

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

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

Nombre de conseillers :
En Exercice : 10 – Présents : 7 – Votants : 7
Pour : 7 - Contre : 0 - Abstention : 0

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mil treize
Le 06 Mai, 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. ROCHE Etienne, DELOBRE Louis, LABOURI Philippe, VALLA Maurice, SACILOTTO Olivier, Mmes DEGACHE Eliane, HAGE-PAYA Petra,

Absents : Mmes VAN DER LINDEN Nicolette, BROTTES Valérie, HERITIER Sandrine

Secrétaire de séance : M. VALLA Maurice

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants

Vu la délibération en date du 13 juin 2008 prescrivant le Plan Local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 juin 2012 dressant le bilan de concertation et arrêtant le projet de P.L.U.

Vu les remarques émises par les services consultés suite à l'arrêt du projet de PLU ayant conduit à ré-examiner le projet de PLU

Vu l'arrêté municipal en date du 05 Octobre 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU,

Avis des personnes associées et consultées :

1/ Précisions à apporter aux dispositions relatives à la protection des captages d'eau potable :

Les constructions ou activités étrangères au captage doivent être explicitement interdites par le P.L.U. au sein des périmètres immédiats de protection des captages d'eau potable présents sur la commune. Le règlement écrit du P.L.U. est donc modifié afin d'interdire toute construction ou activité étrangère au captage dans les périmètres de protection immédiats de captage d'eau potable des sources des Sauvants, de Fontaneyre et de l'Espeyte, indiqués au règlement graphique par une trame hachurée.

Principales pièces du PLU modifiées :

-Règlement écrit, article 1 des zones A et N

2/ Recommandation de l'Etat : assainissement collectif des eaux usées obligatoire en zones à urbaniser (AU et AUi)

Les objectifs de densification et d'équipement de ces zones font qu'il est plus pertinent de prévoir un assainissement collectif et d'exclure tout dispositif non collectif, même temporaire

Principales pièces du PLU modifiées :

-Règlement écrit, article 4 des zones AU et AUi

3/ Recommandation de la chambre d'agriculture : classement d'espaces boisés en zone N

Dans le secteur de La Garnas, une superficie relativement importante d'espaces boisés était classée en secteur As. Environ 8,7 hectares d'espaces boisés au lieu-dit Las Garnas ont été classés en zone N, ce qui implique une réduction de même superficie du secteur As

Principales pièces du PLU modifiées :

-Règlement graphique

4/ Recommandation de la chambre d'agriculture : soumission à déclaration préalable des édifications de clôture

Les édifications de clôture seront soumises à déclaration préalable, afin d'en contrôler la bonne réalisation. Le périmètre concerné inclut les secteurs urbanisés uniquement. Il est institué notamment au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Les zones agricoles et naturelles ne sont pas concernées, dans la mesure où les clôtures réalisées sont essentiellement liées à l'activité agricole.

Principales pièces du PLU modifiées :

-Règlement écrit, dispositions générales

-Règlement écrit, caractère des zones UA, UH, UI, UL, AU, AUj, A, N

-Règlement écrit, article 11 des zones et des secteurs UA et UAe, UH, UI, UL, ULc et ULr, AU, AUj, Ah, Ne et NL

-Règlement graphique, légende

5/ Recommandation de la chambre d'agriculture : limitation de la surface de plancher pour les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements des établissements autorisés dans les zones destinées à l'activité

Afin d'éviter un détournement de la vocation des zones d'activités en faveur du résidentiel, une disposition réglementaire est ajoutée afin de limiter à 100 m² la surface de plancher pour les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans les zones UI et AUj

Principales pièces du PLU modifiées :

-Règlement écrit, article 2 des zones UI et AUj

6/ Informations apportées au rapport de présentation du P.L.U.

a) prise en compte des informations données par l'INAO (institut national des appellations d'origine) au sujet des aires d'appellation d'origine contrôlée ainsi que des indications géographiques protégées qui concernent la commune

b) la mention indiquant que les parcelles situées dans les périmètres de protection immédiat des captages d'eau potable sont des propriétés closes est ajoutée dans le rapport de présentation plutôt que dans le règlement, étant donné qu'il s'agit d'une information plutôt que d'une disposition réglementaire

c) prise en compte des nouvelles informations relatives aux risques sismiques, suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique

d) précision apportée au régime dont relève la fonderie « SAMOV » : une entreprise soumise à autorisation au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

-Rapport de présentation : diagnostic / partie 2.3 du diagnostic territorial et parties 2.2 et 4.1 de l'état initial de l'environnement

Résultats de l'enquête publique

1/ Prise en compte des remarques relatives à la constructibilité de parcelles : 4 remarques portant sur des extensions de zones UA ont été retenues parce que ces extensions permettent d'assurer de meilleures conditions d'urbanisation, tout en impliquant une extension très réduite de la zone « constructible », de l'ordre de 0,25 hectare :

-3 remarques concernent le hameau du Vieux Maujour : extension de l'ordre de 0,19 hectares permettant un alignement de la limite de zone UA sur le futur tracé de la canalisation d'eaux usées. L'extension de zone UA est donc compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en raison de sa superficie très limitée, et cohérente au regard des conditions de raccordement en gravitaire des futures constructions à la canalisation d'eaux usées à créer. Il faut préciser que la satisfaction de la totalité de ces trois demandes de constructibilité n'était pas possible en raison de l'extension importante du hameau de Vieux Maujour que cela impliquait et de l'impact sur les zones humides proches

-1a quatrième remarque concerne le village. Celle-ci implique à la fois une extension de 0,09 hectares de la zone UA et une réduction de cette dernière de 0,03 hectare. L'extension de la zone UA et la réduction de la zone N sont donc de l'ordre de 0,06 hectare. La délimitation proposée permet l'implantation des futures constructions aux abords du chemin de Vérilhac plutôt qu'en milieu de parcelle, et permet ainsi d'éviter un fort vis-à-vis des habitations futures par rapport aux habitations actuelles.

Principales pièces du PLU modifiées :

-Règlement graphique

2/ Prise en compte d'une remarque relative à l'accessibilité d'une zone AU

Une aire de retournement sera créée afin d'assurer l'accessibilité de la zone AU située à l'Ouest du chemin de Vérilhac. A cette fin, un emplacement réservé numéroté « R2 », d'une superficie de 205 m² environ a été ajouté, et la zone AU a été étendue de 330 m² environ afin d'inclure l'emplacement réservé nouvellement créé ainsi qu'une portion de l'emplacement réservé intitulé « V2 »

Principales pièces du PLU modifiées :

-Règlement graphique

-Orientations d'aménagement et de programmation : fiche relative au secteur situé à l'Ouest du chemin de Vérilhac

-Annexes : liste des emplacements réservés

3/ Prise en compte d'autres remarques relatives à la délimitation des zones du règlement du P.L.U.

Une demande de modification de classement de parcelles ou portions de parcelles en zones Ah ou N au lieu de la zone A a été retenue, parce que les espaces concernés n'ont pas de lien avec l'activité agricole. Cela concerne le secteur de Méfraïches avec un classement en Ah d'une partie d'un bâtiment situé sur un tènement de 510 m² environ. Cela concerne ensuite la Berthouze avec l'inclusion d'une portion de terrain de 100 m², comprenant un garage, au secteur Ah limitrophe, ainsi que le classement d'espaces boisés d'une superficie de 0,4 hectare environ en zone N. La délimitation des espaces boisés non classés est également modifiée afin d'inclure une de ces parcelles boisées

Principales pièces du PLU modifiées :

-Règlement graphique

4/ Prise en compte de remarques relatives aux espaces boisés classés

L'information relative aux espaces boisés classés dans les dispositions générales du règlement est modifiée, afin de restituer plus clairement la législation applicable. Il est désormais précisé que « Dans les espaces boisés classés : les coupes et abattages d'arbres sont régis selon l'article L130-1 du code de l'urbanisme »

Principales pièces du PLU modifiées :

-Règlement écrit, dispositions générales

Cette remarque, ainsi que d'autres décrites plus loin, a été faite dans le cadre d'une opposition à une zone de développement de l'éolien. Le P.A.D.D. mentionne que le P.L.U. ne prévoit pas d'implantation d'un parc éolien, dans la mesure où les études d'impacts et de faisabilité n'ont pas été menées. L'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du P.L.U. ne prend pas en compte un tel projet. Tout au long de la concertation et dans le bilan qui en a été fait dans la délibération en date du 8 juin 2012, la municipalité a informé en ce sens la population et souligné que l'autorisation d'un parc éolien impliquerait de faire évoluer au préalable le P.L.U. par une procédure adaptée. Ainsi, un projet de parc éolien n'est pas admis dans le cadre du présent dossier de P.L.U., au regard de son P.A.D.D. et de son règlement, de son évaluation environnementale et de la concertation du P.L.U.

5/ Corrections d'erreurs matérielles au règlement graphique

-un tracé de la limite entre la zone A et le secteur As a été ajouté au règlement graphique

-une limite coupant une zone N en deux a été supprimée

Principales pièces du PLU modifiées :

-Règlement graphique

6/ Informations apportées au rapport de présentation du P.L.U.

-Des indicateurs pour une évaluation des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements ont été ajoutés dans le rapport de présentation, afin que le conseil municipal puisse

mener le débat du conseil municipal sur les résultats de l'application du PLU prévu par l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme

Principales pièces du PLU modifiées :

-Rapport de présentation : indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan

Considérant qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques ci-après pour les raisons suivantes :

Avis des personnes consultées :

1/ Captages d'eau potable

Certaines dispositions réglementaires proposées, relatives aux captages d'eau potable, n'entrent pas dans le champ d'application du règlement du P.L.U. Ces propositions sont relatives aux propriétés communales closes, au contrôle du Service public de l'assainissement non collectif, à la présence de zonages environnementaux, à la réalisation d'études préalables

2/ Recommandation de l'Etat : aménagement d'ensemble pour les zones AU

Le règlement du PLU continuera de préconiser un aménagement des zones AU au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, ce qui facilite les conditions de leur réalisation et peut impliquer que les équipements futurs soient publics

3/ Points particuliers : classement en secteur Ah d'une construction existante mais non cadastrée (hameau de Barges) ; maintien en zone A de secteurs à dominante agricole à La Berthouze : les boisements y sont très épars et ne justifient pas un classement en zone N. Le règlement du PLU continuera de préconiser un aménagement des zones AU au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, ce qui facilite les conditions de leur réalisation et peut impliquer que les équipements futurs soient publics

Résultats de l'enquête publique

1/ Remarques relatives à la constructibilité de parcelles non prises en compte :

La majorité des demandes de constructibilité n'ont pas été prises en compte, y compris certaines qui ont reçu un avis favorable du commissaire enquêteur. Les motifs sont les suivants et sont établis en cohérence avec les orientations du P.A.D.D. :

- Conformité du P.L.U. avec la loi Grenelle, en matière notamment de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Cohérence de la délimitation du zonage dans le village, qui s'appuie sur les voies et le bâti existants, en veillant à éviter les « décrochements » des limites de zone UA
- Préservation des zones humides, notamment à proximité de Maujour, Vieux Maujour et Bachassons
- Eviter un développement dans des secteurs bâtis excentrés et peu équipés : Berthouze, Les Sables

2/ Les activités admises au sein de la zone d'activités prévue au Nord du village (ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid) ne seront pas restreintes

Des remarques ont notamment concerné l'implantation d'une unité de déchiquetage du bois. Le fait de soumettre une activité à une étude particulière n'entre pas dans le champ d'application du règlement du PLU. Cependant, le fait d'autoriser l'activité économique en zone AUi ne donne pas pour autant un droit à provoquer des nuisances. Il existe dans ce domaine une législation et une réglementation spécifiques dans le cadre des codes de la santé, de l'environnement et de l'urbanisation, qui conditionneront l'implantation d'une activité

3/ Le projet de création d'une voie de circulation dans le village, reliant notamment la RD9 au chemin de Vérilhac, dont une partie de la portion à créer est inscrite en emplacement réservé au P.L.U.

La création de cette voie représente un enjeu important pour l'évolution du village : desserte de sites d'urbanisation actuels et futurs du village dans le cadre d'une amélioration du maillage viaire, cheminements piétons en balcon à l'amont du centre villageois offrant des vues de grande qualité sur le paysage environnant. En ce qui concerne la largeur de 7 mètres de l'emplacement réservé : il faut prendre en compte la chaussée roulante (4m50), la bande piétonne (2m) ainsi que d'éventuels aménagements paysagers ou de gestion des eaux pluviales

4/ Demandes spécifiques faites en lien avec l'opposition à l'implantation d'éoliennes

-l'inscription de boisements au titre des EBC (espaces boisés classés), aux lieux-dits Les Plaines, Barges et Les Ruelles, n'est pas justifiée. Les bois et forêts concernés ne présentent pas un caractère particulier

qui les différencie des autres bois et forêts du secteur, tant par leurs essences que par leur positionnement
-les demandes de limitations de la hauteur à l'article 10 du règlement de la zone N pour les équipements d'infrastructure ne sont pas retenues, dans la mesure où il n'entre pas dans les obligations du P.L.U. de définir des règles supplémentaires par rapport à celles qui s'appliquent pour la réalisation d'installations de grande hauteur
-une demande de correction du caractère de la zone N : la zone N comprend uniquement les secteurs Ne et NL. Il n'y a pas lieu d'ajouter les mots « entre autres ».

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

- **DECIDE** d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal
- **DIT** que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Devesset et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- **DIT** que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après :
 - un mois suivant sa réception par le Préfet de l'Ardèche
 - l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes pièces concernant cette affaire.

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

Le Maire,
M. ROCHE Etienne