en zone AUg entraîne une hausse du prix au m² et justifie l'utilité de cette ouverture au regard des faibles capacités encore inexploitées dans les zones urbanisées (UD et UG) et la faisabilité opérationnelle

d'un projet dans ces zones comme le montre l'analyse ci-dessous réalisée par Riom Communauté :

Sur le nombre de dents creuses étudiées en 2011 sur la commune d'Enval (parcelles non construites en zone urbanisées), il s'avère que des évolutions importantes sont aujourd'hui notées avec :

- Des constructions qui se sont développées essentiellement en zone Ud et Ug (19 des 26 permis de construire accordés depuis 2012 le sont en dents creuses)
- Des dents creuses occupées par des zones boisées, en limite de forêt ou en cœur d'îlots : intérêt paysager et naturel de préserver des poumons verts
- Des dents creuses situées sur des terrains avec des forts dénivelés rendant quasiment impossible la construction
- Des parcelles situées dans une unité foncière et donc rattachées à une parcelle sur laquelle il y a des constructions : parcelle délimitant le chemin d'accès, des potagers ou des jardins, des piscines construites en milieu de parcelles, ou des parcs de belles demeures
- Enfin des dents creuses exploitables mais appartenant à des propriétaires qui ne souhaitent pas vendre ou qui désirent conserver les parcelles pour leurs enfants, etc... (phénomène de rétention foncière plus prégnante dans les bourgs à proximité des terrains appartenant à la famille)

Le potentiel de dents creuses en zones urbaines permettant la réalisation de projets de constructions devient donc trop faible au regard des objectifs de développement fixés par la commune et le Programme Local d'Habitat (référence paragraphe 3 du PLH).

3/ Habitat

La modification du PLH pour tenir compte du SCOT a permis de répartir les logements neufs sur les communes périurbaines de la communauté de RIOM COMMUNAUTE. Ainsi 120 logements neufs le sont sur Enval en zones AU et AUg plus un quota de 23 en secteur urbanisé pour la période 2012- 2030.

15 étaient autorisés en 2012

65 sont autorisés sur 2013 2014

63 sur 2015- 2030

Pour la densité souhaitée par le SCOT, il s'agit de tendre vers 700 m² par logement.

Dans le projet d'AFUL de Moneyroux, zone AU5, il s'agirait, à terme, d'accueillir 36 logements sur 25 000 m² (hors voirie), soit une moyenne de 694 m²/ logement (conforme au SCOT)

Dans le projet d'AFUL de Basse Garde, zone AU3, il s'agirait, à terme, d'accueillir 50 logements/ 42 000 m² (hors voirie) répartis en 2 tranches : la première de 25 logements/18 822 m² soit une moyenne de 600m² conforme au SCOT.

La deuxième tranche sera conditionnée à la réalisation effective des 61 logements programmés 2013-2014 dans les zones AU3 et AU5.

Les 2 AFUL : leur intérêt au développement de la commune

Basse Garde (AU3) : les statuts ont été signés à l'office notarial de Volvic en décembre 2011, le diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP en avril 2013, l'étude géotechnique en juillet 2012 (en attente du permis d'aménager)

Moneyroux (AU5) : les statuts ont été signés à l'office notarial de Volvic en Avril 2013, le diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP en février 2014, l'étude

géotechnique en mars 2014, présenté au service urbanisme du grand Clermont le 11/04/2014 (en attente du permis d'aménager).

4/ Aménagement et sécurité

L'urbanisation de la zone AU3 permettra la réalisation d'un cheminement doux sécurisé pour se déplacer à l'échelle de la ville grâce à la rétrocession d'une emprise foncière le long de la RD ainsi que le renforcement de la canalisation d'alimentation d'eau du lotissement "Plein Sud".

Ces travaux d'aménagements de voirie seront réalisés dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial.

La zone AU5 : les aménagements de voirie de cheminement doux et de renforcement des réseaux seront réalisés dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial.

5/ Social :

En zone AU 5, dans le cadre du PLH, la Communauté de communes de Riom est propriétaire de terrains et travaille avec un bailleur social pour la réalisation et l'acquisition de parcelles pour la construction de 4 logements locatifs sociaux et 2 logements en accession sociale . Il est à noter que ce seront les premiers logements locatifs publics sociaux sur la commune.

6/Développement communal:

L'augmentation des bases d'imposition des 2 taxes (habitation et foncier bâti) permettra :

- de compenser la baisse de la dotation globale de fonctionnement (DGF) sans pour cela augmenter les coûts de fonctionnement du budget de la commune
- et de réaliser des investissements actuellement utiles à la population (centre culturel, ateliers municipaux, crèches...)

7/ Equipements et vie associative

La commune d'Enval dispose :

- d'une capacité d'accueil au groupe scolaire suffisante
- au niveau sportif, d'un club de football avec école de foot disposant d'un stade homologué éclairé et d'un club de tennis avec école de tennis disposant de deux courts éclairés
- d'un tissu associatif ayant des possibilités d'accueil suffisantes
- pour les transports, d'une desserte par le réseau R'Co Bus de Riom Communauté qui donne toute les possibilités de pratiquer toutes les activités sportives, culturelles ou ludiques ainsi que les déplacements de la vie courante.

Néanmoins au-delà de cette modification, la commune d'Enval prendra en compte les obligations de mise en conformité de son Plan Local d'Urbanisme par rapport au SCOT en matière de prise en compte des risques inondation (étude en cours pour approbation en 2016) et de hiérarchisation, voire réduction des zones d'urbanisation future (exemple de zones AU classées dans le précédent POS : NA, mais vu l'absence d'initiative privée, la forte déclivité du terrain, la complexité voir l'impossibilité de créer des dessertes suffisantes et les risques de mouvements de terrain) afin de répondre aux enjeux de maîtrise de l'étalement urbain selon la répartition du nombre de logements et de surfaces énoncés par le PLH de Riom

Communauté en engageant une révision de son document d'urbanisme à partir de 2015.

Où l'exposé,
et suite aux débats,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 10 voix, 1 abstention (S. LUCAND) et 1 contre (M. BRIQUET),

- Approuve la mise en œuvre de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008

- Demande à Monsieur le Maire d'engager la procédure de modification.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
P/Le Maire,
Pascal GOUMY, adjoint au maire,
Président de séance

Acte rendu exécutoire après : Dépôt en Sous-Préfecture le Publication ou notification le
--