

Département de l'Ardèche
Commune de DEVESSET

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Composition du dossier

- **Projet de modification : note de présentation**

- **Projet de modification : pages des Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées**

- **Projet de modification : extrait du plan de zonage au 1/5.000^{ème}**

- **Projet de modification : pages du règlement écrit modifié**

- **Exposé des motifs du projet de modification simplifiée**

- **Avis des personnes publiques associées**

Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la modification simplifiée du plan local d'urbanisme :

-Cabinet Emmanuel ROGER, 85 cours de la République, 69 100 Villeurbanne – Tél : 04 78 79 17 86

Département de l'Ardèche

Commune de **DEVESSET**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**DOSSIER DE MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Approuvé le 17.10.1987

○ **REVISION N°1**

Approuvée le 06.05.2013

Modification simplifiée n°1 le

Département de l'Ardèche

Commune de
DEVESSET

Plan Local d'Urbanisme

***Modification simplifiée n°1 du Plan
Local d'Urbanisme***

Note relative au projet de modification

Septembre 2015

SOMMAIRE

Préambule	p.3
Les modifications apportées au plan local d'urbanisme	p.4
Modification des pages 3 et 4 du document des Orientations d'aménagement et de programmation	p.4
Règlement graphique (plan de zonage), plan au 1/5000ème intitulé « Zonage Sud » (correction d'une erreur matérielle)	p.7
Sommaire du règlement écrit (correction d'une erreur matérielle)	p.7

PREAMBULE

Le territoire communal est géré par un plan local d'urbanisme approuvé :

- Le 17 octobre 1987 : approbation du plan d'occupation des sols (POS)
- Les 6 mai 2013 et 27 septembre 2013 : approbations de la première révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Une modification simplifiée du PLU a été décidée afin de permettre :

- La modification des dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives aux conditions d'accès et d'aménagement d'un site au centre du Village,
- La correction d'erreurs matérielles constatées au règlement du PLU.

Les objectifs sont :

- Assurer la mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : privilégiant une urbanisation mieux centrée et moins consommatrice d'espaces, le PADD préconise que le Village constitue le principal pôle de développement résidentiel et offre des possibilités de construction sur certains sites stratégiques, auxquels se rattache l'OAP faisant l'objet de la modification simplifiée,
- Permettre l'application du projet de PLU par la correction des erreurs matérielles.

Les études et la procédure relatives à la modification simplifiée du PLU sont menées conformément aux dispositions prévues par la loi, et notamment les articles L123-13-1 à L13-13-3 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée comprend :

- Le projet de modification comprenant la présente note, ainsi que les dispositions modifiées des pièces du dossier de PLU : pages modifiées des Orientations d'aménagement et de programmation et du règlement écrit, extrait du plan de zonage,
- Une note exposant les motifs de la modification simplifiée,
- les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#).

LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Modification des pages 3 et 4 du document des Orientations d'Aménagement et de Programmation

➤ Situation actuelle au PLU

○ Orientations d'accessibilité

L'OAP est établie sur un tènement de 1 hectare environ classé au règlement du PLU en zones UA, AU et N. Elle prévoit que les trois paliers constituant le tènement peuvent être aménagés séparément. Le palier identifié par l'OAP comme étant le site numéro 2 doit être desservi par une voie transversale à créer à l'emplacement d'un chemin constituant une servitude privée. Ce chemin pourra également servir pour l'accès à un autre palier identifié comme étant le site numéro 1. Cette voie transversale reliera la montée du Cimetière et le chemin de Laffond, en veillant à interdire la création d'autres accès sur la montée du Cimetière compte tenu des contraintes de pente et de l'étroitesse de la voie.

○ Orientations d'implantation du bâti et de densification

L'OAP prévoit l'implantation de plusieurs constructions au niveau des sites indicés 1 et 2, en privilégiant la proximité avec le chemin de Laffond ou la recherche d'un alignement bâti.

○ Orientations d'implantation du réseau d'assainissement

L'OAP prévoit le tracé d'un réseau public d'assainissement à l'intérieur du site à aménager.

➤ Modification apportée au PLU

○ Orientations d'accessibilité

L'OAP prévoit :

- 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,

- Le schéma de l'OAP a été modifié afin de supprimer la voie d'accès le long de la servitude privée.

- **Orientations d'implantation du bâti et de densification**

L'OAP prévoit :

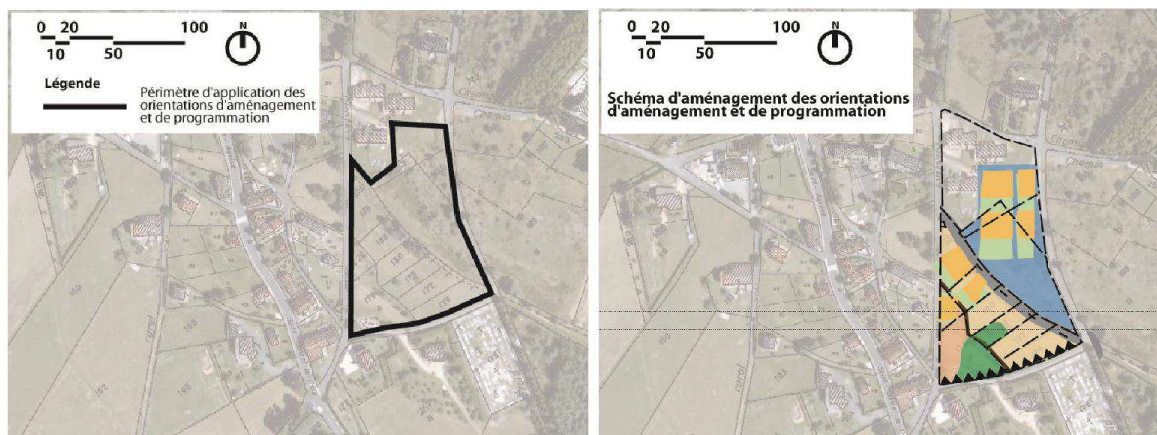
- Une nouvelle formulation concernant le site indicé 1 : « sur le site indicé 1, une implantation du bâti à faible distance du chemin de Laffond sera privilégiée ». Cette phrase remplace la phrase suivante : « sur le site indicé 1, les constructions privilégieront une implantation à faible distance du chemin de Laffond »,
- Une nouvelle formulation concernant le site indicé 2, avec un remplacement du terme « constructions » par celui de « bâti ». L'OAP prévoit également une orientation du bâti au Sud-Ouest afin de permettre la création d'un alignement bâti dans une perspective d'aménagement à long terme de la totalité du site indicé 2. Sur le schéma de l'OAP, la représentation de l'implantation bâtie est légèrement modifiée afin de rapprocher celle-ci par rapport au chemin de Laffond.

- **Orientations d'implantation du réseau d'assainissement**

L'OAP prévoit :

- La suppression de la mention du réseau d'assainissement, que ce soit dans le schéma d'aménagement, dans la légende et la description de ce schéma.

Orientation d'aménagement et de programmation entre l'église et le premier cimetière



Légende et description du schéma des orientations d'aménagement et de programmation :

Trois sites pourront être aménagés séparément, compte tenu du relief et des conditions de desserte. Le site indicé 1 en légende pourra avoir ses accès sur le chemin de Laffond ou pour une partie sur le chemin d'accès à créer (*voir ci-dessous*). Le site indicé 2 en légende sera accessible par un chemin à créer long d'une servitude de passage existante, tandis que le réseau public d'assainissement passera en partie basse des terrains. Le site indicé 3 en légende sera accessible par l'ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid. Dans le cadre du présent PLU, seule une partie des trois sites sera urbanisée : ainsi, la réalisation des infrastructures pourra se limiter à la partie qu'il est prévu d'aménager

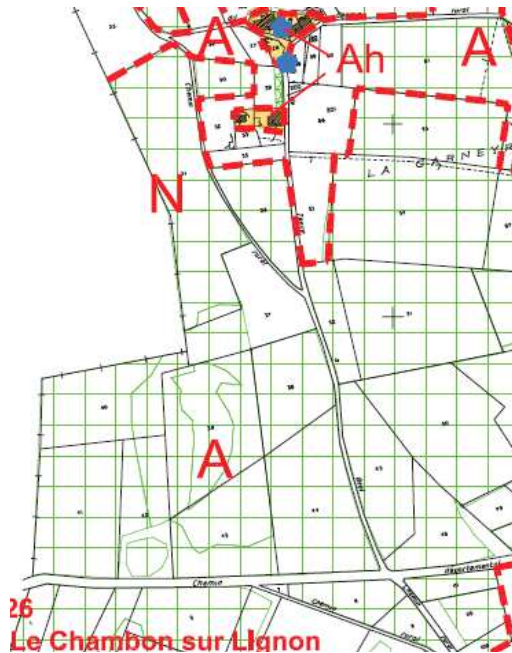
- 1 2 3
- Voie de desserte du site indicé 2, précédemment mentionnée
- Réseau public d'assainissement du site indicé 2, précédemment mentionné
- Interdiction d'accès par la montée du cimetière, sauf la voie de desserte du site indicé 2, précédemment mentionnée
- Aménagement du croisement de la montée du cimetière avec l'ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid : léger déplacement du tracé de l'ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid, afin d'améliorer la visibilité
- Préservation des abords d'une source et du tunnel d'adduction de l'eau
- Sur le site indicé 1, les constructions privilégieront une implantation à faible distance du chemin de Laffond
- Sur le site indicé 2, les constructions seront implantées de façon à être à même hauteur, créant ainsi un alignement bâti. Les hauteurs de bâtiment seront limitées à rez-de-chaussée et combles afin de préserver des vues sur la commanderie. Une implantation aux abords du chemin de Laffond est également possible
- Sur le site indicé 3, l'implantation des constructions sera similaire à celle des logements sociaux situés à proximité, le faitage étant orienté de manière à être perpendiculaire à l'ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid. Cela permet de valoriser les axes de vue sur la commanderie. Deux logements sociaux supplémentaires seront créés sur le terrain d'assiette de ceux qui existent déjà.

La réalisation de l'aménagement de la zone en plusieurs phases, au fur et à mesure de la réalisation des équipements, notamment viaires, est admise

2. Règlement graphique (plan de zonage), plan au 1/5000^{ème} intitulé « Zonage Sud » (correction d'une erreur matérielle)

➤ Situation actuelle au PLU

Lettre « A » apparaissant au sein d'une zone « N ».



*Extrait du plan de zonage du dossier de
PLU approuvé le 6 mai 2013*

➤ Modification apportée au PLU

La lettre « A » est remplacée par une lettre « N ».

3. Sommaire du règlement écrit (correction d'une erreur matérielle)

➤ Situation actuelle au PLU

Le sommaire du règlement écrit indique « dispositions applicables à la zone AU » dans le titre 4 relatif aux dispositions applicables aux zones agricoles.

➤ Modification apportée au PLU

La mention « dispositions applicables à la zone AU » est remplacée par la mention « Dispositions applicables à la zone A ».

Département de l'Ardèche

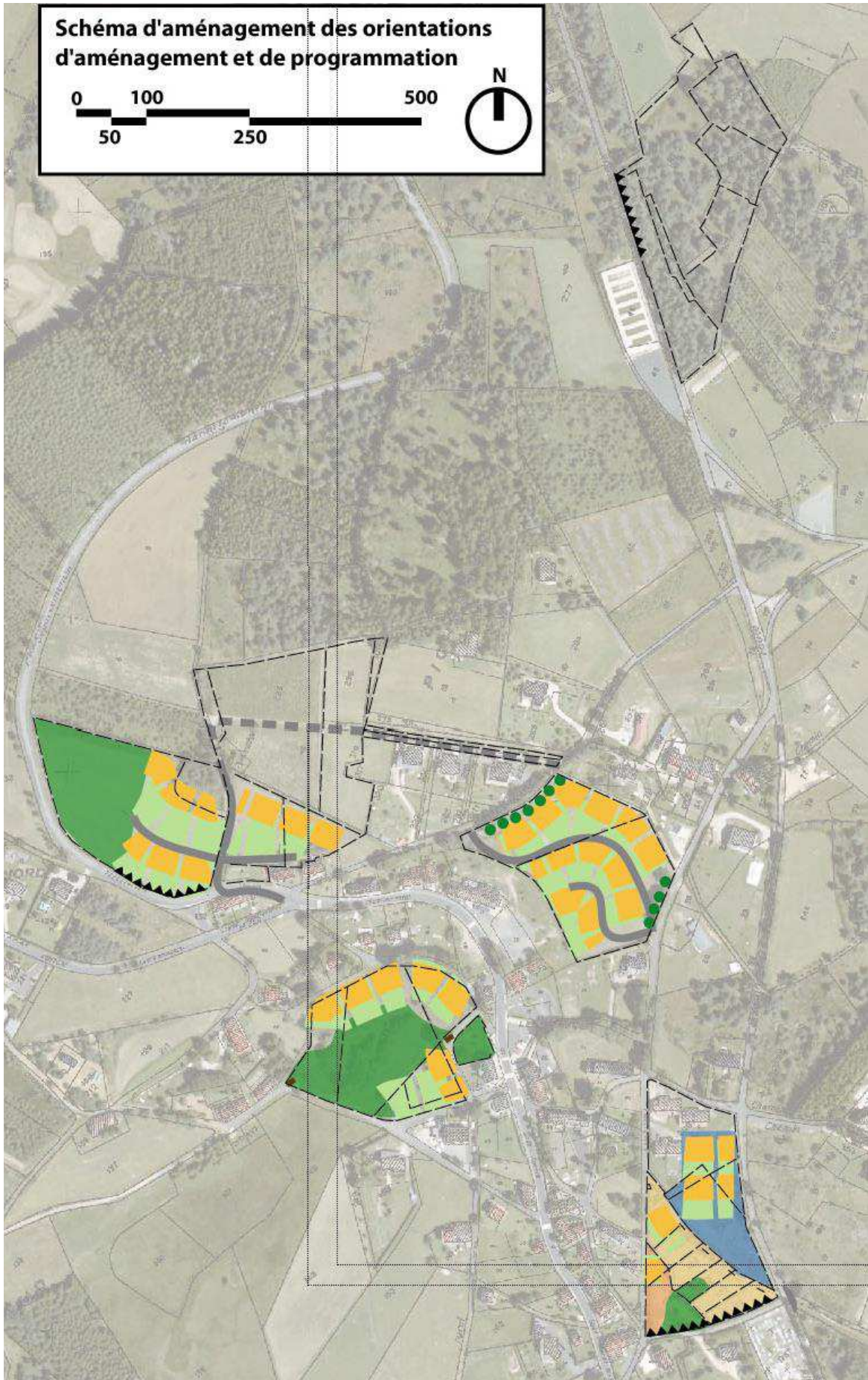
Commune de
DEVESSET

Plan Local d'Urbanisme

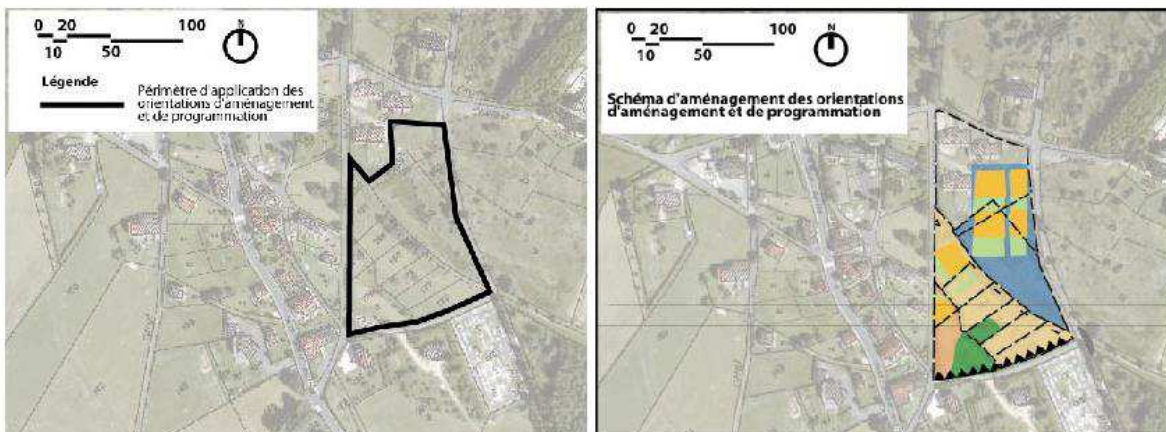
***Modification simplifiée n°1 du Plan
Local d'Urbanisme***

***Projet de modification : pages modifiées des
Orientations d'aménagement et de programmation***

Septembre 2015



Orientation d'aménagement et de programmation entre l'église et le premier cimetière



Légende et description du schéma des orientations d'aménagement et de programmation :

Trois sites pourront être aménagés séparément, compte tenu du relief et des conditions de desserte. Le site indicé 1 en légende pourra avoir ses accès sur le chemin de Laffond. La partie du site indicé 2 classée en zone AU sera accessible par le chemin de Laffond, tandis que la partie du site indicé 2 classée en zone N pourra être accessible soit par le chemin susmentionné, 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. Le site indicé 3 en légende sera accessible par l'ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid. Dans le cadre du présent PLU, seule une partie des trois sites sera urbanisée : ainsi, la réalisation des infrastructures pourra se limiter à la partie qu'il est prévu d'aménager



Interdiction d'accès par la montée du cimetière, sauf dans le cadre de l'amélioration et de la sécurisation du croisement avec la route de Saint-Bonnet-Le-Froid



Aménagement du croisement de la montée du cimetière avec l'ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid : léger déplacement du tracé de l'ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid, afin d'améliorer la visibilité



Préservation des abords d'une source et du tunnel d'adduction de l'eau



Sur le site indicé 1, une implantation du bâti à faible distance du chemin de Laffond sera privilégiée. Sur le site indicé 2, le bâti sera préférentiellement orienté au Sud-Ouest, permettant d'anticiper la formation d'un alignement avec de futures constructions dans l'hypothèse où ces dernières s'implanteraient sur la partie du site classée en zone N. La hauteur du bâti sera limitée à rez-de-chaussée et combles afin de préserver des vues sur la commanderie. Une implantation aux abords du chemin de Laffond est également possible.

Sur le site indicé 3, l'implantation des constructions sera similaire à celle des logements sociaux situés à proximité, le faîtage étant orienté de manière à être perpendiculaire à l'ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid. Cela permet de valoriser les axes de vue sur la commanderie. Deux logements sociaux supplémentaires seront créés sur le terrain d'assiette de ceux qui existent déjà.

La réalisation de l'aménagement de la zone en plusieurs phases, au fur et à mesure de la réalisation des équipements, notamment viaires, est admise

Département de l'Ardèche

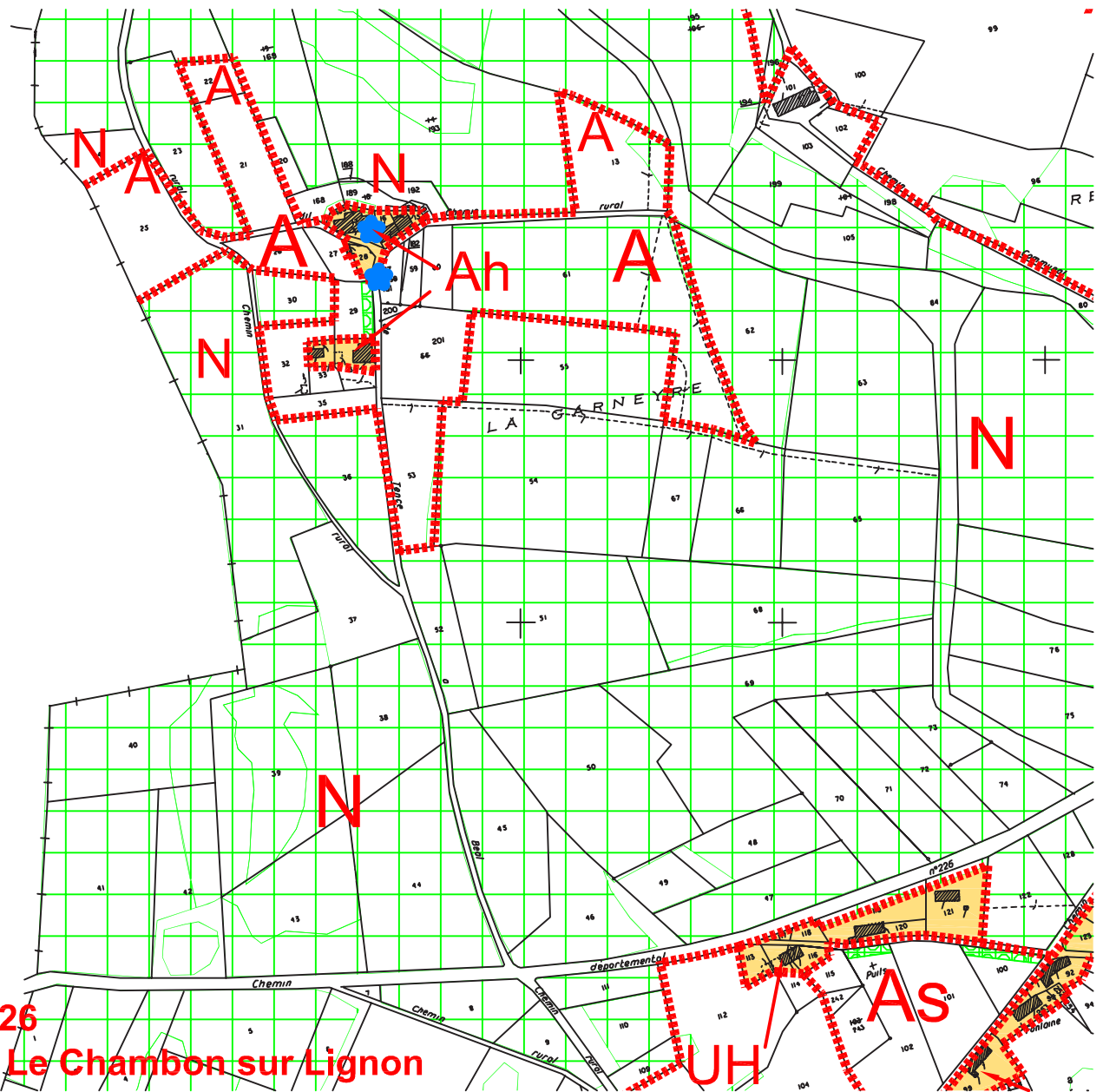
Commune de
DEVESSET

Plan Local d'Urbanisme

***Modification simplifiée n°1 du Plan
Local d'Urbanisme***

*Projet de modification : extrait du règlement
graphique à l'échelle 1/5000*

Septembre 2015



RD 226
Vers Le Chambon sur Lignon

LEGENDE ZONES URBAINES

UA Quartiers équipés à vocation dominante d'habitat
UAe : Equipements

UH Evolution du bâti existant

UI Quartiers équipés à vocation économique

UL Installations et constructions à vocation de loisirs
ULc : camping, stationnement de caravanes et HLL
ULr : gestion du bâti existant dans le cadre d'une activité de loisirs

ZONES A URBANISER

AU Zone à urbaniser

AUI Zone à urbaniser réservée aux activités économiques

ZONES AGRICOLES

A Zone agricole
Ah : gestion du bâti existant
As : espaces présentant une sensibilité paysagère écologique générant une inconstructibilité

ZONES NATURELLES

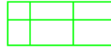
N Zone naturelle
Ne : zone réservée aux équipements publics
NL : activités de loisirs



RENSEIGNEMENTS DIVERS



Espace boisé classé ou espace à boisier



Espace boisé non classé



Implantation des constructions à l'alignement ou avec un faible retrait



Bâtiments à préserver au titre de l'article L 123-1-5-7 du C.U.



Arbres à préserver au titre de l'article L 123-1-5-7 du C.U.

Changement de destination au titre de l'article L 123-3-1 du C.U.

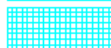
Bâtiments non cadastrés

Déclaration préalable pour l'édification d'une clôture au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme : ensemble des zones et secteurs UA et UAe, UH, UI, UL, ULc et ULr, AU, AUI, Ah, Ne, NL

EMPLACEMENTS RESERVES



R.1 Emplacement réservé pour équipement



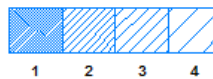
V.1 Emplacement réservé pour voirie
8 Largeur de plateforme

SERVITUDES SPECIFIQUES



S.1 Emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logements

Captage d'eau potable



1. Périmètre de protection immédiat
2. Périmètre de protection rapproché
3. Périmètre de protection rapproché 2 (Source de Fontaneyre uniquement)
4. Périmètre de protection éloigné (Source de l'Espeyre uniquement)

Liste des emplacements réservés pour voirie et équipements, installations d'intérêt général et espaces verts (article L.123.1.5.8° du code de l'urbanisme)

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Superficie	Plan
R1	Aménagement et mise en valeur d'une zone humide	Commune de DEVESSET	5475 m ² environ	1/2.500 ^{ème}
R2	Aménagement d'une aire de retournement	Commune de DEVESSET	205 m ² environ	1/2.500 ^{ème}
V1	Aménagement d'une voie	Commune de DEVESSET	Longueur : 390 m environ Largeur : 7 m environ	1/2.500 ^{ème}
V2	Elargissement d'une voie	Commune de DEVESSET	Longueur : 135 m environ Largeur : 2 m environ	1/2.500 ^{ème}
V3	Elargissement d'une voie	Commune de DEVESSET	Longueur : 505 m environ Largeur : 1,5 m environ	1/2.500 ^{ème} 1/5.000 ^{ème}

Liste des emplacements réservés en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale de logements au titre de l'article L123.2 du code de l'urbanisme.

	N° d'ordre	Programme ou pourcentage	Surface
Emplacements réservés au titre de l'article L.123.2.b du code de l'urbanisme	S1	-10 logements dont 6 logements pour personnes âgées et 4 logements locatifs sociaux	5.600 m ²
	S2	-2 logements locatifs sociaux	1.200 m ²

Département de l'Ardèche

Commune de
DEVESSET

Plan Local d'Urbanisme

***Modification simplifiée n°1 du Plan
Local d'Urbanisme***

*Projet de modification : page modifiée du règlement
écrit*

Septembre 2015

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
❑ CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone UA avec le secteur <u>UAe</u>	14
❑ CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone UH	20
❑ CHAPITRE 3 - Dispositions applicables à la zone UI	28
❑ CHAPITRE 4 - Dispositions applicables à la zone UL avec les secteurs <u>ULc</u> et <u>ULr</u>	32
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	38
❑ CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone AU	39
❑ CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone <u>AUi</u>	45
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	51
❑ CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone A avec les secteurs Ah et As	52
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	59
❑ CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone N avec les secteurs Ne, Nl	60

Département de l'Ardèche

Commune de
DEVESSET

Plan Local d'Urbanisme

***Modification simplifiée n°1 du Plan
Local d'Urbanisme***

*Exposé des motifs du projet de modification
simplifiée*

Septembre 2015

SOMMAIRE

Le contexte territorial **p.3**

Le contexte législatif et réglementaire **p.6**

LE CONTEXTE TERRITORIAL JUSTIFIANT LE RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1. Les dispositions d'une Orientation d'aménagement et de programmation compromettent l'aménagement d'un tènement stratégique pour le développement du Village

Devesset est une commune de 287 habitants¹ du Nord-Ouest du département de l'Ardèche, en limite avec celui de la Haute-Loire. Son territoire, d'une superficie de 2924 hectares, est particulièrement étendu. Cette situation explique que les paysages de la commune sont fortement différenciés entre deux ensembles :

- Le plateau, couvrant les trois quarts du territoire communal. Il forme un grand espace de bois et d'herbages vallonné. Le paysage présente des caractères montagnards marqués,
- L'ensemble collinaire du Haut-Vivarais, plus spécifiquement ardéchois, forme par rapport au plateau une rupture brutale du relief et du paysage.

Le parti d'urbanisation du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit un recentrage du développement sur le Village et les hameaux les plus proches, prévus pour être raccordés à l'assainissement collectif. Sur la base d'un projet établi pour 15 ans et de perspectives de croissance modérée de la population, la municipalité a prévu de développer un programme de l'ordre de trente logements neufs maximum et 10 par réhabilitation, dont 6 sociaux et 6 pour les personnes âgées, tout en prévoyant de favoriser l'agriculture, l'exploitation de la forêt et l'activité économique.

Le Village constitue le pôle principal de développement résidentiel avec quatre sites stratégiques pour l'habitat et une zone d'activités. Un de ces quatre sites stratégiques est un tènement de 1 hectare environ, 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. Ce tènement est classé en zones UA (urbaine), AU (A Urbaniser) et N (Naturelle). Seule une partie du tènement avait donc 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) était 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.

¹ Insee, population légales 2012 sans double compte

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 numéro 2 et qui pourrait également desservir le site numéro 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 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 du 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 ou plusieurs constructions. A cette fin, et afin d'éviter des blocages éventuels, le terme « bâti » est mieux adapté que celui de « constructions ».

En conséquence, les modifications suivantes sont envisagées :

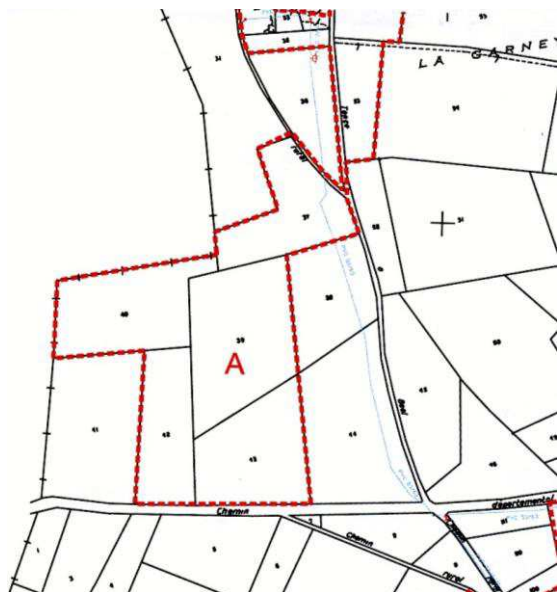
- Suppression de la disposition relative à la création d'un nouvel accès le long d'une servitude privée,
- Pour le site numéro 1 et pour la partie du site numéro 2 classée en zone AU : un accès par le chemin de Laffond,
- Pour la partie du site numéro 2 classée en zone N : un accès soit par ce même chemin 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.

2. La correction des erreurs matérielles

➤ Erreur matérielle au niveau du règlement graphique (plan de zonage)

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle, comme cela apparaît sur un extrait de plan datant du second semestre 2010 et le plan de zonage actuel. Sur le plan de 2010, il est ainsi possible de voir qu'une zone A avait été délimitée au niveau d'une ancienne clairière. Le second extrait de plan, qui correspond au plan de zonage du dossier de PLU approuvé le 6 mai 2013, montre bien que cette zone A a été supprimée volontairement : une lettre N a d'ailleurs été ajoutée juste au-dessus. Il est possible que cette lettre N ait été envisagée pour remplacer la lettre A. Cette suppression de zone A était cohérente avec le parti d'urbanisation du PLU, puisque le rapport de présentation indique en page 230 que la zone N « englobe les espaces à dominante naturelle ». Or, le second plan montre bien que les espaces initialement classés en A étaient boisés pour l'essentiel.

Ainsi, l'erreur matérielle n'est pas l'absence de délimitation de la zone A, mais l'oubli d'effacer la lettre A suite à la suppression de cette zone A. Ainsi, la lettre A doit être remplacée par une lettre N.



Extrait du plan de zonage de 2010



Extrait du plan de zonage actuel

➤ Erreur matérielle au niveau du règlement écrit

Le sommaire du règlement écrit indique « dispositions applicables à la zone AU » dans le titre 4 relatif aux dispositions applicables aux zones agricoles. Or, la zone AU correspond à la zone « à urbaniser », et non pas à la zone agricole, qui est indiquée A. Il s'agit donc d'une erreur matérielle, justifiant la procédure de modification simplifiée pour que la mention « dispositions applicables à la zone AU » soit remplacée par la mention « Dispositions applicables à la zone A ».

LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Suite à l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 et au décret n° 2013-142 du 14 février 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents, la procédure dite de « modification simplifiée » permet d'apporter les changements expliqués précédemment. En effet, conformément aux articles L123-13, L123-13-2 et L123-13-3 du code de l'urbanisme, le projet de modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1. Modification des conditions d'accès et d'aménagement au sein du périmètre de l'Orientation d'aménagement et de programmation établi entre l'église et le premier cimetière

Les tènements sur lesquels porte la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont classés au PLU en zones UA, AU et N.

Cette modification est cohérente avec le parti d'urbanisation de ce secteur défini par le PADD. En effet, l'accès depuis le chemin de Laffond ne réduit pas les possibilités de densification du site, dans la mesure où il peut tout à fait permettre une urbanisation en profondeur, tout en s'inscrivant dans une perspective d'aménagement à plus long terme. Le nouveau positionnement des accès et l'implantation des constructions prévus au travers de la modification simplifiée ne remettent pas en cause les orientations paysagères définies pour ce site numéro 2 : formation d'un alignement bâti, faible hauteur des bâtiments. De plus, la présente modification garantit l'aménagement à long terme des terrains classés en zone N en prévoyant les voies d'accès nécessaires. Elle ne remet pas en cause les principes de sécurité routière, puisque l'interdiction d'accès au niveau de la Montée du Cimetière est maintenue, seul un accès au niveau du croisement avec l'ancienne route de Saint-Bonnet-Le Froid étant admis, sous réserve de la réalisation au préalable d'un aménagement sécurité. Ce principe d'accès depuis le croisement après aménagement de ce dernier est déjà prévu dans la version actuelle de l'OAP. Enfin, la suppression du tracé de la canalisation publique ne remet pas en cause la desserte de ce secteur par l'assainissement collectif, puisque l'article 4 du règlement écrit prévoit un raccordement de la zone AU au réseau public.

2. La correction des erreurs matérielles

Les corrections d'erreurs matérielles n'entraînent comme l'indique leur nom que des changements de forme. Elles n'ont donc en tant que telles pas d'incidence sur le projet de PLU proprement dit.

Le projet de modification simplifiée :

- Ne change pas le parti d'aménagement défini dans le Projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet de modification simplifiée n'a pas non plus pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Aucun des tènements concernés par ces modifications ne sont soumis à des contraintes ou des servitudes susceptibles de remettre en cause les changements envisagés.

Département de l'Ardèche

**Commune de
DEVESSET**

Plan Local d'Urbanisme

***Modification simplifiée n°1 du Plan
Local d'Urbanisme***

Avis émis par les personnes publiques associées

Septembre 2015