

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE DEVESSET

Nombre de conseillers :
En Exercice : 11 – Présents : 10 – Votants : 10
Pour : 10 - Contre : 0 - Abstention : 0

Objet : Modification simplifiée du PLU

L'an deux mille quinze
Le 04 Septembre, à 20 heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur ROCHE Etienne, maire.

Présents : MM. BOQUET Michel, CHANTREL Paul, HERITIER Ludovic, ROCHE Etienne, DELOBRE Louis, SACILOTTO Olivier, VALLA Maurice, Mmes DEGACHE Eliane, KORNIG Aurélie, VUILLARD Cécile

Excusée : Mme HAGE-PAYA Petra

Secrétaire de séance : M. VALLA Maurice

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme communal a été approuvé par délibérations du 6 mai 2013 et du 27 septembre 2013.

Monsieur le Maire explique que :

- Les dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU sont difficilement applicables pour l'aménagement d'un tènement classé en zones UA (urbaine), AU (A Urbaniser) et N (Naturelle). Ce tènement de 1 hectare environ est situé à proximité de l'église et de l'ancien cimetière, entre le chemin de Laffond et l'ancienne route de Saint-Bonnet-Le-Froid. Monsieur le Maire rappelle que seule une partie du tènement avait été classée en zones UA et AU afin de limiter la consommation d'espace. Le principe défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est que la partie du tènement classée en zone N serait également aménagée, mais à plus long terme, dans le cadre d'une future révision du PLU. Afin d'appréhender cet aménagement à long terme, l'OAP porte donc sur la totalité du tènement, incluant les zones UA, AU et N. En raison du relief, le tènement se présente sous la forme de trois paliers. L'OAP en tient compte et prévoit trois sites d'aménagement. Les problèmes d'application de l'OAP concernent les sites ou paliers numéros 1 et 2, situés dans la partie basse du tènement :
 - En premier lieu, l'OAP prévoit la création d'une voie d'accès reliant l'ancienne route de Saint-Bonnet-Le-Froid et le chemin de Laffond, qui serait l'unique voie de desserte du site n°2 et qui pourrait également desservir le site n°1. La création de cette voie est difficile parce qu'elle impacte plusieurs parcelles privées, et notamment le tracé d'une servitude privée. Elle représente un aménagement trop important au regard des perspectives d'urbanisation du secteur, à plus forte raison si elle traverse la partie du tènement classée en zone N afin de se raccorder à l'ancienne route de Saint-Bonnet-Le-Froid. Or, la desserte des sites numéros 1 et 2 en zone AU peut se faire directement par le chemin de Laffond, qui est une voie publique. Cette solution est donc plus facilement réalisable, et n'empêche pas une densification du tènement. Dans une perspective à long terme d'aménagement de la partie du tènement actuellement classée en zone N, une desserte directe par l'ancienne route de Saint-Bonnet-Le-Froid sera possible, après réalisation d'un aménagement sécurité,
 - En second lieu, l'OAP prévoit un tracé de réseau public d'assainissement : or, le tracé et le statut de cette infrastructure ne sont pas encore connus et seront précisés dans le cadre de l'aménagement du site,

- En troisième lieu, l'OAP prévoit que chacun des trois sites classés en zones UA, AU ou N accueillent plusieurs constructions. Cette densification doit donc se faire progressivement, par la réalisation d'opérations d'une à plusieurs constructions. A cette fin, et afin d'éviter des blocages éventuels, le terme « bâti » est mieux adapté que ce celui de « constructions ».
- Des erreurs matérielles ont été constatées :
 - Au règlement graphique (plan de zonage), la dénomination zone « A » agricole a été laissée par erreur au sein d'une zone naturelle « N », au lieu-dit La Garneyre (Ouest de la commune, à proximité de la limite de la commune avec Le Chambon sur Lignon et Tence),
 - Le sommaire du règlement écrit indique « dispositions applicables à la zone AU » dans le titre 4 relatif aux dispositions applicables aux zones agricoles.

Par conséquent, il est nécessaire d'apporter au PLU les modifications suivantes :

- Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au site localisé entre l'église et le cimetière, les nouvelles dispositions sont :
 - Suppression de la disposition relative à la création d'un nouvel accès le long d'une servitude privée,
 - Pour le site numéro 1 et pour la partie du site numéro 2 classée en zone AU : un accès par le chemin de Laffond,
 - Pour la partie du site numéro 2 classée en zone N : un accès soit par ce même chemin de Laffond, soit par le croisement de la montée du Cimetière avec l'ancienne route de Saint-Bonnet-Le-Froid, sous réserve que ce croisement ait été amélioré et sécurisé,
 - Une évolution de la formulation : le terme de « constructions » est remplacé par celui de « bâti » pour l'aménagement des sites n°1 et 2.
 - La suppression du tracé et de la mention d'un réseau public d'assainissement collectif au sein du périmètre d'aménagement,
- Règlement graphique (plan de zonage) intitulé « Zonage Sud » : remplacement de la lettre « A » apparaissant au sein d'une zone « N » par une lettre « N »,
- Sommaire du règlement écrit : la mention « dispositions applicables à la zone AU » dans le titre 4 est remplacée par la mention « dispositions applicables à la zone A ».

Monsieur le Maire explique que ces modifications peuvent s'effectuer selon la procédure de modification simplifiée définie à l'article L 123-3-3 du Code de l'Urbanisme, car elles se situent en dehors des cas mentionnés aux articles L. 123-13-1 et L. 123-13-2.

Cette modification simplifiée sera approuvée par délibération du Conseil Municipal après une mise à la disposition du dossier auprès du public, durant une durée d'au moins un mois.

Après avoir fait l'objet de la notification telle que prévue à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée du PLU sera mis à la disposition du public en mairie du 02 Novembre au 03 Décembre 2015. Les avis des personnes publiques associées préalablement consultées seront, le cas échéant, joints à ce dossier.

Au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition, un avis au public sera affiché en mairie et publié dans un journal local.

Cette mise à disposition sera annoncée par voie d'affichage sur la commune.

En outre, le dossier de modification simplifiée mis à disposition du public en mairie sera également mis en ligne sur le site Internet de la commune.

Le public sera invité à formuler ses observations sur le registre qui sera mis à sa disposition en mairie. Le secrétariat de la mairie sera à la disposition du public afin de répondre aux interrogations, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Un bilan de la consultation du public et des personnes publiques associées sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée le cas échéant.

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Vu l'article L. 123-13-3 dudit Code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme afin de :

- Modifier les conditions d'accès, d'implantation du bâti et des réseaux telles que définies par l'Orientation d'aménagement et de Programmation pour le tènement situé entre l'église et le cimetière, afin de permettre l'aménagement de ce site stratégique en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables,
- Corriger les erreurs matérielles identifiées au règlement graphique intitulé « Zonage SUD » et au sommaire du règlement écrit afin de permettre la bonne application du document d'urbanisme.

2 - d'approuver les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée auprès du public, telles qu'exposées ci-dessus ;

3 - De donner autorisation au Maire pour signer toute convention de service concernant la modification simplifiée du PLU ;

4 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget communal de l'exercice considéré article 202.

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président de la communauté de communes,
- au président du parc naturel régional
- au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territoriale : *SCOT Centre Ardèche*
- aux maires des communes limitrophes
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Fait et délibéré, les jours mois et an que dessus.

Le Maire,
M. ROCHE Etienne



Identifiant : 007-210700803-20150904-D201509_29-DE