Ardèche des Sources et Volcans
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PROCÉDURE

- Prescription par délibération du conseil communautaire le 15 décembre 2015
- Arrêt du projet par délibération du conseil communautaire le 20 juillet 2021
- Approbation par délibération du conseil communautaire le 31 mars 2022
- Modification simplifiée N°1 par délibération du conseil communautaire le 14 novembre 2023
- Modification simplifiée N°2 par délibération du conseil communautaire le 14 avril 2025
- Modification simplifiée N°3 par délibération du conseil communautaire le 7 juillet 2026

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »
07330 THUEYTS

Envoyé en préfecture le 24/12/2015
Reçu en préfecture le 24/12/2015
Affiché le
ID : 007-200039814-20151215-040-DE

Liberté – Egalité – Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »
Séance du 15 Décembre 2015

L'an deux mille quinze et le quinze Décembre à dix huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes «Ardèche des Sources et Volcans », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du 2ème étage du Château de Blou à Thueyts, sous la présidence de Monsieur Cédric D'IMPERIO, Président.

Membres afférents au Conseil communautaire	28	Date de convocation	08 Décembre 2015	Pour	27
Membres en exercice	28	Date d'affichage	10 Décembre 2015	Contre	0
Membres présents	24	Secrétaire de séance	Daniel TESTON	Abstention	0
Membres absents *(y compris les procurations)*	4				
Nombre de procurations	3				
Membres qui ont pris part à la délibération *(y compris les procurations)*	27				

Délégués Titulaires	Présents	Délégués Titulaires	Présents	Délégués Titulaires	Présents	Délégués Titulaires	Présents
Commune de ASTET		Commune de JAUJAC		Commune de MEYRAS		Commune de PRADES	
MARTY Sylvie Suppléante	X	GORRIS Bruno	Procuration à René SOULELIAC	BELLOT James	X	DALVERNY Jérôme	X
Commune de BARNAS		SOULELIAC René	X	ROBERT Karine	X	HENNACHE Marie Hélène	X
LAURENT Joël	X	RIGAL Françoise	Procuration à Jérôme DALVERNY	Commune de MONTPEZAT SOUS BAUZON		VALETTE Alain	X
Commune de BURZET		Commune de LALEVADE D'ARDECHE		CHAMBON Daniel	X	Commune de ST CIRGUES DE PRADES	
TEYSSIER Geneviève	X	CHARRON Claude	Abs	PAJOT HELLEBOID Chantal	X	PALLOT Thierry	X
Commune de CHIROLS		FARGIER Karine	X	Commune de PEREYRES		Commune de ST PIERRE DE COLOMBIER	
TEYSSIER Raoul	X	ORIVES Eric	X	MEJEAN Hervé	Procuration à Cédric D'IMPERIO	FARGIER Gérard	X
Commune de FABRAS		Commune de LA SOUCHE		Commune de PONT DE LABEAUME		Commune de THUEYTS	
Cédric D'IMPERIO	X	ALBALADEJO Thomas	X	BOULONI Christian	X	CHAPUIS Pierre	X
		Commune de MAYRES		VEYRENC Yves	X	DESVIDEAUX Christiane	X
		PONTIER Roland	X			TESTON Daniel	X

Délibération N° 040/2015
Prescription PLUi :

Objet de la délibération :

Prescription de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur le territoire des 17 communes de la communauté de communes « Ardèche des sources et volcans ».

En préambule à cette délibération importante pour tout le territoire de la communauté de communes, le président rappelle que la communauté de communes « Ardèche des sources et volcans » regroupe 17 communes des hautes cévennes depuis le 1er janvier 2014.

Ce territoire de vallées, rassemble des communes au caractère contrasté en raison d'une part de leur situation géographique (piémont, pentes ou montagne) et d'autre part de la vie sociale et économique qui s'est organisée au fil du temps.

Ce territoire bénéficie d'un cadre de vie, d'un environnement naturel et patrimonial agréable et remarquable.

Les enjeux sont de pouvoir vivre, travailler, développer des activités sur ce territoire et accueillir de nouveaux actifs tout en maîtrisant un développement économique respectueux de la préservation des ressources naturelles que ce soit au niveau de l'eau, de l'agriculture, des paysages, de la géologie.

Jusqu'à présent sur le territoire de la communauté de communes « Ardèche des sources et volcans », l'urbanisme était géré de façon disparate, certaines communes étant dotées d'un document d'urbanisme (1 POS, 6 PLU, 4 cartes communales, 6 communes ne disposent pas de document d'urbanisme et sont soumises au règlement national d'urbanisme RNU).



Envoyé en préfecture le 24/12/2015
Reçu en préfecture le 24/12/2015
Affiché le
ID : 007-200039824-20151215-DELIB0402015-DE

Le président présente l'intérêt pour l'ensemble des communes du territoire de se doter d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) :

Le plan local d'urbanisme intercommunal représente un atout et une réelle opportunité pour notre territoire, c'est un outil de planification pour l'aménagement de l'espace, il permettra dans un but d'intérêt général et par une action volontaire d'adapter la planification aux enjeux et au fonctionnement du territoire, de préparer l'avenir , de répondre aux objectifs de développement durable du territoire et d'engager une mutualisation des moyens et des compétences sur un territoire élargi, cohérent et équilibré car les différentes problématiques ne s'arrêtent pas aux limites des communes.

Le plan local d'urbanisme intercommunal favorisera l'unité, la cohérence sur la totalité du territoire communautaire.

L'urbanisme devra respecter le schéma de cohérence territoriale (SCOT) en cours d'élaboration qui sera compatible avec la charte du parc naturel régional des monts d'Ardèche ainsi les principes d'urbanisme durable devront être respectés :

Préserver les trames vertes et bleues.

Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers.

Considérer la structuration du territoire autour de pôles de proximité

Préserver et valoriser les éléments structurants des paysages

Adapter le territoire au changement climatique

consolider les choix d'urbanisme par des démarches participatives



Le but sera de concilier nos besoins démographiques, d'aménagements, de constructions, d'activités économiques, agricoles, touristiques tout en respectant notre environnement de qualité et en préservant notre qualité de vie.

Le plan local d'urbanisme intercommunal sera un document utile pour une bonne gestion du développement intercommunal et permettra de traduire un projet de territoire à travers notamment le projet d'aménagement et de développement durable et d'exprimer les principaux objectifs du territoire.

Le Président rappelle au conseil communautaire la délibération du 29 octobre 2015 par laquelle le transfert de la compétence ***« plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »*** a été validé à la majorité.

Ensuite conformément au code général des collectivités territoriales, les conseils municipaux des 17 communes ont été consultés, une majorité qualifiée s'est dégagée pour approuver le transfert de cette compétence à la communauté de communes « Ardèche des sources et volcans ».

Puis, l'arrêté préfectoral N° SPL2015337-002 du 03 décembre 2015 a modifié les statuts de la communauté de communes « Ardèche des sources et volcans » qui est donc devenue compétente pour exercer la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » sur l'ensemble des communes constituant la communauté de communes soit : Astet, Barnas, Mayres, Thueyts, Meyras, Chirols, Montpezat-sous-bauzon, Saint-pierre-de-colombier, Burzet, Pereyres, Lalevade d'Ardèche, Prades, Jaujac, Fabras, saint-cirgues-dePrades, La souche, Pont-de-labeaume.

Désormais afin de réaliser un plan local d'urbanisme intercommunal, le conseil communautaire doit délibérer pour prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

Le Conseil Communautaire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L121-1 et suivants, L122-1 et suivants, L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants, et notamment son article L 123-6 relatif aux modalités de prescription,

Vu l'article L300-2 du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation,

Reçu en préfecture le 24/12/2015
Affiché le
ID : 007-200039824-20151215-DELIB0402015-DE

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles N° L5211-5, L5211-17, L5214-16,

Vu les lois solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, urbanisme et habitat du 02 juillet 2003 et engagement national pour le logement du 13 juillet 2006, engagement national pour l'environnement dite « grenelle 2 » du 12 juillet 2010, modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 14 octobre 2014,

Vu la loi N° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,

Vu la loi Notre N° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république,

Vu la délibération de prescription du Schéma de cohérence territoriale adoptée le 19 novembre 2014 par le comité syndical « SCOT »,

Vu la charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche renouvelée par décret N° 2014-340 du 14 mars 2014,

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire Bretagne approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire Bretagne le 18 novembre 2015,

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-méditerranée approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Rhône-méditerranée le 20 novembre 2009,

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de l'Ardèche approuvé par arrêté inter-préfectoral du 29 août 2012 (N° 2012-242-0002 préfet de l'Ardèche), (N° 2012-242-0001 Préfet du Gard), (N° 2012-242-0004 Préfet de Lozère),

Vu les statuts de la communauté de communes « Ardèche des sources et volcans » autorisés par arrêté préfectoral N° SPL2015337-002 du 03 décembre 2015,

Vu la conférence intercommunale des Maires, prévue à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, qui s'est réunie mardi 8 décembre 2015 au siège de la communauté de communes, pour présenter la démarche de plan local d'urbanisme intercommunal, évoquer les modalités de collaboration entre la communauté de communes et l'ensemble des communes membres, et évoquer les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées,

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil communautaire après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré à l'unanimité,

Décide,

De prescrire l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

CDC ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS * 07330 JOYEUSE *

1) De Fixer les objectifs poursuivis :

Maintenir et accueillir des habitants dans un environnement de qualité :

- *Lutter contre le mitage de l'urbanisme sur notre territoire.*
- *Tendre à un développement harmonieux entre habitat permanent, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques et touristiques de notre secteur.*
- *Favoriser l'implantation de nouvelles constructions en recherchant une utilisation optimale de la consommation foncière en tenant compte des réseaux existants.*
- *Conserver au territoire son caractère rural en privilégiant la rénovation du bâti existant.*

Envoyé en préfecture le 24/12/2015
Reçu en préfecture le 24/12/2015
Affiché le
ID : 007-200039824-20151215-DELIB0402015-DE

- *Prévoir un développement démographique raisonné et maîtrisé avec l'accueil de populations nouvelles réparties harmonieusement en favorisant la mixité sociale.*

- *Prévoir et définir les besoins du territoire notamment en termes d'équipements publics en permettant à la population d'accéder à des services de qualité dans les domaines de la santé, de la jeunesse, de la culture, et des sports.*

- *Favoriser le développement des réseaux de communications électroniques.*

Favoriser un développement économique basé sur les qualités spécifiques du territoire :

- *Favoriser le développement des activités économiques et commerciales en prévoyant un aménagement concerté des zones d'activités répondant aux besoins du territoire.*

- *Valoriser l'activité touristique de notre territoire.*

- *Soutenir et favoriser l'attractivité du territoire en permettant aux différentes filières (agricoles, forestières, économiques, commerciales, artisanales, touristiques) de pouvoir se développer.*

Préserver et valoriser les ressources locales (naturelles, agricoles, bâties, paysagères) en tant que socle du développement de la communauté de communes et élément majeur d'attractivité :

- *Réfléchir à un développement harmonieux et concerté des énergies renouvelables.*

- *Mettre en place une gestion concertée de la ressource en eau.*

- *Soutenir les actions de gestion de l'espace agro-sylvo-pastoral permettant le soutien et l'installation d'agriculteurs notamment dans le but d'une mise en place de circuits courts de distribution et de l'entretien des paysages.*

- *Maintien et restauration des sentiers de randonnée.*

- *Préserver l'environnement et le cadre de vie et prendre en considération les trames vertes et bleues, zones humides, forêts espaces boisés classés.*

- *Préserver et mettre en valeur les paysages de pentes et affirmer le caractère particulier des villages, ses sites naturels et géologiques remarquables.*

- *Réfléchir aux déplacements et Favoriser la création d'aires de co-voiturage et la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques.*

- *Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, non bâti, historique, industriel.*

2) D'arrêter les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en fixant les dispositions suivantes :

Suite à la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 8 décembre 2015 pour évoquer les modalités de collaboration entre la communauté de communes et l'ensemble des communes membres, la communauté de communes s'engage à mettre en place une charte de gouvernance qui définira les modalités de cette collaboration.

3) D'ouvrir la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- Les informations seront publiées tout au long de la procédure sur le site internet de la communauté de communes.

- Des réunions publiques seront organisées afin de présenter les documents réalisés, notamment présentation du diagnostic et de ses enjeux, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le plan local d'urbanisme avant arrêt.

- Un registre de concertation sera mis à disposition du public à la communauté de communes pendant toute la durée de la concertation.

Publié le 24/12/2015
Reçu en préfecture le 24/12/2015
Affiché le
ID : 007-200039824-20151215-DELIB0402015-DE

- les informations relatives aux principales étapes du projet seront affichées à la communauté de communes.

- des informations pourront être publiées par la communauté de communes dans la presse locale.

- Mise en place d'une adresse courriel dédiée pour favoriser les échanges.

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, en application de l'article R 123-18 du code de l'urbanisme

4) De décider que :

- le débat, au sein du conseil communautaire en application de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme ainsi que le débat au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de plan local d'urbanisme intercommunal en application de l'article L 123-18 du code de l'urbanisme, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, aura lieu ultérieurement,

- l'état, en application de l'article L123-7 du code de l'urbanisme, sera associé à l'élaboration du PLUI,

- les personnes publiques, autres que l'état, mentionnées aux articles L123-6 et L123-8 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours du projet d'élaboration du PLUI,

- Monsieur le président peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'agriculture, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement.

- les associations mentionnées à l'article L 121-5 du code de l'urbanisme seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet d'élaboration dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi N° 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public.

5) De donner pouvoir à Monsieur le Président pour établir le cahier des charges de la consultation et choisir le (ou les) partenaire(s) chargé(s) de la réalisation de l'élaboration du document.

6) D'autoriser Monsieur le président pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLUI ;

7) De solliciter l'état, conformément au décret N° 83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la communauté de communes « Ardèche des sources et volcans » pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal comprenant notamment le diagnostic foncier rural et agricole,

8) D'autoriser Monsieur le président à solliciter des subventions auprès de l'état dans le cadre de l'appel à projet national PLU intercommunal, au titre de la dotation globale de décentralisation (DGD) et tout autres financeurs susceptibles d'allouer une subvention à l'élaboration du PLUI de la communauté de communes, notamment la Région Auvergne-Rhône-Alpes par l'intermédiaire du Pays de l'Ardèche méridionale (SYMPAM).

9) De dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget principal de la communauté de communes « Ardèche des sources et volcans » pour l'exercice considéré et les suivants,

10) D'autoriser le Président à signer tous documents concernant la mise en place de cette affaire,

Conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet de l'Ardèche,

- Au président du conseil régional,

- Au président du conseil départemental de l'Ardèche,

CDC ARDÈCHE DES SOURCES ET VOLCANS * 07330 THUEY *

- Aux maires des communes concernées,

Envoyé en préfecture le 24/12/2015
Reçu en préfecture le 24/12/2015
Affiché le
ID : 007-200039824-20151215-DELIB0402015-DE

- Au président du Syndicat Mixte de l'Ardèche Méridionale, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de SCOT,

- Au président de la chambre de commerce et d'industrie,

- Au président de la chambre de métiers et de l'artisanat,

- Au président de la chambre d'agriculture,

- A la présidente du parc naturel régional des monts d'Ardèche

Pour information :

- Aux présidents des établissements publics voisins,

- Au directeur de l'institut national de l'origine et de la qualité,

- Au directeur du centre régional de la propriété forestière,

La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes « Ardèche des sources et volcans » et dans les mairies concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (Article R123-25 du code de l'urbanisme)

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour extrait conforme au registre des délibérations
Certifié exécutoire

A Thueyts, le 17 Décembre 2015
Le Président,
Cédric D'IMPERIO.

CDC ARDÈCHE DES SOURCES ET VOLCANS 07330 THUEYTS

Envoyé en préfecture le 13/04/2018
Reçu en préfecture le 13/04/2018
Affiché le
ID : 007-200039824-20180412-CONSDB001_2018-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »
07330 THUEYTS

Liberté – Egalité - Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »
Séance du 12 Avril 2018

L'an deux mille dix huit et le douze avril à dix huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes «Ardèche des Sources et Volcans », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du 2ème étage du Château de Blou à Thueyts, sous la présidence de Monsieur Cédric D'IMPERIO, Président.

Membres afférents au Conseil communautaire :	27	Date de convocation :	03 Avril 2018	Pour :	21
Membres en exercice :	27	Date d'affichage :	05 Avril 2018	Contre :	0
Membres présents :	16	Secrétaire de séance :	C. DESVIDEAUX	Abstention :	0
Membres absents ou excusés *(y compris les procurations) :*	11				
Nombre de procurations :	5				
Membres qui ont pris part à la délibération : *(y compris les procurations)*	21				

Délégués Titulaires	Présents	Délégués Titulaires	Présents	Délégués Titulaires	Présents	Délégués Titulaires	Présents
Commune de BARNAS		Commune de LALEVADE D'ARDECHE		Commune MONTPEZAT SOUS BAUZON		Commune de ST CIRGUES DE PRADES	
LAURENT Joël	X	BOUDART Sébastien	Excusé	CHAMBON Daniel	A partir de la délibération 10	PALLOT Thierry	X
Commune de BURZET		FARGIER Karine	Excusée	PAJOT HELLEBOID Ch.	X	Commune de ST PIERRE DE COLOMBIER	
TEYSSIER Geneviève	X	ORIVES Eric	Excusé	Commune de PEREYRES		FARGIER Gérard	X
Commune de CHIROLS		Commune de LA SOUCHE		MEJEAN Hervé	Excusé	Commune de THUEYTS	
TEYSSIER Raoul	X	ALBALADEJO Thomas	X	Commune PONT DE LABEAUME		CHAPUIS Pierre	X
Commune de FABRAS		Commune MAYRES		BOULONI Christian	Procuration à Y. VEYRENC	DESVIDEAUX Christiane	X
Cédric D'IMPERIO	X	PONTIER Roland	X	VEYRENC Yves	X	TESTON Daniel	Procuration à C. DESVIDEAUX
Commune de JAUJAC		Commune de MEYRAS		Commune de PRADES			
GORRIS Bruno	Procuration à F. RIGAL	ROBERT Karine	A partir de la délibération 9	DALVERNY Jérôme	X		
RIGAL Françoise	X	LHOPITEAU Eric	Excusé	HENNACHE M. Hélène	Procuration à J. DALVERNY		
SOULELIAC René	Procuration à C.D'IMPERIO			VALETTE Alain	Excusé		

Délibération N° 0014/2018
Charte gouvernance PLUi :

Le Président rappelle que lors de la prescription du PLUi par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2015, il a été prévu de fixer les modalités de gouvernance pour l'élaboration du PLUi à travers une charte.

Il propose donc de valider la charte annexée à la présente délibération, qui décrit l'organisation prévue lors de la conférence des Maires du 8 décembre 2015 et vue à la dernière réunion de la commission PLUi.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :
- **approuve la proposition du Président,**
- **valide la charte de gouvernance PLUi telle qu'annexée à la présente délibération.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Certifié exécutoire

A Thueyts, le 13 Avril 2018
Le Président,
Cédric D'IMPERIO.

CDC ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS 07330 THUEYTS

Envoyé en préfecture le 13/04/2018
Reçu en préfecture le 13/04/2018
Affiché le
ID : 007-200039824-20180412-CONSDB001_2018-DE

Ardèche des Sources et Volcans
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CHARTE DE GOUVERNANCE

Vers un Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour l'Ardèche des Sources et Volcans



> modalités de collaboration entre la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans et les 16 communes : Barnas, Burzet, Chirols, Fabras, Jaujac, Lalevade-d'Ardèche, La Souche, Mayres, Meyras, Montpezat-sous-Bauzon, Péreyres, Pont-de-Labeaume, Prades, St-Cirgues-de-Prades, St-Pierre-de-Colombier, Thueyts.

Cette charte de gouvernance a été débattue et adoptée à l'unanimité par le conseil communautaire le 12 avril 2018. Elle permet de formaliser la collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi prescrit le 15 décembre 2015, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires réunie le 8 décembre 2015.

1. Préambule

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, incitant l'élaboration de PLUi, la communauté de communes (CdC) a modifié ses statuts en décembre 2015 pour intégrer la compétence de l'urbanisme permettant à toutes les communes de la CdC de conserver leurs documents d'urbanisme en vigueur jusqu'à fin 2019 sans avoir d'obligation de Grenellisation avant mars 2017.
L'article L123-6 du code de l'urbanisme stipule :
« Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ».

2. Objectifs partagés à la prescription du PLUi

Fin 2015, les élus de la CdC prescrivaient l'élaboration d'un PLUi afin de se doter d'un projet de territoire partagé à l'échelle intercommunale. La délibération prise lors du conseil syndical du 15 décembre 2015 pour l'élaboration du PLUi fixait les objectifs suivant :
« Maintenir et accueillir des habitants dans un environnement de qualité :

- Lutter contre le mitage de l'urbanisme sur notre territoire.
- Tendre à un développement harmonieux entre habitat permanent, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques et touristiques de notre secteur.
- Favoriser l'implantation de nouvelles constructions en recherchant une utilisation optimale de la consommation foncière en tenant compte des réseaux existants.
- Conserver au territoire son caractère rural en privilégiant la rénovation du bâti existant.
- Prévoir un développement démographique raisonné et maîtrisé avec l'accueil de populations nouvelles réparties harmonieusement en favorisant la mixité sociale.
- Prévoir et définir les besoins du territoire notamment en termes d'équipements publics en permettant à la population d'accéder à des services de qualité dans les domaines de la santé, de la jeunesse, de la culture, et des sports.
- Favoriser le développement des réseaux de communications électroniques.

Envoyé en préfecture le 13/04/2018
Reçu en préfecture le 13/04/2018
Affiché le
ID : 007-200039824-20180412-CONSDB001_2018-DE

Favoriser un développement économique basé sur les qualités spécifiques du territoire :

- Favoriser le développement des activités économiques et commerciales en prévoyant un aménagement concerté des zones d'activités répondant aux besoins du territoire.
- Valoriser l'activité touristique de notre territoire.
- Soutenir et favoriser l'attractivité du territoire en permettant aux différentes filières (agricoles, forestières, économiques, commerciales, artisanales, touristiques) de pouvoir se développer.

Préserver et valoriser les ressources locales (naturelles, agricoles, bâties, paysagères) en tant que socle du développement de la communauté de communes et élément majeur d'attractivité :

- Réfléchir à un développement harmonieux et concerté des énergies renouvelables.
- Mettre en place une gestion concertée de la ressource en eau.
- Soutenir les actions de gestion de l'espace agro-sylvo-pastoral permettant le soutien et l'installation d'agriculteurs notamment dans le but d'une mise en place de circuits courts de distribution et de l'entretien des paysages.
- Maintien et restauration des sentiers de randonnée.
- Préserver l'environnement et le cadre de vie et prendre en considération les trames vertes et bleues, zones humides, forêts espaces boisés classés.
- Préserver et mettre en valeur les paysages de pentes et affirmer le caractère particulier des villages, ses sites naturels et géologiques remarquables.
- Réfléchir aux déplacements et Favoriser la création d'aires de co-voiturage et la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, non bâti, historique, industriel.

Les modalités de concertation ont également été précisées :
« - Les informations seront publiées tout au long de la procédure sur le site internet de la communauté de communes.
- Des réunions publiques seront organisées afin de présenter les documents réalisés, notamment présentation du diagnostic et de ses enjeux, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le plan local d'urbanisme avant arrêt.
- Un registre de concertation sera mis à disposition du public à la communauté de communes pendant toute la durée de la concertation.
- Les informations relatives aux principales étapes du projet seront affichées à la communauté de communes.
- Des informations pourront être publiées par la communauté de communes dans la presse locale.
- Mise en place d'une adresse courriel dédiée pour favoriser les échanges. »

3. Instances de collaboration

▪ Afin de garantir une bonne collaboration avec l'ensemble des communes pour la construction du projet de territoire, la gouvernance du plan local d'urbanisme intercommunal est organisée autour des instances particulières suivantes :

La commission PLUI :

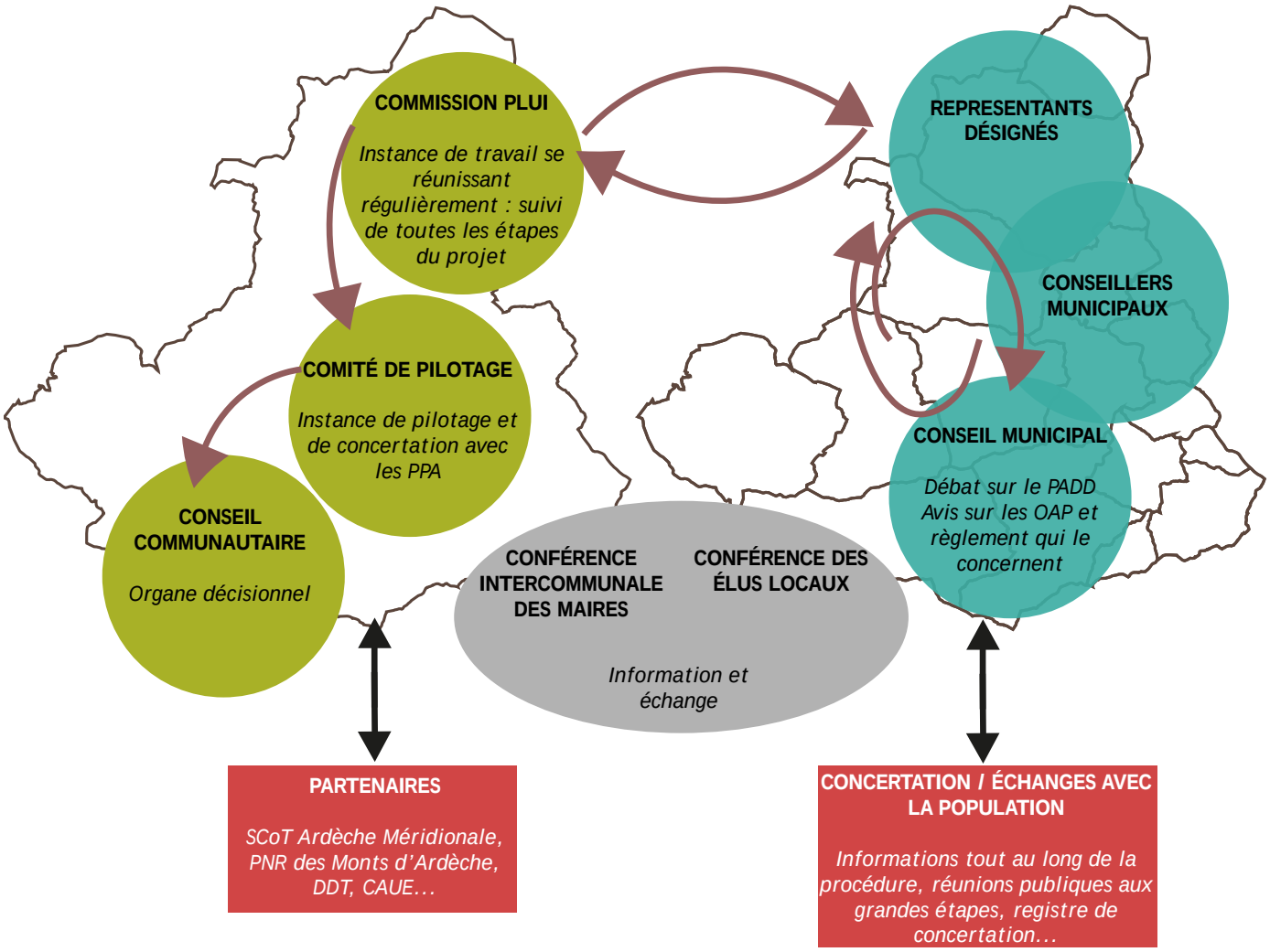
Elle est composée de 2 représentants désignés pour chaque commune (les membres du bureau communautaire + un membre désigné pour chaque commune, soit 32 membres), et est chargée du pilotage et du suivi général de la démarche d'élaboration du PLUi.

Accompagnée des services de l'intercommunalité et des partenaires techniques, son rôle est d'encadrer les diverses phases de la procédure (diagnostic, projet, règlement), les missions confiées aux prestataires extérieurs et les travaux réalisés en interne. Elle participe aux différents travaux et temps de réflexions organisés à l'échelle de la communauté de communes ou de groupes de communes. Il lui appartient de préciser les enjeux et les attentes spécifiques de chaque commune sur le projet de territoire. Elle joue un rôle de relais d'information auprès des conseillers municipaux sur les réflexions et l'état d'avancement du PLUi.

Le comité de pilotage :

Il est composé des maires de chaque commune ou de leur représentant au bureau de la CdC

Envoyé en préfecture le 13/04/2018
Reçu en préfecture le 13/04/2018
Affiché le
ID : 007-200039824-20180412-CONSDB001_2018-DE



et de l'ensemble des personnes publiques associées (PPA), il assurera la concertation avec les PPA tout au long de la procédure. Il validera les différentes études menées sous l'égide de la commission PLUI.

La conférence des élus locaux :

Elle regroupe l'ensemble des conseillers municipaux. Ces derniers seront réunis tous ensemble. Cette conférence permettra un échange entre la communauté de communes, les conseillers municipaux et les partenaires techniques en charge de l'élaboration du PLUi.

La conférence des élus locaux se réunira pour les étapes suivantes : le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

- L'élaboration du PLUi s'appuie sur :

Le conseil communautaire (composition à 27 délégués) :

Il s'agit de l'instance décisionnelle. Il approuve la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi au cours des différentes étapes fixées par le code de l'urbanisme. Ainsi, il débattra sur le PADD, arrêtera et approuvera le PLUi ;

La conférence intercommunale des Maires :

Composée des maires des 16 communes membres de la communauté de communes « Ardèche des sources et volcans », elle s'est réunie pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrêtant ces modalités (Article L123-6 du code de l'urbanisme) et se réunira après l'enquête publique, pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (Article L123-10 du code de l'urbanisme).

Envoyé en préfecture le 13/04/2018
Reçu en préfecture le 13/04/2018
Affiché le
ID : 007-200039824-20180412-CONSDB001_2018-DE

▪ Au travers des différentes instances de gouvernance, les communes sont ainsi associées à l'ensemble de la démarche d'élaboration du PLUi. Il leur appartient de :

Désigner deux élus référents qui participent aux réunions de la commission PLUi. Ils sont les garants de la transmission au niveau de leur conseil municipal des informations relatives à l'état d'avancement de la procédure et de la bonne tenue au niveau de leur commune de la procédure administrative lié au PLUi (affichages réglementaires, etc…).

Le conseil municipal :

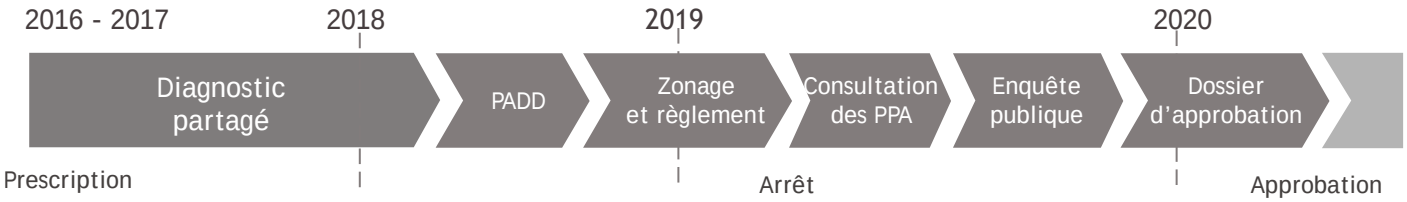
Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du PADD du PLUi se tiendra dans chaque conseil municipal. Un compte-rendu de ce débat sera communiqué à la communauté de communes « Ardèche des Sources et Volcans ».

L'élaboration du PLUi fera l'objet d'une **information régulière et d'échanges permanents entre la communauté de communes « Ardèche des Sources et Volcans » et les communes.** Dans ce cadre, la communauté de communes s'engage à garantir l'accès à l'ensemble des documents du PLUi. Ainsi, les communes seront destinataires en format informatique :
- des documents de travail produits par l'ensemble des partenaires.
- des comptes rendus des réunions menées à l'échelle de la communauté de communes.

Ces documents seront accessibles aux conseillers municipaux sur le site internet de la communauté de communes.

Les communes pourront transmettre leurs remarques via leurs représentants au sein de la commission PLUi et par mail à l'adresse créée à cet effet (plui@ardechedessourcesetvolcans.com).

4. Calendrier prévisionnel de la démarche



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »
07330 THUEYTS

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »
Séance du 25 Juin 2019

L'an deux mille dix neuf et le vingt cinq Juin à dix huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes «Ardèche des Sources et Volcans », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du 2ème étage du Château de Blou à Thueyts, sous la présidence de Monsieur Cédric D'IMPERIO, Président.

Membres afférents au Conseil communautaire :	27	Date de convocation :	18 Juin 2019	Pour :	23
Membres en exercice :	27	Date d'affichage :	20 Juin 2019	Contre :	0
Membres présents :	20	Secrétaire de séance :	Pierre CHAPUIS	Abstention :	0
Membres absents ou excusés *(y compris les procurations)* :	7				
Nombre de procurations :	3				
Membres qui ont pris part à la délibération : *(y compris les procurations)*	23				

Délégués Titulaires	Présents	Délégués Titulaires	Présents	Délégués Titulaires	Présents	Délégués Titulaires	Présents
Commune de BARNAS		Commune de LALEVADE D'ARDECHE		Commune MONTPEZAT SOUS BAUZON		Commune de ST CIRGUES DE PRADES	
LAURENT Joël	X	BOUDART Sébastien	X	CHAMBON Daniel	X	PALLOT Thierry	X
Commune de BURZET		FARGIER Karine	Absente	PAJOT HELLEBOID Ch.	X	Commune de ST PIERRE DE COLOMBIER	
TEYSSIER Geneviève	X	ORIVES Eric	X	Commune de PEREYRES		FARGIER Gérard	X
Commune de CHIROLS		Commune de LA SOUCHE		MEJEAN Hervé	Excusé	Commune de THUEYTS	
TEYSSIER Raoul	X	ALBALADEJO Thomas	Excusé	Commune PONT DE LABEAUME		CHAPUIS Pierre	X
Commune de FABRAS		Commune MAYRES		BOULONI Christian	Absent	DESVIDEAUX Christiane	X
Cédric D'IMPERIO	X	PONTIER Roland	X	VEYRENC Yves	X	TESTON Daniel	Procuration à P. CHAPUIS
Commune de JAUJAC		Commune de MEYRAS		Commune de PRADES			
GORRIS Bruno	Procuration à R. SOULELIAC	ROBERT Karine	X	DALVERNY Jérôme	X		
LEYNAUD Aurélie	X	LHOPITEAU Eric	X	HENNACHE M. Hélène	Procuration à J. DALVERNY		
SOULELIAC René	X			VALETTE Alain	X		

Délibération N° 029/2019

Débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) :

Le Président rappelle que, par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur son territoire. L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLUi comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme intercommunal. Le Président ajoute qu'un débat sur les orientations générales du PADD doit également avoir lieu au sein des conseils municipaux des communes membres.

Il précise que les orientations générales du PADD sont le fruit d'un travail participatif avec la commission PLUi, que le document a été adressé à l'ensemble des conseillers municipaux en amont de la conférence des élus locaux qui s'est réunie le 19 juin 2019 lors de laquelle ces orientations ont été présentées et que ces orientations ont fait l'objet d'ajustements mineurs suite à la présentation au comité de pilotage avec les personnes publiques associées le 11 juin 2019 et à la réunion publique du 17 juin 2019.

Les orientations générales du PADD, adressées avec la convocation à la présente séance, sont déclinées autour de quatre axes qui s'appuient sur les éléments caractéristiques du territoire suivants :

- Un nécessaire retour vers les pentes comme une alternative à la consommation du plat desservi non renouvelable,
- La présence de l'eau comme élément structurant du territoire,
- Le paysage comme une ressource : l'ouverture des paysages comme condition essentielle pour habiter le territoire et le rendre attractif,
- L'optimisation du bâti existant (habitat, équipements, activités économiques) comme un préalable à tout aménagement.

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

Les orientations générales du PADD sont exposées ainsi :

1. Offrir une attractivité renouvelée dans le pôle principal, les bourgs périphériques et villages pour accueillir une population diversifiée

1.1 Optimiser les espaces actuellement urbanisés

- Equilibrer l'accueil de la population sur le territoire en s'appuyant sur l'armature territoriale
- Accueillir une population diversifiée et répondre efficacement au parcours résidentiel des ménages
- Traduire l'objectif de croissance démographique en besoin foncier
- Programmer la production de logements par secteur du territoire en appliquant un principe de solidarité et d'équilibre entre les communes de chaque secteur et en attribuant des objectifs nuancés selon le niveau d'armature territoriale et la situation géographique sur le territoire

1.2 Requalifier les espaces publics structurants

1.3 Repenser les équipements publics

2. Réinventer l'installation d'initiatives économiques et culturelles, tout en veillant au renforcement des filières économiques existantes

2.1 Mobiliser le bâti existant pour le développement d'activités

2.2 Renforcer les filières existantes en prévoyant des espaces dédiés à leur développement

2.3 Consolider le pôle commercial de Lalevade-Prades et maintenir l'activité commerciale de proximité

2.4 Soutenir le potentiel productif agricole et sylvicole du territoire

2.5 Soutenir un tourisme ancré et raisonné comme une alternative au modèle touristique du sud Ardèche

3. Préserver les espaces ressources du territoire comme levier d'un développement local et durable

3.1 Ouvrir les paysages, condition essentielle pour habiter le territoire et le rendre attractif

3.2 Valoriser le potentiel en énergies renouvelables lié aux ressources du territoire

3.3 Gérer durablement la ressource en eau

3.4 Préserver un environnement riche et diversifié, condition de l'attractivité du territoire

3.5 Prendre en compte la forte vulnérabilité du territoire aux risques

4. S'appuyer sur les axes structurants de découverte des paysages et support de mobilité pour accompagner durablement le développement du territoire

4.1 Améliorer qualitativement les routes du territoire

4.2 Sécuriser les principaux axes routiers

4.3 Anticiper les mobilités de demain

Suite aux interventions, le Président acte que le débat a porté sur :

- *les grandes intentions d'aménagement et de développement vertueuses décrites dans le PADD dont les projections de l'accueil de nouveaux habitants qui sont adaptées et souhaitées par tous et les créations de logements associées*
- *l'importance de prendre en compte les paysages et de préserver le cadre et la qualité de vie sur le territoire Ardèche des Sources et Volcans, motif de son attractivité*
- *l'intérêt de favoriser les liaisons douces entre les villages*
- *l'importance de soutenir des projets d'installation agricole ou d'évolution des exploitations présentes, même s'ils ne sont pas nombreux*
- *l'intérêt du projet intercommunal pour dépasser les frontières communales et prendre en compte des enjeux concernant tout le territoire tel que le développement économique*
- *l'importance d'aboutir sur ce projet pour permettre la faisabilité de zones d'activités communautaires*
- *l'étape suivante d'élaboration du PLUi et les craintes de se heurter à des difficultés pour décliner le projet dans le zonage*

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

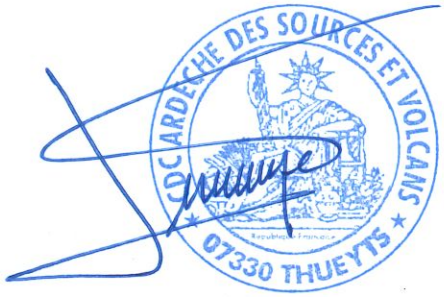
Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le document intitulé « orientations générales du PADD » et daté du 20 juin 2019.

La délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes durant un mois.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Certifié exécutoire

A Thueyts, le 27 Juin 2019
Le Président,
Cédric D'IMPERIO.



Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

ASJ Ardèche des Sources et Volcans
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

VERSION PROVISOIRE du 20/06/19

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Ardèche des Sources et Volcans

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

PRÉAMBULE

1. Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Le PADD a pour fonction d'exposer le projet de développement stratégique du territoire pour les 15 années à venir, prenant en compte les enjeux territoriaux issus du diagnostic et répondant aux principes de développement durable. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi.

Article L151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Les orientations du PADD, qui traduisent le projet de territoire Ardèche des Sources et Volcans, doivent aborder les thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, dans le respect des objectifs et principes énoncés dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. [...] »

Le PADD du PLUi décline plus particulièrement sur le territoire Ardèche des Sources et Volcans les objectifs du SCoT Ardèche Méridionale et les orientations de la charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche qui peuvent avoir une retranscription dans le document d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

Le retour vers les pentes, ça coule de source !

> but : « un territoire d'avenir où il fera toujours bon vivre »

Le territoire de la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans, fortement marqué par la présence de l'eau, se caractérise par son relief, ses vallées encaissées et son fonctionnement multi-polarisé. Les fondements du projet s'appuient sur ces éléments caractéristiques du territoire :

> Un nécessaire retour vers les pentes comme une alternative à la consommation du plat desservi non renouvelable,

> La présence de l'eau comme élément structurant du territoire,

> Le paysage comme une ressource : l'ouverture des paysages comme condition essentielle pour habiter le territoire et le rendre attractif,

> L'optimisation du bâti existant (habitat, équipements, activités économiques) comme un préalable à tout aménagement.

Les enjeux environnementaux, énergie-climat et agricoles sont traités de manière transversale dans tout le projet.

LE PADD SE DÉCLINE AUTOUR DES QUATRE AXES SUIVANTS :

1. Offrir une attractivité renouvelée dans le pôle principal, les bourgs périphériques et villages pour accueillir une population diversifiée
2. Réinventer l'installation d'initiatives économiques et culturelles, tout en veillant au renforcement des filières économiques existantes
3. Préserver les espaces ressources du territoire comme levier d'un développement local et durable
4. S'appuyer sur les axes structurants de découverte des paysages et support de mobilité pour accompagner durablement le développement du territoire





Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

1. OFFRIR UNE ATTRACTIVITÉ RENOUVELÉE DANS LE PÔLE PRINCIPAL, LES BOURGS PÉRIPHÉRIQUES ET VILLAGES POUR ACCUEILLIR UNE POPULATION DIVERSIFIÉE

1.1 Optimiser les espaces actuellement urbanisés

- Equilibrer l'accueil de la population sur le territoire en s'appuyant sur l'armature territoriale :
  - Renforcer et revitaliser le pôle principal de Thueyts :
    - Prévoir un objectif de croissance démographique plus important que sur le reste du territoire : renforcer démographiquement cette centralité.
    - Attirer des jeunes
    - Accroître la part de résidences principales dans le centre bourg
    - Insérer de nouvelles formes urbaines dans le tissu ancien de Thueyts
    - Favoriser les mobilités actives
    - Renforcer les équipements et services publics du territoire dans ce pôle
    - Soutenir une offre culturelle et associative riche
    - Encourager les installations d'acteurs économiques dans ce pôle en leur proposant une offre foncière adaptée
  - Maintenir l'accueil de nouvelles populations dans les bourgs périphériques avec un ralentissement de la croissance démographique selon la tendance récemment observée et au profit du pôle principal. Prendre en compte les spécificités de chacun des bourgs périphériques jouant un rôle infra territorial différent dont notamment Lalevade-d'Ardèche occupant une fonction stratégique et d'équilibre entre la centralité albenassienne et Thueyts, essentiellement liée à sa situation géographique au carrefour des vallées du territoire (rassemblant de nombreux services, commerces et activités économiques).
  - Redynamiser le village relais de Burzet
  - Articuler le développement des villages environnants et interdépendants à la structure urbaine multipolaire du territoire, en répondant aux besoins des 4 secteurs :
    - centralité sud-est
    - haute-vallée de l'Ardèche
    - vallée du Lignon
    - vallées de la Fontaulière/Bourges

- Accueillir une population diversifiée et répondre efficacement au parcours résidentiel des ménages:
  - Prendre en compte le desserrement de la taille des ménages, le vieillissement de la population, et rendre attractif le territoire pour les jeunes
  - Favoriser la mixité sociale et générationnelle

    Permettre aux jeunes et aux personnes âgées de rester et de s'installer sur le territoire : favoriser la production de petits logements dans les centre-bourgs, rendre les logements accessibles et adaptés,

    Adapter les maisons de bourg au confort actuel (pour répondre aux besoins de la population et atteindre une meilleur performance énergétique / thermique)

    Diversifier les formes urbaines sur le territoire : équilibrer logements collectifs/intermédiaires et individuels sur le territoire notamment dans les polarités.

    Diversifier les possibilités d'accès au logement (locatif / accession sociale), prévoir des opérations d'habitat mixtes dans le pôle de Thueyts et les bourgs périphériques avec une part minimale de locatif.

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

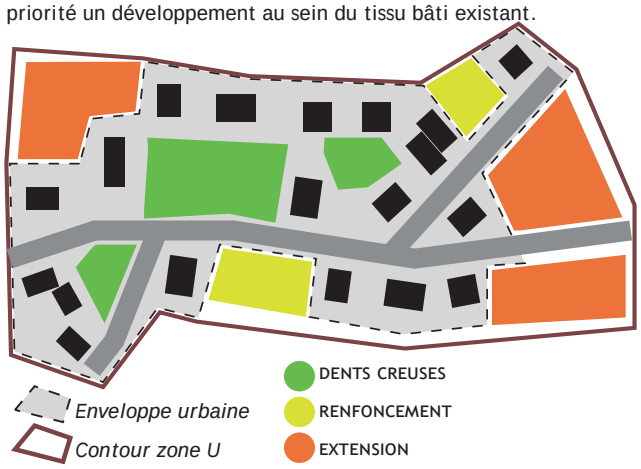
- Traduire l'objectif de croissance démographique en besoin foncier

  - Mobiliser le bâti existant : Renouvellement urbain avec mutation du bâti existant (transformer les gisements fonciers bâtis : friches industrielles, mobilisation de la vacance, changement de destination[1]), maîtriser publiquement et foncièrement les sites stratégiques présentant des logements potentiels. Anticiper la reconversion de certains équipements publics présentant des logements potentiels.

  L'effort de reconquête du bâti existant portera sur tous les niveaux d'armature territoriale avec un objectif plus important sur le pôle principal et les bourgs périphériques dont le taux de vacance est supérieur à 6%.

  - Prendre en compte les potentiels constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : Densifier de manière raisonnée et qualitative (en prenant en compte la typologie du tissu urbain environnant, la taille du tènement et le découpage parcellaire, et sous réserve de ne pas impacter les espaces naturels et agricoles stratégiques)
  - Encadrer le développement de tènement important en superficie afin de favoriser l'optimisation du foncier, la qualité urbaine et sa bonne insertion dans le tissu existant, avec un objectif de densité nuancé au regard de l'armature territoriale.
  - Encadrer les extensions urbaines (OAP) en favorisant une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire ou déconnecté de l'enveloppe urbaine existante) tout en préservant la silhouette des villages et bourgs et proposer des façons intelligentes de construire de l'habitat dans la pente privilégiant un urbanisme plus économe (foncier, exposition, énergie...)

PRINCIPES D'URBANISATION
> S'appuyer sur les enveloppes urbaines afin de définir le contour des zones constructibles, de manière à prévoir en priorité un développement au sein du tissu bâti existant.



- Programmer la production de logements par secteur du territoire en appliquant un principe de solidarité et d'équilibre entre les communes de chaque secteur et en attribuant des objectifs nuancés selon le niveau d'armature territoriale et la situation géographique sur le territoire :

  - Ainsi, sur tout le territoire, la programmation de l'accueil de population et de production de logements pourra s'équilibrer entre communes d'un même secteur (entre les villages, bourgs et pôle de chaque secteurs dont ils dépendent).Le projet devra conduire à un équilibre des formes urbaines selon le type de polarité et le tissu urbain existant.
  - Sur les villages, l'objectif sera de maintenir la part de résidences secondaires dont le rôle est essentiel pour le développement socio-économique de ceux-ci, à contrario des bourgs et du pôle où l'on cherchera à accueillir une plus grande part de résidents permanents afin de conforter les services et équipements présents à l'année.

1.2 Requalifier les espaces publics structurants :

- Repenser les places de village, motif paysager singulier, autrement qu'en parking

- Dédensifier le tissu urbain ancien afin de créer des espaces publics (à vocation des mobilités actives ou des zones de respiration urbaine, espaces végétalisés) en priorité dans les rues des centre-bourgs

1 Critères de sélection des changements de destination :
- *état du bâtiment*
- *accessibilité et capacité des réseaux (route, eau, assainissement, électricité, borne défense incendie…)*
- *caractère architectural et/ou patrimonial du bâti*
- *nombre de logements potentiels / taille*
- *nuisances éventuelles des activités agricoles et vice/versa (proximité bâtiments d'élevage…)*

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

traversées par la RN102 ou une RD importante (Jaujac, La Souche, Prades, Montpezat-sous-Bauzon).

1.3 Repenser les équipements publics

- Optimiser l'organisation des équipements publics sur le territoire

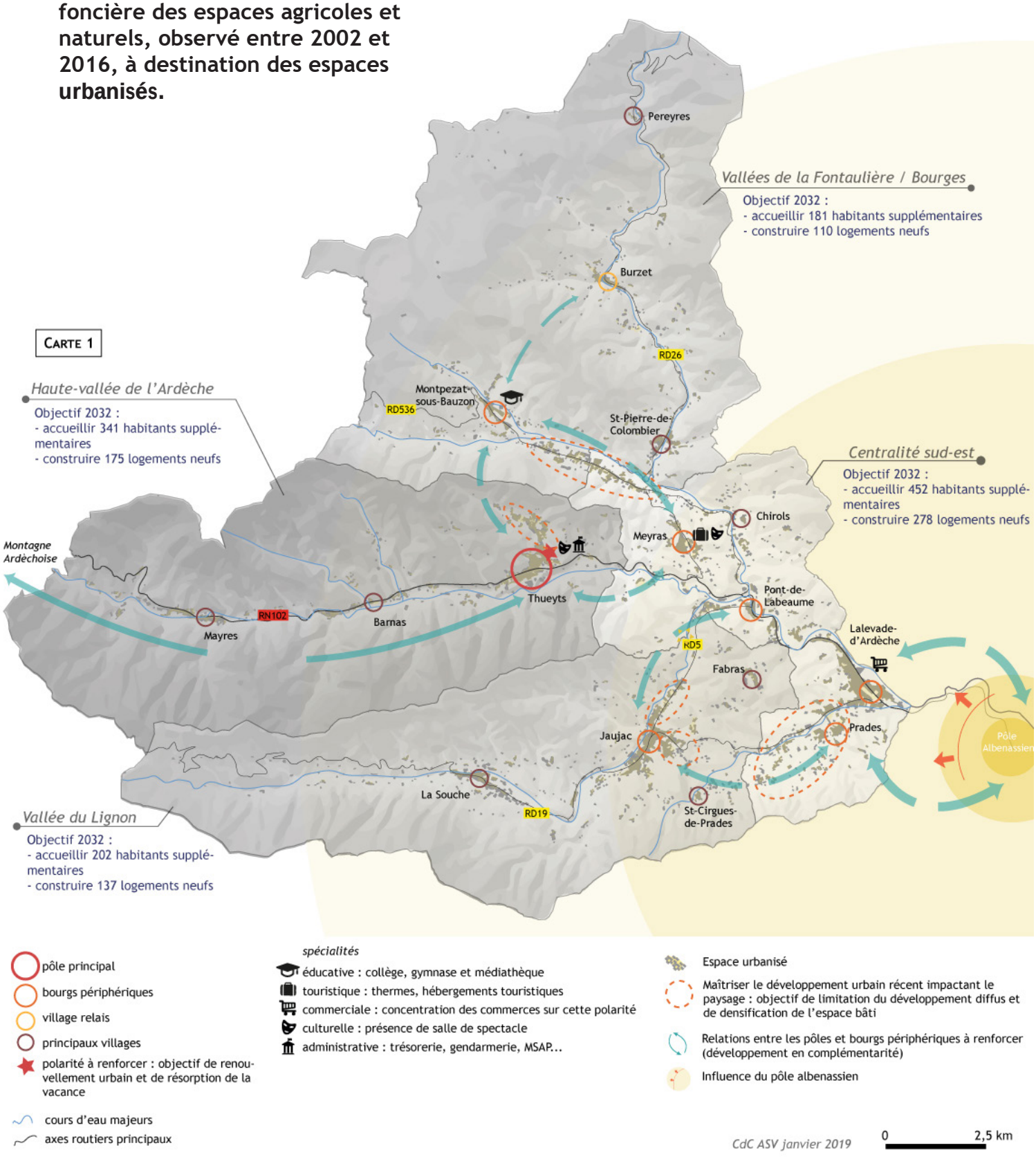
- Renforcer les équipements structurants prioritairement sur Thueyts et maintenir la complémentarité avec les bourgs périphériques

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

EN SYNTHÈSE :

Le territoire prévoit d'accueillir 1175 habitants supplémentaires à l'horizon du PLUi (taux de croissance annuel moyen de 0,76%) soit une production de 59 logements neufs par an et 4,5 par an en reconquête de logements vacants.
Environ 60% des logements pourraient être construits dans l'enveloppe urbaine existante et 40% seraient à programmer en extension.
L'objectif dans le PLUi sera de diviser par deux le rythme de consommation foncière des espaces agricoles et naturels, observé entre 2002 et 2016, à destination des espaces urbanisés.

CARTE 1



Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

2. RÉINVENTER L'INSTALLATION D'INITIATIVES ÉCONOMIQUES ET CULTURELLES, TOUT EN VEILLANT AU RENFORCEMENT DES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EXISTANTES

2.1 Mobiliser le bâti existant pour le développement d'activités

Réhabiliter le patrimoine industriel (restauration, transformation…) pour accueillir de l'activité économique et/ou culturelle notamment sous forme de tiers lieux *(par exemple le projet de réhabilitation du Moulinage de Pont-de-Veyrières)*

2.2 Renforcer les filières existantes en prévoyant des espaces dédiés à leur développement

- Étendre de façon raisonnée les ZAE existantes, se situant dans un secteur stratégique : à Lalevade / Prades, en prenant en compte les enjeux énergie-climat

- Réhabiliter les ZAE existantes, se situant dans un secteur stratégique : à Lalevade - Prades, avec optimisation des espaces existants, utilisation du bâti existant dans ces espaces (ancienne SATEX à Prades, halle ferroviaire de Lalevade et ancienne gare)

- Réserver des espaces limités pour des installations d'équipements artisanaux : prévoir un petit site de 1 ha environ sur le secteur Bourges-Fontaulière permettant l'accueil d'artisans du bâtiment et une plateforme de dépôt des déchets verts et inertes

- Créer une ZAE d'environ 5 ha en reconversion des espaces en fin d'exploitation de la carrière de pouzzolane de Thueyts à destination, notamment, du développement de la «filière bois et des matériaux locaux

- Anticiper l'évolution des carrières de pouzzolane de Thueyts : permettre l'extension des zones d'exploitation des carrières

- Appréhender le developpement in situ des entreprises isolées dont la localisation dépend d'une ressource locale (tel que l'embouteillage d'eaux minérales)

2.3 Consolider le pôle commercial de Lalevade-Prades et maintenir l'activité commerciale de proximité

- Renforcer la centralité commerciale de Lalevade-Prades sur la rue centrale et la zone mixte quartier de la gare et le secteur du rond-point sur la RN102 à proximité de la confluence Salindre / Ardèche

- Maintenir la fonction commerciale du centre de Thueyts

- Conserver la proximité commerciale dans les bourgs périphériques et villages

2.4 Soutenir le potentiel productif agricole et sylvicole du territoire

- Préserver des espaces agricoles stratégiques et fonctionnels *(<>lien orientation 3.1)* :
  - Préserver les terres agricoles à fort potentiel et soumises à la pression urbaine, notamment les terres agricoles irriguées,
  - Maintenir des îlots fonctionnels pour l'agriculture,
  - Maintenir les surfaces ouvertes en fond de vallée et préserver leur cohérence et continuité,
  - Soutenir le pastoralisme par la préservation des surfaces de fauche,
  - Préserver le patrimoine des terrasses compatible avec l'installation d'activité agricole,
- Prendre en compte et favoriser les projets d'installation agricole
- Encourager la reconquête agricole des espaces en friches
- Implanter des équipements et/ou outils ~~communautaires~~ collectifs pour la filière agricole (ateliers mutualisés de transformation, de stockage, point de vente, cuisine collective...) prioritairement dans le pôle commercial du territoire de Lalevade-Prades
- Favoriser la sylviculture sur le territoire :
  - Développer la sylviculture pour participer au développement de toute une filière bois
  - Développer raisonnablement les dessertes forestières et mutualiser les aménagements avec

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

ceux prévus pour la défense incendie

- Reconnaître le potentiel d'exploitation de certains massifs forestiers (bois d'œuvre et le reste en bois énergie) et préserver ces espaces ressources sylvicoles

2.5 Soutenir un tourisme ancré et raisonné comme une alternative au modèle touristique du sud Ardèche

- S'appuyer sur les ressources du territoire, sur ce qui fait la singularité du territoire (thermalisme, patrimoine naturel avec le volcanisme, culturel avec les moulinages, productions locales...)
<> *lien axe - orientation 3.1*

- Soutenir l'activité «Thermalisme», au centre du développement touristique du territoire
- Aménager l'accueil sur les sites touristiques majeurs (villages de caractère, cascade du Ray-Pic, éco-musée du Moulinage, station de la Croix de Bauzon) et les mettre en réseau pour mieux capter la fréquentation et la diffuser sur le territoire

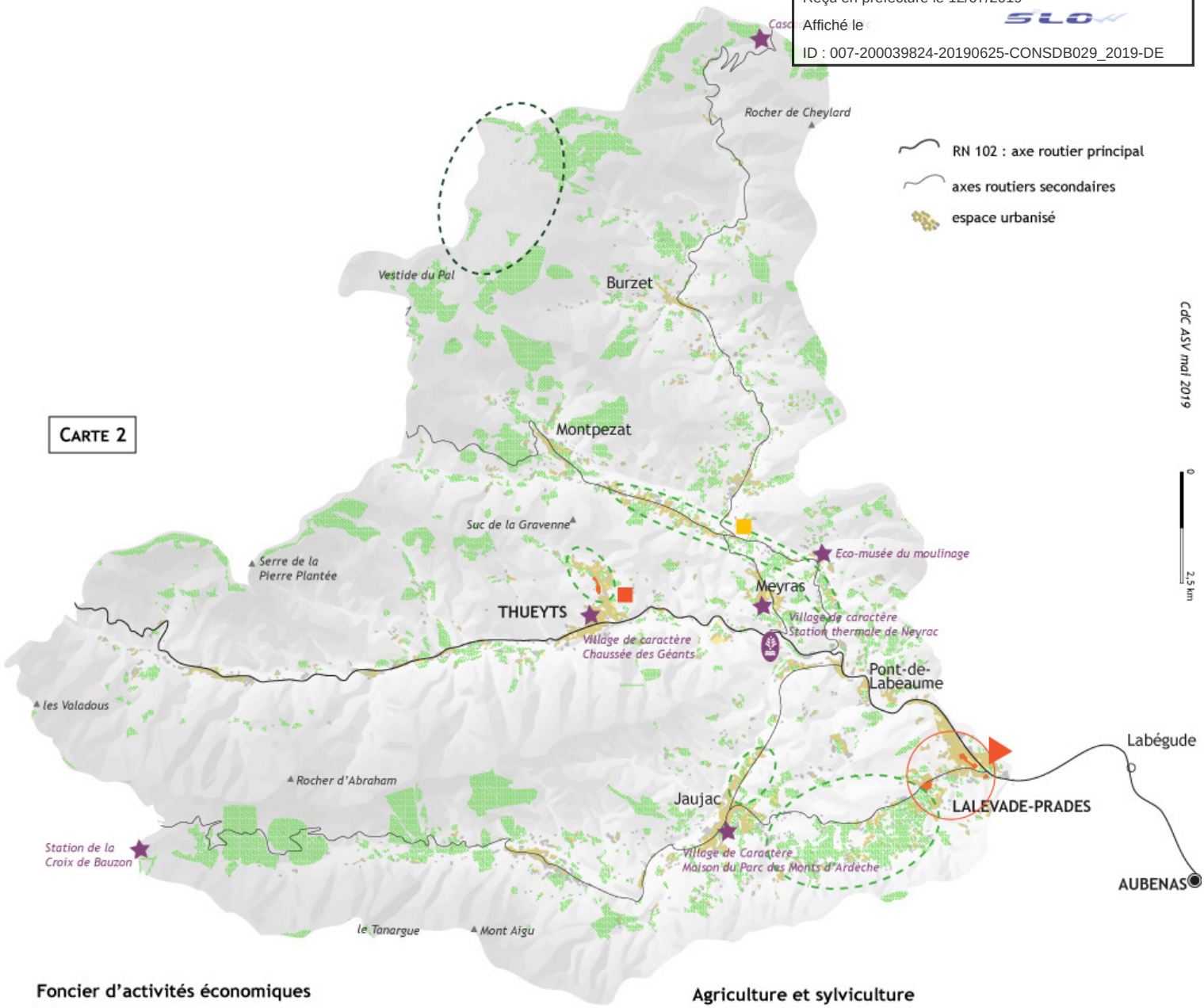
- Favoriser un tourisme «4 saisons» et «durable»

Tendre vers une plus grande répartition de la fréquentation touristique dans l'année

- Améliorer la qualité des hébergements plutôt que d'accroître les capacités d'accueil

- Appréhender la qualification de l'hôtellerie de plein air
- Prendre en compte le développement de l'hébergement léger (de type «insolite») en autorisant les créations et extensions limitées de structures hôtelières privilégiant les produits d'accueil touristique en terrasse
- Permettre le développement de l'agritourisme en privilégiant les produits d'accueil touristique en terrasse

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE



Foncier d'activités économiques

- site existant multi activité
- sites à renforcer (optimisation des espaces existants, utilisation du bâti existant dans ces espaces, petites extensions limitées possibles pour l'installation d'activités connexes ou l'agrandissement de celles existantes)
- réserve foncière (site projeté d'environ 5ha)
- petite réserve foncière à la confluence Bourges/Fontaulière pour les artisans du batiment et la localisation d'une plateforme des déchets verts et inertes
- pôle commercial à renforcer

Agriculture et sylviculture

- améliorer l'accès au massif pour la sylviculture
- espaces agricoles à préserver (pression urbaine forte)
- surfaces agricoles à enjeux

Tourisme

- soutenir le thermalisme et anticiper son développement
- aménager et structurer l'accueil sur les sites majeurs de fréquentation touristique

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

3. PRÉSERVER LES ESPACES RESSOURCES DU TERRITOIRE COMME LEVIER D'UN DÉVELOPPEMENT LOCAL ET DURABLE

3.1 Ouvrir les paysages, condition essentielle pour habiter le territoire et le rendre attractif

- Valoriser la silhouette des hameaux et bourgs, reculer l'interface «forêt-habitat» (<> lien orientation 3.5.3) et supprimer les boisements gênants pour les points de vue et le retour à l'agriculture
- Affirmer le rôle de l'agriculture pour l'ouverture des paysages (<> lien axe 2)
- Préserver la qualité des sites volcaniques remarquables (Label Geopark)
- Aménager et structurer un accueil soigné sur les sites naturels et de loisirs (chemins, accès à l'eau)
- Préserver le patrimoine rural et bâti, emblématique du territoire
- Préserver des cônes de vues dans le tissu urbain

3.2 Valoriser le potentiel en énergies renouvelables lié aux ressources du territoire

- Inciter au développement de l'hydro-électricité,
- Inciter au développement du solaire photovoltaïque et thermique sur toitures ou surfaces artificialisées (parkings...).

3.3 Gérer durablement la ressource en eau

- Mettre en adéquation le développement urbain, la disponibilité de la ressource en eau et la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement
- Favoriser les économies d'eau (par exemple, équipements hydro-économes dans tous les projets de rénovation ou les constructions neuves)
- Améliorer le taux de rendement des réseaux d'eau potable,
- Augmenter la capacité de stockage et développer la récupération individuelle des eaux pluviales
- Sécuriser les ressources avec des interconnexions et la préservation des périmètres de protection des captages

3.4 Préserver un environnement riche et diversifié, condition de l'attractivité du territoire

- Maintenir les réservoirs de biodiversité,
- Préserver voire restaurer les espaces de fonctionnalités écologiques,
- Préserver les ripisylves et les zones humides pour leur rôle majeur dans le fonctionnement écologique du territoire et limitant le risque inondation,
- Réduire la pollution lumineuse,
- Prévoir les espaces adaptés pour l'organisation de la collecte des déchets et un maillage équilibré des plateformes de dépôts des déchets verts et inertes avec un nouveau site sur le secteur Bourges-Fontaulière

3.5 Prendre en compte la forte vulnérabilité du territoire aux risques

- Assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle connaissance du risque inondation
- Limiter l'imperméabilisation des sols sur les aménagements nouveaux, réduire les sols imperméabilisés et assurer la gestion des eaux pluviales dans chaque aménagement programmé pour ne pas accroître le risque inondation
- Prendre en compte la forte vulnérabilité du territoire au risque incendies de forêt : reculer l'interface « forêt-habitat » en supprimant les boisements gênants notamment sur les terrasses
- Veiller à ce que les risques liés aux industries, technologies, histoire minière du territoire, exploitation des carrières, etc. soient systématiquement pris en compte lors des aménagements futurs.

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

4. S'APPUYER SUR LES AXES STRUCTURANTS DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES ET SUPPORT DE MOBILITÉ POUR ACCOMPAGNER DURABLEMENT LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

4.1 Améliorer qualitativement les routes du territoire

- Repenser les principales entrées sur le territoires (Lalevade/Prades, Mayres)
- Requalifier les entrées de village
- Penser et aménager des zones d'arrêt qualitatif à l'image des qualités du territoire
- Porter une attention particulière aux carrefours (par exemple Neyrac bas), sites à enjeux (tel que la zone de confluence Ardèche-Fontaulière)
- Se réapproprier la RN102 au contact des villages (traiter la cohabitation avec l'axe routier sur les traversées de bourgs : par exemple se détourner de l'axe avec l'aménagement arrière)

4.2 Sécuriser les principaux axes routiers

- Veiller au recul des constructions le long des axes RN102 et principales RD (*prendre en compte le risque lié au transport de matières dangereuses, les nuisances liées au bruit, prendre en compte les prescriptions d'aménagement le long de ces axes).*
- Améliorer les conditions de déplacement sur les routes secondaires *(emplacements réservés pour l'élargissement de certaines routes, pour créer des espaces d'arrêt, croisement ou retournement...)*

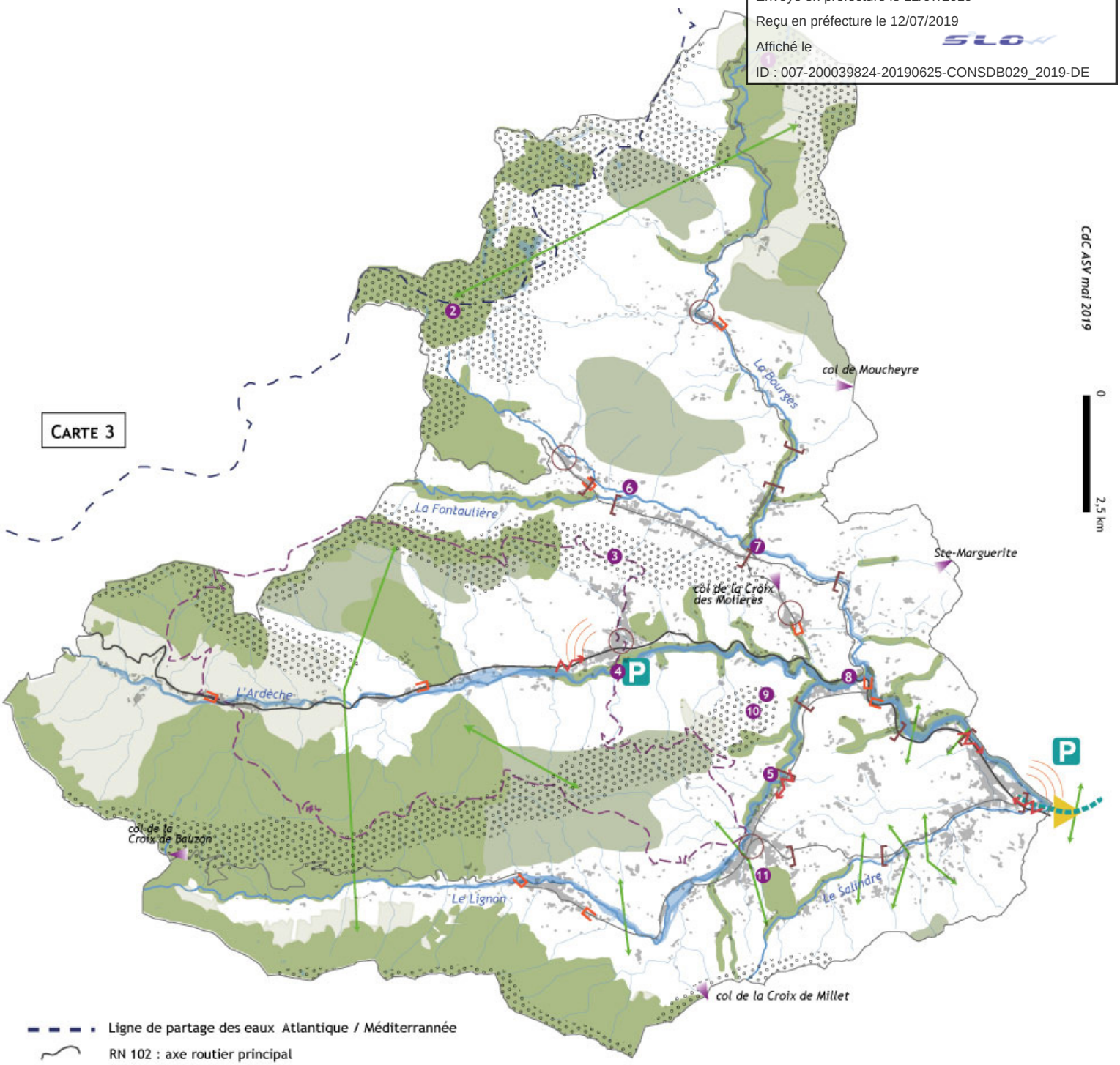
4.3 Anticiper les mobilités de demain

- Diversifier les solutions de mobilité :
  - organiser les alternatives à l'«auto-solisme» (notamment pour les déplacements CdC vers Aubenas : covoiturage, autostop organisé, auto-partage...),
  - remettre en avant la place des mobilités actives dans les bourgs et entre bourgs et hameaux (rouvrir les anciens chemins, réserver des espaces pour les mobilités actives dans les bourgs et villages...)
- Limiter les besoins en déplacements en développant l'urbanisation en continuité des espaces urbanisés, en renforçant les pôles d'équipements, de services et de commerces et en poursuivant le développement de l'accessibilité au numérique, condition fondamentale pour maintenir et accueillir les activités et les habitants sur un territoire.
- Prévoir des capacités suffisantes de stationnement dans les centres-bourgs et villages et à proximité des sites touristiques,
- Prévoir les aménagements en intermodal dans les polarités (arrêt TC / parking covoiturage / modes doux)
- Prévoir des espaces d'arrêts sécurisés pour les transports en commun
- Profiter du projet de voie verte Lalevade/Vals pour bien connecter le territoire à l'agglomération Albenassienne et jusqu'à l'intérieur de Lalevade (zone de baignade, et proximité commerces), pour valoriser l'entrée sur le territoire Ardèche des Sources et Volcans
- Favoriser et développer un réseau de voies douces ou voies partagées pour irriguer tout le territoire
- Favoriser la création de liaisons pour les mobilités douces entre les principaux bourgs

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

CdC ASV mai 2019

CARTE 3



Ligne de partage des eaux Atlantique / Méditerrannée

RN 102 : axe routier principal

Axes routiers secondaires

Trame verte et bleue

Réservoir de biodiversité majeur (réserves naturelles, N2000, ZNIEFF 1, CEN, ENS)

Réservoir de biodiversité local

Réservoir de biodiversité local supplémentaire (périmètres N2000 des DOCOB)

Zones humides

Réseau hydrographique principal et secondaire

Espace de mobilité des cours d'eau

Continuité écologique à maintenir (SCoT)

Energie, climat et mobilité

Veiller à la réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), *en favorisant notamment les alternatives à l'usage de la voiture individuelle*

Parking multi-modal à créer

Projeter l'aménagement de la voie verte Lalevade-Vals

Qualité paysagère

Qualifier la principale entrée sur le territoire

Coupure d'urbanisation : maîtriser les limites d'urbanisation

Entrées de ville/bourgs de qualité à préserver et mettre en valeur

Entrées de ville/bourgs peu qualitatives ou dégradées à requalifier

Silhouette de bourg de qualité à préserver

Paysages remarquables - zone de sensibilité majeure

Aménager l'accueil sur les points de vue / cols remarquables

Préserver et valoriser les géosites et leurs belvédères

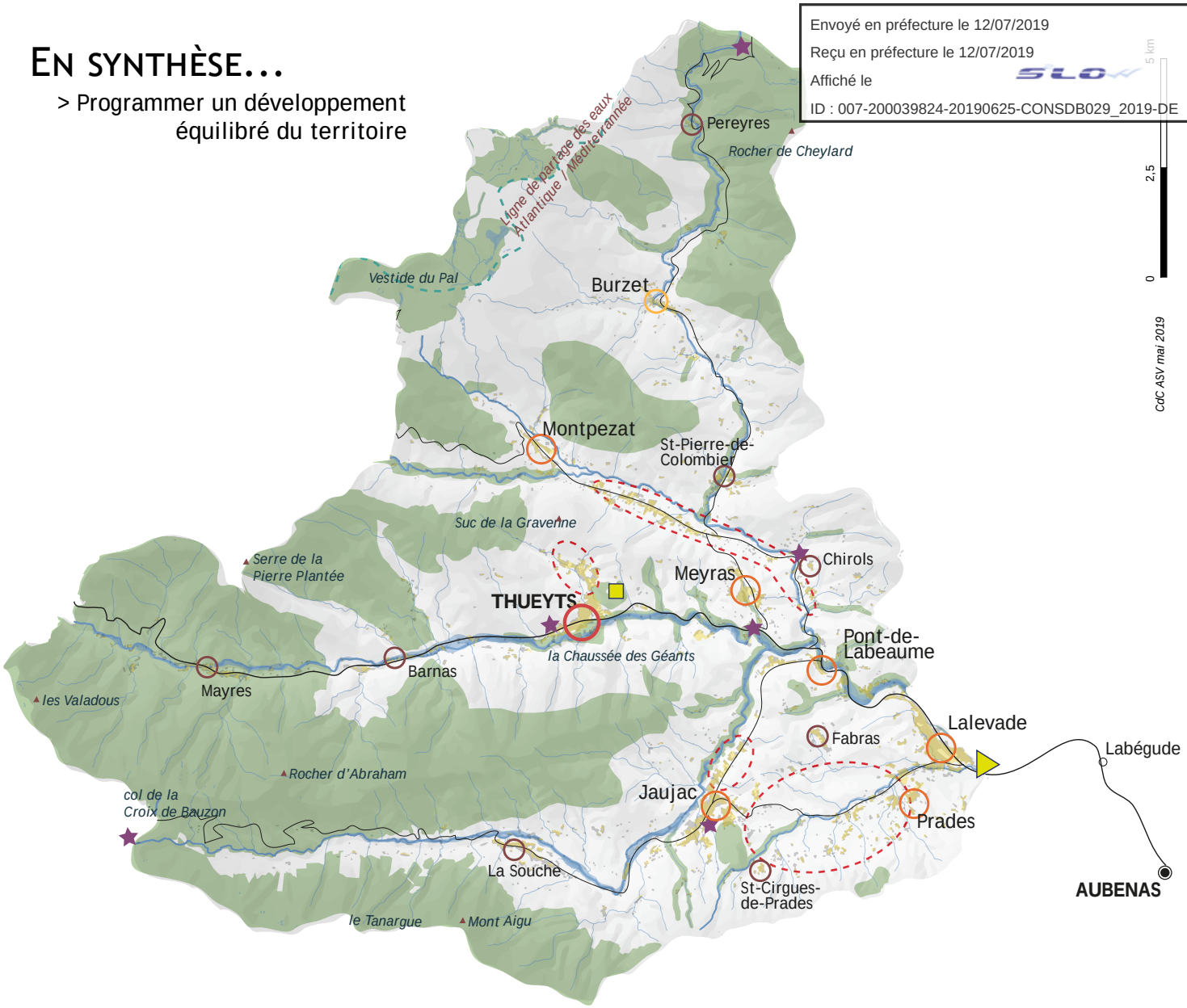
1. Cascades du Ray-Pic à Pereyres
2. Cratère de Maar de la Vestide du Pal à Montpezat-sous-Bauzon et Burzet
3. Gravenne de Montpezat-Thueyts
4. Pont du Diable - chaussée des Géants à Thueyts
5. Coulées basaltiques Fabras-Jaujac
6. Coulées du Château de Pourcheyrolles à Montpezat-sous-Bauzon
7. Superposition de coulées basaltiques à Armanier à Meyras
8. Superposition des coulées de Pont-de-Labeaume
9. Maar Doris et Mofette à Meyras
10. Volcan du Soulhiol à Meyras
11. Coupe de Jaujac

Valoriser les itinéraires emblématiques *(trail de la Chaussée des Géants, Ligne de partage des eaux Atlantique / Méditerrannée)*

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

EN SYNTHÈSE...

> Programmer un développement équilibré du territoire



- Optimiser les espaces actuellement urbanisés implantations bâties, enveloppes urbaines existantes
- Renforcer et revitaliser le pôle principal
- Prendre en compte la fonction urbaine de chaque bourg périphérique
- Redynamiser le village relais
- Maintenir l'attractivité des villages (fonction de proximité, lien social)
- Maîtriser le développement urbain impactant le paysage et les espaces agricoles à enjeux : limitation du développement diffus et densification
- Préserver la trame verte et bleue
- Valoriser l'entrée du territoire et conforter le pôle commercial
- Renforcer les filières économiques existantes à travers notamment la création d'une ZAE
- Prendre en compte les sites touristiques emblématiques



Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

Carte 1 : Développement démographique / logements /armature territoriale -axe1

- armature territoriale :

Logiquement par rapport aux éléments du diagnostic (page 21), l'armature territoriale PLUi 2032 est cohérente avec l'organisation actuelle du territoire et les tendances observées. Elle décline l'armature du SCoT avec surtout un renforcement du pôle de Thueyts. La multi-polarité du territoire se retrouve avec les 6 bourgs périphériques assurant des fonctions spécifiques liés aux activités économiques et services à la population qui s'y concentrent, aux équipements éducatifs, culturels, sportifs. Lalevade est un bourg à distinguer jouant un rôle d'équilibre entre Thueyts et Aubenas, stratégique pour le territoire Ardèche des Sources et Volcans, au carrefour des différentes vallées, concentrant de nombreux commerces, services et emplois du territoire. Deux bourgs périphériques ont par ailleurs une spécificité qui aura des incidences sur leurs objectifs de développement : touristique à Meyras liée à la présence des thermes de Neyrac (part d'hébergements touristiques très élevée) et éducative à Montpezat-sous-Bauzon avec la présence du collège, du gymnase intercommunal et de la médiathèque. Le bourg de Jaujac assure une fonction résidentielle importante mais également de services et commerces de proximité pour tout le secteur du Lignon.

- espaces urbanisés :

Ils correspondent aux implantations bâties (données DDT 2011) et aux enveloppes urbaines identifiées dans le cadre de l'étude des capacités de densification. 5 secteurs à enjeux ont été relevés où le développement urbain récent devra être maîtrisé (objectif de limitation du développement diffus et de densification de l'espace bâti).

- objectifs démographiques et de production de logements à horizon 2032 :

Dans la perspective d'un développement démographique suivant la tendance observée ces 15 dernières années, le territoire prévoit d'accueillir 1175 habitants supplémentaires entre 2015 et 2030, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,76% (différencié selon le niveau d'armature territoriale - pôle principal 1,50% / bourgs périphériques et village relais 0,70% / villages 0,50%). Dans cette projection, la population des collectivités (résidences personnes âgées, communautés religieuses...) suivra la même évolution que celle des ménages mais ne sera pas prise en compte pour le calcul des besoins en logements neufs. Le nombre de logements neufs nécessaire à l'accueil de cette population des ménages s'élève à 37 par an.
Concernant l'atteinte du point mort (nombre de logements à construire pour stabiliser la population), 22 logements neufs par an sont à prévoir en tenant compte des variables suivantes :

- les besoins liés à l'évolution de la structure de la population : On considère que la **taille moyenne des ménages** suivra la tendance nationale observée à la diminution avec toutefois une atténuation nette de la tendance (on applique une diminution de 0,3% par an pour chaque commune avec un seuil minimal pour la taille moyenne des ménages de 1,9 en 2030, sauf pour Burzet qui est déjà en deçà de ce plancher).
- les besoins liés à l'évolution du parc de logements :
  - On prévoit une diminution de 2 points du taux de **résidences secondaires**, essentiellement dans le pôle principal et les bourgs périphériques.
  - On applique une diminution de 1,5 points du **taux de vacance**. L'effort de mobilisation de la vacance est prévu de manière différenciée selon les différents niveaux d'armature territoriale (pôles principal, bourgs périphériques et villages), sauf ceux dont le taux de vacance est actuellement inférieur à 6% (stabilité).
  - Le **renouvellement du parc** est estimé à 0,15% du parc de logements datant d'avant 1975.

Carte 2 : Développement économique - axe 2

- Foncier d'activités économiques

Les sites à renforcer sont ceux se situant dans un secteur stratégique : Lalevade-Prades (optimisation des espaces existants, utilisation du bâti existant dans ces espaces, petites extensions limitées possibles pour l'installation d'activités connexes ou l'agrandissement de celles existantes).
En complément, un site de moins de 5 hectares dédié à l'accueil d'activités économiques est projeté sur le pôle principal de Thueyts. Sa position a été déterminée en fonction de sa proximité à la RN102, sur le pôle principal de la CdC, en dehors des zones de risque d'inondation, et comptant le moins d'enjeux agricoles.

Envoyé en préfecture le 12/07/2019
Reçu en préfecture le 12/07/2019
Affiché le
ID : 007-200039824-20190625-CONSDB029_2019-DE

- Commerces

Concernant les commerces, sur chacun des pôles, bourgs et villages, l'objectif est au maintien de l'offre commerciale existante, seul le pôle de Lalevade-Prades est à conforter.

- Agriculture et sylviculture

- un secteur présentant des difficultés d'accès au massif pour le développement de la sylviculture est identifié sur le territoire.
- les surfaces agricoles à enjeux cartographiées sont celles identifiées dans le diagnostic agricole réalisé en 2016-2017 (étude Terraterre). Il s'agit des terrains (RPG 2014 - RPG 2017 et terrains agricoles ajoutés suite à l'enquête 2016) présentant :
    - une valeur environnementale : parcelles en appellation «agriculture biologique» et/ou situées dans un périmètre Natura 2000
    - une valeur économique : surfaces permettant de réaliser des productions à forte valeur économique (évaluées selon la production brute standard -PBS-)
    - une valeur de production : selon le potentiel agronomique des terres (qualité des sols – texture, pierrosité, structure – la pente, la réserve utile en eau, l'accès à l'irrigation…) présentant un potentiel de diversification important.
- les terrains agricoles à préserver sont les secteurs où l'on a observé ces 20 dernières années une pression urbaine forte, où l'on devra veiller notamment à exclure des enveloppes urbaines les surfaces agricoles à enjeux, maintenir les connexions pour le fonctionnement des exploitations, le transfert des troupeaux et prendre en compte le risque de conflits d'usages lié à la proximité des espaces résidentiels aux bâtiments d'élevages.

- Tourisme

L'activité touristique doit être structurée autour de la station thermale de Meyras. Sur cette commune la part de logements en résidence secondaire est assez importante ainsi que la capacité d'accueil des campings. Cinq autres grands pôles captent la fréquentation touristique, à partir desquels le développement économique de ce secteur doit se structurer : la station de la Croix de Bauzon, la cascade du Ray Pic, l'éco-musée de Chirols et les 3 villages de caractères.

Carte 3 : Préservation du cadre de vie - axes 3 & 4

- Trame verte et bleue

En cohérence avec la trame verte et bleue du SCoT et avec notre analyse territoriale, la trame verte et bleue se décompose ainsi :

- les réservoirs de biodiversité majeurs (= réserves naturelles, Natura 2000 - arrêté prefectoral-, ZNIEFF 1, CEN, ENS)
- les réservoirs de biodiversité locaux (= analyse éco-stratégie)
- les réservoirs de biodiversité locaux supplémentaires (= périmètre N2000 des DOCOB)
- les zones humides (inventaire départemental)
- le réseau hydrographique principal et secondaire (BD Carthage) et les espaces de mobilité des cours d'eau (SAGE Ardèche).

- Réduction des GES

La réduction des GES est symbolisée à l'échelle de l'ensemble du territoire et plus particulièrement sur les pôles de Thueyts et de Lalevade-Prades où deux parking multimodaux seront à aménager. La voie-verte de Lalevade-Vals sera aussi à projeter ainsi qu'une plateforme de dépôt des déchets verts et inertes dans le secteur Fontaulière-Bourges (site petite ZA à Armanier).

- Paysages

Cette cartographie s'appuie sur les objectifs de la charte du parc des Monts d'Ardèche et le plan paysage réalisé courant 2017 à l'échelle du PNR des Monts d'Ardèche et des deux SCoT concernés. Quelques éléments ont été complétés ou corrigés au regard des enjeux issus du diagnostic de territoire. Les paysages remarquables correspondent aux zones de sensibilité majeure identifiées dans la charte du parc comme incompatibles avec l'installation d'éoliennes.
Les géosites du label géopark de l'UNESCO sont également cartographiés ici : à préserver et valoriser.
Les points de vue et cols remarquables figurent sur cette carte : aménagements pour l'accueil des visiteurs à prévoir.

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »
07330 THUEYTS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »
Séance du 30 Mars 2021

L'an deux mille vingt et un et le trente mars à dix sept heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes « Ardèche des Sources et Volcans », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle polyvalente de Thueyts, sous la présidence de Monsieur Cédric D'IMPERIO, Président.

Membres afférents au Conseil communautaire :	32	Date de convocation :	23 Mars 2021	Pour :	25
Membres en exercice :	32	Date d'affichage :	23 Mars 2021	Contre :	0
Membres présents :	23	Secrétaire de séance :	Pierre CHAPUIS	Abstention :	0
Membres absents ou excusés *(y compris les procurations)* :	9				
Nombre de procurations :	2				
Membres qui ont pris part à la délibération : *(y compris les procurations)*	25				

Délégué(e) titulaire	Présent	Délégué(e) titulaire	Présent	Délégué(e) titulaire	Présent	Délégué(e) titulaire	Présent
BONNET Georges	X	FABREGES Marie France	X	LEFEBVRE Jean Pierre	X	PALLOT Thierry	X
BOUET Lynda	A partir de la délibération 16	FARGIER Gérard	X	LEYNAUD Aurélie	Excusée	PEREZ CANO Marcel	Jusqu'à la délibération 29 incluse
BOULONI Christian	X	FIALON Dominique	X	LHOPITEAU Eric	Excusé	REYMOND Jean Pierre	X
BRUN Marc	X	GEIGUER Jacques	X	MARTIN Nicolas	X	RIEU Dominique	Procuration à D. FIALON
CHAPUIS Pierre	X	GINEVRA Stéphane	X	MEJEAN Florian	Excusé	ROBERT Karine	X
CONDOR Alain	X	HOUETZ Marion	X	MOULIN Jackie	X	TERME Annie	X
DALVERNY Jérôme	X	LABROT Valérie	Procuration à P. CHAPUIS	NAHAS Sophie	Excusée	TESTON Daniel	Excusé
D'IMPERIO Cédric	X	LAURENT Guy	X	ORIVES Eric	Excusé	VEYRENC Yves	X

Délibération N° 15.2021
Arrêt du projet de PLUi et bilan de la concertation

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire les conditions dans lesquelles le projet de PLUi a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe et présente ledit projet. Le projet PLUi proposé pour arrêt a fait l'objet de présentations et d'échanges, dont les principales conclusions ont été exposées au conseil communautaire :

- lors d'un comité de pilotage auprès des partenaires (personnes publiques associées et personnes associées à leur demande) le 16 février 2021,
- lors d'une conférence des élus locaux le 5 mars 2021,
- lors d'une réunion publique le 6 mars 2021.

Il explique qu'en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLUi et, qu'en application de l'article L153-14 du même code ledit document doit être arrêté par délibération du conseil communautaire et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L153-16, L153-17 et L153-18 du code de l'urbanisme.
Monsieur le Président rappelle les **objectifs de l'élaboration du PLUi définis par la délibération de prescription** du PLUi n°040/2015 du 15 décembre 2015 :

- Maintenir et accueillir des habitants dans un environnement de qualité :
  - Lutter contre le mitage de l'urbanisme sur notre territoire.
  - Tendre à un développement harmonieux entre habitat permanent, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques et touristiques de notre secteur.
  - Favoriser l'implantation de nouvelles constructions en recherchant une utilisation optimale de la consommation foncière en tenant compte des réseaux existants.
  - Conserver au territoire son caractère rural en privilégiant la rénovation du bâti existant.
  - Prévoir un développement démographique raisonné et maîtrisé avec l'accueil de populations nouvelles réparties harmonieusement en favorisant la mixité sociale.
  - Prévoir et définir les besoins du territoire notamment en termes d'équipements publics en permettant à la population d'accéder à des services de qualité dans les domaines de la santé, de la jeunesse, de la culture, et des sports.
  - Favoriser le développement des réseaux de communications électroniques.

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

- Favoriser un développement économique basé sur les qualités spécifiques du territoire :
  - Favoriser le développement des activités économiques et commerciales en prévoyant un aménagement concerté des zones d'activités répondant aux besoins du territoire.
  - Valoriser l'activité touristique de notre territoire.
  - Soutenir et favoriser l'attractivité du territoire en permettant aux différentes filières (agricoles, forestières, économiques, commerciales, artisanales, touristiques) de pouvoir se développer.
- Préserver et valoriser les ressources locales (naturelles, agricoles, bâties, paysagères) en tant que socle du développement de la communauté de communes et élément majeur d'attractivité :
  - Réfléchir à un développement harmonieux et concerté des énergies renouvelables.
  - Mettre en place une gestion concertée de la ressource en eau.
  - Soutenir les actions de gestion de l'espace agro-sylvo-pastoral permettant le soutien et l'installation d'agriculteurs notamment dans le but d'une mise en place de circuits courts de distribution et de l'entretien des paysages.
  - Maintenir et restaurer les sentiers de randonnée.
  - Préserver l'environnement et le cadre de vie et prendre en considération les trames vertes et bleues, zones humides, forêts espaces boisés classés.
  - Préserver et mettre en valeur les paysages de pentes et affirmer le caractère particulier des villages, ses sites naturels et géologiques remarquables.
  - Réfléchir aux déplacements et favoriser la création d'aires de co-voiturage et la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques.
  - Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, non bâti, historique, industriel.

Monsieur le Président rappelle **les modalités de collaboration intercommunale** fixées par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 initiées lors de la conférence des Maires qui s'est réunie le 8 décembre 2015. Une charte de gouvernance définissant les modalités de collaboration a été validée le 8 avril 2018. Elle permet de formaliser la collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi. Afin de garantir une bonne collaboration avec l'ensemble des communes pour la construction du projet de territoire, la gouvernance du plan local d'urbanisme intercommunal s'est organisée autour des instances particulières suivantes :

- La commission PLUi, composée de 2 représentants désignés pour chaque commune, soit 32 membres, chargée du pilotage et du suivi général de la démarche d'élaboration du PLUi.
  Accompagnée des services de l'intercommunalité et des partenaires techniques, son rôle a été d'encadrer les diverses phases de la procédure (diagnostic, projet, règlement), les missions confiées aux prestataires extérieurs et les travaux réalisés en interne. Elle a participé aux différents travaux et temps de réflexion organisés à l'échelle de la communauté de communes ou de groupes de communes. Elle a précisé les enjeux et les attentes spécifiques de chaque commune sur le projet de territoire, les élus municipaux la composant faisant remonter les besoins de leur commune. Elle a joué un rôle de relais d'informations auprès des conseillers municipaux sur les réflexions et l'état d'avancement du PLUi. Elle s'est réunie régulièrement, 36 fois depuis la prescription, et s'est appuyée également sur un petit groupe de travail composé de 6 à 8 élus volontaires de la commission PLUi, qui s'est réuni 12 fois, pour approfondir et affiner certains points avant de les présenter en commission (rédaction des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, règlement écrit et orientations d'aménagement et de programmation thématiques).

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

- Le comité de pilotage, composé des maires de chaque commune ou de leur représentant au bureau de la communauté de communes et de l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) ou associées à leur demande, a assuré la concertation avec les partenaires tout au long de la procédure, dont notamment les 3 temps forts d'échanges dans le cadre de la construction du projet : pour la présentation du diagnostic et des enjeux de territoire, les orientations générales du PADD, et la mise en forme réglementaire du projet.
- La conférence des élus locaux regroupe l'ensemble des conseillers municipaux, réunis dans une même assemblée. Cette conférence a permis un échange entre la communauté de communes, les conseillers municipaux et les techniciens en charge de l'élaboration du PLUi. Elle s'est réunie pour les étapes suivantes : le diagnostic et les enjeux, le projet d'aménagement et de développement durables, la mise en forme réglementaire du projet.

Monsieur le Président précise, en outre, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2, que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fixé les grandes orientations suivantes :

- Axe 1 : Offrir une attractivité renouvelée dans le pôle principal, les bourgs périphériques et villages pour accueillir une population diversifiée
  - 1.1 Adopter une démarche volontariste d'optimisation des espaces actuellement urbanisés
  - 1.2 Engager une réflexion sur la requalification des espaces publics structurants
  - 1.3 Repenser les équipements publics
- Axe 2 : Réinventer l'installation d'initiatives économiques et culturelles, tout en veillant au renforcement des filières économiques existantes
  - 2.1 Mobiliser le bâti existant pour le développement d'activités
  - 2.2 Renforcer les filières existantes en prévoyant des espaces dédiés à leur développement
  - 2.3 Consolider le pôle commercial de Lalevade-Prades et maintenir l'activité commerciale de proximité
  - 2.4 Soutenir le potentiel productif agricole et sylvicole du territoire
  - 2.5 Soutenir un tourisme ancré et raisonné comme une alternative au modèle touristique du sud Ardèche
  - 2.6 Poursuivre le développement engagé des communications numériques
- Axe 3 : Valoriser les espaces ressources du territoire comme levier d'un développement local et durable
  - 3.1 Favoriser l'ouverture des paysages, condition essentielle pour habiter le territoire et le rendre attractif
  - 3.2 Valoriser le potentiel en énergies renouvelables lié aux ressources du territoire en tenant compte des paysages remarquables
  - 3.3 Gérer durablement la ressource en eau
  - 3.4 Valoriser un environnement riche et diversifié, condition de l'attractivité du territoire
  - 3.5 Prendre en compte la forte vulnérabilité du territoire aux risques
- Axe 4 : S'appuyer sur les axes structurants de découverte des paysages et supports de mobilité pour accompagner durablement le développement du territoire
  - 4.1 Améliorer qualitativement les routes du territoire
  - 4.2 Sécuriser les principaux axes routiers
  - 4.3 Anticiper les mobilités de demain

Le PADD qui fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la collectivité a fait l'objet d'un débat d'orientations au conseil communautaire lors de sa séance publique du 25 juin 2019. Lors de cette réunion, le conseil communautaire a émis les remarques et réserves suivantes :

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

- *les grandes intentions d'aménagement et de développement vertueuses décrites dans le PADD dont les projections de l'accueil de nouveaux habitants qui sont adaptées et souhaitées par tous et les créations de logements associées ;*
- *l'importance de prendre en compte les paysages et de préserver le cadre et la qualité de vie sur le territoire Ardèche des Sources et Volcans, motif de son attractivité ;*
- *l'intérêt de favoriser les liaisons douces entre les villages ;*
- *l'importance de soutenir des projets d'installation agricole ou d'évolution des exploitations présentes, même s'ils ne sont pas nombreux ;*
- *l'intérêt du projet intercommunal pour dépasser les frontières communales et prendre en compte des enjeux concernant tout le territoire tel que le développement économique ;*
- *l'importance d'aboutir sur ce projet pour permettre la faisabilité de zones d'activités communautaires ;*
- *l'étape suivante d'élaboration du PLUi et les craintes de se heurter à des difficultés pour décliner le projet dans le zonage.*

Monsieur le Président expose ensuite **le bilan de la concertation**. Il présente le déroulement de la concertation, sa mise en œuvre sur le territoire, ainsi que les moyens supplémentaires utilisés. Le bilan détaillé est développé dans le document en annexe de la présente délibération, présentant l'étendue des dispositifs mis en place tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi depuis son lancement jusqu'à la phase d'arrêt.

Après avoir entendu l'exposé du Président :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.141-1 à L.141-26 L.151-1 à L.153-30, R.151-1 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1, R.151-53 1° et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le projet de schéma de cohérence territoriale de l'Ardèche Méridionale arrêté le 17 février 2020 ;

Vu les dispositions de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne », et complétée en décembre 2016 par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite « loi Montagne II » ;

Vu les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Auvergne Rhône-Alpes approuvé le 20 décembre 2019 ;

Vu la charte du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche approuvé le 18 mars 2013 ;

Vu les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée approuvé le 03 décembre 2015 ;

Vu les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 ;

Vu les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin versant de l'Ardèche approuvé le 22 août 2012 ;

Vu les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire amont approuvé le 22 décembre 2017 ;

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

Vu les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 07 décembre 2015 ;

Vu les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne approuvé le 23 novembre 2015 ;

Vu les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Auvergne Rhône-Alpes approuvé le 20 décembre 2019 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes approuvé le 16 juillet 2014 ;

Vu le schéma départemental des carrières de l'Ardèche approuvé le 03 février 2005 ;

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération en date du 12 avril 2018 validant la charte de gouvernance fixant les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 14 janvier 2021 modifiant les modalités de concertation relatives à l'élaboration du PLUi compte tenu des contraintes sanitaires liées à la COVID 19 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), réunie le 23 février 2021, sur les deux projets faisant l'objet de demande de dérogation à la loi Montagne (zone d'activités intercommunale de la Gravenne à Thueyts et STECAL à Rabeyrie) ;

Vu le bilan de la concertation préalable détaillé ci-dessus, présenté par M. le Président et joint à la présente délibération ;

Vu le projet de PLUi joint à la délibération et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes ;

Considérant qu'en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation ;

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

1. Prend acte que la communication et la concertation relatives au projet de PLUi se sont déroulées conformément aux modalités définies par les délibérations susvisées.
2. Approuve le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.
3. Arrête le projet de plan local d'urbanisme intercommunal Ardèche des Sources et Volcans tel qu'il est annexé à la présente délibération conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme.
4. Précise que le projet de PLUi arrêté sera notifié aux communes membres de la communauté de communes, en application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, sollicitant leur avis sur le projet arrêté.

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

5. Précise que le projet de PLUi arrêté sera notifié pour avis, conformément aux articles L153-16 à L153-18 et R153-6 du code de l'urbanisme :

- aux personnes publiques associées, à savoir :

- **M. le Préfet d'Ardèche**
- **M. le Président du Conseil régional d'Auvergne-Rhône-Alpes**
- **M. le Président du Conseil départemental d'Ardèche**
- **M. le Président de la Chambre d'Agriculture**
- **M. le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat**
- **M. le Président de la Chambre de commerce et d'industrie d'Ardèche**
- **M. le Président du Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale**
- **M. le Président du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche**
- **M. le directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité**
- **M. le directeur du Centre National de la Propriété Forestière**

- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet.

6. Précise que le projet de PLUi arrêté sera transmis pour avis à l'autorité environnementale, conformément à l'article L104-6 du code de l'urbanisme.

7. Précise que le projet de PLUi arrêté sera notifié aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme qui ont fait une demande de consultation.

8. Dit qu'à la fin de cette consultation le PLUi arrêté sera soumis à Enquête Publique.

9. Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage, conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, au siège de la communauté de communes et en mairie de chaque commune membre pendant un mois.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Certifié exécutoire

A Thueyts, le 01 Avril 2021
Le Président,
Cédric D'IMPERIO.



Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

Ardèche des Sources et Volcans
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Ardèche des Sources et Volcans

BILAN DE LA CONCERTATION



Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

Rappel règlementaire (articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme)

Article L.103-2 :

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L.103-3 :

Les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sont précisés par :
1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.
Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou 3° de l'article L.103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Article L.103-4 :

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

[...]

Article L.103-6 :

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 en arrête le bilan.
Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

Les modalités de concertation prévues

La communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans a prescrit l'élaboration du PLUi le 15 décembre 2015. Cette délibération a fixé les modalités de concertation :

- *Les informations seront publiées tout au long de la procédure sur le site internet de la communauté de communes.*
- *Des réunions publiques seront organisées afin de présenter les documents réalisés, notamment présentation du diagnostic et de ses enjeux, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le plan local d'urbanisme avant arrêt.*
- *Un registre de concertation sera mis en à disposition du public à la communauté de communes pendant toute la durée de la concertation.*
- *Les informations relatives aux principales étapes du projet seront affichées à la communauté de communes.*
- *Des informations pourront être publiées par la communauté de communes dans la presse locale.*
- *Mise en place d'une adresse courriel dédiée pour favoriser les échanges.*

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, en application de l'article R 123-18 du code de l'urbanisme.

La délibération du 14 janvier 2021 a complété les modalités de concertation préalablement définies, en raison du contexte sanitaire conduisant à adapter les conditions d'organisation des réunions publiques :

[...] En raison des incertitudes sur l'évolution des contraintes sanitaires liées à la COVID 19, il convient d'adapter ces modalités de concertation. En fonction du contexte sanitaire, l'organisation de la (des) réunion(s) publique(s) avant arrêt du projet PLUi pourra évoluer afin d'adapter sans réduire ces modalités de concertation. Ainsi, afin de veiller à respecter les conditions sanitaires, la réunion publique avant arrêt pourrait être organisée uniquement sur inscription préalable, éventuellement démultipliée sur différents lieux, et prendre la forme de visio-conférence ou encore d'exposition virtuelle.

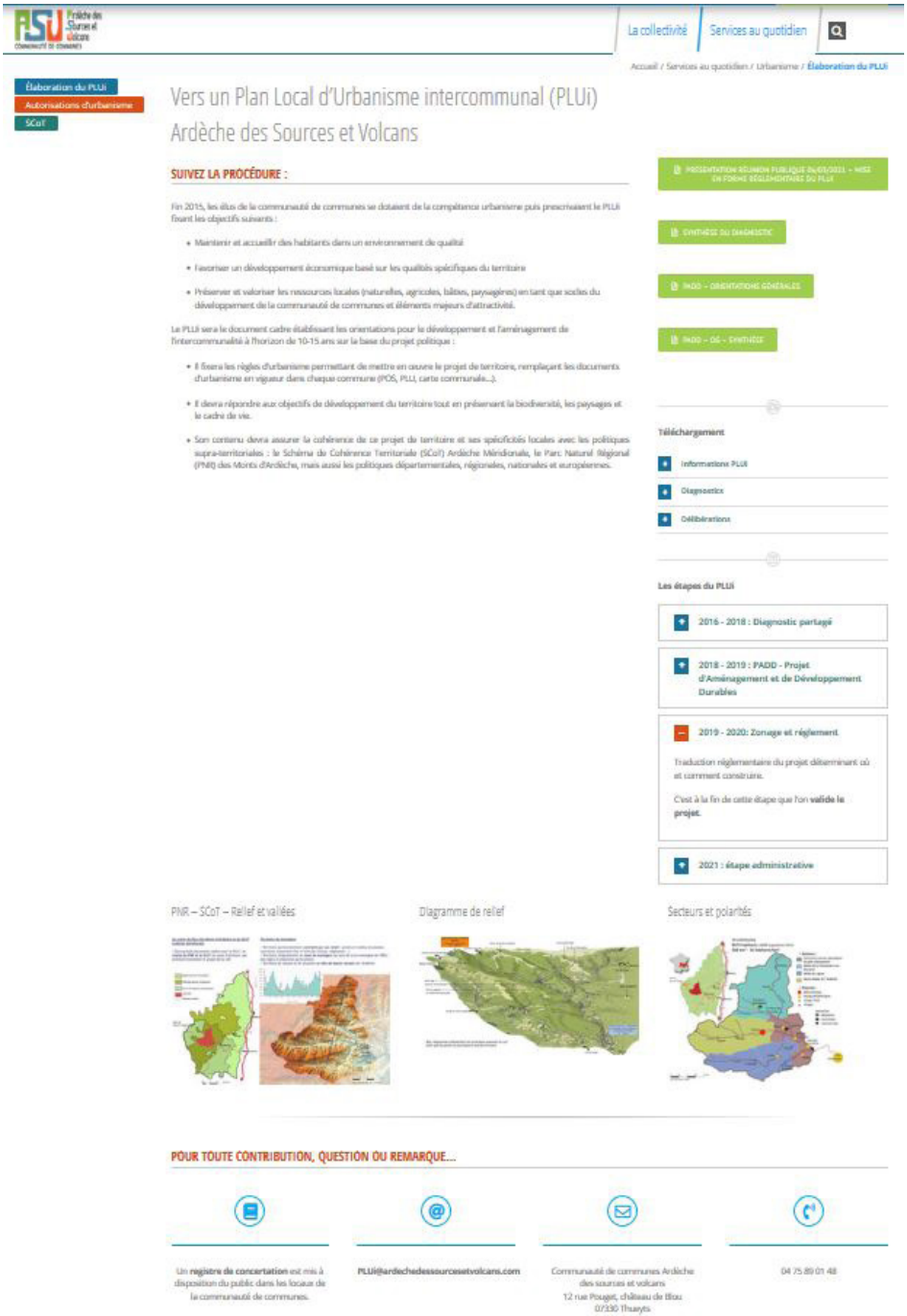
Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

La mise en œuvre de la concertation

L'ensemble des modalités de concertation prévues ont été réalisées ment chacune d'entre elles a été mise en œuvre.

- ***Les informations seront publiées tout au long de la procédure sur le site internet de la communauté de communes :***

Une rubrique dédiée au PLUi a été intégrée sur l'onglet « Urbanisme » du site internet de la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans (asv-cdc.fr), dès le lancement de l'élaboration du PLUi. Elle donne des informations sur le PLUi, les étapes réalisées et à venir, et présente globalement le territoire et sa situation géographique.



Sur cette page dédiée au PLUi, ont été publiés au fur et à mesure de l'avancée des travaux, en accès libre :

- les documents constitutifs du PLUi (synthèse du diagnostic, orientations générales du PADD et leur synthèse, le support de présentation de la réunion publique portant sur la mise en forme réglementaire du PLUi)
- plusieurs notes d'informations (trois numéros de *La Coulée -2016, 2017)* réalisées dans le cadre de la réalisation du diagnostic et de la stratégie paysagère, et quatre notes d'information sur le PLUi -2017, 2018, 2019, 2020)
- des éléments complets de diagnostic et relatifs à des études thématiques conduites dans le cadre de l'élaboration du PLUi (diagnostic foncier agricole et sylvicole, support de présentation d'une réunion de présentation des enjeux agricoles, diagnostic stratégie paysagère, diagnostic territorial et sa synthèse)
- les délibérations liées au PLUi et sa charte de gouvernance.

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

Par ailleurs, deux onglets de la page permettent d'aller au-delà du cadre du PLUi, en particulier :
- sur le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ardèche méridionale et son actualité ;



- sur les autorisations d'urbanisme : où les adresser, qui les instruit, où trouver les formulaires de demande d'autorisation d'urbanisme, où consulter les documents d'urbanisme communaux en vigueur.



Par ailleurs, de nombreuses actualités concernant le PLUi ont été publiées sur la page d'accueil du site de la communauté de communes afin de communiquer sur des événements récents (réunion avec des agriculteurs du territoire, annonce d'une réunion publique, etc.). En cliquant sur le lien figurant en page d'accueil (exemples des deux premières photos), il a ainsi été possible d'accéder à des articles sur l'actualité du PLUi (exemples des trois photos sur la page suivante). Il est possible de retrouver ces articles sur le site internet, même après qu'ils ne défilent plus en page d'accueil.



Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE



- ***Des réunions publiques seront organisées afin de présenter les documents réalisés, notamment présentation du diagnostic et de ses enjeux, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le plan local d'urbanisme avant arrêt :***

Trois réunions publiques ont été organisées à différentes étapes de l'élaboration du PLUi :
- présentation du diagnostic enjeux le 27 septembre 2018 à Lalevade-d'Ardèche ;
- présentation des orientations générales du PADD le 17 juin 2019 à Prades ;
- présentation de la mise en forme réglementaire du PLUi le 6 mars 2021 à Montpezat-sous-Bauzon.













Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

Ces réunions ont permis de réunir de 50 à 100 personnes. Elles ont toutes été suivies de nombreux échanges permettant d'enrichir le PLUi.
Les remarques et questions ont essentiellement porté sur :

- la procédure d'élaboration du PLUi jusqu'à son approbation,
- les contraintes réglementaires qui s'appliqueront et notamment les densités de logements prévues,
- les questions liées au développement économique,
- la mobilisation du bâti vacant,
- la prise en compte des enjeux environnementaux
- l'intégration des problématiques de mobilité.

Les deux premières réunions publiques se sont déroulées à Lalevade-d'Ardèche et à Prades, ces deux communes se situant à la confluence des différentes vallées du territoire. La dernière réunion publique a été organisée au gymnase intercommunal de Montpezat-sous-Bauzon avec un système d'inscription préalable obligatoire conformément à la délibération adoptée le 14 janvier 2021 afin de satisfaire les exigences relatives à la situation sanitaire liée à la COVID 19, tout en ayant la possibilité d'accueillir un maximum de personnes.

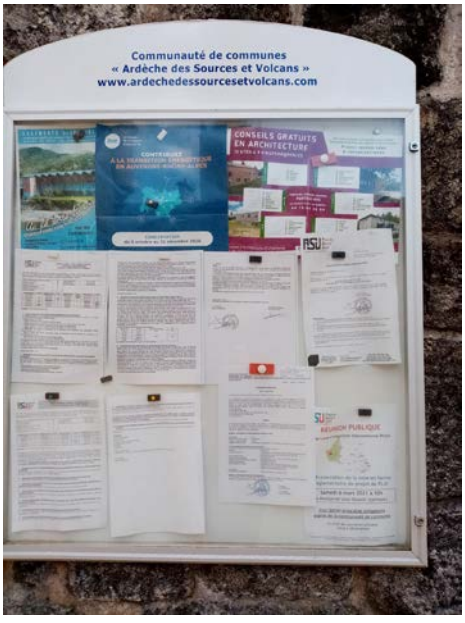
- ***Un registre de concertation sera mis en à disposition du public à la communauté de communes pendant toute la durée de la concertation :***



Un registre de concertation a été mis à disposition du public à l'accueil de la communauté de communes pendant toute la durée d'élaboration du PLUi. Il a été complété au fur et à mesure par les documents de travail (Diagnostic, PADD, projet de règlement, OAP...) et les délibérations prises (prescription du PLUi et débat sur les orientations du PADD).
Néanmoins, il n'a été relevé que peu de contributions écrites. En effet, il n'y en a eu que 7 contributions sur le registre.

- ***Les informations relatives aux principales étapes du projet seront affichées à la communauté de communes :***

Au delà des documents mis à disposition du public avec le registre de concertation, le tableau d'affichage extérieur de la communauté de communes a été utilisé pour informer le public des délibérations prises dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, communiquer sur la tenue de réunions publiques, etc.



Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

- ***Des informations pourront être publiées par la communauté de communes dans la presse locale :***

La communauté de communes a régulièrement fait parvenir des articles à la presse locale afin d'informer le public sur l'avancement du dossier PLUi.
De 2017 à 2021, ce sont environ une vingtaine d'articles qui ont été relayés et publiés dans les journaux *Le Dauphiné Libéré* et *La Tribune* sur :

- les travaux de la Commission PLUi ;
- les réunions publiques à venir et passées ;
- les réflexions de la Commission PLUi élargie aux représentants socioprofessionnels notamment sur la thématique agricole
- l'approbation de la charte de gouvernance en conseil communautaire qui précise les modalités de collaboration avec les communes ;
- les réunions de travail entre la Commission PLUi et les partenaires (notamment le SCoT de l'Ardèche méridionale) ;
- le débat sur les orientations générales du PADD dans les conseils municipaux ;
- la procédure PLUi évoquée lors des cérémonies des vœux à la population.

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | DIMANCHE 14 OC

RDÉCHOISE

ARDÈCHE DES SOURCES ET VOLCANS

Comment concilier agriculture et plan d'urbanisme ?



Les agriculteurs ont rencontré les élus des 16 communes du territoire Ardèche des sources et volcans.

Dans la grande salle du château de Blou, à Thueyts, jeudi 11 octobre, une cinquantaine d'agriculteurs, représentants de la profession, partenaires et élus des 16 entités de la communauté de communes Ardèche des sources et volcans étaient réunis pour élaborer un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Après l'introduction du président de la communauté de communes Cédric d'Império, et du vice-président Pierre Chapuis, qui ont rappelé le contexte réglementaire et territorial du PLUi, Karine Martin, experte agricole, a exposé le diagnostic conduit en 2016 ainsi que les enjeux pour le PLUi et les orientations du projet sur cette thématique.

Penser au développement durable

Les échanges qui ont suivi cette présentation ont été riches et nombreux, portant notamment sur l'évolution des terres constructibles, naturelles et agricoles.

Il a aussi été question des difficultés des agriculteurs pour faire fonctionner leurs exploitations, des problématiques de rétentions foncières, de morcellement des parcelles, d'installation de nouveaux exploitants, etc.

La prochaine étape concernera la réalisation globale du projet d'aménagement et de développement durable et sa traduction réglementaire.

ARDÈCHE SOURCE ET VOLCANS

La prise en compte de la transition énergétique dans le PLUi

Dans le cadre de l'étude "Bouquet énergie" confié à Pôle Énergie, réalisée en partenariat avec le PNR des Monts d'Ardèche, la commission PLUi (Plan Local d'urbanisme intercommunal) de la Communauté de Communes Ardèche Source et Volcans, s'est réunie mobilisant 22 élus. L'objectif de cette étude sera d'identifier les leviers pour atténuer le changement climatique sur le territoire et comment adapter ce dernier aux nouvelles conditions afin de déterminer la prise en compte la transition énergétique dans le PLUi. Cette première réunion a permis de rappeler quels sont les enjeux énergétiques et climatiques. Les échanges sur cette question ont été riches et nombreux. Dans un second temps il s'agira de définir les actions souhaitables pour le territoire, puis enfin d'intégrer des critères climat-énergie dans le PLUi.

THUEYTS

La commission du PLUi a pu se remettre au travail



Une trentaine d'élus s'est réunie, ce mardi, pour faire le point sur le projet de PLUi.

Quelques jours après la mise en place du nouveau conseil communautaire Ardèche des Sources et Volcans, la commission PLUi (plan local d'urbansime intercommunal) s'est aussitôt remise au travail. Une trentaine d'élus s'est réunie, ce mardi 21 juillet, pour faire le point sur toutes les étapes déjà réalisées. Le projet de zonage et de règlement en cours d'élaboration, ainsi que le calendrier à venir, afin de poursuivre l'objectif d'arrêter le PLUi au plus tôt. Ce travail a pris un peu de retard avec la crise sanitaire et le décalage de la mise en place des nouveaux élus. Pour autant, la volonté est bien de se doter d'un nouveau document d'urbanisme unique qui s'appliquera sur les 16 communes courant 2021. Tous les élus présents ont bien pris conscience de l'importance d'avoir un PLUi, véritable projet de territoire pour les 15 ans à venir. Le travail de terrain et la concertation vont continuer, pour permettre de disposer au plus tôt d'un document le plus concret et cohérent possible.

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

PRADES

Une réunion publique sur le projet de plan local d'urbanisme



Pierre Chapuis, Cédric D'Imperio et Claire Delorme ont présenté les différents points du PLUi. Marie-Hélène HENNACHE

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et de la concertation avec la population, une réunion publique a été organisée à l'initiative de la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans, ce lundi 17 juin, à Prades. Une réunion qui s'est déroulée dans la salle polyvalente de la commune.

En introduction, Cédric D'Império, président de la CDC Ardèche des Sources et Volcans, a rappelé les grandes étapes de la construction du PLUi, depuis sa prescription fin 2015.

Puis le contexte réglementaire à prendre en compte et l'intérêt pour le territoire de se doter d'un document d'urbanisme intercommunal.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) clef de voûte du PLUi

Il a également exposé la gouvernance et la méthode permettant d'aboutir aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la clef de voûte du PLUi qui permettra de justifier les choix retenus dans les autres pièces du dossier PLUi.

Pierre Chapuis, vice-président de la CDC en charge du PLUi, a ensuite présenté les fondements du projet découlant des grands constats et enjeux du territoire et s'appuyant sur les éléments de stratégie paysagère.

Claire Delorme, chargée de mission PLUi de la CDC, a ensuite exposé les différentes orientations du PADD.

Une cinquantaine de personnes était présente.

Les échanges qui ont suivi la présentation ont été riches et nombreux, permettant de compléter quelques points de la présentation.

Pour suivre la procédure, le site Internet de la communauté de communes : www.asv-cdc.fr, onglet urbanisme

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARDÈCHE DES SOURCES ET VOLCANS

Le PLUi au cœur de deux réunions

Deux réunions se sont tenues les 5 et mars afin de présenter la mise en forme réglementaire du projet Plan local d'urbanisme intercommunal.

Les 5 et 6 mars, deux réunions ont été organisées par dans le cadre de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme intercommunal. Elles présentaient la mise en forme réglementaire du projet Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui devrait s'appliquer sur le territoire d'ici un an, remplaçant les documents d'urbanisme communaux actuels.

Le 5 mars, l'ensemble des conseillers municipaux des 16 communes a été invité pour échanger sur ce projet avant son arrêt prévu fin mars 2021. Le 6 mars, 80 personnes ont assisté à la présentation du PLUi lors d'une réunion publique. Après l'introduction de Cédric D'Império, président de la communauté de communes et de Pierre Chapuis, vice-président en charge du PLUi, Claire et Marianne, chargées de mission urbanisme, ont présenté la mise en forme réglementaire du PLUi. Elles ont rappelé le cadre législatif dans lequel doit s'inscrire ce PLUi, les grandes étapes de travail réalisées et à venir, la méthode d'élaboration du document, les modalités de concertation, avant d'exposer les grands enjeux du territoire qui ont fortement orienté le projet d'aménagement et de développement durables pour les 10 à 15 prochaines années.

Des échanges riches et nombreux

Ces éléments ont ensuite permis d'expliquer la traduction réglementaire du projet politique dans les pièces opposables aux futures demandes d'urbanisme, à savoir les règlements graphique et écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

Les échanges ont été riches et nombreux. Ils ont porté sur les contraintes réglementaires qui s'appliqueront, et les densités de logement prévues, sur la procédure jusqu'à l'approbation du PLUi et l'enquête publique, qui se déroulera après la consultation des communes, des partenaires, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il a été question de développement économique sur le territoire, de la mobilisation du bâti vacant et de la prise en compte des enjeux environnementaux. Il est rappelé que depuis la prescription du PLUi, et tout au long de la procédure de son élaboration, des informations sont disponibles sur le site Internet www.asv-cdc.fr onglet urbanisme et sur rendez-vous.

Les contributions ou remarques du public peuvent être formulées dans un registre de concertation mis dans les locaux de la communauté de communes, par courrier postal ou à l'adresse plui@ardechedessourcesetvolcans.com.



Cédric D'Império, président de la communauté de communes, était présent lors des débats. Archives Photo Le DL

LES
Un
Le te
Vans
bonn
veau
vient
Le d
vient
avec
maci
gue
le 12
au 6
Né il
famil
ble.
fils, s
Laure
ses é
Gren
à Cle
suite
ceme
louse
Gren
il arr
Alpes
plie
comn
Etien
stati

- ***Mise en place d'une adresse courriel dédiée pour favoriser les échanges.***

Une adresse courriel dédiée au PLUi a été mise en place afin de favoriser les échanges avec les citoyens : plui@ardechedessourcesetvolcans.com
Environ 80 courriels ont été reçus sur cette adresse et plus de 200 courriels directement aux adresses électroniques des deux chargées de mission PLUi.

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

Les modalités de concertation supplémentaires mises en œuvre

La communauté de communes a fait le choix de compléter les modalités de concertation définies dans la délibération du 15 décembre 2015 au cours de l'élaboration du PLUi.

Au delà des modalités définies et des nombreux échanges avec les personnes publiques associées et personnes associées leur demande, la concertation s'est ainsi poursuivie des manières suivantes :

- concertation des acteurs socio-économiques du territoire : association des professionnels sylvicoles et agricoles du territoire à la définition des enjeux du territoire, concertation auprès des représentants professionnels agricoles pour l'écriture des règles applicables en zone agricole et naturelle, nombreux rendez-vous avec des entreprises ou porteurs de projet du territoire sur site ou à la communauté de communes, échanges avec des architectes ;
- échanges avec des collectifs d'habitants sur certains points (prise en compte de la problématique ruissellement secteur Hoste du Fau, information et prise en compte de besoins spécifiques dans certaines communes, ou l'échelle d'un quartier...) ;
- nombreux rendez-vous avec des habitants à la communauté de communes ou par téléphone : réponse aux questions et consultation de documents de travail ;
- réception de nombreux courriers de demandes particulières et envoi d'un accusé de réception aux expéditeurs ;
- diffusion d'informations relatives à l'élaboration du PLUi dans l'agenda et dans le bulletin communautaires (dossier PLUi mis à la une), distribués dans les boîtes aux lettres de tous les habitants du territoire une fois par an ;
- diffusion d'articles aux communes pour leur diffusion dans les bulletins communaux ;
- échanges sur le PLUi dans le cadre de travaux universitaires («Villab» sur les trois villages de caractère en 2019, atelier «Hors les murs» sur le vallée du Lignon en 2020), avec rencontres de nombreux acteurs socio-économiques du territoire et d'habitants.



14 Le petit Fabrassou n° 28 - 2018

Vers un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Rappel du contexte :

Fin 2015, les élus de la communauté de communes se dotaient de la compétence urbanisme puis prescrivaient le PLUi fixant les objectifs suivants :

- Maintenir et accueillir des habitants dans un environnement de qualité
- Favoriser un développement économique basé sur les qualités spécifiques du territoire
- Préserver et valoriser les ressources locales (naturelles, agricoles, bâties, paysagères) en tant que socle du développement de la communauté de communes et éléments majeurs d'attractivité.

Le PLUi sera le document cadre établissant les orientations pour le développement et l'aménagement de l'intercommunalité à l'horizon de 10-15 ans sur la base du projet politique :

- Il fixera les règles d'urbanisme permettant de mettre en œuvre le projet de territ... d'urbanisme en vigueur PLU, carte communale...)
- Il devra répondre aux ... territoire tout en préserv... et le cadre de vie.

Suivez la procédure... planning prévisionnel

2016 - 2017 DIAGNOSTIC PARTAGÉ — Portrait de territoire : identification des atouts et des contraintes du territoire dans tous les domaines (patrimoine et paysage, démographie, habitat, économie, équipements, milieux naturels...)

2018 PADD — Projet d'aménagement et de développement durable : il décline les orientations concrètes et les choix retenus par les élus pour le développement futur du territoire

2019 ZONAGE ET RÈGLEMENT — traduction réglementaire du proj... déterminant où et comment construire ?...

=> Retrouvez le diagnostic (version provisoire du 27/09/2018) et suivez la procédure sur le ... de communes : www.asv-cdc.fr/urbanisme-plui/

Où en sommes-nous ?

Une grande étape pour la construction du document d'urbanisme du territoire a été réalisée : celle de l'écriture du diagnostic partagé et de l'identification des grands enjeux. Cet état des lieux a permis de dégager et d'expliquer les enjeux territoriaux de développement et d'aménagement à l'échelle de la CdC Ardèche des Sources et Volcans. Il apporte aux élus de la commission PLUi tous les éléments d'appréciation sur l'évolution du territoire passée et celle projetée : identification des ... atouts et des contraint... domaines (patrimoine et ... économie, équipements,...

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

Le bilan quantitatif de la concertation

Modalité de concertation	Bilan
Informations publiées tout au long de la procédure sur le site internet	Très positif. > De nombreuses personnes ont consulté l'onglet « Urbanisme » du site Internet, et les documents mis en ligne. Depuis l'analyse des consultations du site Internet, datant du 1er novembre 2018 (données non disponibles avant cette date), jusqu'à l'arrêt du PLUi, plus de 3000 visiteurs ont été enregistrés sur l'onglet «Urbanisme» et environ 550 sur les actualités liées au PLUi. Certaines personnes y ont par ailleurs fait référence dans leur demande particulière auprès de la communauté de communes.
Réunions publiques	Très positif. > Le fait d'organiser une réunion publique à chaque étape de l'élaboration du PLUi a permis aux citoyens de connaître les différentes avancées de la procédure, de bien cerner la maïeutique de construction du document, et d'avoir des échanges riches avec les habitants au sujet de l'aménagement du territoire. Les réunions publiques ont attiré un nombre relativement important de personnes : - environ 100 personnes lors de la présentation des enjeux du territoire issus du diagnostic - environ 50 personnes lors de la présentation des orientations générales du PADD - environ 80 personnes lors de la présentation de la mise en forme réglementaire du PLUi
Registre de concertation	Peu concluant. > Ce registre est incontournable dans la procédure mais très peu d'avis ont été rédigés. A l'arrêt du PLUi, 7 contributions ont été relevées.
Affichage d'informations à la communauté de communes	Positif. > Cette modalité de la concertation a permis aux habitants de suivre l'avancée du PLUi et les différentes procédures en cours ou achevées. Des personnes y ont fait référence lors de leur prise de contact avec les services de la communauté de communes.
Publication d'informations dans la presse locale	Très positif. > Les journaux locaux ont bien publié les informations transmises par la communauté de communes. Cela s'est traduit par une vingtaine d'articles entre 2017 et 2021.
Mise en place d'une adresse courriel dédiée	Très positif. > De nombreux mails ont été reçus sur cette adresse mail (80), en plus des courriels directement adressés aux chargées de mission (environ 200), et aux courriers écrits reçus par voie postale à la communauté de communes (plus de 160).

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

Au-delà des modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du PLUi, on peut noter :

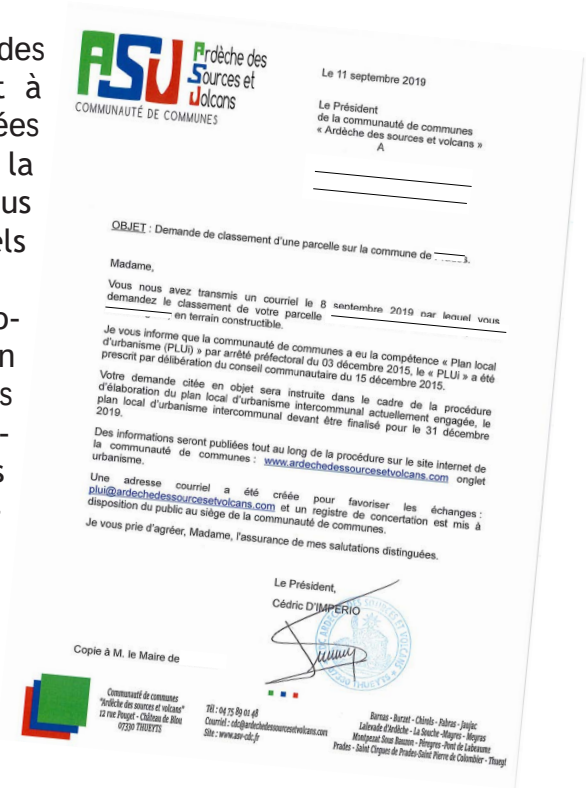
- environ 40 rendez-vous / entretiens avec des acteurs socio-économiques
- une dizaine de rendez-vous avec des associations locales, collectifs d'habitants...
- approximativement 45 rendez-vous avec des habitants à la communauté de communes
- information PLUi diffusée chaque année, depuis 2017, auprès de tous les habitants, dans 4 agendas et 3 bulletins communautaires (le 4ème paraîtra prochainement) et de nombreux bulletins communaux.

Ces moyens de concerter les habitants et les acteurs du territoire, bien que non définis à l'origine, se sont révélés très efficaces, supports de nombreux échanges, et tout à fait enrichissants dans la construction du PLUi.

Le bilan qualitatif de la concertation

La grande majorité des contributions - relevées soit dans le registre de concertation, soit dans les courriers ou courriels reçus directement en mairies ou au siège de la communauté de communes - concerne des demandes de constructibilité de terrain. Il s'agit de particuliers ayant des terrains constructibles sur le territoire au regard du document d'urbanisme en vigueur (POS, carte communale ou PLU) qui demandent leur maintien en zone constructible dans le PLUi, ou des particuliers qui demandent le classement de leur terrain, non constructible actuellement, en zone constructible dans le futur PLUi, parfois loin de l'intérêt général qui guide la rédaction d'un tel document cadre à l'échelle de l'intercommunalité.

C'est pourquoi la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans a tenu à répondre individuellement à chaque requérant. Parfois ces réponses ont été complétées d'informations complémentaires sur le projet en cours à la demande des particuliers, par téléphone, lors de rendez-vous à la communauté de communes ou par échanges de courriels avec les chargées de mission PLUi.


ASV Ardèche des Sources et Volcans
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le 11 septembre 2019

Le Président
de la communauté de communes
« Ardèche des sources et volcans »
A

OBJET : Demande de classement d'une parcelle sur la commune de

Madame,

Vous nous avez transmis un courriel le 8 septembre 2019 par lequel vous demandez le classement de votre parcelle en terrain constructible.

Je vous informe que la communauté de communes a eu la compétence « Plan local d'urbanisme (PLUi) » par arrêté préfectoral du 03 décembre 2015, le « PLUi » a été prescrit par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2015.

Votre demande citée en objet sera instruite dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal actuellement engagée, le plan local d'urbanisme intercommunal devant être finalisé pour le 31 décembre 2019.

Des informations seront publiées tout au long de la procédure sur le site internet de la communauté de communes : www.ardechedessourcesetvolcans.com onglet urbanisme.

Une adresse courriel a été créée pour favoriser les échanges : plui@ardechedessourcesetvolcans.com et un registre de concertation est mis à disposition du public au siège de la communauté de communes.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président,
Cédric D'IMPERIO

Copie à M. le Maire de

Communauté de communes "Ardèche des sources et volcans" 12 rue Nouget - Château de Blou 07230 THUEYTS
Tél : 04 75 89 01 48
Courriel : cdc@ardechedessourcesetvolcans.com
Site : www.asv-cdc.fr

Bureaux - Burzet - Chirols - Palhras - Jaujac
Lalevade d'Ardèche - La Souche -Mayres - Meyras
Montpezat Sous Bauzon - Péreyres - Pont de Labeaume
Prades - Saint Cirgues de Prades-Saint Pierre de Colombier - Thueyts

Le projet de PLUi et notamment son zonage a été élaboré de manière objective en prenant divers paramètres en compte, en premier lieu le respect de la loi, les orientations et prescriptions prévues dans le projet du SCoT Ardèche méridionale arrêté, puis les orientations du PADD du PLUi. Les réponses apportées à ces demandes le sont à travers l'élaboration de la mise en forme réglementaire du PLUi (dont notamment le plan de zonage) élaboré selon cette méthodologie objective.

Les requérants ont pu également être invités par la communauté de communes à réitérer leur demande lors de l'enquête publique.

Concernant les contributions portant sur des projets de développement économique (formulées par courriers, courriels, appels téléphoniques ou sur rendez-vous à la communauté de communes), relevant de projets agricoles, de projets d'exploitation forestière, de projets de développement touristique, de projets d'activités industrielles, de projets de commerces ou services.

Les contributions ont permis de compléter le diagnostic, de bien identifier les enjeux, et d'enrichir le projet d'aménagement et de développement durables. Dans le cadre de la mise en forme réglementaire du projet, les demandes formulées ont pu être relativement bien prises en compte, en fonction de leur compatibilité avec les orientations générales du PADD.

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

Voici la manière dont ces contributions ont été traitées :

Projets agricoles :

- Des réajustements du contour de la zone agricole ont été effectués pour tenir compte des exploitations existantes ou des projets de développement ou d'installation agricoles.
- L'association des représentants de la profession agricole à différentes phases d'élaboration du PLUi a permis d'enrichir les orientations du PADD et le règlement écrit en appréhendant les besoins et spécificités liés à la profession.
- Deux STECAL ont été créés pour des projets d'agritourisme complémentaires aux activités agricoles existantes (Chirols-Rabeyrie et Burzet-Sarallier),
- Un projet de STECAL pour un projet d'agritourisme (Chirols-Balbiac) n'a finalement pas abouti, en l'absence d'éléments complémentaires transmis par le porteur de projet,
- Un projet de STECAL pour de l'habitat léger permanent en lien avec un projet d'installation agricole (Burzet-Prunaret), n'a pas pu aboutir, considérant sa situation en discontinuité urbaine, la motivation de la création de cette zone n'étant pas justifiée par la nécessité d'une présence sur le site d'exploitation (en projet) et répondant à un intérêt individuel et non collectif pour la création d'un secteur d'habitat léger permanent.

Projets touristiques :

- Des vérifications des zones touristiques avec les gérants de campings, une extension mesurée d'un camping existant, et la création d'un STECAL pour un projet d'habitat léger de loisirs en continuité du bourg de Thueyts (Dardet).
- Deux demandes de création d'habitat léger de loisirs n'ont pas pu aboutir étant situés en discontinuité urbaine et sur des secteurs présentant une sensibilité forte au risque incendie feux de forêt (Chirols-Veyrières et Meyras-Le Souilhol).
- Une demande de diversification de l'activité du parc accrobranche de Jaujac afin de proposer une offre d'hébergement touristique n'a pas pu aboutir, étant en secteur présentant une sensibilité forte au risque incendie feux de forêt et les dispositions afin de limiter le risque (défrichement) n'étant pas compatibles avec l'activité existante.
- Plusieurs demandes n'ont pas été intégrées, les projets initiaux n'ayant finalement pas été poursuivis.
- Une demande portait sur la création d'un STECAL (Meyras-Le Pestrin) pour régulariser une activité touristique existante proposant de l'hébergement insolite (depuis près de 10 ans), mais située en discontinuité urbaine sur des terrains présentant un enjeu agricole. La demande n'était donc pas compatible avec le projet du PLUi.

Projets d'activités industrielles :

- Les entretiens conduits avec les entreprises des domaines de la construction, des travaux publics, de la transformation du bois... dans le cadre de l'élaboration du PADD ont permis de conforter les élus sur la nécessité d'identifier dans le PLUi des espaces dédiés à leur développement. Plusieurs entreprises (Kévin TP, Gontier) souhaitaient des réponses immédiates à leur besoin de foncier d'activité pour leur développement ; celles-ci n'ont pas pu être trouvées par la communauté de communes, le calendrier du PLUi et l'aménagement de la future zone d'activités intercommunale de la Gravenne à Thueyts s'étant révélés incompatibles avec leurs projets.
- Les entretiens conduits avec les carrières de pouzzolane de Thueyts ont permis d'identifier le potentiel de mobilisation d'espaces artificialisés en fin de gisement pour la création d'une zone d'activités intercommunale. Les échanges avec les deux sociétés gérantes de ces carrières ont également conforté les élus sur l'importance de ce gisement de matériaux compte tenu de sa rareté, et sur la nécessité de favoriser son exploitation en limitant les conflits d'usages en ne resserrant pas les espaces résidentiels à proximité directe des sites, en améliorant les conditions de desserte depuis la RN102, et en permettant l'extension du périmètre d'exploitation de la carrière Dodet afin de répondre à leur projet de développement et en tenant compte de l'espace libéré pour le développement de la zone d'activités.

Envoyé en préfecture le 06/04/2021
Reçu en préfecture le 06/04/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB_15_2021-DE

Projets de commerces ou services :

- Des échanges avec le cabinet dentaire de Lalevade ont permis de réajuster leur projet de construction sur le secteur quartier de la gare à Lalevade tenant compte de l'orientation d'aménagement et de programmation qui était en cours de réalisation dans le cadre du PLUi.
- La présentation du projet de l'entreprise Pontier à Prades a permis à la communauté de communes de s'assurer que le zonage prévu dans ce secteur serait bien compatible avec la mixité fonctionnelle de cette zone urbaine et de présenter au porteur de projet les contours de l'aléa inondation sur ce secteur afin d'adapter son projet de développement à ces contraintes.

Concernant les autres contributions d'intérêt collectif, elles portaient principalement sur les enjeux environnementaux et les risques :

- la FRAPNA a ainsi fait remonter quelques observations à l'équipe technique du PLUi, permettant de préciser quelques orientations du projet et d'améliorer l'identification des continuités écologiques,
- trois personnes ont fait part de leurs inquiétudes sur les conséquences de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles liées au projet d'aménagement d'un complexe religieux à Saint-Pierre-de-Colombier sur l'environnement, regrettant la démesure de ce projet et son incohérence par rapport au PLUi et signalant également que ce projet pourrait être remis en question (suspension des travaux par arrêté préfectoral en attente d'analyses environnementales, non reconnaissance vaticane du projet, demande d'annulation du permis de construire par le collectif « Les amis de la Bourges » dans les mois à venir...). Le PLUi a prévu un zonage particulier sur le secteur en question (UEch), tenant compte du projet dont l'autorisation d'urbanisme a été délivrée avant le débat sur les orientations générales du PADD. Compte tenu de l'ampleur du projet, il n'aurait pas été cohérent de conserver les terrains en zones agricole ou naturelle dans le PLUi.
- Le collectif de l'Hoste du Fau a fourni de nombreuses contributions dans le cadre du PLUi concernant notamment la problématique du ruissellement et des remontées de nappe dans le secteur de l'Hoste du Fau. Leurs remarques documentées ont ainsi permis d'identifier dans le cadre du diagnostic les secteurs présentant un risque et d'y appliquer une trame d'inconstructibilité sur le règlement du PLUi.

En synthèse...

La concertation a, ainsi, permis de favoriser le dialogue, d'enrichir les différents documents et d'alimenter le projet par d'autres expertises du territoire Ardèche des Sources et Volcans, que ce soit des habitants, des acteurs économiques, des représentants de collectifs citoyens, *etc*. Les remarques ont été exprimées tout au long de l'élaboration du PLUi et les échanges ont eu lieu à toutes les phases de la procédure que ce soit lors du diagnostic et de l'identification des enjeux, ou lors de la définition du projet d'aménagement et de développement durables, jusqu'à la mise en forme réglementaire. Les attentes et les besoins des acteurs socio-économiques ont également pu être mieux appréhendées. Cela a également permis d'expliquer aux habitants au fur et à mesure de l'avancée des travaux pourquoi et comment de nouvelles dispositions réglementaires s'appliqueront sur le territoire. Ce processus de concertation a permis à chaque fois de rappeler les enjeux et les objectifs de l'élaboration d'un PLUi à l'échelle intercommunale. Un véritable travail pédagogique a été mis en place notamment pour expliquer les choix qui ont été retenus, les obligations que le document devra respecter et le travail objectif d'élaboration du document.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
MAIRIE DE BARNAS
07330

Liberté – Egalité Fraternité

Envoyé en préfecture le 18/05/2021
Reçu en préfecture le 18/05/2021
Affiché le
ID : 007-210700258-20210507-D29_2021-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BARNAS

N° DE LA DELIBERATION 29-2021	1ère délibération de la séance
Membres de Conseil Municipal en exercice : 10 ***Présents :9*** ***Pouvoirs :1*** **Date de la convocation : 29/04/2021** **Date d'affichage : 29/04/2021** **Vote :** **Pour : 10** **contre : 0** **Abstention : 0**	**L'an deux mil vingt et un et le sept Mai à 18 heures 00 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 Jean-Luc VIDAL.** Etaient présents : Mesdames : BOUET Lynda, DEMOYA Charline, LEMAIRE Monique, MAYNARD Lugdivine, et Messieurs BARTHOD Jean-Louis, MERIAUX Philippe, PERRON Jean-Claude, STEFF Thierry, VIDAL Jean-Luc **Absents Excusés : BOUET Rose** **Secrétaire de séance : Madame BOUET Lynda** **Pouvoir : BOUET Rose à Bouet Lynda**

OBJET : Avis sur le Projet Plan local d'Urbanisme Intercommunal, sur les orientations d'Aménagements et de programmation ou les dispositifs de règlement concernant directement la commune.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi.

L'élaboration du PLUi a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux (l'ensemble des conseillers municipaux) le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.

Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes (délai de 3 mois), notifié par courrier le 6 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délai de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021.

Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 30 mars 2021 et transmis en amont du conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, « *lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.*

Envoyé en préfecture le 18/05/2021
Reçu en préfecture le 18/05/2021
Affiché le
ID : 007-210700258-20210507-D29_2021-DE

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte des avis émis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable seulement par dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, « *l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.* »

Pour rappel, le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

- Rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUi. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule autour de 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.

- Règlement

Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles peuvent-être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, *etc.*

- Annexes

Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux d'eau potable, les zones desservies par l'assainissement collectif…

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.

Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Envoyé en préfecture le 18/05/2021
Reçu en préfecture le 18/05/2021
Affiché le
ID : 007-210700258-20210507-D29_2021-DE

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité:

Décide d'émettre un avis favorable avec réserve, portant sur les points de densité des parcelles à urbaniser, qui semble ne pas correspondre à la réalité urbaine de la commune de Barnas, sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté.

Barnas le 10 Mai 2021

Pour copie conforme au registre des délibérations,
Le Maire, Jean-Luc VIDAL

MAIRIE DE BARNAS 07330 (Ardèche)

Transmis au contrôle de légalité
par voie électronique le : 18 Mai 2021

République Française
Département de l'Ardèche - Arrondissement de Largentière - Canton de Haute Ardèche
COMMUNE DE BURZET

Séance du jeudi 20 mai 2021

Date de la convocation: 12/05/2021

Membres en exercice : 11

Présents : 8

Votants: 10

Secrétaire de séance: **Didier HERVOIS**

L'an deux mille vingt-et-un et le vingt mai l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Jean-Pierre REYMOND,

Présents : Aline AUDIGIER, Jean-Pierre LEFEBVRE, Jean-Pierre REYMOND, Agnès AUDIGIER, Catherine AUDIGIER, Laurie DUPRE, Didier HERVOIS, Gérald VANACKER
Représentés: Julien MAZET, Stéphan VAN DER LINDEN
Excusés:

Absents: Gilbert MORI

Objet: Communauté de Communes Ardèche des Sources et Volcans : Avis de la Commune sur le projet de PLUi arrêté - DE_2021_025

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi.

L'élaboration du PLUi a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux (l'ensemble des conseillers municipaux) le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.

Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes (délai de 3 mois), notifié par courrier le 6 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délai de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021.

Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 30 mars 2021 et transmis en amont du conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, « *lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié*

RF
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/05/2021
007-210700458-20210520-DE_2021_025-DE

à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, « *l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.* »

Pour rappel, le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

- **Rapport de présentation :** Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUi. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables :** Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule autour de 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.

- **Règlement :** Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** Elles peuvent-être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, *etc.*

- **Annexes :** Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux d'eau potable, les zones desservies par l'assainissement collectif...

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.

Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide par 7 voix pour - 1 contre - 2 abstention(s):

Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus,

Pour copie conforme, Le Maire, Jean Pierre REYMOND

MAIRIE DE BURZET (ARDÈCHE)

RF
Sous-Préfecture de Largentière

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/05/2021
007-210700458-20210520-DE_2021_025-DE

MAIRIE de Chirols
4 Place du Tanargue 07380 Chirols
Tel : 04 75 94 40 11
Mail : mairie.chirols@inforoutes.fr

RF
SOUS PREFECTURE DE LARGENTIERE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 08/06/2021
007-210700654-20210526-D_2021_029-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le mercredi 26 Mai 2021, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la Présidence de Stéphane Ginevra, Maire.

Présents : Guillaume Domecq, Marion Gros-Dumoulin, Pierre-François Léonard, Romain Poyet, Guy Vernet, Martine Duffaud, Gilles Helft, Stéphane Ginevra, Camille Sanchis, Jean-Paul Carlier.
Absents : Capucine Malbrain
Secrétaire de séance : Camille Sanchis

Objet : **Vote d'approbation du PLUI**

Un retour est fait sur la réunion de jeudi 20 mai 2021 : 25 participants avec une présentation des enjeux autour de la question de l'Habitat Léger en lien avec les documents d'urbanisme (SCOT et PLUI). Il est proposé aux élus de voter favorablement au PLUI avec une mention complémentaire : « Une partie des chirolains est touchée par la question de l'Habitat Léger et consciente des enjeux qui gravitent autour. Le conseil municipal de Chirols souhaite que la Communauté de Communes mette en place une réflexion pour une éventuelle expérimentation sur l'Habitat Léger. »

PLUI approuvé : 1 vote Contre de Gilles Helft, 9 votes Pour
La motion : 2 abstentions : Martine Duffaud et Guy Vernet, 8 votes Pour

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

Au registre suivent les signatures.

Pour extrait certifié conforme.

MAIRIE DE CHIROLS (Ardèche)

République Française

DEPARTEMENT de l'ARDECHE

COMMUNE DE FABRAS

Séance du jeudi 15 avril 2021

Membres en exercice : 11	*L'an deux mille vingt-et-un et le quinze avril, à 19 heures 00 l'assemblée régulièrement convoquée le 15 avril 2021, s'est réunie sous la présidence de Cédric D'IMPERIO,*
Présents : 10 **Votants:** 11	**Présents :** Cédric D'IMPERIO, Nicole CHAMBOULEYRON, Daniel JOURDAN, Isabelle BREYSSE, Michel BUFERNE, Chrisitan CHAUDANSON, Marie-Josée HILAIRE, Christian PERRET, Odile RIVIERE, Séverine ZEN
	Représentés: Jacqueline MOULIN
	Excusés:
	Absents:
	Secrétaire de séance : Nicole CHAMBOULEYRON

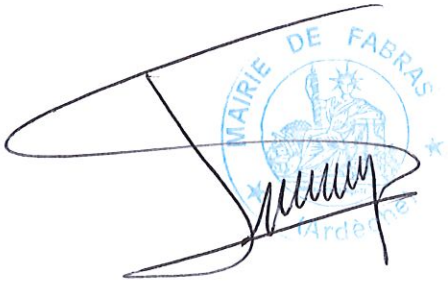
Objet: Plan Local d'Urbanisme intercommunal

DE_2021_017

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la notification de l'arrêté de la communauté de communes arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le bilan de la concertation. Il convient de donner un avis sur le présent projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
- emets un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal présenté, sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement qui concerne la commune de Fabras.

Fait à FABRAS, Les jours, mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme
Au registre suivant les signatures
Le Maire, Cédric D'IMPERIO



RF
Sous-Préfecture de LARGENTIERE (ARDECHE)

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/04/2021
007-210700878-20210415-DE_2021_017-DE

DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE

LARGENTIÈRE
28 JUIN 2021

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

Séance du 21 juin 2021

L'an deux mil vingt et un et le 21 juin à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de JAUJAC, se sont réunis, dans le château de Castrevieille, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L 2121-10, L 2121-11 et L 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Membres afférents au Conseil Municipal 15 Membres en exercice 15 Membres présents 13 Membres absents (y compris procurations) 2 Nombre de procurations : 1 Membres qui ont pris part à la délibération 14 (y compris les procurations)	Date convocation :14/06/2021 Date d'affichage : 22/06/2021 Secrétaire de Séance : TELLIER Henriette	Pour 8 Contre 1 Abstention 5

Délibération N° 64 / 2021

	Présent		Présent		Présent
BARKATS Michaël	Abs	DJERANIAN	X	MARTIN Nicolas	X
BERTHON Patricia	X	DUROURE Nicolas	Procuration à Marion HOUETZ	MOURARET Christine	X
BOUCHER Guy	x	ESNAULT Marie	x	ROUDIL J.Christophe	X
CAUDRON Laurence	X	HOUETZ Marion	X	ROUVIERE Patrick	X
CHAMODON Joceline	X	LEYNAUD Aurèlie	X	TELLIER Henriette	X

Objet : Avis de la Commune sur le projet de PLUI arrêté par le Conseil communautaire

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi.

L'élaboration du PLUi a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux (l'ensemble des conseillers municipaux) le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.

Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes (délai de 3 mois), notifié par courrier le 6 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délai de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021.

Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 30 mars 2021 et transmis en amont du conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, *« lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à*

nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, *« l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

Pour rappel, le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

– Rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUi. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.

– Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule autour de 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.

– Règlement

Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.

– Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles peuvent-être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, *etc.*

– Annexes

Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux d'eau potable, les zones desservies par l'assainissement collectif…

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.

Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, 8 voix pour, 1 voix contre et 5 abstentions :

Décide d'émettre un avis favorable avec réserves sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté.

Demande de prendre en compte les remarques suivantes :

- *Si le Conseil municipal de Jaujac tient à souligner la qualité de la concertation menée tout au long de la démarche d'élaboration du PLUI, en particulier le dialogue organisé entre les élus et les nombreux échanges impliquant les services de la communauté de communes ;*

- *Si le Conseil municipal de Jaujac tient à souligner le rôle de l'élaboration du PLUI dans la fédération des énergies et la convergence des projets existants et à venir pour favoriser le développement soutenable du territoire et la construction d'un projet de territoire ;*

- *Si le Conseil municipal de Jaujac tient à souligner les moyens mobilisés par la communauté de communes pour aboutir à ce résultat : études paysagères, études environnementales, diagnostics agricoles et sylvicoles… ;*

- *Si le Conseil municipal de Jaujac tient à souligner les orientations prises concernant la préservation des espaces naturels et agricoles, et l'intérêt en termes écologiques, économiques et paysagers ;*

TOUTEFOIS, cette vision a ensuite été déclinée à l'échelle des communes et n'a pas permis une parfaite convergence entre les projets communaux et les orientations imposées par l'Etat :

- Le Conseil municipal regrette que les dotations en matière de production de logements ne permettent pas à la Commune de Jaujac de se développer de manière satisfaisante au vu de la demande actuelle et des besoins pour continuer à accueillir des habitants et conforter l'offre locale existante, notamment les écoles et autres services publics. Pourtant la population communale est en augmentation constante, l'exode urbain annoncé et le phénomène généralisé de desserrement des ménages, nécessitent de produire davantage de logements.

- Le Conseil municipal estime que présenter une offre de logements abordables, avec si peu de potentiel, semble irréalisable. Alors que le Conseil travaille ardemment à favoriser l'accueil de jeunes familles pour redynamiser l'ensemble du territoire communautaire. Il craint de voir dans une certaine mesure, la commune transformée en parc de résidences secondaires pour retraités aisés.

- Le Conseil municipal déplore les exigences étatiques en matière d'aménagement, laissant cours à une densification excessive du territoire. Des OAP à 20 logements/hectare), vont irrémédiablement dégrader le cadre et la qualité de vie des habitants (ex : OAP « Centre-bourg », « Le Vert »). Si le Conseil municipal est conscient que le PLUI doit répondre à plusieurs enjeux concomitants, (maitrise de l'étalement urbain et préservation des terres naturelles et agricoles), il demande que tout projet d'aménagement soit contextualisé dans le cadre d'un urbanisme concerté. En effet, une même densité trouve des traductions très différentes, selon l'organisation du projet autour de la forme urbaine et de l'espace public. Le Conseil municipal de Jaujac craint une densification à outrance, susceptible de mettre en danger son attractivité non seulement pour le tourisme (un des piliers de l'économie locale, Jaujac étant labellisé Village de caractère), mais aussi pour les résidents qui sont attachés à leur qualité de vie.

- Le Conseil municipal aurait apprécié une étude approfondie dans le cadre de l'élaboration du PLUI, sur la question du développement économique. Cette dernière aurait pu permettre notamment :
    - De mieux définir le contexte local : étude sur l'évolution/localisation des emplois sur le territoire ; lien logement-emploi ; étude des migrations domicile-travail en termes de mobilités ; diagnostic de l'armature économique actuelle du territoire (principaux sites d'activités économiques, hiérarchisation de ces sites, vocations spécifiques…) ;
    - De répertorier de manière prospective les besoins en termes de développement économique et d'espace (foncier et immobilier économique) des entreprises présentes sur le territoire ;
    - De préparer la réalisation d'opérations d'aménagement sur le territoire communautaire : reconversion de friches industrielles et/ou commerciales...

- Le Conseil municipal aurait apprécié une étude approfondie dans le cadre de l'élaboration du PLUI, sur la question des mobilités. Cette dernière aurait pu permettre notamment :

- A toutes les communes de mieux s'emparer du sujet des déplacements dans leur projet de territoire (organisation spatiale, maillage de cheminements doux connectés les uns aux autres, stationnement, transports en commun, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, gestion du pic touristique, logistique des livraisons commerciales…) et d'estimer le potentiel de transfert modal ou d'intermodalité ;
- De recenser les pratiques (itinéraires, horaires, motifs de déplacement) et de confronter les ressentis et freins (insécurité, conflits d'usages, relief...) à la réalité du terrain ;
- De recenser les itinéraires doux praticables ou à aménager en fonction des besoins (dans les villages, dans les connexions entre les villages, dans les connexions entre les points d'intérêt du territoire, dans les connexions entre les villages de caractère…) ;
- D'estimer l'offre existante ou potentielle en termes de mobilités douces ou d'autopartage ;
- De lier la réflexion sur les mobilités à d'autres domaines : économiques (vulnérabilité des ménages du fait du budget déplacements), environnementaux (climatique, énergétique, pollution et bruit, qualité de vie), sociaux (accès à l'emploi, aux services et aux équipements pour tous, offre de santé…).

- Enfin, le Conseil municipal de Jaujac constate des évolutions significatives du bâti, à proximité de son territoire. Cela suite à l'octroi de permis de construire en grand nombre lors des derniers mois écoulés. La Municipalité précédente a su, fort heureusement, s'abstenir de cette pratique, qui engendre la dépréciation de nos paysages.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour copie conforme au registre des délibérations

Le Maire



Marion HOUPERT

DE_2021_031

SEANCE du jeudi 20 mai 2021

L'an deux mille vingt-et-un et le vingt mai à 17 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Jacques GEIGUER, Maire de la commune de LA SOUCHE.

Date de la convocation	:	11 mai 2021	
Date d'affichage	:	11 mai 2021	
Nombre de membres présents	:	Afférents au Conseil municipal	: 7
		En exercice	: 7
		Présents	: 7
		Procuration	: 0

Présents : Monsieur GEIGUER Jacques, Monsieur PEREZ CANO Marcel, Madame CHARBONNIER Josiane, Monsieur FAURE Jean-Claude, Monsieur GONTHIER Jacky, Monsieur DUFFOUR Jean, Madame BLAISE Annick
Absents :
Procuration :

Madame BLAISE Annick est élu secrétaire de séance.

Avis de la Commune sur le projet de PLUi arrêté :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi.

L'élaboration du PLUi a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux (l'ensemble des conseillers municipaux) le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.

Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes (délai de 3 mois), notifié par courrier le 6 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délai de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021.

Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 30 mars 2021 et transmis en amont du conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, *« lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »*

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, *« l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

Pour rappel, le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

– Rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUi. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.

RF
Sous préfecture de Largentière
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 25/05/2021
007-210703153-20210520-DE_2021_031-DE

– Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule autour de 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.

– Règlement

Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.

– Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles peuvent être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, *etc.*

– Annexes

Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux d'eau potable, les zones desservies par l'assainissement collectif…

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.

Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté.

- Demande de prendre en compte les remarques suivantes :

Le zonage et la densité de construction ne correspondent pas aux attentes du Conseil Municipal et à l'essor du village.

Nombre de vote pour : 7
Nombre de votre contre : 0
Nombre d'abstention : 0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme,

La Souche, le 20 mai 2021
Le Maire,
Jacques GEIGUER

RF Sous préfecture de Largentière
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 25/05/2021 007-210703153-20210520-DE_2021_031-DE



Envoyé en préfecture le 07/07/2021
Reçu en préfecture le 07/07/2021
Affiché le
ID : 007-210701272-20210705-2021_04_03-DE

MAIRIE DE LALEVADE D'ARDECHE
Séance du 5 Juillet 2021

L'An Deux Mille vingt et un, le cinq Juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni dans la salle du relais thématique sous la présidence de Monsieur FIALON Dominique, Maire.

Présents : M. FIALON Dominique, RIEU Dominique, DUMAS Albin, HILAIRE Béatrice, CHANÉAC Damien, COURT Grégory, LE TOQUIN Stéphanie, HENRIQUES PINTO ABRANTES Jorge, MASNEUF Nathalie, Christophe VEOL, ORIVES Eric

Absents ayant donné procuration : Laurie PASTRE à Béatrice HILAIRE, Stéphane NICOLAS et Johanne CHARRE VALENTI à Éric ORIVES, Delphine PINTO ABRANTES à Jorge PINTO ABRANTES

Secrétaire de séance : Mme Dominique RIEU

N° 3 - PLUi : présentation et approbation

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi.

L'élaboration du PLUi a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux (l'ensemble des conseillers municipaux) le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.

Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes (délai de 3 mois), notifié le 08/04/2021 par courrier du 6 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délai de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021.

Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 30 mars 2021 et transmis en amont du conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis

Envoyé en préfecture le 07/07/2021
Reçu en préfecture le 07/07/2021
Affiché le
ID : 007-210701272-20210705-2021_04_03-DE

favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

Pour rappel, le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

– *Rapport de présentation*

Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUi. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.

– *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule autour de 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.

– *Règlement*

Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.

– *Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

Elles peuvent-être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, etc.

– *Annexes*

Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux d'eau potable, les zones desservies par l'assainissement collectif…

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis,

Envoyé en préfecture le 07/07/2021
Reçu en préfecture le 07/07/2021
Affiché le
ID : 007-210701272-20210705-2021_04_03-DE

notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.

Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 7 voix pour, 2 abstentions, et 6 voix contre :

DECIDE,

D''émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté.

Demande de prendre en compte les remarques suivantes :

- Le classement en zone agricole du quartier Le Faux situé dans le périmètre de l'enveloppe urbaine paraît inapproprié (morcellement parcellaire empêchant une réelle exploitation agricole)
- OAP de la gare : erreur sur le caractère public ou privé de certains accès ; la transformation de cette zone d'activités en zone de densification urbaine va entraîner des conflits d'usage (bruits et nuisances des activités).

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
Lalevade d'Ardèche, le 7 Juillet 2021,

MAIRIE DE LALEVADE D'ARDÈCHE

Le Maire

Dominique FIALON

Certifié exécutoire par transmission en préfecture le 07.07.21

Envoyé en préfecture le 29/06/2021
Reçu en préfecture le 29/06/2021
Affiché le
ID : 007-210701538-20210625-DB202021-DE

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
MAIRIE DE MAYRES

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du : 25 juin 2021 à 20h30

N° DE LA DELIBERATION	**20-2021**
Date de la convocation : 18/06/2021 Date d'affichage : 18/06/2021 Membres afférents au Conseil Municipal : 11 En exercice : 11 Présents : 8 Suffrages exprimés : 11 Pour : 9 Contre : 1 Abstention : 1	L'an deux mille vingt et un et le neuf du mois d'avril, à vingt heures, les membres du Conseil municipal de la commune de Mayres se sont réunis à la salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales. Étaient présents : Mesdames BLANCHARD Geneviève, PIQ Eliane, Messieurs BOUGUIN Rémi, GARDIEN Jean-Marie, GELLY Marc, LAURENT Guy, MARCHAL Alexandre, VIDAL Roger. Absents : néant Procuration : Mme GROSJEAN Mélanie a donné pouvoir à M. Rémi BOUGUIN, Mme LINDERS Annemieke a donné pouvoir à M. Alexandre MARCHAL, M. VACHER Christophe a donné pouvoir à M. Guy LAURENT Secrétaire de séance : Marc GELLY

OBJET : Avis de la commune sur le projet de PLUi arrêté par la CDC ASV

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi.

L'élaboration du PLUi a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux (l'ensemble des conseillers municipaux) le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.

Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes (délai de 3 mois), notifié par courrier le 6 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délai de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021.

Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 30 mars 2021 et transmis en amont du conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, *« lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »*

Envoyé en préfecture le 29/06/2021
Reçu en préfecture le 29/06/2021
Affiché le
ID : 007-210701538-20210625-DB202021-DE

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, *« l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

Pour rappel, le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

– Rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUi. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.

– Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule autour de 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.

– Règlement

Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.

– Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles peuvent-être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, *etc.*

– Annexes

Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux d'eau potable, les zones desservies par l'assainissement collectif…

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;
Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;
Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.
Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité :

-Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté.

-Demande de prendre en compte les remarques suivantes : la zone non aedificandi de la Pierrette nous semble injustifiée car le risque d'incendie n'est ici pas plus élevé qu'ailleurs. De plus, la proposition de déboiser une partie du territoire pour rendre l'autre partie constructible est difficile à mettre en œuvre.

Fait à Mayres, jour et mois susdits.

Le Maire,
Guy LAURENT

MAIRIE DE MAYRES (Ardèche)

Envoyé en préfecture le 28/05/2021
Reçu en préfecture le 28/05/2021
Affiché le
ID : 007-210701561-20210526-2021_0025-DE

Date : 26/05/2021 **Folio n°** 2021/0025

Commune de MEYRAS

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE

Membres afférents au Conseil Municipal	**15**	**L'an deux mille vingt-et-un, le 26 mail, à 18h00, 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 Madame Karine ROBERT**
En exercice	**15**	**présents: ROBERT K, BADIA A, REYNAUD S, CAYREYRE N. FIALON P, FRECHET N, GOUYS J, PONTAL S, MORLE P, RUSSO AS et SARRASIN M Absents excusés : CHIROUZE S a donné procuration à MORLE P, LHOPITEAU E a donné procuration à RUSSO A.S, BRUN M a donné procuration à ROBERT K, BLACHERE B.**
Qui ont pris part à la délibération	**14**	**Absents excusés : CHIROUZE S, LHOPITEAU E, BRUN M, BLACHERE B.**
Date de la convocation	**20/05/2021**	**secrétaire de séance : M A. BADIA**

Nature de l'acte : 5.7 Intercommunalité

OBJET DE LA DELIBERATION : AVIS DE LA COMMUNE DE MEYRAS SUR LE PROJET DE PLUI ARRETE

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi.

L'élaboration du PLUi a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux (l'ensemble des conseillers municipaux) le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.

Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes (délai de 3 mois), notifié par courrier le 6 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délai de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021.

Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 30 mars 2021 et transmis en amont du conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Envoyé en préfecture le 28/05/2021
Reçu en préfecture le 28/05/2021
Affiché le
ID : 007-210701561-20210526-2021_0025-DE

Date : 26/05/2021 **Folio n°** 2021/25

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »
Pour rappel, le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

– Rapport de présentation
Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUi. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.

– Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule autour de 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.

– Règlement
Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.

– Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Elles peuvent-être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, etc.

– Annexes
Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux d'eau potable, les zones desservies par l'assainissement collectif.

Envoyé en préfecture le 28/05/2021
Reçu en préfecture le 28/05/2021
Affiché le
ID : 007-210701561-20210526-2021_0025-DE

Date : 26/05/2021 **Folio n°** 2021/25

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

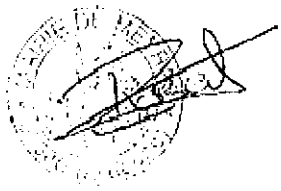
Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;
Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;
Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.
Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à 12 voix pour, 1 contre et 1 abstention :
➔ **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté.

Fait à MEYRAS, le 26 mai 2021
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture et de la publication le 28/05/2021.

Le Maire,



Karine ROBERT

Envoyé en préfecture le 28/05/2021
Reçu en préfecture le 28/05/2021
Affiché le
ID : 007-210701561-20210526-2021_0025-DE

Département :
Ardèche

Arrondissement :
Largentière

Canton : Thueyts

Commune :
Montpezat-sous-Bauzon

République Française

Séance du 07/05/2021

Nombre de membres en exercice: 15

Présents : 13

Votants:
14

L'an deux mille vingt-et-un et le sept mai l'assemblée régulièrement convoquée le 03 mai 2021, s'est réunie sous la présidence de Madame Marie-France FABREGES.

Sont présent (s) (e) (es) : Marie-France FABREGES, Florian MEJEAN, François AUBERT, Laure LUZY, Florence BREYSSE, Marie CARPENTIER, Marcel COUDENE, Alain MOREELS, Patricia COURRIOL, Céline GABRIEL, Bernard GANDON, Gérald RIPOLL, Olivier SPRIET
Représenté (s) (e) (es) : Julien BEAUME par Marie-France FABREGES
Absent (s) (e) (es) : Colin COMBE
Excusé (s) (e) (es) :
Secrétaire de séance : Laure LUZY

DE 2021 050

Avis des communes sur le projet de PLUi arrêté

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi.
L'élaboration du PLUi a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.
Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux (l'ensemble des conseillers municipaux) le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.
Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes (délai de 3 mois), notifié par courrier le 6 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délai de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021.
Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 30 mars 2021 et transmis en amont du conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, *« lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »*
Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, *« l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

Pour rappel, le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

– Rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUi. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.

– Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule autour de 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.

– Règlement

Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.

– Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles peuvent-être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, *etc.*

– Annexes

Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux d'eau potable, les zones desservies par l'assainissement collectif...

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.

Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité des présents (12 pour, 2 contre):

Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté avec les remarques suivantes :

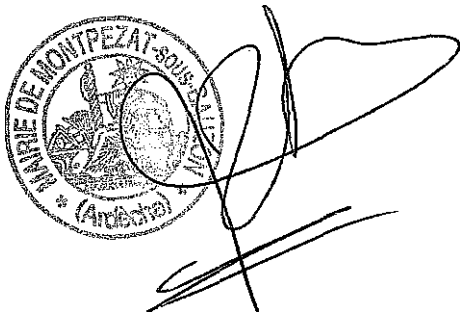
-les densités imposées sont trop importantes et peu adaptées à notre territoire

- le retour vers les pentes est très difficile à appliquer avec la loi montagne

- les opérations d'aménagement d'ensemble avec plusieurs propriétaires semblent compliquées à mettre en œuvre pour les OAP sectorielles.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Marie-France FABREGES



Département :
Ardèche

Arrondissement :
Largentière

Canton : Thueyts

Commune :
Montpezat-sous-Bauzon

République Française

Séance du 07/05/2021

Nombre de membres en exercice: 15

Présents : 13

Votants:
14

L'an deux mille vingt-et-un et le sept mai l'assemblée régulièrement convoquée le 03 mai 2021, s'est réunie sous la présidence de Madame Marie-France FABREGES.

Sont présent (s) (e) (es) : Marie-France FABREGES, Florian MEJEAN, François AUBERT, Laure LUZY, Florence BREYSSE, Marie CARPENTIER, Marcel COUDENE, Alain MOREELS, Patricia COURRIOL, Céline GABRIEL, Bernard GANDON, Gérald RIPOLL, Olivier SPRIET
Représenté (s) (e) (es) : Julien BEAUME par Marie-France FABREGES
Absent (s) (e) (es) : Colin COMBE
Excusé (s) (e) (es) :
Secrétaire de séance : Laure LUZY

DE 2021 050

Avis des communes sur le projet de PLUi arrêté

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi.
L'élaboration du PLUi a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.
Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux (l'ensemble des conseillers municipaux) le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.
Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes (délai de 3 mois), notifié par courrier le 6 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délai de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021.
Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 30 mars 2021 et transmis en amont du conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, *« lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »*
Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, *« l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

RF
Sous-Préfecture de LARGENTIERE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 26/05/2021
007-210701611-20210507-DE_2021_050-DE

Pour rappel, le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

– Rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUi. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.

– Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule autour de 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.

– Règlement

Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.

– Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles peuvent-être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, *etc.*

– Annexes

Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux d'eau potable, les zones desservies par l'assainissement collectif...

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.

Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité des présents (12 pour, 2 contre):

Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté avec les remarques suivantes :

-les densités imposées sont trop importantes et peu adaptées à notre territoire

- le retour vers les pentes est très difficile à appliquer avec la loi montagne

- les opérations d'aménagement d'ensemble avec plusieurs propriétaires semblent compliquées à mettre en œuvre pour les OAP sectorielles.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Marie-France FABREGES

RF
Sous-Préfecture de LARGENTIERE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 26/05/2021
007-210701611-20210507-DE_2021_050-DE

Envoyé en préfecture le 21/04/2021
Reçu en préfecture le 21/04/2021
Affiché le
ID : 007-210701785-20210419-DELIB222021-DE

MAIRIE DE PONT-DE-LABEAUME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 AVRIL 2021

N°22-2021

Objet : Avis des communes sur le projet de PLUI arrêté.

Le 19 avril deux mil vingt et un, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de PONT-DE-LABEAUME dûment convoqué, s'est assemblé à la salle du Conseil, au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Yves VEYRENC, Maire, en session ordinaire.

Etaient présents : Messieurs BOULONI Christian, COLAS Jacky, DURAND Jean-Luc, GREUGNY Franck, LE MEUR David, MAURINAC Stelio, THEVENON Alain, VEYRENC Yves, Mesdames CHAYNE Sylviane, GOMEZ DE MERCADO France, JOUFFRE Coralie, MEUNIER Pascale.
Formant la majorité des membres en exercice.

Absent excusé : BUGNON Marion, PRAT Laurence (donne pouvoir à CHAYNE Sylviane), SAMLAL Soufiane (donne pouvoir à DURAND Jean-Luc).

Madame GOMEZ DE MERCADO France a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUI, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUI.

L'élaboration du PLUI a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUI. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux (l'ensemble des conseillers municipaux) le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.

Le PLUI est désormais soumis à l'avis des communes (délais de 3 mois), notifié par courrier le 6 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délais de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021.

Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 30 mars 2021 et transmis en amont du conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, *« lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »*

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R153-5 du code de l'urbanisme, *« l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

Pour rappel, le dossier de PLUI arrêté est constitué des documents suivants :

– Rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUI. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.

Envoyé en préfecture le 21/04/2021
Reçu en préfecture le 21/04/2021
Affiché le
ID : 007-210701785-20210419-DELIB222021-DE

– Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule sur 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUI. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.

– Règlement

Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.

– Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles peuvent-être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, etc.

– Annexes

Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux d'eau potable, les zones desservies par l'assainissement collectif…

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application des articles L. 153-15 et R. 153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.

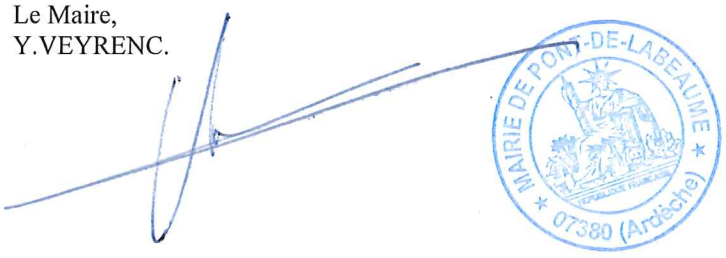
Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté.

Pour extrait conforme,
Au registre suivent les signatures.

Le Maire,
Y.VEYRENC.



<u>Vote à l'unanimité</u> : pour : 08, contre : 04, abstention : 02.
<u>Date de convocation : 15 avril 2021</u>
<u>Date d'affichage : 15 avril 2021</u>
Nombre de conseillers en exercice : 15, présents : 12, absent : 03.
Le Maire de PONT-DE-LABEAUME certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché à la porte de la Mairie dans le délai de huitaine prescrit par l'article 56 de la loi du 05 avril 1883 et qu'il n'est survenu aucune réclamation. Le Maire certifie en outre que la convocation a été affichée à la porte de la Mairie trois jours francs avant celui de la séance.

DEPARTEMENT

Ardèche

République Française

COMMUNE DE PEREYRES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 22 avril 2021

Nombre de membres en exercice: 7

Présents : 6

Votants: 6
Pour:6
Contre:0
Abstention:0

Le jeudi 22 avril 2021 à 16 heures le Conseil Municipal de la Commune de PEREYRES, dûment convoqué le 15 avril 2021, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Georges BONNET (Maire)

Sont présents: BONNET Georges, AUDIGIER Marc, GROS Gilles, FAURE Suzanne, SIMON Chantal, VETTARD Frédéric

Représentés:

Excuses:

Absents: SOULERE Isabelle

Secrétaire de séance: AUDIGIER Marc

Objet: Avis sur le projet de PLUI arrêté - DE_2021_013

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi.

L'élaboration du PLUi a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux (l'ensemble des conseillers municipaux) le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.

Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes (délai de 3 mois), notifié par courrier le 6 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délai de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021.

Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 30 mars 2021 et transmis en amont du conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, « *lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de*

PE
Sous-préfecture de Largentière
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 03/07/2021
007-210701736-20210422-DE_2021_013-DE

l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, « *l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.* »

Pour rappel, le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

- Rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUi. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule autour de 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.

- Règlement

Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles peuvent-être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, *etc.*

- Annexes

Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux d'eau potable, les zones desservies par l'assainissement collectif...

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.

Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

RF
Sous-préfecture de Largentière
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 03/07/2021
007-210701736-20210422-DE_2021_013-DE

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an indiqués ci-dessus.

Pour copie conforme.

Le maire,

Georges BONNET

MAIRIE DE PEREYRES (Ardèche)

RF
Sous-préfecture de Largentière

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 03/07/2021
007-210701736-20210422-DE_2021_013-DE

Envoyé en préfecture le 20/04/2021
Reçu en préfecture le 20/04/2021
Affiché le
ID : 007-210701827-20210420-5DELPLUI2021-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT ARDECHE
COMMUNE DE PRADES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE PRADES

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15
Nombre de membres en exercice : 15
Présents : 13
Date de convocation : 12 Avril 2021
L'an deux mille vingt et un et le dix-neuf du mois d'avril à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de Prades se sont réunis à la salle des fêtes de la commune de Prades avec un public limité à dix personnes, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales.
Présents : Messieurs DALVERNY Jérôme, ALLEGRE Guillaume, SABATIER Gilles, CONDOR Alain, VALETTE Alain, FERMENT Bernard. Mesdames TERME Annie, THEROND Marie-Josée, NEYRAND COUDENE Evelyne, BENOIT Corine, BOUCHEREAU Morgane, DUCLAUX Marie-Christine, HENNACHE Marie Hélène formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 14 membres.
Excusé : BELABED Hakim, LEJEUNE Arnaud.
Absent :
Procurations :
Secrétaire de séance : ALLEGRE Guillaume.
Pour : 13 Contre : 00 Abstention : 00

5 - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - AVIS DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi.

L'élaboration du PLUi a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.

Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes (délai de 3 mois), notifié par courrier le 6 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délai de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, *« lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »*

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, *« l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

Pour rappel, le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

– Rapport de présentation
Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUi. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.
– Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule autour de 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.
– Règlement
Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.
– Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Elles peuvent-être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, *etc.*

Envoyé en préfecture le 20/04/2021
Reçu en préfecture le 20/04/2021
Affiché le
ID : 007-210701827-20210420-5DELPLUI2021-DE

– Annexes
Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d
potable, les zones desservies par l'assainissement collectif…

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;
Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;
Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.
Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté.

Pour extrait certifié conforme,
Prades, le 20 Avril 2021.
Le Maire,
Jérôme DALVERNY.

MAIRIE DE PRADES (Ardèche)

Département : Ardèche
Arrondissement : Largentière
Canton : Thueyts

2021/18

Commune de Saint-Cirgues-de-Prades
Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 21/06/2021
Délibération n°1

L'an deux mille vingt et un, Lundi 21 Juin, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances (Mairie), sous la présidence de Monsieur PALLOT Thierry, Maire.
Date de la convocation : 17 Juin 2021.
Lieu : Mairie Heure : 19H00
Conseillers en exercice : 11 Présents : 8 Absents : 1 Pouvoirs : 2
Liste des présents :
Mmes DUBOIS Bernadette, CHABANIS Marie-Claude OMACINI Jocelyne, SANLEFRANQUE Aurélie, VOLLE Brigitte, Mrs PALLOT Thierry, BERTRAND Michel, ROCHER Julien.
Liste des absents : CONSTANTIN Camille.
Liste des pouvoirs : VAUCLARE Roland à VOLLE Brigitte.
BOURNIQUEL Pierre à PALLOT Thierry.

Délibération Avis Commune sur le projet du PLUI arrêté qui remplace la délibération N° 2 du 10/05/21.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi.

L'élaboration du PLUi a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux (l'ensemble des conseillers municipaux) le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.

Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes (délai de 3 mois), notifié par courrier le 7 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délai de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021 – début 2022.

Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 30 mars 2021 et transmis en amont du conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, *« lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »*

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, *« l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

RF
Préfecture de Privas

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 02/07/2021
007-210702239-20210621-2021_018-DE

Pour rappel, le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

– Rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUi. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.

– Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule autour de 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.

– Règlement

Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.

– Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles peuvent-être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, *etc.*

– Annexes

Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux d'eau potable, les zones desservies par l'assainissement collectif…

Le conseil municipal lors de sa séance du 10 mai 2021 a rendu un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté le 30 mars 2021. Par courrier du 31 mai 2021, la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans, en vue d'un nouvel arrêt du projet de PLUi dans le cadre de la procédure d'élaboration de celui-ci, demande d'exposer les motivations de la délibération, en précisant sur quels points porte l'avis du conseil municipal sur le projet de PLUi arrêté le 30 mars 2021. La chargée de mission PLUi de la communauté de communes a été invité à présenter le PLUi et échanger avec les élus de St-Cirgues-de-Prades pour préciser cet avis.

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;

Vu les éléments expliqués et plus particulièrement la présentation du zonage du projet PLUi arrêté par la chargée de mission PLUi concernant la commune de St-Cirgues-de-Prades,
Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.
Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications

RF
Préfecture de Privas
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 02/07/2021
007-210702239-20210621-2021_018-DE

Département : Ardèche
Arrondissement : Largentière
Canton : Thueyts

2021/18

Commune de Saint-Cirgues-de-Prades
Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 21/06/2021
Délibération n°1

Considérant que le conseil municipal lors de sa réunion du 10 mai 2021 avait formulé son avis sur une mauvaise lecture et mauvaise compréhension du dossier, et que le projet de PLUi arrêté le 30 mars 2021 correspond bien à ce qui avait été travaillé avec les élus de St-Cirgues-de-Prades depuis de nombreux mois,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 10 voix POUR :

Décide d'abroger la délibération N°2 du 10/05/2021 et de la remplacer par la présente
Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté par la communauté de communes le 30 mars dernier.

Demande de prendre en compte les remarques suivantes :

Compte tenu du nouveau projet porté par la nouvelle équipe municipale de créer dans le village un lieu de rencontre de type petit commerce - bistrot, multi-services, point de vente de produits locaux -, il y a lieu de modifier le zonage sur ce secteur actuellement en UH (zone urbaine préférentiellement résidentielle de type hameaux traditionnels) en le remplaçant par UA (zone urbaine à vocation mixte). Ce zonage serait d'ailleurs plus cohérent et pertinent avec les orientations générales du PADD puisque l'objectif pour le niveau d'armature territoriale des villages dont St-Cirgues-de-Prades est de maintenir l'attractivité pour leur fonction de proximité et de lien social.

Fait et délibéré à la Mairie les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour Copie conforme.

Certifié exécutoire compte-tenu de la transmission en sous-préfecture et de l'Affichage en Mairie.

Saint-Cirgues-de-Prades, le 22 Juin 2021
Le Maire, Thierry PALLOT



RF
Préfecture de Privas

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 02/07/2021
007-210702239-20210621-2021_018-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE SAINT PIERRE DE COLOMBIER

Délibération du conseil municipal

Séance du 30 juin 2021

L'an deux mille vingt-et-un et le trente juin à 19 h 00, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, à la salle des Fêtes, sous la présidence de Monsieur Gérard FARGIER, Maire. Date de convocation : 25/06/2021

N° de délibération : **D_2021_030**

Présents : ARZALIER Bernadette, AUDIGIER Eliane, AUDIGIER Henriette, FARGIER Gérard, LEVEQUE Denis, MINJOULAT-REY Claude, PEREYRON Jean-Louis, SALADINO Irène
Procuration : Jacques ALEXANDRE par Gérard FARGIER, Frédéric PAYSSERAND par Claude MINJOULAT-REY
Absent(s) :
Excusé (s) : Sophie NAHAS
Secrétaire : Irène SALADINO

Avis de la commune sur le projet de PLUI arrêté.

Le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi.
Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes qui sont invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire. Pour bien comprendre tous les éléments du PLUi, le maire a invité Mme Delorme, coordinatrice du PLUi à la communauté de Communes « Ardèche des Sources et Volcans » afin qu'elle réponde à toutes questions des conseillers municipaux.
Après avoir entendu l'exposé du Maire et les informations données par Mme Delorme,
Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;
Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;
Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.
Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.
Considérant que la zone ouverte à la construction au secteur du ROUX comporte une parcelle : AK 774 (475 m2) qui présente une forte pente en aval d'une maison existante et dont le sous-sol est composé d'argile.
Considérant que cette parcelle présente des risques à la construction,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

Décide d'émettre un avis favorable avec réserves sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté

Sous Préfecture de LARGENTIERE
Date de réception de l'AR: 07/07/2021
007-210702825-20210630-D_2021_030-DE

Demande :

- que la parcelle AK 774 (475 m2) soit retirée de la zone ouverte à la construction sur le secteur du Roux. Cette parcelle présente une forte pente en aval d'une maison existante (la densification de l'habitat ne sera pas facile à respecter avec une telle pente : l'accès et le stationnement engendreront un coefficient d'occupation au sol équivalent à 1,4) ; de plus la composition du sous-sol (argile) peut mettre en péril la stabilité du terrain au vu du terrassement nécessaire pour une construction ;
- que la parcelle AK 774 soit remplacée par les parcelles AK 525 (310 m2) et AK 523 (1013 m2) sur le secteur des Clausses. Ces deux parcelles étant bien plus favorables à une densification de l'habitat.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Le maire, Gérard FARGIER

MAIRIE DE SAINT-PIERRE-DE-COLOMBIER
07450 (Ardèche)

RF
Sous Préfecture de LARGENTIERE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 07/07/2021
007-210702825-20210630-D_2021_030-DE

Département de l'Ardèche
Commune de THUEYTS
République Française

Envoyé en préfecture le 25/05/2021
Reçu en préfecture le 25/05/2021
Affiché le 21/05/2021
ID : 007-210703229-20210520-D2021_032-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 mai 2021

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de présents : 14

L'an deux mille vingt un, le vingt mai à dix-huit 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 Pierre CHAPUIS, Maire, en session ordinaire.

Présents : Mmes GUICHARD Cécile, LABROT Valérie, ROURE Séverine, VACHER Patricia, VIANNET Josiane, VOLPARO Emmanuelle, et MM. BREYSSE Sylvain, CHAPUIS Pierre, PIALAT Yves, ROCHETTE Sylvain, TASSAN-DIN Bruno, TESTON Daniel, TESTUD Jean-Luc et VIDAL Emmanuel
Par procuration : Mme MOREL Sandrine (à Mme VOLPARO Emmanuelle)
Absents excusés :
Secrétaire de séance : Mme LABROT Valérie

N°2021/032

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres. En complément, une charte de gouvernance a été validée le 8 avril 2018, permettant de formaliser les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi.

L'élaboration du PLUi a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 16 communes du territoire Ardèche des Sources et Volcans et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédé.
Le conseil communautaire, dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Le projet avait, notamment, fait l'objet d'une présentation lors de la conférence des élus locaux (l'ensemble des conseillers municipaux) le 5 mars 2021 au gymnase de Montpezat-sous-Bauzon.

Le PLUi est désormais soumis à l'avis des communes (délai de 3 mois), notifié par courrier le 6 avril dernier, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (délai de 3 mois) et fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être proposé pour approbation du Conseil Communautaire fin 2021.
Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 30 mars 2021 et transmis en amont du conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, *« lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »*

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, *« l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

Envoyé en préfecture le 25/05/2021
Reçu en préfecture le 25/05/2021
Affiché le 21/05/2021
ID : 007-210703229-20210520-D2021_032-DE

Pour rappel, le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

– Rapport de présentation
Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLUi. Il est composé de trois tomes : le diagnostic du territoire, la présentation et la justification du projet, et l'analyse environnementale.

– Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Il présente le projet politique de développement du territoire et s'articule autour de 4 axes majeurs. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi. Ses orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 juin 2019, puis dans chaque conseil municipal.

– Règlement
Il se compose de deux parties : le règlement écrit qui fixe les règles applicables à toutes les zones et les documents graphiques sous forme de plans. Il s'applique de façon stricte à toute demande de construction ou d'aménagement et détermine les droits à construire.

– Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Elles peuvent-être sectorielles lorsqu'elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire ou thématiques sur des principes généraux, communs à l'ensemble du territoire, tels que la mobilité, l'environnement, *etc.*

– Annexes
Elles complètent le document d'urbanisme et recensent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux d'eau potable, les zones desservies par l'assainissement collectif…

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;
Vu la délibération en date du 30 mars 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;
Considérant qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, aux règlements graphique et écrit qui les concernent.
Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 8 voix pour, 3 contre et 4 abstentions :

Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait à THUEYTS,
Le 20 mai 2021

Le Maire,
Pierre CHAPUIS

MAIRIE DE THUEYTS (Ardèche)

Envoyé en préfecture le 21/07/2021
Reçu en préfecture le 21/07/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210720-CONSDB502021-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »
07330 THUEYTS

Liberté – Egalité - Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »
Séance du 20 juillet 2021

L'an deux mille vingt et un et le vingt juillet à dix huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes « Ardèche des Sources et Volcans », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle des fêtes de Thueyts, sous la présidence de Monsieur Cédric D'IMPERIO, Président.

Membres afférents au Conseil communautaire :	32	Date de convocation :	13 Juillet 2021	Pour :	25
Membres en exercice :	32	Date d'affichage :	13 Juillet 2021	Contre :	1
Membres présents :	25	Secrétaire de séance :	Pierre CHAPUIS	Abstention :	0
Membres absents ou excusés *(y compris les procurations)* :	7				
Nombre de procurations :	1				
Membres qui ont pris part à la délibération : *(y compris les procurations)*	26				

Délégué(e) titulaire	Présent	Délégué(e) titulaire	Présent	Délégué(e) titulaire	Présent	Délégué(e) titulaire	Présent
BONNET Georges	X	FABREGES Marie France	X	LEFEBVRE Jean Pierre	X	PALLOT Thierry	X
BOUET Lynda	X	FARGIER Gérard	X	LEYNAUD Aurélie	Excusée	PEREZ CANO Marcel	X
BOULONI Christian	Excusé	FIALON Dominique	X	LHOPITEAU Eric	Excusé	REYMOND Jean Pierre	X
BRUN Marc	Excusé	GEIGUER Jacques	X	MARTIN Nicolas	X	RIEU Dominique	X
CHAPUIS Pierre	X	GINEVRA Stéphane	Excusé	MEJEAN Florian	X	ROBERT Karine	X
CONDOR Alain	X	HOUETZ Marion	X	MOULIN Jackie	X	TERME Annie	X
DALVERNY Jérôme	X	LABROT Valérie	Procuration à P. CHAPUIS	NAHAS Sophie	Excusée	TESTON Daniel	X
D'IMPERIO Cédric	X	LAURENT Guy	X	ORIVES Eric	X	VEYRENC Yves	X

Délibération N° 50.2021
Nouvel arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) :

Monsieur le Président rappelle que **lors de sa séance du 30 mars 2021, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation** dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLUi, en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme**, et arrêté à l'unanimité le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal**, par délibération N°15.2021.

Monsieur le Président rappelle les **objectifs de l'élaboration du PLUi définis par la délibération de prescription** du PLUi n°040/2015 du 15 décembre 2015 :

- Maintenir et accueillir des habitants dans un environnement de qualité :
  - Lutter contre le mitage de l'urbanisme sur notre territoire.
  - Tendre à un développement harmonieux entre habitat permanent, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques et touristiques de notre secteur.
  - Favoriser l'implantation de nouvelles constructions en recherchant une utilisation optimale de la consommation foncière en tenant compte des réseaux existants.
  - Conserver au territoire son caractère rural en privilégiant la rénovation du bâti existant.
  - Prévoir un développement démographique raisonné et maîtrisé avec l'accueil de populations nouvelles réparties harmonieusement en favorisant la mixité sociale.
  - Prévoir et définir les besoins du territoire notamment en termes d'équipements publics en permettant à la population d'accéder à des services de qualité dans les domaines de la santé, de la jeunesse, de la culture, et des sports.
  - Favoriser le développement des réseaux de communications électroniques.
- Favoriser un développement économique basé sur les qualités spécifiques du territoire :
  - Favoriser le développement des activités économiques et commerciales en prévoyant un aménagement concerté des zones d'activités répondant aux besoins du territoire.
  - Valoriser l'activité touristique de notre territoire.
  - Soutenir et favoriser l'attractivité du territoire en permettant aux différentes filières (agricoles, forestières, économiques, commerciales, artisanales, touristiques) de pouvoir se développer.
- Préserver et valoriser les ressources locales (naturelles, agricoles, bâties, paysagères) en tant que socle du développement de la communauté de communes et élément majeur d'attractivité :
  - Réfléchir à un développement harmonieux et concerté des énergies renouvelables.
  - Mettre en place une gestion concertée de la ressource en eau.

Envoyé en préfecture le 21/07/2021
Reçu en préfecture le 21/07/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210720-CONSDB502021-DE

- Soutenir les actions de gestion de l'espace agro-sylvo-pastoral permettant le soutien et l'installation d'agriculteurs notamment dans le but d'une mise en place de circuits courts de distribution et de l'entretien des paysages.
- Maintenir et restaurer les sentiers de randonnée.
- Préserver l'environnement et le cadre de vie et prendre en considération les trames vertes et bleues, zones humides, forêts espaces boisés classés.
- Préserver et mettre en valeur les paysages de pentes et affirmer le caractère particulier des villages, ses sites naturels et géologiques remarquables.
- Réfléchir aux déplacements et favoriser la création d'aires de co-voiturage et la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, non bâti, historique, industriel.

Monsieur le Président rappelle **les modalités de collaboration intercommunale** fixées par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 initiées lors de la conférence des Maires qui s'est réunie le 8 décembre 2015. Une charte de gouvernance définissant les modalités de collaboration a été validée le 8 avril 2018. Elle permet de formaliser la collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi, conformément à l'organisation prévue lors de la conférence des Maires précédent la prescription du PLUi. Afin de garantir une bonne collaboration avec l'ensemble des communes pour la construction du projet de territoire, la gouvernance du plan local d'urbanisme intercommunal s'est organisée autour des instances particulières suivantes :

- La commission PLUi, composée de 2 représentants désignés pour chaque commune, soit 32 membres, chargée du pilotage et du suivi général de la démarche d'élaboration du PLUi.
  Accompagnée des services de l'intercommunalité et des partenaires techniques, son rôle a été d'encadrer les diverses phases de la procédure (diagnostic, projet, règlement), les missions confiées aux prestataires extérieurs et les travaux réalisés en interne. Elle a participé aux différents travaux et temps de réflexion organisés à l'échelle de la communauté de communes ou de groupes de communes. Elle a précisé les enjeux et les attentes spécifiques de chaque commune sur le projet de territoire, les élus municipaux la composant faisant remonter les besoins de leur commune. Elle a joué un rôle de relais d'informations auprès des conseillers municipaux sur les réflexions et l'état d'avancement du PLUi. Elle s'est réunie régulièrement, 36 fois depuis la prescription, et s'est appuyée également sur un petit groupe de travail composé de 6 à 8 élus volontaires de la commission PLUi, qui s'est réuni 12 fois, pour approfondir et affiner certains points avant de les présenter en commission (rédaction des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, règlement écrit et orientations d'aménagement et de programmation thématiques).
- Le comité de pilotage, composé des maires de chaque commune ou de leur représentant au bureau de la communauté de communes et de l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) ou associées à leur demande, a assuré la concertation avec les partenaires tout au long de la procédure, dont notamment les 3 temps forts d'échanges dans le cadre de la construction du projet : pour la présentation du diagnostic et des enjeux de territoire, les orientations générales du PADD, et la mise en forme réglementaire du projet.
- La conférence des élus locaux regroupe l'ensemble des conseillers municipaux, réunis dans une même assemblée. Cette conférence a permis un échange entre la communauté de communes, les conseillers municipaux et les techniciens en charge de l'élaboration du PLUi. Elle s'est réunie pour les étapes suivantes : le diagnostic et les enjeux, le projet d'aménagement et de développement durables, la mise en forme réglementaire du projet.

Envoyé en préfecture le 21/07/2021
Reçu en préfecture le 21/07/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210720-CONSDB502021-DE

Monsieur le Président précise, en outre, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2, que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fixé les grandes orientations suivantes :

- Axe 1 : Offrir une attractivité renouvelée dans le pôle principal, les bourgs périphériques et villages pour accueillir une population diversifiée
  - 1.1 Adopter une démarche volontariste d'optimisation des espaces actuellement urbanisés
  - 1.2 Engager une réflexion sur la requalification des espaces publics structurants
  - 1.3 Repenser les équipements publics
- Axe 2 : Réinventer l'installation d'initiatives économiques et culturelles, tout en veillant au renforcement des filières économiques existantes
  - 2.1 Mobiliser le bâti existant pour le développement d'activités
  - 2.2 Renforcer les filières existantes en prévoyant des espaces dédiés à leur développement
  - 2.3 Consolider le pôle commercial de Lalevade-Prades et maintenir l'activité commerciale de proximité
  - 2.4 Soutenir le potentiel productif agricole et sylvicole du territoire
  - 2.5 Soutenir un tourisme ancré et raisonné comme une alternative au modèle touristique du sud Ardèche
  - 2.6 Poursuivre le développement engagé des communications numériques
- Axe 3 : Valoriser les espaces ressources du territoire comme levier d'un développement local et durable
  - 3.1 Favoriser l'ouverture des paysages, condition essentielle pour habiter le territoire et le rendre attractif
  - 3.2 Valoriser le potentiel en énergies renouvelables lié aux ressources du territoire en tenant compte des paysages remarquables
  - 3.3 Gérer durablement la ressource en eau
  - 3.4 Valoriser un environnement riche et diversifié, condition de l'attractivité du territoire
  - 3.5 Prendre en compte la forte vulnérabilité du territoire aux risques
- Axe 4 : S'appuyer sur les axes structurants de découverte des paysages et supports de mobilité pour accompagner durablement le développement du territoire
  - 4.1 Améliorer qualitativement les routes du territoire
  - 4.2 Sécuriser les principaux axes routiers
  - 4.3 Anticiper les mobilités de demain

Le PADD qui fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la collectivité a fait l'objet d'un débat d'orientations au conseil communautaire lors de sa séance publique du 25 juin 2019. Lors de cette réunion, le conseil communautaire a émis les remarques et réserves suivantes :

- *les grandes intentions d'aménagement et de développement vertueuses décrites dans le PADD dont les projections de l'accueil de nouveaux habitants qui sont adaptées et souhaitées par tous et les créations de logements associées ;*
- *l'importance de prendre en compte les paysages et de préserver le cadre et la qualité de vie sur le territoire Ardèche des Sources et Volcans, motif de son attractivité ;*
- *l'intérêt de favoriser les liaisons douces entre les villages ;*
- *l'importance de soutenir des projets d'installation agricole ou d'évolution des exploitations présentes, même s'ils ne sont pas nombreux ;*
- *l'intérêt du projet intercommunal pour dépasser les frontières communales et prendre en compte des enjeux concernant tout le territoire tel que le développement économique ;*
- *l'importance d'aboutir sur ce projet pour permettre la faisabilité de zones d'activités communautaires ;*
- *l'étape suivante d'élaboration du PLUi et les craintes de se heurter à des difficultés pour décliner le projet dans le zonage.*

Envoyé en préfecture le 21/07/2021
Reçu en préfecture le 21/07/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210720-CONSDB502021-DE

Conformément aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'urbanisme, **les communes ont disposé d'un délai de trois mois pour rendre leur avis sur le projet de PLUi arrêté le 30 mars 2021**, à compter de la notification le 7 avril 2021, plus particulièrement sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement chaque commune.
Monsieur le Président expose au moyen d'un tableau récapitulatif, par commune, les avis reçus ainsi que les observations ou réserves émises. **Sur les 16 communes de la communauté de communes, 7 communes ont émis un avis favorable, 9 communes ont émis un avis favorable avec des observations ou réserves.**

Commune	Délibération conseil municipal	Remarques / réserves
Barnas	**Favorable** 07/05/2021	*« réserves portant sur les points de densité des parcelles à urbaniser, qui semble ne pas correspondre à la réalité urbaine de la commune de Barnas »*
Burzet	**Favorable** 20/05/2021	*/*
Chirols	**Favorable** 26/05/2021	*« Une partie des chirolains est touchée par la question de l'Habitat Léger et consciente des enjeux qui gravitent autour. Le conseil municipal de Chirols souhaite que la Communauté de Communes mette en place une réflexion pour une éventuelle expérimentation sur l'Habitat Léger. »*
Fabras	**Favorable** 15/04/2021	*/*
Jaujac	**Favorable** 21/06/2021	*« demande de prendre en compte les remarques suivantes :* *- Si le conseil municipal de Jaujac tient à souligner la qualité de la concertation menée tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, en particulier le dialogue organisé entre les élus et les nombreux échanges impliquant les services de la communauté de communes ;* *- Si le conseil municipal de Jaujac tient à souligner le rôle de l'élaboration du PLUi dans la fédération des énergies et la convergence des projets existants et à venir pour favoriser le développement soutenable du territoire et la construction d'un projet de territoire ;* *- Si le conseil municipal de Jaujac tient à souligner les moyens mobilisés par la communauté de communes pour aboutir à ce résultat : études paysagères, études environnementales, diagnostics agricoles et sylvicoles… ;* *- Si le conseil municipal de Jaujac tient à souligner les orientations prises concernant la préservation des espaces naturels et agricoles, et l'intérêt en termes écologiques, économiques et paysagers ;* *Toutefois, cette vision a ensuite été déclinée à l'échelle des communes et n'a pas permis une parfaite convergence entre les projets communaux et les orientations imposées par l'Etat :* *- Le conseil municipal regrette que les dotations en matière de production de logements ne permettent pas à la commune de Jaujac de se développer de manière satisfaisante au vu de la demande actuelle et des besoins pour continuer à accueillir des habitants et conforter l'offre locale existante, notamment les écoles et autres services publics. Pourtant la population communale est en augmentation constante, l'exode urbain annoncé et le phénomène généralisé de desserrement des ménages, nécessitent de produire davantage de logements.* *- Le Conseil municipal estime que présenter une offre de logements abordables, avec si peu de potentiel, semble irréalisable. Alors que le Conseil travaille ardemment à favoriser l'accueil de jeunes familles pour redynamiser l'ensemble du territoire communautaire. Il craint de voir dans une certaine mesure, la commune transformée en parc de résidence secondaires pour retraités aisés.* *- Le Conseil municipal déplore les exigences étatiques en matière d'aménagement, laissant cours à une densification excessive du territoire. Des OAP à 20 logements/hectare, vont irrémédiablement dégrader le cadre et*

Envoyé en préfecture le 21/07/2021
Reçu en préfecture le 21/07/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210720-CONSDB502021-DE

		la qualité de vie des habitants (ex : OAP « Centre-bourg », « Le Vert »). Si le Conseil municipal est conscient que le PLUi doit répondre à plusieurs enjeux concomitants, (maîtrise de l'étalement urbain et préservation des terres naturelles et agricoles), il demande que tout projet d'aménagement soit contextualisé dans le cadre d'un urbanisme concerté. En effet, une même densité trouve des traductions très différentes, selon l'organisation du projet autour de la forme urbaine et de l'espace public. Le Conseil municipal de Jaujac craint une densification à outrance, susceptible de mettre en danger son attractivité non seulement pour le tourisme (un des piliers de l'économie locale, Jaujac étant labellisé Village de caractère), mais aussi pour les résidents qui sont attachés à leur qualité de vie. *- Le Conseil municipal aurait apprécié une étude approfondie dans le cadre de l'élaboration du PLUi, sur la question du développement économique. Cette dernière aurait pu permettre notamment :* • *De mieux définir le contexte local : étude sur l'évolution/localisation des emplois sur le territoire ; lien logement-emploi ; étude des migrations domicile-travail en termes mobilités ; diagnostic de l'armature économique actuelle du territoire (principaux sites d'activités économiques, hiérarchisation de ces sites, vocations spécifiques…) ;* • *De répertorier de manière prospective les besoins en termes de développement économique et d'espace (foncier et immobilier économique) des entreprises présentes sur le territoire ;* • *De préparer la réalisation d'opérations d'aménagement sur le territoire communautaire : reconversion de friches industrielles et/ou commerciales…* *- Le Conseil municipal aurait apprécié une étude approfondie dans le cadre de l'élaboration du PLUi, sur la question des mobilités. Cette dernière aurait pu permettre notamment :* • *A toutes les communes de mieux s'emparer du sujet des déplacements dans leur projet de territoire (organisation spatiale, maillage de cheminements doux connectés les uns aux autres, stationnement, transports en commun, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, gestion du pic touristique, logistique des livraisons commerciales…) et d'estimer le potentiel de transfert modal ou d'intermodalité ;* • *De recenser les pratiques (itinéraires, horaires, motifs de déplacement) et de confronter les ressentis et freins (insécurité, conflits d'usages, relief…) à la réalité du terrain ;* • *De recenser les itinéraires doux praticables ou à aménager en fonction des besoins (dans les villages, dans les connexions entre les villages, dans les connexions entre les points d'intérêt du territoire, dans les connexions entre les villages de caractère…) ;* • *D'estimer l'offre existante ou potentielle en termes de mobilités douces ou d'autopartage ;* • *De lier la réflexion sur les mobilités à d'autres domaines : économiques (vulnérabilité des ménages du fait du budget déplacements), environnementaux (climatique, énergétique, pollution et bruit, qualité de vie), sociaux (accès à l'emploi, aux services et aux équipements pour tous, offre de santé…).* *- Enfin, le Conseil municipal de Jaujac constate des évolutions significatives du bâti, à proximité de son territoire. Cela suite à l'octroi de permis de construire en grand nombre lors des premiers mois écoulés. La Municipalité précédente a su, fort heureusement, s'abstenir de cette pratique, qui engendre la dépréciation de nos paysages. »*
Lalevade-d'Ardèche	**Favorable** 05/07/2021	*« Demande de prendre en compte les remarques suivantes :* *- Le classement en zone agricole du quartier Le Faux situé dans le périmètre de l'enveloppe urbaine paraît inapproprié (morcellement parcellaire empêchant une réelle exploitation agricole)* *- OAP de la gare : erreur sur le caractère public ou privé de certains accès ; la transformation de cette zone d'activités en zone de densification urbaine va*

Envoyé en préfecture le 21/07/2021
Reçu en préfecture le 21/07/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210720-CONSDB502021-DE

		entraîner des conflits d'usage (bruits et nuisances des activités. »
La Souche	**Favorable** 20/05/2021	*« demande de prendre en compte les remarques suivantes : Le zonage et la densité de construction ne correspondent pas aux attentes du conseil municipal et à l'essor du village »*
Mayres	**Favorable** 25/06/2021	*« demande de prendre en compte les remarques suivantes : La zone non aedificandi de la Pierrette nous semble injustifiée car le risque incendie n'est ici pas plus élevé qu'ailleurs. De plus, la proposition de déboiser une partie du territoire pour rendre l'autre partie constructible est difficile à mettre en œuvre. »*
Meyras	**Favorable** 26/05/2021	/
Montpezat-sous-Bauzon	**Favorable** 07/05/2021	*« avec les remarques suivantes :* *- les densités imposées sont trop importantes et peu adaptées à notre territoire* *- le retour vers les pentes est très difficile à appliquer avec la loi montagne* *- les opérations d'aménagement d'ensemble avec plusieurs propriétaires semblent compliquées à mettre en œuvre pour les OAP sectorielles »*
Péreyres	**Favorable** 22/04/2021	/
Pont-de-Labeaume	**Favorable** 19/04/2021	/
Prades	**Favorable** 19/04/2021	/
St-Cirgues-de-Prades	**Favorable** 21/06/2021	*« demande de prendre en compte les remarques suivantes : Compte tenu du nouveau projet porté par la nouvelle équipe municipale de créer dans le village un lieu de rencontre de type petit commerce - bistrot, multi-services, point de vente de produits locaux -, il y a lieu de modifier le zonage sur ce secteur actuellement en UH (zone urbaine préférentiellement résidentielle de type hameaux traditionnels) en le remplaçant par UA (zone urbaine à vocation mixte). Ce zonage serait d'ailleurs plus cohérent et pertinent avec les orientations générales du PADD puisque l'objectif pour le niveau d'armature territoriale des villages dont St-Cirgues-de-Prades est de maintenir l'attractivité pour leur fonction de proximité et de lien social. »*
St-Pierre-de-Colombier	**Favorable** 30/06/2021	*« Demande :* *- Que la parcelle AK774 (475m²) soit retirée de la zone ouverte à la construction sur le secteur du Roux. Cette parcelle présente une forte pente en aval d'une maison existante (la densification de l'habitat ne sera pas facile à respecter avec une telle pente : l'accès et le stationnement engendreront un coefficient d'occupation au sol équivalent à 1,4) ; de plus la composition du sous-sol (argile) peut mettre en péril la stabilité du terrain au vu du terrassement nécessaire pour une construction ;* *- Que la parcelle AK774 soit remplacée par les parcelles AK525 (310m²) et AK523 (1013m²) sur le secteur les Clausses. Ces deux parcelles étant bien plus favorables à une densification de l'habitat. »*
Thueyts	**Favorable** 20/05/2021	/

Les avis des 16 communes sont tous favorables, néanmoins certains sont assortis de réserves les considérant sur ces points comme défavorables. Il convient alors de procéder à un ré-arrêt du PLUi, conformément à l'article L153-15 du Code de l'urbanisme qui prévoit que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Monsieur le Président propose que les avis des communes soient traités lors de l'approbation du PLUi, en même temps que les avis PPA et que les observations formulées par les habitants et les associations dans le cadre de l'enquête publique prévue à l'automne.

Envoyé en préfecture le 21/07/2021
Reçu en préfecture le 21/07/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210720-CONSDB502021-DE

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de confirmer le projet PLUi initial arrêté le 30 mars 2021.

Monsieur le Président rappelle les prochaines étapes du PLUi avant qu'il soit soumis à l'approbation du conseil communautaire, comme exposé lors de la séance du 30 mars 2021.

Après avoir entendu l'exposé du Président :
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.141-1 à L.141-26 L.151-1 à L.153-30, R.151-1 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1, R.151-53 1° et R.152-1 à R.153-21 ;
Vu le projet de schéma de cohérence territoriale de l'Ardèche Méridionale arrêté le 17 février 2020 ;
Vu les dispositions de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne », et complétée en décembre 2016 par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite « loi Montagne II » ;

Vu les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Auvergne Rhône-Alpes approuvé le 20 décembre 2019 ;

Vu la charte du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche approuvé le 18 mars 2013 ;

Vu les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée approuvé le 03 décembre 2015 ;

Vu les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 ;

Vu les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin versant de l'Ardèche approuvé le 22 août 2012 ;

Vu les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire amont approuvé le 22 décembre 2017 ;

Vu les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 07 décembre 2015 ;

Vu les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne approuvé le 23 novembre 2015 ;

Vu les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Auvergne Rhône-Alpes approuvé le 20 décembre 2019 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes approuvé le 16 juillet 2014 ;

Vu le schéma départemental des carrières de l'Ardèche approuvé le 03 février 2005 ;
Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Envoyé en préfecture le 21/07/2021
Reçu en préfecture le 21/07/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210720-CONSDB502021-DE

Vu la délibération en date du 12 avril 2018 validant la charte de gouvernance fixant les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi ;
Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;
Vu la délibération du 14 janvier 2021 modifiant les modalités de concertation relatives à l'élaboration du PLUi compte tenu des contraintes sanitaires liées à la COVID 19 ;
Vu l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), réunie le 23 février 2021, sur les deux projets faisant l'objet de demande de dérogation à la loi Montagne (zone d'activités intercommunale de la Gravenne à Thueyts et STECAL à Rabeyrie) ;
Vu la délibération du 30 mars 2021 arrêtant le projet PLUi et tirant le bilan de la concertation ;
Vu les délibérations des communes portant avis sur le projet de PLUi arrêté le 30 mars 2021, et jointes à la présente délibération ;
Vu le dossier d'arrêt du PLUi tel qu'il a été arrêté le 30 mars 2021, joint à la délibération et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes ;
Considérant que le code de l'urbanisme dans ses dispositions prévues à l'article L153-15 du prévoit que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ;

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à la majorité des deux tiers :
(une voix contre : Daniel TESTON)
1. Prend acte des délibérations des communes portant avis sur le projet de PLUi arrêté le 30 mars 2021.
2. Arrête une seconde fois le projet de plan local d'urbanisme intercommunal Ardèche des Sources et Volcans tel qu'il est annexé à la présente délibération conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme.
3. Dit que les délibérations reçues des communes portant avis sur le projet de PLUi seront ajoutées au dossier PLUi arrêté pour la notification aux personnes publiques associées et consultées.
4. Précise que le projet de PLUi arrêté sera notifié pour avis, conformément aux articles L153-16 à L153-18 et R153-6 du code de l'urbanisme :

- aux personnes publiques associées, à savoir
- **M. le Préfet d'Ardèche**
- **M. le Président du Conseil régional d'Auvergne-Rhône-Alpes**
- **M. le Président du Conseil départemental d'Ardèche**
- **M. le Président de la Chambre d'Agriculture**
- **M. le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat**
- **M. le Président de la Chambre de commerce et d'industrie d'Ardèche**
- **M. le Président du Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale**
- **M. le Président du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche**
- **M. le directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité**
- **M. le directeur du Centre National de la Propriété Forestière**

- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

Envoyé en préfecture le 21/07/2021
Reçu en préfecture le 21/07/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210720-CONSDB502021-DE

- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet.

5. Précise que le projet de PLUi arrêté sera transmis pour avis à l'autorité environnementale, conformément à l'article L104-6 du code de l'urbanisme.

6. Précise que le projet de PLUi arrêté sera notifié aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme qui ont fait une demande de consultation.

7. Dit qu'à la fin de cette consultation le PLUi arrêté sera soumis à Enquête Publique.

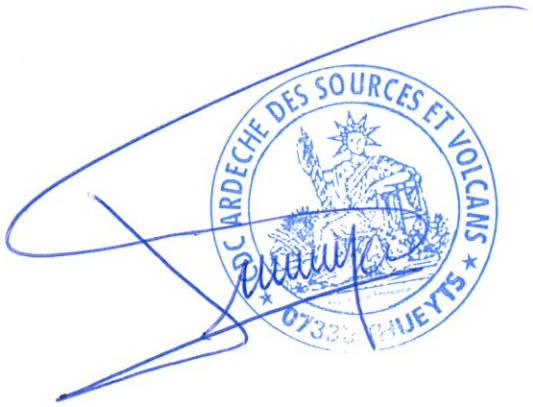
8. Dit que Monsieur le Président de la communauté de communes organisera une enquête publique portant sur le projet de PLUi.

9. Autorise Monsieur le Président à signer tout document utile pour la poursuite de la procédure.

10. Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage, conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, au siège de la communauté de communes et en mairie de chaque commune membre pendant un mois.

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
Certifié exécutoire

A Thueyts, le 20 Juillet 2021
Le Président,
Cédric D'IMPERIO.



Envoyé en préfecture le 21/07/2021
Reçu en préfecture le 21/07/2021
Affiché le
ID : 007-200039824-20210720-CONSDB502021-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »
07330 THUEYTS

Envoyé en préfecture le 05/04/2022
Reçu en préfecture le 05/04/2022
Affiché le
Liberté – Egalité - Fraternité
ID : 007-200039824-20220331-CONSDB_10_2022-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »
Séance du 31 Mars 2022

L'an deux mille vingt-deux et le trente et un mars à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes « Ardèche des Sources et Volcans », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du deuxième étage du Château de Blou à Thueyts, sous la présidence de Monsieur Cédric D'IMPERIO, Président.

Membres afférents au Conseil communautaire :	32	Date de convocation :	24 Mars 2022	Pour :	31
Membres en exercice :	32	Date d'affichage :	25 Mars 2022	Contre :	0
Membres présents :	25	Secrétaire de séance :	M. France FABREGES	Abstention :	0
Membres absents ou excusés (y compris les procurations) :	7				
Nombre de procurations :	6				
Membres qui ont pris part à la délibération : (y compris les procurations)	31				

Délégué(e) titulaire	Présent(e)	Délégué(e) titulaire	Présent(e)	Délégué(e) titulaire	Présent(e)	Délégué(e) titulaire	Présent(e)
BERTHON Patricia	X	D'IMPERIO Cédric	X	LAURENT Guy	X	PALLOT Thierry	Procuration à J. DALVERNY
BONNET Georges	X	FABREGES Marie France	X	LEFEBVRE Jean Pierre	Procuration à JP REYMOND	PEREZ CANO Marcel	Procuration à J. GEIGUER
BOUET Lynda	X	FARGIER Gérard	X	LHOPITEAU Eric	X	REYMOND Jean Pierre	X
BOULONI Christian	Absent	FIALON Dominique	Procuration à D. RIEU	MARTIN Nicolas	X	RIEU Dominique	X
BRUN Marc	X	GEIGUER Jacques	X	MEJEAN Florian	X	ROBERT Karine	X
CHAPUIS Pierre	X	GINEVRA Stéphane	X	MOULIN Jackie	X	TERME Annie	X
CONDOR Alain	X	GUICHARD Cécile	X	NAHAS Sophie	X	TESTON Daniel	Procuration à P. CHAPUIS
DALVERNY Jérôme	X	HOUETZ Marion	X	ORIVES Eric	X	VEYRENC Yves	Procuration à C. D'IMPERIO

Délibération N° 10.2022
Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) :

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire les conditions dans lesquelles le projet de PLUi a été mené, les grandes étapes :

Suite à l'arrêt du PLUi le 30 mars 2021 (délibération n°15-2021), tirant également le bilan de la concertation, chacun des conseils municipaux a donné un avis favorable, certains avec des remarques ou réserves, sur le projet de PLUi. Il a été arrêté une seconde fois le 20 juillet 2021 pour annexer les avis au projet transmis (délibération n°50-2021). En parallèle, lors de ce même conseil communautaire, l'abrogation des 4 cartes communales de Burzet, Lalevade-d'Ardèche, Pont-de-Labeaume et St-Cirgues-de-Prades a été prescrite (délibération n°51-2021), celles-ci ne relevant pas du même régime juridique que les PLU locaux.

Suite au 2nd arrêt du PLUi, les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) ont été consultées (délai 3 mois), et une demande de dérogation au Préfet en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé (consultation de la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers -CDPENAF- et du syndicat mixte du SCoT Ardèche Méridionale) a été déposée (délai 4 mois).

Après la nomination pendant l'été d'une commission d'enquête, présidée par Isabelle Carlu, par le Tribunal Administratif de Lyon, l'enquête publique unique portant sur le projet de PLUi et l'abrogation des 4 cartes communales a été organisée à l'automne. Elle s'est déroulée du 15 novembre au 17 décembre 2021. 365 observations ont été recueillies par la commission d'enquête.

Les avis des PPA et PPC sont tous favorables sur le projet PLUi. Quelques réserves à lever et des recommandations ont été émises sur le projet. La commission d'enquête dans son rapport en date du 31 janvier 2022, a également donné un avis favorable avec des réserves et des recommandations sur le PLUi et un avis favorable à l'abrogation des 4 cartes communales.

Deux réunions de la commission PLUi se sont tenues le 03/12/2021 et le 01/03/2022 pour prendre connaissance et échanger sur les suites à donner aux avis des communes et des PPA et PPC, puis aux réserves et recommandations de la commission d'enquête.

L'article L.153-21 du code de l'urbanisme dispose que :
« A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :
1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale

Envoyé en préfecture le 05/04/2022
Reçu en préfecture le 05/04/2022
Affiché le
ID : 007-200039824-20220331-CONSDB_10_2022-DE

rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, le cas échéant, après que l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire a été recueilli ; 2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8. »

Ainsi, une conférence intercommunale des Maires a été organisée le 15 mars 2022 pour prendre connaissance des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Le dossier PLUi est composé des documents suivants :

- Le rapport de présentation : Tomes 1 – 2 et 3
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique (21 plans de zonage)
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Les annexes

L'ensemble du dossier PLUi proposé pour approbation ainsi que la synthèse des ajustements apportés dans le dossier PLUi entre l'arrêt et l'approbation ont été envoyés aux élus du conseil communautaire avec la convocation à la réunion. Il est précisé que le document de synthèse présente l'ensemble des avis, remarques des communes, des PPA et PPC et de la commission d'enquête, et la manière dont la communauté de communes répond ou prend en compte ces réserves ou remarques. Il a vocation à être annexé à la délibération d'approbation du PLUi.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.141-1 à L.141-26 L.151-1 à L.153-30, R.151-1 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1, R.151-53 1° et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu la délibération en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération en date du 12 avril 2018 validant la charte de gouvernance fixant les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 14 janvier 2021 modifiant les modalités de concertation relatives à l'élaboration du PLUi compte tenu des contraintes sanitaires liées à la COVID 19 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), réunie le 23 février 2021, sur les deux projets faisant l'objet de demande de dérogation à la loi Montagne (zone d'activités intercommunale de la Gravenne à Thueyts et STECAL à Rabeyrie) ;

Vu la délibération N°15-2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu les délibérations des communes portant avis sur le projet de PLUi arrêté le 30 mars 2021 ;

Vu la délibération N°50-2021 arrêtant à nouveau le projet de PLUi ;

Vu la délibération N°51-2021 prescrivant l'abrogation des cartes communales de Burzet, Lalevade-d'Ardèche, de Pont-de-Labeaume et de St-Cirgues-de-Prades ;

Vu l'arrêté du Président portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLUi et à l'abrogation des cartes communales de Burzet, Lalevade-d'Ardèche, Pont-de-Labeaume et St-Cirgues-de-Prades, n°2021-03 en date du 19 octobre2021 ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées, de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'autorité environnementale, sur le projet PLUi arrêté ;

Vu les décisions préfectorales n°07-2021-11-08-00021 et n°2022-01-03-00011 accordant les dérogations au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé ;

Envoyé en préfecture le 05/04/2022
Reçu en préfecture le 05/04/2022
Affiché le
ID : 007-200039824-20220331-CONSDB_10_2022-DE

Vu les observations du public, le rapport, ses annexes, les conclusions et l'avis motivé (favorable avec réserves) de la commission d'enquête ;

Vu la conférence intercommunale des Maires du 15 mars 2022, où les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés ;

Considérant que les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête publique justifient des adaptations et modifications du projet de PLUi ;

Vu la présentation exhaustive des adaptations et modifications du PLUi rendues nécessaires pour la prise en compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et la levée des réserves émises par la commission d'enquête (document annexé à la présente délibération) ;

Considérant que les modifications apportées telles que décrites en annexes sont de nature à lever les réserves émises par la commission d'enquête ;

Considérant que les modifications apportées ont permis la prise en considération des recommandations émises par la commission d'enquête ;

Considérant que ces modifications et adaptations mineures, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés, ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD et l'économie générale du projet de PLUi arrêté soumis à l'enquête publique ;

Considérant le projet de PLUi présenté au conseil communautaire ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de :

- Approuver le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ardèche des Sources et Volcans tel qu'annexé à la présente délibération,

- Abroger les cartes communales Burzet, Lalevade-d'Ardèche, Pont-de-Labeaume et St-Cirgues-de-Prades, et soumettre cette délibération à la décision du Préfet,

- Afficher la présente délibération, conformément aux articles R153-20 et 212 du code de l'urbanisme, au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres, durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département à la rubrique annonces légales,

- Mettre à disposition du public le PLUi au siège de la communauté de communes, à la Préfecture de l'Ardèche et dans les mairies des communes membres,

- Publier le PLUi sur le géoportail de l'urbanisme à partir de la date de son caractère exécutoire,

- Acter que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLUi ne seront exécutoires qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission en Préfecture et après l'accomplissement des mesures de publicité,

- Notifier à M. le Préfet de l'Ardèche, l'entier dossier de PLUi (dont le dossier de concertation, d'enquête publique, les parutions presses) pour sa mission de contrôle de légalité,

- Notifier à MM. les Présidents du Syndicat Mixte en charge SCOT, du Parc Naturel Régional, l'entier dossier de PLUi approuvé.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Certifié exécutoire

A Thueyts, le 04 Avril 2022
Le Président,
Cédric D'IMPERIO.

CDC ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS
07330 THUEYTS

Communauté de communes
Ardèche des Sources et Volcans

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PRISE EN COMPTE DES AVIS JOINTS AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLUI

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 31 MARS 2022

Article L.153-21 du code de l'urbanisme :

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :
1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, le cas échéant, après que l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire a été recueilli ;
2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8.

L'objet du présent document consiste à présenter comment les avis et observations ont été pris en compte dans le PLUi approuvé par le conseil communautaire le 31 mars 2022.

Ce document a également été présenté lors de la conférence intercommunale des Maires le 15 mars 2022.

Le document se présente en deux parties :

- Partie 1 : Prise en compte des avis joints au dossier d'enquête publique.
- Partie 2 : Prise en compte des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

PARTIE 1 : PRISE EN COMPTE DES AVIS JOINTS AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

CONSULTATION AU TITRE DES ARTICLES L.153-15 ET R.153-5 DU CODE DE L'URBANISME - NOTIFICATION DU 07/04/2021

COMMUNE	ACCUSE DE RECEPTION	DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Barnas	13/04/2021	07/05/2021 - Favorable
Burzet	07/04/2021	20/05/2021 - Favorable
Chirols	13/04/2021	26/05/2021 - Favorable
Fabras	13/04/2021	15/04/2021 - Favorable
Jaujac	12/04/2021	21/06/2021 - Favorable
Lalevade-d'Ardèche	13/04/2021	05/07/2021 - Favorable
Mayres	12/04/2021	25/06/2021 - Favorable
Meyras	08/04/2021	26/05/2021 - Favorable
Montpezat-sous-Bauzon	08/04/2021	07/05/2021 - Favorable
Péreyres	15/04/2021	22/04/2021 - Favorable
Pont-de-Labeaume	09/04/2021	19/04/2021 - Favorable
Prades	08/04/2021	19/04/2021 - Favorable
Saint-Cirgues-de-Prades	13/04/2021	21/06/2021 - Favorable
Saint-Pierre-de-Colombier	12/04/2021	30/06/2021 - Favorable
La Souche	12/04/2021	20/05/2021 - Favorable
Thueyts	12/04/2021	20/05/2021 - Favorable

AVIS ÉMANANT DES COMMUNES

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Barnas** 1. Les réserves portent sur les densités des parcelles à urbaniser qui semblent ne pas correspondre à la réalité urbaine de la commune de Barnas.	1. Cohérence avec les objectifs du PADD (cf. synthèse de l'axe 1. Offrir une attractivité renouvelée dans le pôle principal, les bourgs périphériques et villages pour accueillir une population diversifiée : « Les densités moyennes des opérations en densification sur les dents creuses stratégiques et en extension des enveloppes urbaines existantes seront nuancées selon le niveau d'armature territoriale : l'objectif sera d'atteindre environ [...] entre 12 et 15 logements.ha sur les villages »).
• **Chirols** 2. Le conseil souhaite que la Communauté de Communes mette en place une réflexion pour une éventuelle expérimentation sur l'Habitat Léger.	2. Ouvrir un groupe de travail sur cette question (à voir même s'il pourrait être élargi à d'autres collectivités d'Ardèche méridionale).
• **Jaujac** Le conseil demande de prendre en compte les remarques suivantes : 3. le conseil considère que les dotations en matière de production de logements sont insuffisantes.	3. Ces projections démographiques et logements ont été établies dans le cadre de l'élaboration du PADD ; elles sont justifiées dans le tome 2 du RP pages 19 à 30 et s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT. Le PADD fixe ainsi l'objectif de « maintenir l'accueil de nouvelles populations dans les bourgs périphériques avec un ralentissement de la croissance démographique selon la tendance récemment observée ».
4. le conseil considère que le PLUi prévoit trop peu de potentiels constructibles ce qui risque d'avoir un impact sur les prix du foncier avec une hausse inabordable pour les jeunes ménages, et de transformer dans une certaine mesure la commune en parc de résidences secondaires pour retraités aisés.	4. Les potentiels constructibles résultent des projections démographiques et logements (cf. remarque précédente). Le PADD inscrit en effet de « traduire l'objectif de croissance démographique en besoin foncier ». Le PLUi doit par ailleurs justifier d'une modération de la consommation foncière en cohérence avec le PADD (cf. synthèse du PADD : « L'objectif dans le PLUi sera d'atteindre une division par deux du rythme de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers, observé entre 2002 et 2016, à destination des espaces urbanisés »).
5. le conseil déplore les exigences sur les densités des constructions dans les OAP (« Centre-bourg », « Le Vert ») considérées trop élevées, qui vont dégrader le cadre et la qualité de vie des habitants.	5. Les densités fixées sur ces secteurs (20 log.ha) s'inscrivent en compatibilité avec les objectifs du PADD (cf. synthèse de l'axe 1. Offrir une attractivité renouvelée dans le pôle principal, les bourgs périphériques et villages pour accueillir une population diversifiée : « Les densités moyennes des opérations en densification sur les dents creuses stratégiques et en extension des enveloppes urbaines existantes seront nuancées selon le niveau d'armature territoriale : l'objectif sera d'atteindre environ [...] 20 logements.ha sur les bourgs périphériques »).

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Jaujac** 6. le conseil aurait apprécié une étude approfondie sur la question du développement économique.	6. La question du développement économique et de ses enjeux a été traitée dans le cadre du diagnostic, et a permis d'identifier le besoin de foncier dédié à l'activité économique. Ces enjeux ont ainsi été traduits dans l'axe 2 du PADD « Réinventer l'installation d'initiatives économiques et culturelles, tout en veillant au renforcement des filières économiques existantes » (cf. tome 2 du RP, pages 9 à 13).
7. le conseil aurait apprécié une étude approfondie sur la question des mobilités.	7. La question des mobilités a été traitée dans le cadre du diagnostic, et a fait ressortir la nette dépendance du territoire à la voiture individuelle. Des orientations fortes sont inscrites dans le PADD pour le développement et l'aménagement d'alternatives à la voiture individuelle. Une OAP thématique mobilité a ainsi été écrite et de nombreux emplacements réservés sont fléchés pour développer des cheminements doux (cf. tome 2 du RP pages 17,18, 54 à 58, 90 à 99, 132 et 133).
• **Lalevade d'Ardèche** Le conseil demande de prendre en compte les remarques suivantes : 8.le classement du quartier Le Faux en zone agricole paraît inapproprié (morcellement parcellaire empêchant une réelle exploitation agricole).	8. Les parcelles concernées présentent des enjeux paysagers, s'agissant de jardins bordés par un canal, et donc d'un poumon vert en milieu urbain. Une partie de ces parcelles a été identifiée en espace agricole stratégique (déclaration PAC 2017) dans le cadre du diagnostic. Aussi, par cohérence, l'ensemble de l'îlot a été classé en zone agricole.
9. l'OAP de la gare : erreur sur le caractère public ou privé de certains accès et sur la transformation de cette zone d'activités en zone de densification urbaine va entraîner des conflits d'usage (bruits et nuisances des activités).	9. Concernant l'OAP de la gare, il s'agit d'un quartier stratégique en cœur de bourg, identifié dès la réalisation de la stratégie paysagère : cf. orientation et objectif du PADD « Consolider le pôle commercial de Lalevade-Prades » et « Renforcer la centralité commerciale de Lalevade-Prades sur [...] la zone mixte quartier de la gare ». Les principes d'aménagements posés dans l'OAP sont justifiés dans le tome 2 du RP, pages 144-145. Le caractère public ou privé des accès n'a pas d'incidence sur les principes d'aménagements proposés dans l'OAP.
• **La Souche** 10. Le conseil demande de prendre en compte les remarques suivantes : Le zonage et la densité de construction ne correspondent pas aux attentes du conseil municipal et à l'essor du village.	10. Cohérence avec les objectifs du PADD (cf. synthèse de l'axe 1. Offrir une attractivité renouvelée dans le pôle principal, les bourgs périphériques et villages pour accueillir une population diversifiée : « Les densités moyennes des opérations en densification sur les dents creuses stratégiques et en extension des enveloppes urbaines existantes seront nuancées selon le niveau d'armature territoriale : l'objectif sera d'atteindre environ [...] entre 12 et 15 logements.ha sur les villages »).

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Mayres** 11. Le conseil demande de prendre en compte les remarques suivantes : La zone *non aedificandi* sur le secteur La Pierrette est injustifiée.	11. Après vérification auprès des services de l'État, il n'est pas possible de supprimer la zone *non aedificandi* sur cette zone (risque avéré).
• **Montpezat-sous-Bauzon** Avec les remarques suivantes : 12. les densités imposées sont trop importantes et peu adaptées à notre territoire.	12. Cohérence avec les objectifs du PADD, lui-même en compatibilité avec le SCoT (cf. synthèse de l'axe 1. Offrir une attractivité renouvelée dans le pôle principal, les bourgs périphériques et villages pour accueillir une population diversifiée : « Les densités moyennes des opérations en densification sur les dents creuses stratégiques et en extension des enveloppes urbaines existantes seront nuancées selon le niveau d'armature territoriale : l'objectif sera d'atteindre environ [...] 20 logements.ha sur les bourgs périphériques »).
13. le retour vers les pentes est très difficile à appliquer avec la loi montagne.	13. Le retour vers les pentes est une ambition politique. Tout dépend du contexte d'implantation des bourgs et villages…
14. les opérations d'aménagement d'ensemble avec plusieurs propriétaires semblent compliquées à mettre en œuvre pour les OAP sectorielles.	14. Les opérations d'aménagement d'ensemble peuvent être nécessaires pour garantir l'atteinte des objectifs poursuivis dans l'OAP (aménagements communs, densité…). Une animation foncière sera nécessaire après l'approbation du PLUi afin de favoriser la faisabilité des opérations planifiées.
• **St-Cirgues-de-Prades** 15. Demande de prendre en compte les remarques suivantes : Compte tenu du nouveau projet porté par la nouvelle équipe municipale de créer dans le village un lieu de rencontre de type petit commerce - bistrot, multi-services, il y a lieu de modifier le zonage sur ce secteur actuellement en UH (zone urbaine préférentiellement résidentielle de type hameaux traditionnels) en le remplaçant par UA (zone urbaine à vocation mixte).	15. L'évolution du zonage en UA pour le village est logique avec le PADD. Cette modification sera apportée au zonage du PLUi.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **St-Pierre-de-Colombier**	
16. Demande le retrait d'une parcelle (AK774) de l'OAP secteur Le Roux au regard de la non constructibilité du terrain.	16. Etant donné la problématique de constructibilité du terrain, une trame sera ajoutée sur cette parcelle pour indiquer la nécessité d'avoir recours à une étude complémentaire sur la qualité des sols : application d'une trame de restriction R.151-31 par principe de précaution, la trame sera levée suite à des études complémentaires.
17. Demande le classement de deux parcelles (AK525 et AK523) secteur les Clausses en zone constructible.	17. Le classement des parcelles secteurs les Clausses en zone constructible n'a pas fait l'objet de remarques dans le cadre de l'enquête publique. Cette évolution de l'enveloppe urbaine nécessiterait une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé et remettrait alors en question le calendrier et l'avancement de l'ensemble de la procédure PLUi.

CONSULTATION AU TITRE DES ARTICLES L.153-16 ET R.153-6 DU CODE DE L'URBANISME - NOTIFICATION DU 22/07/2021

	ACCUSE DE RÉCEPTION	SIGNATURE AVIS	AVIS REÇU	
Préfecture DDT	26/07/2021	20/10/2021	20/10/2021	Favorable avec réserves
Région AuRA	26/07/2021	27/10/2021	27/10/2021	Favorable
Département de l'Ardèche	26/07/2021	20/10/2021	26/10/2021	Favorable
Chambre d'agriculture	26/07/2021	25/10/2021	26/10/2021	Favorable
Chambre des métiers et de l'artisanat	26/07/2021	05/08/2021	09/08/2021	Favorable
Chambre de commerce et d'industrie	27/07/2021	Sans objet	Néant	/
Parc naturel régional des Monts d'Ardèche	26/07/2021	14/10/2021	20/10/2021	Favorable
Pays de l'Ardèche méridionale - SCoT	27/07/2021	21/10/2021	21/10/2021	Favorable
CRPF	26/07/2021	Sans objet	Néant	/
INAO	27/07/2021	14/10/2021	15/10/2021	Favorable

CONSULTATION AU TITRE DES ARTICLES L.153-16 ET L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME - NOTIFICATION DU 22/07/2021

	ACCUSE DE RÉCEPTION	SIGNATURE AVIS	AVIS REÇU	
CDPENAF	08/04/2021	28/10/2021	29/10/2021	Favorable sauf 2 secteurs*
DÉROGATION URBANISATION LIMITÉE (ABSENCE SCoT)	15/04/2021	08/11/2021	09/11/2021	Favorable sauf 2 secteurs*
** Nouvel arrêté préfectoral le 10/01/2022 suite au recours gracieux de la communauté de communes, avis favorable sur l'ensemble des demandes de dérogation*				

Consultation sur demande du Préfet, courrier PAC du 06/12/2016 - notification du 22/07/2021

	ACCUSE DE RÉCEPTION	SIGNATURE AVIS	AVIS REÇU	
RTE	30/07/2021	14/09/2021	17/09/2021	/
Armée de terre	28/07/2021	27/07/2021	27/07/2021	/
ENEDIS	26/07/2021	Sans objet	Néant	/
Orange	26/07/2021	11/08/2021	11/08/2021	/

Consultation au titre de l'article L.132-12 du code de l'urbanisme - notification du 22/07/2021

	ACCUSE DE RÉCEPTION	SIGNATURE AVIS	AVIS REÇU	
FRAPNA	26/07/2021	Sans objet	Néant	/
Jeunes agriculteurs	02/08/2021	Sans objet	Néant	/
Confédération paysanne	26/07/2021	Sans objet	Néant	/
Agri Bio	27/07/2021	Sans objet	Néant	/

Consultation de l'Autorité environnementale - notification du 22/07/2021

	ACCUSE DE RÉCEPTION	SIGNATURE AVIS	AVIS REÇU	
DREAL	27/07/2021	26/10/2021	27/10/2021	Favorable

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
Recommandations au regard des principes de la planification de l'urbanisme	
• 18. Objectif démographique ambitieux, densités faibles = consommation excessive des espaces NAF par rapport à la trajectoire ZAN. Des espaces situés en limite des zones urbaines pourront être reclassés en zone naturelle voire agricole.	18. La démonstration est largement étayée dans la justification des choix. o Croissance démographique 0,76% entre 2016 et 2032 considérée trop élevée, pourtant se basant sur des projections fondées et un scénario retenu relativement bas au regard des dynamiques passées, sur une période similaire à celle des projections, et en compatibilité avec le TCAM du bassin albenassien dans le projet SCoT (0,76% entre 2016 et 2043, et 0,79% entre 2016 et 2030). o Mobilisation de la vacance considérée peu ambitieuse : 56 logements vacants mobilisés sur la durée du PLUi (entre 2020 et 2032), soit une réduction de 19% du taux de vacance (-14,5% attendu dans le cadre du SCoT). o Densité considérée trop basse : néanmoins efforts très importants dans le projet de PLUi sur tous les secteurs en extension et en fonction de l'armature territoriale (notamment sur Thueyts, tenant compte des observations de la DDT et en cohérence avec le SCoT). Il ne paraît plus possible de concilier densités plus élevées et prise en compte des enjeux paysagers, environnementaux et des risques notamment. o Densités cohérentes avec les orientations générales du PADD du PLUi, établies en cohérence avec le SCoT arrêté, qui fixent les moyennes suivantes à atteindre pour les extensions et dents creuses « stratégiques » : - Pôle principal (25 log/ha) - Bourgs périphériques (20 log/ha) - Village relais et villages (12 à 15 log/ha) cf. tome 2 du RP, pages 19 à 24, et page 30.
• 19. Consommation foncière : le projet peut être amélioré par l'optimisation foncière en augmentant les densités et en supprimant des secteurs d'extension urbaine les plus éloignés des centralités ou présentant des inconvénients au regard des risques ou de la protection des paysages.	19. La transition vers l'objectif de zéro artificialisation nette doit être opérée par une étape intermédiaire, à savoir, la réduction par deux (-50%) de la consommation d'espaces observée sur une période antérieure. Aussi, nos chiffres de consommation sont cohérents avec cet objectif intermédiaire (facteur de réduction de la consommation foncière de 2,2 dans le projet PLUi par rapport à la consommation passée). Cette appréciation de l'État d'améliorer le projet sur l'optimisation foncière n'apparaît pas opportune pour le territoire et sa prise en compte remettrait en question la cohérence et l'équilibre global du PLUi et les principes d'économie générale du PADD.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• 20. S'engager plus fortement sur la résorption de la vacance en mobilisant davantage les outils d'intervention à disposition (OPAH – PVD).	20. Le PLUi a été conçu comme la première étape d'un projet de territoire ambitieux. Il ouvre la réflexion à l'intervention de la collectivité locale en terme d'amélioration de l'habitat, les outils évoqués pourront effectivement être mobilisés afin de lutter contre la vacance (tels que les OPAH ou aussi l'utilisation du levier fiscal pour lutter contre la vacance...).
• 21. Orienter plus fortement la production de logements vers l'individuel groupé et le logement intermédiaire en supprimant l'option de la maison individuelle pure dans les OAP y compris les OAP de densité.	21. La diversification des formes urbaines dans le PLUi est déjà très importante, on change radicalement de modèle sur le territoire. Les OAP sectorielles et de densité prévoient 66% de logements *a minima* de type individuel groupé (individuel groupé, intermédiaire ou collectif). 37% des logements prévus dans ces OAP relèvent des formes intermédiaires et collectives. Plus de 97% de ces logements, qui participent à la diversification de l'offre, sont projetés dans les bourgs périphériques et le pôle principal (cf. page 35 du RP, tome 2). Il ne semble pas pertinent d'aller plus loin compte tenu du contexte territorial. Une maison individuelle pourra permettre d'atteindre le même résultat en terme de consommation foncière sur des OAP de densité sans remettre en question la faisabilité de l'opération : il est bien souvent plus facile pour un porteur de projet de phaser les constructions dans le temps, alors que la conception de maisons individuelles groupées pourrait être remise en question par rapport à la capacité financière de ce dernier. Les élus ont ainsi souhaité laissé la possibilité de créer des maisons individuelles tout en imposant une densité minimale afin de lutter contre l'étalement urbain. Enfin, il faut noter que la demande de supprimer la possibilité de réaliser des maisons individuelles dans les secteurs d'OAP « de densité » est illégale et ineffective, puisque le règlement, *a fortiori* les OAP, en ce qu'elles réglementent l'occupation du sol, doivent, se contenter des destinations et sous-destinations figurant aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme. En ce sens, il n'est pas permis d'interdire les maisons individuelles. Puis, les OAP de densité sont par définition normatives quant à la densité à mettre en œuvre dans leurs secteurs. Elles seront opposables aux autorisations d'urbanisme, surtout eu égard au taux de densité qu'elles recommandent.
• 22. Agriculture : recommandation de retirer le bâtiment situé sur Pont-de-Labeaume se situant dans un espace d'agropastoralisme, son changement de destination pourrait scinder la zone de pastoralisme	22. Considérant l'avis défavorable de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture et de la commission d'enquête sur ce changement de destination, il est retiré dans la version approuvée du PLUi.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• 23. Environnement : une partie des zonages du milieu naturel n'est pas classée en réservoirs de biodiversité secondaires : le justifier dans le rapport de présentation ou compléter les périmètres des réservoirs de biodiversité.	23. Des précisions sont apportées dans le RP tome 2 page 84 pour expliquer les choix retenus : délimitation affinée pour tenir compte des constructions existantes et des voies de circulation principales.
• 24. Paysage : compléter l'OAP secteur le Roux à St-Pierre-de-Colombier Les principes d'implantation dans la pente des habitations et du traitement de la voirie doivent être précisés afin d'atténuer leur impact visuel et améliorer leur insertion paysagère. Une des mesures à préciser dans l'OAP est celle relative à la perception visuelle des enrochements. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit donc être soumise à la conception d'une OAP garantissant la meilleure intégration paysagère des futures constructions.	24. Concernant l'impact paysager de la voirie : il n'y en aura pas puisqu'il est précisé que l'implantation des constructions et les accès devront se faire aux abords de la voie communale existante. Par ailleurs, les enrochements sont proscrits dans le règlement écrit, de même l'implantation dans la pente, la limitation des déblais/remblais sont des dispositions figurant dans le règlement écrit qui s'appliqueront ainsi pour les futures constructions. Par ailleurs, il n'est pas possible de soumettre l'ouverture à l'urbanisation à la condition de la conception d'une OAP garantissant l'intégration paysagère des futures constructions, de la même manière qu'il n'est pas possible de suspendre les droits à construire en zone U à l'édification de règles nouvelles sauf à entrer dans le régime du sursis à statuer (article L.421-4 du code de l'urbanisme). Le droit des sols est déterminé par le règlement et les OAP tels qu'approuvés. Le code de l'urbanisme soumet, lors de l'élaboration du PLUi les zones AU à l'édification concomitante d'une OAP.
• 25. Qualité des OAP : secteur de la gare à Lalevade : aménagement plus dense et implantation en ordre continu.	25. Pour l'OAP de la gare à Lalevade : l'OAP prévoit déjà une densité relativement importante, difficile de composer avec les constructions déjà existantes dans ce quartier, notamment le récent projet de cabinet dentaire en cours de construction au cœur de l'OAP.
• 26. Qualité des OAP : secteur de la Prades à Montpezat : orienter l'aménagement uniquement vers une forme urbaine de type petit collectif (même échelle que les bâtiments environnants + nombreux arguments).	26. Pour l'OAP de la Prades à Montpezat : les suggestions sont intéressantes et pertinentes par rapport au contexte urbain de ce site. Il est déjà suggéré dans l'OAP une forme de type petit collectif ou intermédiaire. Nous souhaitons garder la possibilité de l'intermédiaire pour ne pas être trop contraignant ou précis dans les orientations de cette OAP (maitrise foncière communale) pour laisser le projet s'adapter lors de sa conception et ne pas fragiliser le PLUi.

Synthèse avis :

Observations techniques dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du PLUi

- **Risque inondation :**

27. Compléter l'atlas des zones inondables de la Fontaulière avec l'emprise sur la Pourseille

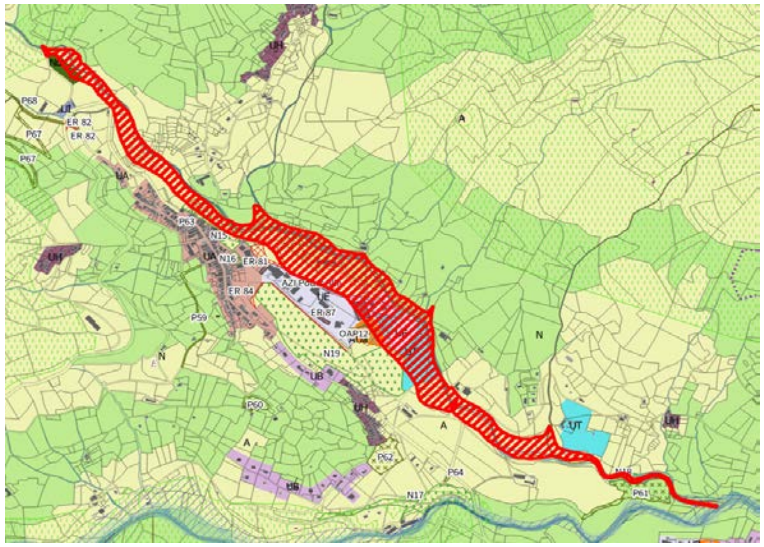
28. Retirer de l'enveloppe constructible les terrains UI sur Pont-de-Labeaume (autour de l'entreprise d'ambulances)

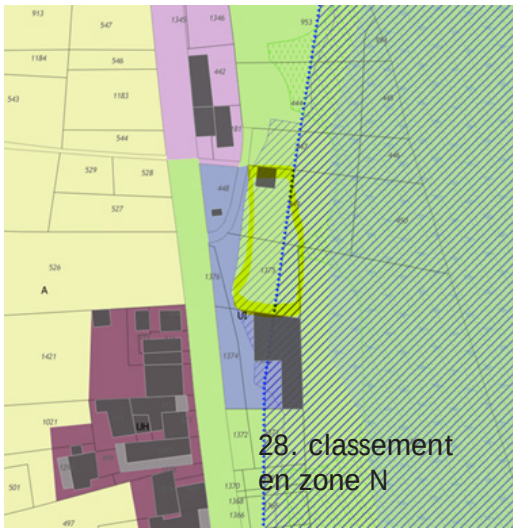
29. Retirer 2 emplacements réservés (n°92 et 93) à Pont-de-Labeaume

29 bis. Justifier la compatibilité du PLUi avec le PGRI

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

27. Ajout de l'AZI sur la Pourseille : l'emprise de l'AZI de la Fontaulière sur le ruisseau de la Pourseille est reportée sur le zonage. Après vérification auprès des services de la DDT, suite aux aménagements successifs sur ce secteur post étude géomorphologique (extension collège, gymnase, EHPAD...), les conditions d'écoulement des eaux et d'expansion des crues ont été modifiées. L'Etat va commander prochainement une étude pour mettre à jour la connaissance du risque inondation sur la Pourseille. L'Etat demande à ce stade de l'élaboration du PLUi d'appliquer la trame de connaissance actuelle du risque, sans retoucher le périmètre des zones U de Montpezat-sous-Bauzon ni le schéma d'aménagement de l'OAP12. Une mise à jour sera effectuée en fonction des résultats de l'actualisation de la connaissance du risque inondation.





28. classement en zone N



29. suppression des 2 ER

29 bis. Des compléments ont été apportés afin de justifier la compatibilité du document avec le PGRI.

Synthèse avis :

- **Risque incendie de forêt :**

30. Trame informative sur les secteurs sensibles au risque incendie feux de forêt : ajouter les hameaux de Laligier (Burzet), Veyrières (Chirols), Cautet (Mayres), Chalèdes (La Souche).

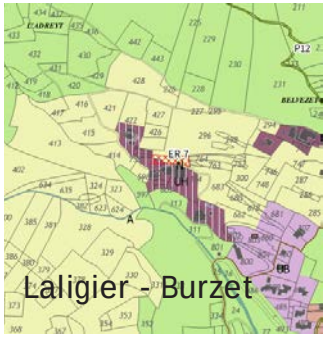
- **AEP et assainissement :**

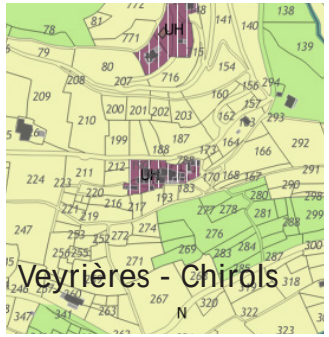
31. Trame de restriction des autorisations d'urbanisme en fonction des situations pour Jaujac, St-Cirgues-de-Prades et le hameau du Prat à St-Pierre-de-Colombier.

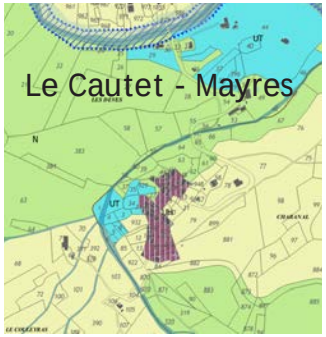
32. Restrictions pour Meyras quartier de Neyrac (+ de 5 logements), la station d'épuration de cette partie de la commune étant obsolète.

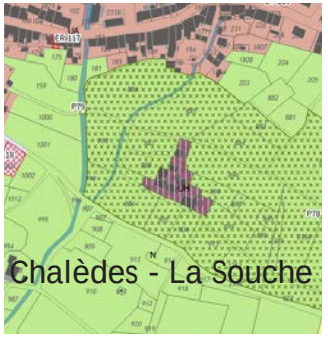
Prise en compte dans le PLUi approuvé :

30. Trame informative ajoutée sur ces hameaux.



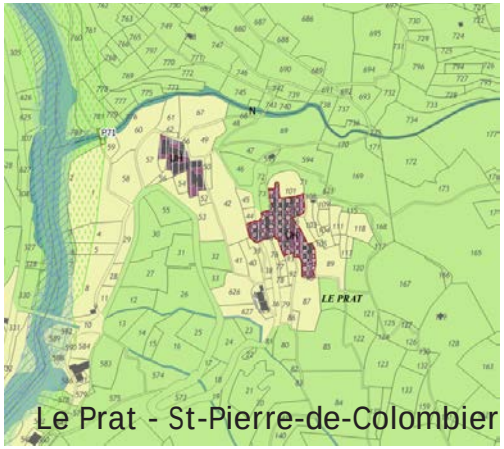


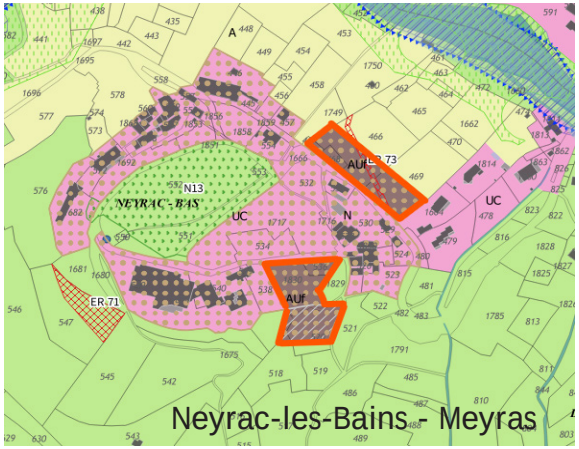




31. Les restrictions d'urbanisme ont été levées sur Jaujac et St-Cirgues-de-Prades.
En application de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme, le document graphique fait apparaître :
- sur le hameau du Prat haut à St-Pierre-de-Colombier, les restrictions d'urbanisme pour tout nouveau permis de construire compte tenu d'une ressource en eau ne permettant pas d'alimenter de nouvelles habitations.

32. - sur Neyrac-les-Bains à Meyras, les restrictions pour les autorisations d'urbanisme de plus de 5 logements ou hébergements hôteliers et touristiques, compte tenu de la situation de la station d'épuration.
Les règles relatives à ces deux nouvelles trames sont ajoutées dans le règlement écrit.





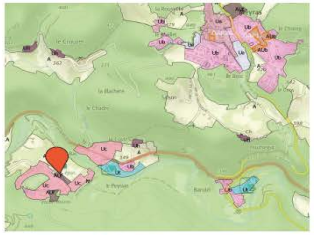
Synthèse avis :

32. Restriction pour Meyras quartier de Neyrac (+ de 5 constructions), la station d'épuration de cette partie de la commune étant obsolète.

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

32. Compte-tenu de l'application de cette trame de restriction des autorisations d'urbanisme sur Neyrac, il n'y a plus lieu de conserver les deux zones en AU fermées. Les principes d'aménagements présentés dans le tome 2 du rapport de présentation permettent de créer deux OAP pour ces zones classées en zones AU, réalisables lorsque le fonctionnement de la station d'épuration et les conditions d'assainissement des eaux usées le permettront. Le contenu et les principes d'aménagements de ces deux OAP sont issus de cette présentation justifiant les deux zones AUf dans le rapport de présentation du PLUi version arrêtée.

Meyras - Neyrac 1 :

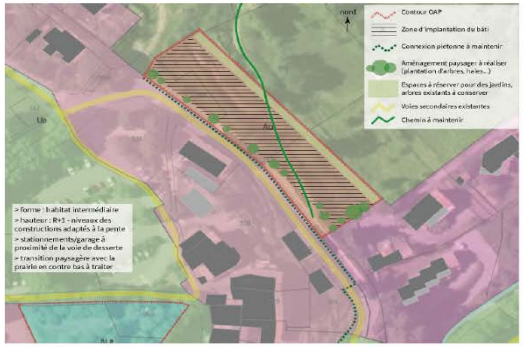


Choix et objectifs du site

Ce secteur se situe au cœur de la station thermale de Neyrac. L'établissement thermal s'est récemment développé (en 2019), agrandissant ses équipements permettant d'accueillir désormais 7 000 curistes (contre une capacité d'accueil de 4 000 curistes auparavant). L'offre d'hébergements sur le site doit être renforcée afin de soutenir l'activité thermale, structurante pour le développement touristique du territoire.

Le PLUi maintient la vocation urbaine de ce secteur par rapport au PLU antérieur de Meyras (classé en zone UB). Une zone à urbaniser fermée est délimitée sur ce secteur afin d'assurer une opération d'aménagement d'ensemble, après que les conditions soient réunies pour ouvrir la zone à l'urbanisation. Dans le PLUi, la zone réduit le zonage UB initial, qui incluait des parcelles agricoles à enjeux.

L'objectif de cette opération sera d'accroître l'offre d'héb



Les constructions seront implant
constructions devront s'adapter
opération d'aménagement d'ens
diaire, en R+1 minimum.
Le projet devra intégrer la sens
nombreux points dans la vallée. L
tement de l'interface entre les n
contrebas de l'opération.
Ce site, d'une superficie de 2 800
soit une densité de 20 logements
Pour répondre à ces objectifs, le
nagement qui pourraient être ret
à l'urbanisation de la zone.

Conditions d'ouverture à l'urba

L'ouverture à l'urbanisation de c
nouvelle station d'épuration des

PLUi Ardèche des Sources et Volcans - Rapport de présentation Tom

Meyras - Neyrac 2 :







Choix et objectifs du site

Ce secteur se situe au cœur de la station thermale de Neyrac. L'établissement thermal s'est récemment développé (en 2019), agrandissant ses équipements permettant d'accueillir désormais 7 000 curistes (contre une capacité d'accueil de 4 000 curistes auparavant). L'offre d'hébergements sur le site doit être renforcée afin de soutenir l'activité thermale, structurante pour le développement touristique du territoire. Le choix s'est porté sur ces terrains communaux, à proximité immédiate des équipements, commerces et services de la station thermale. Les enjeux paysagers de l'implantation des constructions, en continuité des bâtiments existants à l'arrière de Neyrac, sont modérés pour la silhouette du hameau.

Le PLUi maintient la vocation urbaine de ce secteur par rapport au PLU antérieur de Meyras (classé en zone UB). Une zone à urbaniser fermée est délimitée sur ce secteur afin d'assurer une opération d'aménagement d'ensemble, après que les conditions soient réunies pour ouvrir la zone à l'urbanisation. Dans le PLUi, la zone réduit le zonage UB initial, limitant l'emprise sur des espaces naturels à enjeux (des arbres remarquables ont notamment été relevés dans le cadre de l'Evaluation environnementale). La zone AUf est surdimensionnée afin d'intégrer dans l'opération une zone de défrichement qui ne supportera pas de constructions en raison de la présence d'un risque d'incendie-feu de forêt. En revanche, l'espace de l'emprise constructible ne tenant pas compte de la zone *non aedificandi* est considérablement réduit.

L'objectif de cette opération sera d'accroître l'offre d'hébergements à proximité immédiate des thermes. Les constructions seront implantées dans des terrains en pente, les niveaux des constructions devront s'adapter à la topographie. Ce secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation de résidence touristique de forme habitat collectif, en R+3 ou R+4, graduée dans la pente.

Ce site, d'une superficie de 2 100 m², prévoit d'accueillir au moins 15 logements, soit une densité de 70 logements/ha.

Pour répondre à ces objectifs, le schéma ci-dessus présente les principes d'aménagement qui pourraient être retenus dans le cadre de l'OAP lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

PLUi Ardèche des Sources et Volcans - Rapport de présentation Tome 2 179

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **ICPE :** 33. Corriger la liste des ICPE dans le rapport de présentation tome 1 page 356 (3 sites : scierie Beaume et les 2 carrières).	33. Compléments apportés dans le rapport de présentation pour les deux premiers points.
• **Sites et sols pollués :** 34. Intégrer dans le rapport de présentation tome 1 la liste des 91 sites de la base basias. Et corriger le renvoi erroné à la figure localisant les sites basias.	34. Le renvoi erroné a été supprimé. Les sites supplémentaires relèvent de la base CASIAS. Ils ont été ajoutés à la suite de la liste des sites BASIAS. Néanmoins, la géolocalisation des sites CASIAS ne figure pas.
• **Servitude Monument Historique :** 34 bis. Les plans de servitude doivent dessiner les limites des sites inscrits et classés à la parcelle. Le plan des servitudes des MH de la commune de Montpezat présente une inversion sur les dénominations des bâtiments. Pour tracer les périmètres de protection de 500 m autour des MH, il convient de prendre l'emprise en plan du MH depuis chaque point extrême de sa surface au sol.	34 bis. Les ajouts et compléments ont été apportés. Les périmètres de protection de 500 mètres ont bien été établis en tenant compte de tous les points extrêmes des monuments historiques
• **Règlement écrit :** 35. Annexes en zones A et N : compléter avec une limitation à 50 m² pour les piscines.	35.Concernant les piscines, compte tenu des remarques également de la CDPENAF, du PNR et de la commission d'enquête, la surface des piscines à usage unifamiliale sera limitée à 50m² de bassin dans les dispositions applicables à toutes les zones. Cette disposition permettra de ne pas limiter les surfaces pour les piscines à usage collectif pour encourager la mutualisation des équipements et permettre l'aménagement de bassins plus grands pour une résidence ou un quartier par exemple. En zone A et N, toutes les piscines sont limitées à 50m².
36. Les annexes en zone A ou N de bâtiments situés en zone U ne peuvent pas être autorisées.	36. Cette disposition est effectivement non conforme au code de l'urbanisme et a été supprimée : la question se posera alors avec l'instruction si des dossiers se présentent pour des constructions d'annexes ou extensions en A/N d'habitations en U d'une même unité foncière.
37. Dispositions générales (p8) : les articles R111-5 et R 111-13 du code de l'urbanisme ne sont pas d'ordre public, ils ne peuvent donc pas être appliqués en tant que tels et doivent être retranscrits dans le document.	37. La rédaction de la règle a été corrigée : *« Les dispositions relatives au refus particulier de projet : l'article R.111-2 du code de l'urbanisme prévoit les conditions particulières pouvant motiver le refus d'un projet. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Synthèse avis :

Observations formulées à titre de recommandations

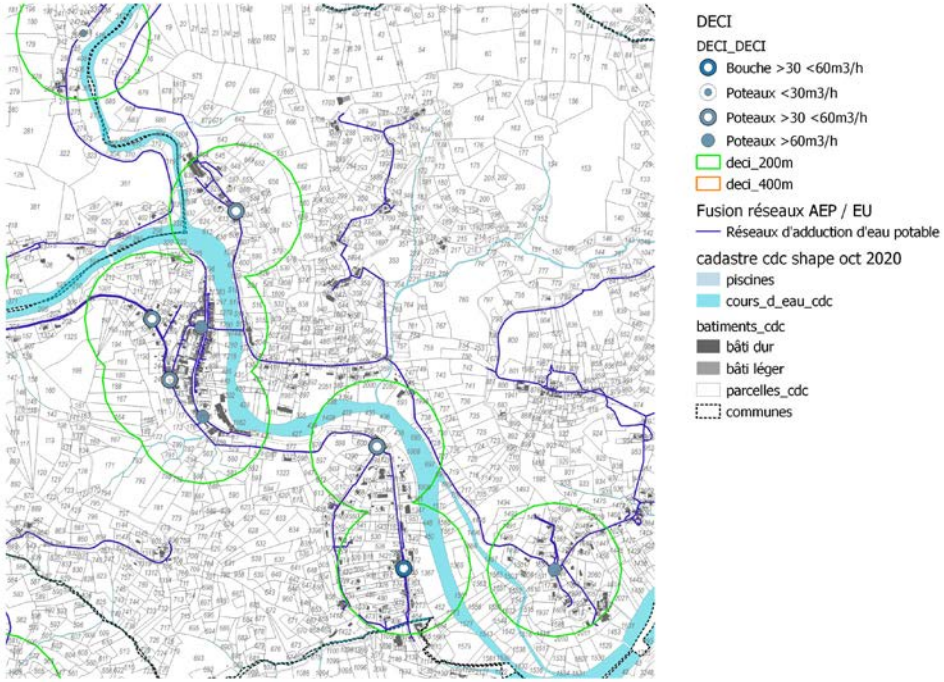
- **Risque incendie :**

38. Compléter les annexes sanitaires avec les points de défense incendie.

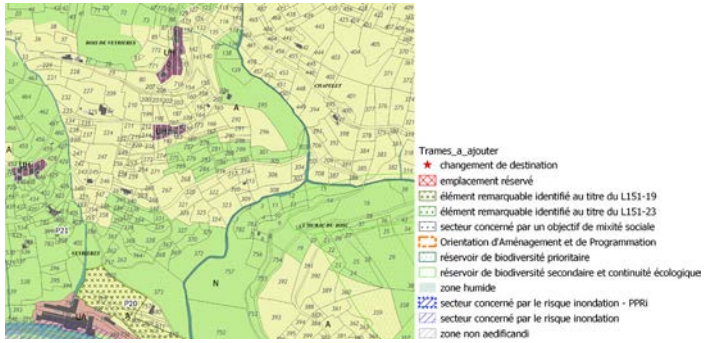
39. Les hameaux sont identifiés sur le règlement graphique par une trame peu visible sur les planches imprimées.

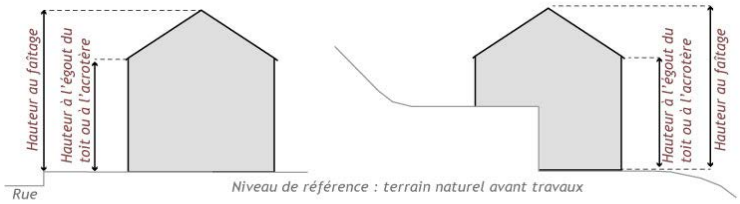
Prise en compte dans le PLUi approuvé :

38. Carte des annexes sanitaires avec les réseaux eaux potables, complétée des points DECI à titre indicatif (susceptibles d'évoluer régulièrement).



39. Apparence de la trame relative à la sensibilité des hameaux au risque incendie corrigée sur le règlement graphique.



Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Risque inondation :** 40. Compléter le rapport de présentation (références au PGRI, à la doctrine camping…)	40. Compléments apportés sur ces points dans le rapport de présentation.
41. Améliorer la mise en page du règlement écrit sur les dispositions générales relative à la prise en compte du risque inondation	41. Mise en page retouchée.
• **Règlement écrit :** 42. Corriger le schéma sur les hauteurs pour lever les ambiguïtés	42. Suite aux échanges avec les services de l'État, nous conservons le schéma dans la définition de la hauteur, s'agissant d'une illustration en complément d'un texte à valeur réglementaire. Une petite rectification est apportée concernant le niveau naturel du terrain. *Schéma illustratif - mesures hauteurs des constructions* 
43. Rectifier le schéma d'implantation difficilement applicable pour les terrains en forte pente	43. Recommandation non suivie puisque la règle d'implantation prévoit bien une alternative avec une implantation en limite séparative.
44. Illustrer les styles architecturaux interdits	44. Suite aux échanges avec les services de l'État, recommandation non suivie, car cela peut être sujet à mauvaise interprétation. Ces points seront retravaillés dans le cadre de la conception d'un cahier de recommandations architecturales.
45. Supprimer la possibilité de recourir à une alimentation par source privée	45. Disposition conservée afin de ne pas bloquer certains projets. Ce point sera à étudier au cas par cas lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Rapport de présentation :**	
46. Préciser l'enjeu d'améliorer la qualité des hébergements plutôt que d'accroître les capacités d'accueil et ajouter un enjeu de veiller à une détermination adaptée des zones dédiées aux activités / hébergement touristiques, afin d'éviter des sources de conflits ultérieurs (nuisances sonores, visuelles...).	46. Compléments apportés (RP tome 1 p170) : favoriser une offre d'hébergements répondant aux attentes des clientèles et adaptée au territoire support.
47. Ajouter que le Parc a réalisé un inventaire de l'ensemble du patrimoine industriel et vernaculaire du PNR.	47. L'inventaire du patrimoine industriel du Parc est déjà mentionné dans le diagnostic. Par contre, l'inventaire du patrimoine vernaculaire n'est pas encore disponible mais sera très utile pour compléter les éléments identifiés dans le PLUi lors de modifications/révisions.
48. Mettre à jour les infos dans l'EIE : le SRCE a été intégré à l'atlas cartographique du SRADDET, et la politique cadre régionale a été remplacée par la stratégie environnement et énergie de 2018.	48. Des compléments sont apportés dans le rapport de présentation.
49. Mentionner que la loi Climat et résilience de 2021 étend l'obligation du solaire photovoltaïque aux nouveaux bâtiments commerciaux de plus de 500m², et aux immeubles de bureaux de plus de 1000m² et aux parkings de plus de 500m².	49. Le diagnostic sera complété en ce sens. Cette disposition de la loi Climat et résilience s'appliquera en 2023.
50. Déchets : se référer au volet déchet du SRADDET, et au fascicule des règles - tome déchets, qui est venu abroger le plan interdépartemental de gestion de déchets non dangereux Drôme-Ardèche (PIED Drôme Ardèche 2016). Mentionner dans les enjeux et le PADD une réflexion autour de la prévention des déchets, de la collecte et gestion des biodéchets en lien ou non avec les déchets verts, et l'économie circulaire. La hiérarchie des modes de traitement implique de prioriser les actions de réduction des déchets et de réemploi, recyclage.	50. Un objectif en lien avec l'organisation de la collecte des déchets figure dans le PADD dans l'orientation «3.4 Valoriser un environnement riche et diversifié, condition de l'attractivité du territoire», issu des enjeux identifiés dans le diagnostic de territoire (tome 1 du RP). Des compléments ont par ailleurs été apportés par l'évaluateur environnemental.
51. Déplacements : mettre à jour le RP, carte de présentation du transport collectif : «Cars Région» au lieu de «Le sept» et n° de ligne (E16 au lieu de 16, E17 à la place de 17, E10 à la place de 103)	51. Compléments et modifications apportés.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **PADD :**	
52. Veiller à phaser dans le temps les objectifs de production de logements (règle 3 du SRADDET) et les projets de création ou d'extension qui s'avèrent justifiés (règles 4 et 5).	52. Pour le phasage : si on était que sur des projets avec maîtrise foncière publique, ce serait très commode, mais dans notre contexte très rural avec des projets essentiellement privés, complexes à mettre en œuvre (morcellement, nombreux propriétaires, densité difficile à atteindre...), il ne semble pas opportun ni même faisable de phaser l'urbanisation.
53. Pour éviter un surdimensionnement des objectifs de production, il serait intéressant de conditionner le remplissage des zones AU ouvertes à une réutilisation des logements vacants (taux de vacance de 9,7 % à l'échelle du territoire) ou des friches, en lien avec l'objectif 4.2 du SRADDET (« Faire de la résorption de la vacance locative résidentielle et touristique une priorité avant d'engager la production d'une offre supplémentaire »).	53. Ce sont deux approches complémentaires, il apparait délicat de dire qu'on commence par la résorption de la vacance avant de créer de nouveaux logements, d'autant que la vacance est pour beaucoup liée à des problèmes de succession, de biens en indivision... Néanmoins, nous avons bien suivi cette logique pour l'élaboration du PLUi : nous avons dans un premier temps identifié la vacance, et les gisements bâtis avant de proposer des secteurs d'extension.
54. Mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées ; et ceci par le renouvellement urbain et la requalification des friches (règle 4).	54. Dans le PADD, il est clairement noté dans les fondements du projet : un principe général d'optimisation du bâti existant comme un préalable à tout aménagement. C'est un point qui a guidé la réflexion tout au long de la construction du projet et sa mise en forme réglementaire.
55. Fixer des objectifs performanciels en matière d'énergie pour tous les projets d'aménagements et de bâtiments, neufs ou en requalification (règle 23).	55. La nouvelle réglementation énergétique (RE2020) est déjà très performante et exigeante, et obligatoire depuis janvier 2022.
56. Préciser l'orientation « appréhender la qualification de l'hôtellerie de plein air » pour une meilleure compréhension des attendus. Définir également « hébergement léger » et produits d'accueil en terrasse. Encadrer les créations et limiter les extensions : créations sont déjà encadrées et limiter les extensions peut mettre en péril l'équilibre économique d'une structure (= étude au cas par cas).	56. Précisions apportées dans la justification du PADD (RP tome2).
57. Proposition de modifier l'orientation sur les communications numériques : «poursuivre le développement engagé des infrastructures de communications électroniques».	57. «Numériques» remplacé par «électroniques» dans le PADD.

Avis émanant de la région Auvergne Rhône-Alpes

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Zonage et OAP :**	
58. Densification raisonnée : plusieurs projets situés en centralité avec des objectifs ambitieux, d'autres au contraire avec des objectifs de densité faibles.	58. Conformément aux objectifs du PADD inscrits dans l'orientation «1.1 Adopter une démarche volontariste d'optimisation des espaces actuellement urbanisés» (« Densifier de manière raisonnée et qualitative sur les tènements stratégiques... » et « Encadrer les extensions urbaines... »), nous avons tenu compte du contexte géographique pour établir ces objectifs de densité (tels que situation, contexte urbain, topographie, découpage parcellaire...) ce qui explique que les objectifs moyens puissent être dépassés dans certaines situations et à contrario non atteints pour d'autres...cf. pages 6, 37, 38, 39, 229 - 235 du tome 2 du RP.
59. Zone d'activité de la Gravenne - AUf : il sera important de détailler l'inscription paysagère et l'approche environnementale globale du projet dans les OAP, conformément à la règle numéro 5.	59. Ce secteur a fait l'objet d'une étude particulière pour obtenir une dérogation loi montagne et traite notamment de ces questions paysagères et environnementales, posant les bases d'une future OAP (exposée dans le RP tome 2, pages 190 à 212).
• **Règlement :**	
60. Fixer des objectifs performenciels en matière d'énergie pour tous les projets d'aménagements et de bâtiments, neufs ou en requalification. Inciter à des rénovations énergétiques compatible avec trajectoire BBC. Pour le bâti neuf, RE2020 devra être la nouvelle norme à dépasser.	60. Proposition non retenue, nécessiterait d'identifier au préalable les situations géographiques opportunes et qui ne seraient pas dans un périmètre patrimoine historique ou autre... et comme indiquée, la nouvelle norme fixe des objectifs énergétiques importants pour le bâti neuf.
61. Mentionner le SPEEH	61. Le SPEEH pourrait être mentionné dans un futur cahier de recommandations architecturales.

Avis émanant du département de l'Ardèche

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Rapport de présentation et PADD :**	
62. Schéma page 13: vision inverse des rapports de compatibilité entre les différents documents.	62. Le sens des flèches du schéma a été corrigé.
63. Le SDAGE et le PGRI pris en compte pour le PLUi sont en cours de révision (lancée en 2020) et couvriront la période 2022-2027. Ils devraient être approuvés respectivement fin 2021 et début 2022. Le PLUi devra être rendu compatible avec ces documents.	63. Le SCoT lui-même devra être compatible avec ces documents. Et le PLUi devra s'assurer de sa compatibilité avec le SCoT lorsqu'il sera approuvé. En l'absence de SCoT approuvé, le PLUi doit effectivement être compatible avec ces documents. Des compléments sont apportés dans le rapport de présentation sur les documents supra-communaux.
64. Situation du territoire sur la ressource en eau apparaît préoccupante dans le diagnostic même si des travaux d'interconnexion entre les communes ont été réalisés. Des données plus précises sur les consommations (sauf pour les 5 communes adhérentes au SEBA) et sur les rendements des réseaux permettraient d'avoir une vision plus claire.	64. Voir RP RP tome 3 - Evaluation environnementale / page 183 à 188 : une étude a été réalisée en janvier 2020 par le BE IATE sur la ressource en eau dressant un état des lieux par commune et pour chaque UDI avec notamment les débits prélevables autorisés, les débits d'étiage ainsi que la période d'étiage. Le nombre d'abonnés raccordés et une estimation de la population desservie en période de pointe à l'état actuel ont été recensés. La période d'étiage et la période de pointe ont été comparées pour savoir si elles se déroulaient en même temps. Une estimation des consommations moyennes par abonné ou habitant (besoin actuel journalier en pointe et moyen) sur la période d'étiage a été proposée en fonction des données disponibles dans les différentes mairies. Ainsi, un état actuel d'adéquation entre la ressource et les besoins (quelle que soit la période) a été réalisé.
65. Gestion quantitative de l'eau n'est abordée qu'à travers les prélèvements pour l'AEP. Or les prélèvements agricoles ne sont pas neutres et viennent s'ajouter à ceux de l'AEP, en particulier en période estivale. Il parait important de connaitre les volumes prélevés par le secteur agricole. Bien qu'elle ait fortement baissé de 1979 à 2000 (du fait de la baisse du nombre d'exploitation), la part de SAU (surface agricole utile) irriguée a presque doublé de 2000 à 2016 (51 à 96 ha). La dynamique actuelle semble donc être une augmentation des prélèvements.	65. Nous n'avons pas ces données. En outre, les systèmes de production agricole sur notre territoire ne pèsent pas pour beaucoup sur la quantité d'eau prélevée sur les milieux. Il n'y a pas de consommation significative en eau pour l'activité agricole sur le territoire.
66. Page 237 du tome 1 : tableau de synthèse de l'état des lieux 2018 qui met en évidence fragilité pour 4 communes (Jaujac, La Souche, St-Cirgues, St Pierre)	66. Les données ont été mises à jour avec les derniers diagnostics connus : ce tableau comportait des erreurs. Les projections de logements ont été établies en tenant compte de la problématique AEP sur ces communes.
67. Le diagnostic ne fait pas de projection dans le temps de l'augmentation des prélèvements en eau liés aux projets d'urbanisation et à l'augmentation de population, ce qui ne permet pas de vérifier l'adéquation future besoin/ressources.	67. Cf remarque précédente - toutes les réponses sont dans le tome 3 du RP pages 183 et suivantes.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Rapport de présentation et PADD :**	
68. Assainissement : privilégier les solutions d'assainissement non collectif. Sur le territoire, la majorité des STEP est surdimensionnée (pour prendre en compte les variations démographiques saisonnières) et entraine des surcoûts et des dysfonctionnements.	68. Le PLUi n'exclue pas les solutions d'ANC. Le tome 2 du RP, page 130, justifie les dispositions du règlement stipulant bien qu'« en l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement ».
69. Le tableau p 242 sur les SGA est exhaustif mais fait apparaître que certains schémas sont datés de plus de 10 ans (St Pierre, Thueyts, Montpezat et Meyras).	69. Cela sera mis à jour en fonction de l'avancement de l'élaboration des schémas par les communes. Un courrier leur a été adressé en leur rappelant les remarques soulevées par les PPA à ce sujet.
70. Petit patrimoine/préservation des béalières : remise en service pourrait avoir des conséquences négatives sur les cours d'eau.	70. Le PLUi identifie l'intérêt patrimonial des béalières, il ne s'agit pas de les remettre en service, mais simplement de les inventorier en vue de leur mise en valeur.
• **Forêt-bois :**	
71. Le terme «sylviculture» est utilisé à plusieurs reprises : il reste généraliste et mériterait d'être précisé.	71. Le terme « sylviculture » est précisé dans le diagnostic.
72. Des opérations d'amélioration des peuplements forestiers doivent notamment être développées dans ce territoire. La production de bois d'œuvre doit être la priorité dans le développement de la sylviculture L'enjeu du changement climatique est un point insuffisamment abordé.	72. Compléments apportés dans le diagnostic et les enjeux.
73. Mettre à jour les éléments de diagnostic (datant de 2016...). Evolution des entreprises de 1ère et de 2nde transformation différentes dans le contexte économique actuel. Une présentation de la forêt ardéchoise ne peut se résumer à la politique du département (P31 tome 1).	73. Des compléments ont été apportés sur le diagnostic sylvicole avec les remarques du Département, pour indiquer notamment que les dynamiques actuelles sont différentes...
74. Les forêts anciennes ne sont pas suffisamment présentées. Elles doivent être préservées du défrichement.	74. Concernant les forêts anciennes, l'évaluation environnementale n'a pas relevé d'incidences sur ce type de milieux sensibles dans les secteurs de défrichements prévus.
75. Analyser de façon plus poussée la question des accès aux massifs (étudier finement les conditions de dessertes...). Mutualisation desserte forestière avec DFCI à aborder avec précaution.	75. Le PLUi ne semble pas être le document opportun pour analyser de manière détaillée toutes les dessertes forestières ou les accès aux massifs. Concernant la mutualisation avec les dessertes DFCI, le PADD a en effet inscrit « mener une réflexion sur… ».

Avis émanant du département de l'Ardèche

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Rapport de présentation et PADD :**	
76. Routes / mobilités : Aborder davantage la question du changement de comportement quant aux déplacements motorisés, et la question de la mobilité dans les enjeux (RP p374 tome 1). Intégrer les éléments du schéma directeur cyclable sud Ardèche en cours.	76. Des éléments du diagnostic sont mis à jour présentant la démarche en cours du schéma directeur vélo.
77. Opportunité de la Via Ardèche à faire plus clairement apparaître pour les déplacements quotidiens vers bassin d'Aubenas.	77. L'opportunité de la Via Ardèche est bien mise en évidence (orientation du PADD sur ce point).
78. Développement des activités de la source du Vernet, vigilance sur l'accès par une seule route.	78. Nous avons bien noté ce point de vigilance. A noter, aucun projet de développement urbain n'est prévu à proximité, qui pourrait accroître le flux de circulation et impacter la desserte de l'usine du Vernet.
• **Règlement :**	
79. Concernant les secteurs situés dans l'emprise de la zone inondable, Page 25 - article 1 : trop peu contraignant. Aucun indicateur d'évaluation de ces risques et des impacts cumulés des projets n'est mentionné. Le règlement autorise un certain nombre de constructions en zone inondable sous réserve qu'ils respectent les prescriptions des articles 1,2 et 3 ou d'autres conditions cumulatives... Le respect des recommandations du SAGE Ardèche sur l'enjeu inondation n'est pas suffisamment sécurisé et les enjeux de respect des orientations des SDAGE et du PGRI ne sont pas pris suffisamment en compte.	79. Aucun changement sur le fond pour ce chapitre. Nous nous sommes appuyés sur la rédaction de la DDT service risque sur ce chapitre. L'article 1 ne concerne que des prescriptions générales valables pour les différents types de zonage du risque inondation, et ne se suffisent pas à elles-mêmes. Les contraintes énumérées par la suite sont très fortes et extrêmement limitatives dans ces secteurs pour tout projet d'aménagement ou de construction futurs.
80. Mentionner qu'un avis gestionnaire du Département doit être donné pour tout accès ou travaux sur routes départementales.	80. C'est au service instructeur de vérifier à chaque demande d'urbanisme avec les gestionnaires des voies ou réseaux.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **OAP :**	
81. La question de la disponibilité insuffisante de la ressource en eau potable ne ressort pas.	81. L'adéquation ressource en eau/besoins pour la réalisation des OAP a été vérifiée au cas par cas. En cas d'adéquation non vérifiée, cela a été précisé. Par exemple, Barnas haut : il est bien indiqué équipement en eau insuffisant, mais travaux d'amélioration du réseau AEP planifiés dans un délai court (OAP 1).
82. Les OAP inscrivent des objectifs de densité minimale supérieurs à l'existant pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Mais ces objectifs ne sont pas adaptés au territoire rural de la CdC, notamment au regard de la ressource en eau.	82. Les objectifs de densité sont cohérents avec le PADD (lui-même compatible avec le SCoT) et logiques avec les implantations traditionnelles bâties sur le territoire (cf diagnostic, tome 1 du RP). Au regard de la ressource en eau, la capacité a bien été vérifiée pour chaque secteur (comme évoqué précédemment). Nous avons complété en cas de besoin la justification des zones AU sur la question de la ressource en eau et la capacité en assainissement.
83. Les OAP ne proposent que des connexions piétonnes mais pas d'itinéraire pour la pratique du vélo. Seule l'OAP thématique traite ce sujet, mais que sur certains villages.	83. Non, l'OAP thématique mobilité concerne l'ensemble du territoire, avec des zooms sur certaines communes. De plus, l'OAP 55 entrée de territoire fait figurer l'arrivée de la Via Ardèche au cœur de cette OAP.
84. Retirer le tracé de la voie verte sur l'OAP entrée de territoire : problème de cohabitation avec service des routes du Département.	84. Rejeté. C'est essentiel par rapport au projet qualitatif souhaité sur l'entrée de territoire : « se saisir du passage de l'ancienne voie ferrée pour conforter le projet de la voie verte », et cela fait suite à la stratégie paysagère. Cette intention d'aménagement est voulue pour le long terme. En ce sens, un emplacement réservé a été cartographié sur les emprises occupées désormais par La Poste et le service routes du Département. La localisation d'un emplacement réservé est déterminée par l'intérêt général d'un projet, et ne doit pas tenir compte de la propriété ou de l'usage actuel du tènement dans la mesure où il s'agit de se projeter sur la pertinence d'un aménagement sur le long terme.
85. OAP centre de Burzet : sécurisation piétonne est à réaliser entre le camping et le village.	85. Cette question ne doit pas être traitée sur cette OAP mais plus à travers un emplacement réservé depuis le camping (dans l'OAP un principe de cheminement piéton adéquat est prévu). A cet effet, nous avons ajouté un emplacement réservé entre le camping et l'espace Astier en rive droite de la Bourges pour la réalisation d'un cheminement piéton.
86. OAP de Jaujac - proximité EHPAD : les arbres devront être suffisamment reculés pour assurer la visibilité sur la RD19.	86. Cette question doit être traitée lors du permis d'aménager. L'implantation des arbres sur les OAP n'est pas réglementaire, il s'agit d'un principe d'aménagement paysager.
87. OAP de St-Pierre - entrée sud du village : sécuriser le carrefour soit par un ER soit par un sens unique.	87. Un emplacement réservé (n°110) a bien été prévu à cet effet.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **PADD :** 88. Le traitement des enjeux liés à l'urgence climatique et écologique pourrait faire l'objet d'un traitement spécifique dans le rapport de présentation et le PADD. Dans le PADD, l'urgence de la prise en compte du changement climatique mérite d'être détaillée au-delà d'une simple mention comme étant travaillée de manière transversale.	88. Ces enjeux étant très transversaux, nous avons préféré les intégrer dans chacun des axes existants et conserver cette organisation pour la version proposée à l'approbation. Ces enjeux concernent tous les domaines et ne doivent pas être pensés de manière isolée, au risque d'avoir une portée limitée.
• **Rapport de présentation :** 89. Le rapport de présentation doit être complété par les éléments inscrits sur le Plan de Parc (page 92) pour développer la présentation des objectifs de la charte du Parc et intégrer ses incidences dans le document d'urbanisme : coupure d'urbanisation/respirations agricoles et naturelles entre noyaux bâtis, zone prioritaire d'optimisation de l'espace, sites de terrasses remarquables, *etc*.	89. Nous avons développé la présentation des objectifs de la charte du PNR avec un zoom sur notre CdC dans la partie 1.3.2 du diagnostic (pages 14 à 19) et la cartographie des mesures ayant une incidence directe sur notre document d'urbanisme.
90. Pour conforter la compatibilité du PLUi avec la charte du Parc, les documents cadres validés par le comité syndical du Parc (guide de développement éolien et guide de développement du photovoltaïque) doivent être intégrés de manière plus précise dans le rapport de présentation.	90. Ces guides apportant des recommandations sur ces thématiques pourront figurer en annexe d'un cahier de recommandations architecturales ou d'aménagements.
• **OAP :** 91. Ambition renforcée sur les densités et les formes d'habitats pour répondre aux enjeux de diversification de l'offre de logements (secteurs avec ou sans OAP). Imposer des opérations d'aménagement d'ensemble afin de garantir le nombre de logements prévus.	91. Les objectifs de densité du PLUi sont déjà très ambitieux. Le projet d'armature territoriale et les formes urbaines programmées apportent les réponses nécessaires aux enjeux identifiés, tout en restant raisonnables afin de tenir compte des enjeux paysagers et environnementaux. Il n'est pas possible de maîtriser la densité des futures opérations dans les zones urbaines ne faisant pas l'objet d'une OAP ; et il ne serait pas justifié d'imposer des OAP sur tout secteur actuellement nu de construction. Sur certaines OAP, des opérations d'aménagement d'ensemble sont prévues, les formes urbaines attendues permettent également d'atteindre des objectifs de densité. Nous ne pouvons pas imposer cette modalité d'urbanisation partout, au risque de bloquer les constructions en densification. Les projets de construction établis au fur et à mesure, ne devront pas compromettre l'atteinte des objectifs de densité. Le service instructeur sera garant de la compatibilité du projet d'aménagement présenté avec les orientations du document d'urbanisme.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **OAP :**	
92. Sur certaines OAP, il est proposé concernant la forme urbaine des « maisons individuelles pures ou groupées » : cette disposition laissant une certaines libertés de choix risque de limiter la diversité de l'offre de logements avec une priorisation sur l'habitat individuel principalement.	92. Compte tenu de la densité imposée, la forme individuelle groupée est généralement plus pertinente, mais on ne peut pas imposer à des petits porteurs de projets privés de réaliser les constructions concomitamment, au risque de remettre en question la faisabilité économique des projets. C'est pourquoi nous avons laissé la possibilité de réaliser des maisons individuelles pures, à condition que celles-ci ne compromettent pas l'atteinte des objectifs de densité.
Dans le tableau descriptif de chaque OAP sectorielle, des prescriptions concernant la préservation de la biodiversité et des paysages méritent être systématiquement intégrées : 93. dispositions concernant les clôtures : interdiction des murs et murets (à l'exception d'ouvrages réalisés en pierre sèche), mise en place de clôtures grillage galvanisé à maille nouée, plantations essences locales et variées, *etc.*). 94. dispositions concernant l'éclairage public à limiter fortement.	93. Concernant les clôtures : les dispositions sont prévues dans le règlement écrit pour chaque zone. 94. Concernant l'éclairage nocturne : ce point est déjà mentionné sur l'OAP thématique continuité écologique. De plus, l'évaluation environnementale n'a pas relevé d'enjeux spécifiques liés aux espèces lucifuges sur certains secteurs du territoire, ne permettant pas ainsi de justifier de mesures renforcées dans certains secteurs. Néanmoins, dans les années à venir, les dispositions générales de l'OAP TVB concernant la trame noire pourraient être complétées par les travaux réalisés par le PNR sur ces questions, en cartographiant les zones sensibles et en précisant les recommandations visant à limiter l'éclairage nocturne.
95. Concernant la nouvelle zone d'activités sur la carrière de Thueyts une vigilance devra être portée : - à l'aménagement de la zone par rapport aux perceptions paysagères proches et lointaines ; - à la qualité des bâtiments permettant notamment de valoriser la filière bois ; - au traitement des clôtures (absence de murs, couleurs, implantation de haies, *etc.*) ; - à la valorisation du patrimoine géologique dans le cadre du label Unesco Géopark.	95. Cette zone à urbaniser n'est pas ouverte à l'urbanisation ; ces points seront donc traités lors de la modification du PLUi permettant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, conformément au dossier de demande de dérogation loi Montagne présenté en CDNPS en février 2021 (cf. pages 190 à 212 du RP, tome 2).
96. OAP thématique référentiel des formes urbaines : proposition de compléter l'OAP avec un croquis illustrant l'implantation des constructions sur une parcelle.	96. La DDT avait demandé au contraire de retirer ces croquis que nous avions prévu lors de la conception de cette OAP, ils auront toute leur place dans un cahier de recommandations architecturales, et il y a un schéma sur le règlement concernant l'adaptation à la pente ainsi que des précisions sur l'implantation des constructions dans les dispositions applicables à toutes les zones.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **OAP :**	
97. OAP thématique préservation des continuités écologiques - prise en compte de la TVB. Recommandation d'ajouter : « l'impact économique des clôtures doit être souligné dans cette OAP : des clôtures simples de conception ont un coût écologique et économique moindre ». Quelques compléments pourraient être apportés : - La conception des clôtures doit permettre le passage de la petite faune : interdiction des murs maçonnés, réalisation selon les zones de clôtures en grillage souple de teinte grise, grillage de type « grillage noué léger galvanisé », grillage rigide soudé de teinte grise.	97. Le critère économique peut éventuellement être précisé dans la justification de l'OAP, mais pas dans l'OAP elle-même. Eviter les doublons et contradictions entre l'OAP et les prescriptions du règlement écrit. Des exemples de types de grillages sont ajoutés dans l'OAP TVB dans le sens de la proposition du PNR.
• **Règlement écrit**	
98. Zone UI : L'intégration dans le règlement de dispositions pour inciter fortement à la mise en place de panneaux photovoltaïques sur toiture des bâtiments d'activités mérite d'être renforcée.	98. On ne l'empêche pas, on ne l'impose pas non plus car nécessiterait de vérifier l'exposition de chaque bâtiment… doit être étudié au cas par cas compte tenu de notre relief. Peut être contre-productif de l'imposer de manière générale. De plus, inutile de le préciser au vu de l'entrée en vigueur de la RE2020 à compter du 1er janvier 2022.
99. Zone UTI : Compte tenu de la localisation du site en milieu naturel et du type d'activité, la possibilité de création de logements pose question.	99. C'est encadré et limité : uniquement du logement pour du gardiennage, et qui serait justifié par une présence nécessaire sur le site.
100. STECAL : préciser l'absence de réalisation de fondation pour les futures constructions envisagées dans ces STECAL.	100. Le règlement précise que les constructions ne doivent pas compromettre les espaces agricoles et naturels. De plus, il y a un avis favorable de la CDPENAF sur ces secteurs.
101. Clôtures : - préciser dans le règlement de chaque zone l'interdiction des murs et murets (notamment lorsque des grilles ou barreaudages sont envisagés y compris zone UI). Seuls les ouvrages réalisés en pierre sèche peuvent être autorisés. - pour la zone UA : compte tenu de la densité du bâti, si des murs sont envisagés, il est nécessaire de prévoir des dispositions en faveur de la biodiversité : passage de la petite faune.	101. Les murs et murets sont interdits dans toutes les zones sauf en UA et sauf ceux en pierre sèche. En UI, ne sont autorisées que les clôtures grillagées et doublées d'une haie. Il n'est pas nécessaire de préciser que le reste est interdit. Pour le passage de la petite faune, cf dispositions OAP TVB. On ne peut pas empêcher de se clôturer, les types et aspects des clôtures sont déjà très encadrés dans toutes les zones.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Règlement écrit**	
Gestion de l'eau : 102. Dans un contexte de diminution des ressources en eau, le règlement peut intégrer pour chaque zone une limitation concernant la surface des piscines.	102. Voir réponse précédente (avis de l'Etat) : Limiter la surface des piscines à usage unifamiliale à 50m² de bassin dans les dispositions applicables à toutes les zones.
103. Compte tenu de l'augmentation des risques d'inondations liée à l'imperméabilisation des sols (voirie, stationnement, *etc.*), il paraît préférable de retenir des dispositions plus engagées que ce qui est prévu sur ce sujet.	103. Nous avons prévu des dispositions très engagées sur l'imperméabilisation des sols : dans les dispositions applicables à toutes les zones, il est indiqué que les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées sauf en cas de contrainte technique justifiée (stabilité liée à la topographie, PMR...). Il est également précisé dans le règlement de la plupart des zones que « les espaces libres de la parcelle doivent être aménagés en espaces verts ». Par ailleurs, une OAP thématique sur la gestion des eaux pluviales est réalisée à cet effet, en complément des dispositions du règlement écrit.
Volume des constructions et toitures : Les dispositions générales du règlement intègrent des dispositions afin de préserver les caractéristiques paysagères et architecturales : 104. les bâtiments doivent présenter des volumes simples juxtaposés de manière orthogonale ;	104. Ces points sont déjà traités dans le règlement. Pour l'implantation orthogonale, celle-ci peut être en contradiction avec la recherche d'une orientation plus favorable à l'ensoleillement.
105. les volumes avec toiture à deux pentes doivent être privilégiés ; Les toitures à quatre pentes sont à réserver pour les volumes les plus importants et présentant au moins un étage sur leur globalité. Les toitures à une pente sont à réserver pour les volumes annexes adossés à un volume principal.	105. Proposition non retenue concernant l'annexe : elle pourra avoir une toiture à une pente qu'elle soit ou non adossée à un volume principal, pour faciliter l'intégration architecturale et paysagère de ce type de construction (petit volume).
106. Adaptation à la pente des constructions : Les dispositions générales du règlement peuvent être complétées par des dispositions plus précises sur les terrassements et les accès en s'inspirant des dispositions suivantes (cf. schéma cahier de La Souche).	106. Nous avons inscrit des règles assez conséquentes sur l'adaptation à la pente dans les dispositions applicables à toutes les zones. Ces propositions qui relèvent de la recommandation auront toute leur place dans un cahier de recommandations architecturales, suite à l'approbation du PLUi.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Règlement écrit**	
Couleur des constructions : 107. Préciser l'interdiction des toitures en tuiles noires tant d'un point de vue architectural qu'énergétique. 108. Préconiser des teintes spécifiques pour les bâtiments à vocation d'activités ou de services construits ou aménagés dans les zones U et A, bâtiments dont les impacts peuvent être très forts dans le paysage. 109. Il peut être apporté au règlement la mention suivante : « Si le bâtiment est visible de loin, choisir une teinte soutenue de 50% de gris à plus. Si le bâtiment n'est visible que de près ou se situe dans une zone ombragée, une teinte plus claire peut être retenue ». Le cahier technique « Matières et couleurs du Parc » peut être joint au PLUi.	107. Nous avions retiré l'interdiction de la couleur noire en toiture pour ne pas bloquer la pose de panneaux solaires. Il ne convient ainsi pas de l'ajouter de nouveau. 108. Nous n'imposons pas de teintes spécifiques mais elles sont encadrées dans toutes les zones : celles-ci doivent se rapprocher au maximum de celles des terres naturelles, des sables et bois locaux. Le blanc pur, les parements brillants sont interdits. 109. Nous devons veiller à rendre applicables et vérifiables les dispositions du règlement par le service instructeur. La règle sur la visibilité lointaine du bâtiment serait ainsi difficile à appliquer. Un travail plus fin sur une palette de couleurs pourra utilement accompagner un cahier de recommandations architecturales qui sera réalisé pour compléter le PLUi avec des outils pédagogiques.
110. Orientation des constructions : Pour chaque zone, préciser que l'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.	110. Ajouter une indication dans les dispositions applicables à toutes les zones dans le chapitre 3.2 sur l'implantation des constructions ou dans l'OAP sur les formes urbaines.
111. Bâtiments agricoles : Le règlement du PLUi peut être complété en intégrant des dispositions architecturales inspirées du mémento « Intégration des bâtiments agricoles » édités par le PNR.	111. Des dispositions particulières pour les bâtiments agricoles, largement inspirées de ce mémento du PNR, ont déjà été intégrées dans le règlement écrit. A traiter également dans un cahier de recommandations architecturales.
112. Préservation des ouvrages en pierre sèche : Le règlement peut être complété par une définition de la technique de construction en pierre sèche. Les terrasses en pierre sèche et les calades doivent être préservées et restaurées. Préciser qu'en aucun cas, elles ne doivent être supprimées pour être remplacées par des talus ou des murs en béton ou parpaings, des gabions, enrochements ou des revêtements imperméables. Proscrire leur jointoiement. Le cahier technique « construire en pierre sèche » peut être joint au PLUi.	112. Les définitions (chapitre 2) ont été complétées avec celle ci *Mur en pierre sèche : construction réalisée par l'agencement de moellons de pierre-tout-venant sans aucun mortier ni liant, ni terre, pour réaliser un ouvrage. C'est un système constructif non industrialisable qui utilise la pierre locale, matériau naturel, sain, de réemploi ou issu des carrières de proximité, voire une pierre ramassée, d'épierrage des champs ou pierre de découverte (selon la géologie des sols, on peut récolter en surface des pierres altérées dits matériaux de découverte)*. La disposition est déjà dans le règlement (cf. dispositions applicables à toutes zones 3.5). Le guide pierre sèche pourra être également annexé à un cahier de recommandations architecturales au même titre que celui de l'éolien ou du photovoltaïque.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Règlement écrit :**	
113. Identification d'éléments remarquables du patrimoine bâti : Le PLUi peut intégrer l'inventaire du patrimoine industriel réalisé par le Parc à l'échelle de la CdC. Le Parc peut apporter un appui à la CdC pour déployer l'inventaire participatif des patrimoines sur son territoire. A partir de cet inventaire, une modification ultérieure du PLUi pourra être prescrite pour compléter les mesures de protection retenues dans le présent projet arrêté.	113. Le diagnostic mentionne déjà l'inventaire du patrimoine industriel réalisé par le PNR. Les éléments identifiés n'ont pas été repris de manière exhaustive dans le règlement pour une question de délai et manque d'identification précise à la parcelle. Pour le reste, à voir suite à l'approbation du PLUi pour compléter les inventaires. Un inventaire exhaustif du patrimoine vernaculaire aurait beaucoup d'intérêt pour enrichir le PLUi.
Mobilité et énergie renouvelable : 114. Pour tous les parkings, le PLUi pourrait anticiper le déploiement des véhicules électriques en prescrivant le raccordement électrique d'un nombre minimal de places.	114. Dans le cadre du diagnostic, nous avons fait le constat que des bornes de recharge maillaient déjà assez bien le territoire.
115. Sur les aires de stationnement notamment les zones à vocation d'activités économiques : afin de lutter contre le réchauffement climatique et favoriser les énergies renouvelables, prévoir des plantations d'arbres de haute tige et / ou ombrières pouvant accueillir des panneaux photovoltaïques.	115. Concernant les ombrières avec photovoltaïque, il n'y a pas sur le territoire de projet conséquent type zone commerciale avec un nombre de stationnement suffisant pour présenter un intérêt de développement. Concernant l'ensemble des zones de stationnement, les dispositions applicables à toutes les zones du règlement (3.5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) prévoient la plantation d'un arbre de haute tige d'essence locale toutes les tranches de 5 places entamées. Pour mémoire, l'article L.151-31 du code de l'urbanisme prévoit un abattement de 15% du nombre de places prévu par le règlement, lorsque c'est le cas, dès lors que sont mis à disposition des véhicules propres ou électriques en autopartage.
116. Le règlement du PLUi peut-il comporter une traduction prescriptive en faveur de la protection de cette trame noire ?	116. Ce point n'est pas ressorti parmi les principaux enjeux du territoire sur la TVB. De plus, l'évaluation environnementale n'a pas relevé d'enjeux spécifiques liés aux espèces lucifuges sur certains secteurs du territoire, ne permettant pas ainsi de justifier de mesures renforcées dans certains secteurs. Néanmoins, dans les années à venir, les dispositions générales de l'OAP TVB concernant la trame noire pourraient être complétées par les travaux réalisés par le PNR sur ces questions, en cartographiant les zones sensibles et en précisant les recommandations visant à limiter l'éclairage nocturne.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Règlement écrit :**	
117. Habitat adapté à la lutte contre le dérèglement climatique : Une OAP thématique pour intégrer la notion de « bioclimatisme » ne pourrait-elle pas être intégrée ? Différents éléments pourraient clairement y être favorisés ou prescrits : ouverture sud, pergola, plantations d'arbres de haute tige à feuille caduque en façade sud, *etc*. Des précisions peuvent être clairement indiquées dans le PADD et systématisées dans le règlement.	117. Plusieurs points sont traités dans les dispositions applicables à toutes les zones du règlement. Quelques éléments sont également traités au cas par cas dans les OAP thématiques. Le reste semble difficilement systématisable et devra plutôt être intégré dans un cahier de recommandations architecturales par la suite.
Energie renouvelables : 118. Le règlement des différentes zones du PLUi interdit les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres à l'exception des zones UE, N et A. Des précisions doivent être apportées sur ce point en intégrant notamment les dispositions du « Guide du développement éolien » annexé à la charte du Parc. Sur les zones où l'implantation d'éoliennes de moins de 12m est autorisée, l'impact de ce type d'installation peut être fort d'un point de vue paysager et environnemental. Ce point mérite une réflexion complémentaire : densité ? limitation sur le bruit des machines ? Ce type d'installation doit être interdit sur les zones de fortes sensibilités inscrites au « Guide du développement éolien » annexé à la charte du Parc.	118. Les éoliennes de moins de 12 mètres ne sont pas soumises à autorisation d'urbanisme (sauf dans les sites classés, ou dans les abords des MH). Nous avons bien inscrit toutefois dans le règlement PLUi en A et N que ce type d'installation ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les éoliennes de plus de 12 mètres sont interdites également dans les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les zones humides.
119. Il n'est pas fait référence aux installations photovoltaïques au sol sur les zones A et N.	119. Concernant le photovoltaïque au sol : ce n'est effectivement pas prévu dans le PLUi. Si un projet se présentait, il nécessiterait une dérogation loi Montagne s'il se situe en discontinuité des zones urbaines. Le projet devra démontrer également sa compatibilité avec les activités agricoles ou l'intérêt naturel et paysager des sites.
120. Les dispositions du « Guide photovoltaïque » annexé à la charte du Parc doivent être intégrées au PLUi.	120. Il sera fait référence aux guides éoliens et photovoltaïques dans un futur cahier de recommandations architecturales.
• **Règlement graphique :**	
121. Le plan de Parc, le rapport de présentation et la stratégie paysagère identifient des cônes de vues ou paysages à préserver et valoriser. Une identification de secteurs précis de la zone A ou N interdisant strictement toute construction (y compris des bâtiments agricoles) pourrait être envisagée autour de silhouettes de villages ou hameaux.	121. Nous n'avons pas suffisamment d'éléments à ce jour pour justifier et cartographier à l'échelle parcellaire des cônes de vues à préserver. De nombreux secteurs à enjeux forts sont d'ores et déjà concernés par le périmètre des abords des MH ou par des sites inscrits ou classés. Dans d'autres secteurs nous avons inscrit des éléments paysagers à préserver pour conduire à ce résultat de préservation d'un cône de vue, soit avec des éléments au titre du L151-19, soit au titre du L151-23, soit dans le cadre des OAP sectorielles. Nous proposons de traiter certains sites (identifiés points de vue remarquables dans le PADD) en préservant les points de vue avec le L151-23 du CU (voir analyse avis MRAE).

Avis émanant du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Remarques générales sans incidences directes sur le PLUi :**	
122. ZA de la Gravenne : Concernant les futurs développements de la carrière de Thueyts : au-delà du PLUi, l'association du Parc au projet est essentielle dans le cadre du label Unesco Géopark. Le Parc souhaite être associé avec l'exploitant aux différentes phases d'avancement de la réflexion avec la Communauté de communes.	122. Comme nous l'avons déjà fait dans le cadre de la réalisation du dossier de demande de dérogation loi Montagne, nous associerons le PNR ponctuellement sur ce projet.
123. Préservation d'espèces protégées : Le bureau d'Etudes Ecostratégie chargé de l'évaluation environnementale a identifié les espèces floristiques protégées à l'échelle régionale et a mis en évidence les secteurs devant être inconstructibles. Cette disposition est positive, il apparaît effectivement nécessaire de retirer des zones U et AU les parcelles concernées ou d'envisager le cas échéant d'éventuelles mesures d'évitement ou de compensation comme proposé par le bureau d'études. Les services du Parc sont à la disposition de la communauté de communes pour s'assurer de la mise en œuvre de cette mesure.	123. Nous avons à cet effet classer des secteurs en N et/ou prévu une protection au titre de l'article L.151-23 du CU.
124. Concernant l'activité de canyoning/marche en rivière : Cette activité a un impact important sur les milieux naturels notamment dans un contexte de développement croissant de la fréquentation. Une réflexion sur la maîtrise de cette activité semble nécessaire. Le PLUi peut contribuer à cette réflexion pour maîtriser le foncier le long des rivières ou gérer la problématique du stationnement. Les services du Parc sont à la disposition de la communauté de communes pour préciser ce point.	124. La question a été abordée avec les communes concernées. Le linéaire de cours d'eau concerné est trop étendu pour prévoir de maîtriser le foncier notamment *via* l'outil « emplacement réservé ». Les communes pourraient peut-être travailler avec le parc sur des outils de sensibilisation ou de la signalétique ?

AVIS ÉMANANT DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Remarques générales sans incidences directes sur le PLUi :**	
125. Aspect des constructions : Un renvoi vers les organismes de conseil (architectes conseils du CAUE, Point info énergie/ALEC, PNR) peut être mentionné dans les différentes pièces du PLUi : il est possible de mentionner que des permanences gratuites de conseil architectural sont mises en place par le PNR des Monts d'Ardèche et le CAUE de l'Ardèche, afin d'accompagner les particuliers le plus en amont possible dans leur projet de construction (conseil à développer avant dépôt d'une demande de permis de construire). Le cahier technique de « Recommandations architecturales et paysagères dans les Monts d'Ardèche » peut être joint au PLUIi (entité paysagère Hautes-Cévennes).	125. Des outils pédagogiques accompagneront la « vie » du PLUi.
126. D'un point de vue pédagogique, le renvoi entre les dispositions propres à chaque zone et les dispositions générales doit être explicité.	126. Déjà écrit en haut de chaque page de chaque zone dans le règlement écrit, cela semble plus clair que de l'écrire une seule fois sur une page.
127. Installations d'ouvrage technique : Compte tenu des enjeux paysagers liés à ce type d'équipement dont notamment les relais de téléphonie mobile, une vigilance particulière devra être portée pour que soit organisé, en amont de l'élaboration d'un projet, une association des communes, de la communauté de communes et du Parc pour veiller à cette intégration paysagère, conformément aux dispositions de la charte du Parc.	127. A voir avec le service instructeur et l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Nous n'avons pas de visibilité sur ce type de projet. Sensibiliser les élus des communes sur cette question. Dans le règlement, sur les dispositions applicables à toutes les zones (chapitre 1.6), nous avons inscrit que « ce type d'équipement devra veiller à son intégration paysagère ».

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Règlement graphique (réserves) :**	
128. Retirer le bâtiment faisant l'objet du changement de destination n°8, sur la commune de Pont-de-Labeaume car entouré d'îlots exploités (à dire d'expert et du RPG 2019).	128. Ce bâtiment est retiré de la liste des changements de destination.
129. Déplacer l'emplacement réservé n°30 sur le commune de Chirols sur une ou des parcelle(s) à plus faible enjeu agricole. Dans l'hypothèse où, malgré ces recherches, aucune parcelle ne pourrait permettre d'accueillir l'emplacement réservé n°30, nous demandons que la collectivité une fois propriétaire s'engage par bail rural à maintenir l'exploitant en place.	129. La commune de Chirols procède actuellement à l'acquisition du terrain en question, l'ER est donc supprimé. Quoiqu'il en soit l'objet de cet ER n'était pas du tout d'enlever la vocation agricole du terrain mais d'assurer le maintien de sa mixité de vocation en accueillant ponctuellement en période estivale un parking, lorsque l'herbe a été fauchée.
130. Ajouter en annexe les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage identifiés à titre informatif.	130. La carte des bâtiments d'élevage sera ajoutée ultérieurement en annexe du PLUi lors d'une procédure de mise à jour, à défaut de données fiables pour l'instant.
• **Règlement écrit (réserves) :**	
131. P 99 : une nuance est à apporter dans les conditions d'implantation des constructions relevant de l'exploitation agricole, à savoir pour les serres en production végétale, pour lesquelles l'implantation doit avant tout se faire sur la parcelle exploitée, indépendamment de la proximité avec des bâtiments existants.	131. Nous sommes dans le cas de l'exception prévue dans le règlement écrit qui justifie que l'implantation de la construction ne soit pas à proximité du siège d'exploitation.
132. P 100 et 111 : la hauteur maximale pour les tunnels n'est pas suffisamment importante pour inclure l'ensemble des tunnels utilisés pour l'agriculture. En effet, certains tunnels peuvent atteindre jusqu'à 11 mètres de hauteur, pour le stockage de fourrage par exemple. C'est pourquoi nous vous proposons de les autoriser jusqu'à une hauteur maximale de 12 mètres en leur point le plus haut.	132. Vigilance sur la hauteur des tunnels : ceci n'a pas été formulé lors de nos réunions avec les représentants professionnels agricoles. L'impact paysager de telles installations pourrait être très important. Cela n'apparaît pas justifié compte tenu du type de productions sur notre territoire.
133. P 105 et 116 : paragraphes « Assainissement des eaux usées », ajouter que les dispositifs autonomes d'assainissement des constructions situées en zones urbaines sont autorisés « sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ».	133. Sur l'assainissement des eaux usées, la mention est ajoutée. Il est par ailleurs mentionné dans le tome 2 du RP que la réalisation en zone agricole et naturelle de voies de desserte et de dispositifs autonomes d'assainissement de constructions situées en zones urbaines ne doit pas altérer la fonctionnalité des zones agricoles et naturelles.

AVIS ÉMANANT DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ARDÈCHE

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Remarques complémentaires :**	
134. Déclasser les parcelles AD630 et AD322 en zone A : afin de ne pas accentuer les contraintes pour un futur agricole de la parcelle cadastrée AD318 sur la commune de Meyras, il serait judicieux de ne pas encourager la densification par de la division parcellaire permise en zone UB.	134. Le zonage partiellement en UB sur les parcelles AD630 et AD322 est déjà limité et son contour ne tient pas compte des limites parcellaires, n'offrant ainsi pas de possibilité à de la densification par division parcellaire.
135. L'emplacement réservé n°74 a pour objectif la conversion de cette prairie en parcelle accueillant du stationnement. Cette parcelle étant en continuité avec un îlot planté en arbres fruitiers, nous vous alertons sur la nécessité d'exclure tout autres aménagements (comme des tables de pique-nique) que ceux permettant le stationnement et qui contraindrait l'activité agricole.	135. Concernant l'ER 74, le terrain se situe dans le prolongement des espaces de stockage de l'usine d'eaux minérales, il est déjà régulièrement mis à disposition du collectif du moulinage de Chirols lors de manifestations culturelles. Il n'a d'autre objet que de remplir cette fonction de stationnement.

AVIS ÉMANANT DE LA CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT D'ARDÈCHE

• **Remarque qui n'a pas de conséquence sur le PLUi directement :**	
136. La CMA reste attentive à toute mesure facilitant le maintien des activités économiques du territoire qui compte 370 entreprises artisanales, en augmentation de 26,7% sur trois ans. Elle conseille également les entreprises artisanales sur toute question liée à la transition énergétique et écologique (audit énergie, mise en valeur par l'éclairage, mobilité, prévention des déchets, action Repar'Acteurs...).	136. Ces remarques n'appellent pas de réponse de notre part.

Avis émanant du Syndicat Mixte du Pays Ardèche Méridionale

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
137. Taux de production de logements supérieur aux objectifs du SCoT. Ce taux ambitieux conjugué à un taux d'évolution moyen de la population, qui bien que compatible avec le TCAM du SCoT reste faible, risque de conduire à un excédent de l'offre par rapport aux besoins, avec une prospection pessimiste du nombre de logements vacants.	137. Production de 61 logements neufs/an contre 54 pour le SCoT mais sur une période plus longue… on est bien dans un rapport de compatibilité. TCAM de 0,76% dans le PLUi compatible avec le TCAM de 0,79% du bassin albenassien jusqu'en 2030. Mobilisation de logements vacants plus ambitieuse dans le PLUi (5/an contre 3,9/an pour les projections du SCoT).
138. Compléter le diagnostic en nommant les 8 villages et en corrigeant avec la bonne nomenclature de l'armature du SCoT pour le village relais et les bourgs périphériques.	138. L'armature territoriale dans le PADD est bien établie en cohérence avec celle du SCoT.

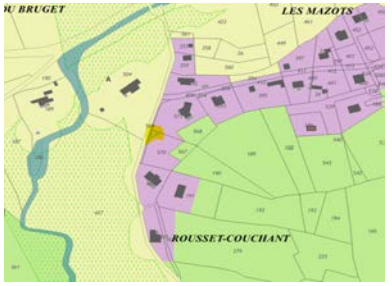
Avis émanant de l'INAO

139. La préservation des châtaigneraies et de la filière locale « agriculture biologique » est soulignée. Le PLUi ne génère pas d'impact sur les châtaigneraies exploitées ni sur des surfaces revendiquées en agriculture biologique. Le PLUi n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.	139. Ces remarques n'appellent pas de réponse de notre part.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Rapport de présentation :**	
140. L'autorité environnementale (AE) recommande de rassembler dans une partie dédiée à tout le moins une synthèse de l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec chacun des plans et programmes requis.	140. Une petite synthèse a été ajoutée dans les documents. L'approbation du SCoT de l'Ardèche méridionale est prévue d'ici la fin du 1er semestre 2022. Le PLUi veillera à sa compatibilité avec le SCoT approuvé.
141. Les « éléments [qui participent de la fonctionnalité] de la Trame Verte et Bleue de par leurs intérêts écologique et paysager » (p.284), comme les murets de pierres sèches ou les arbres remarquables, sont absents et devraient faire l'objet d'un inventaire exhaustif, au moins dans les secteurs où une extension de l'urbanisation est prévue parle PLUi.	141. Un inventaire exhaustif serait colossal et sans intérêt compte tenu de l'ampleur des espaces TVB sur notre territoire. C'est pourquoi ces éléments ont été traités ponctuellement dans le cadre de la mise en forme réglementaire du projet. En effet, les éléments de cet ordre qui sont remarquables ont été soit écartés des secteurs d'extension de l'urbanisation, dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale, soit inscrits dans les OAP sectorielles comme étant à préserver ou sur le zonage (articles L.151-19 et L.151-23 du CU) quand il s'agissait de secteurs déjà urbanisés, non concernés par une OAP sectorielle.
142. Les surfaces agricoles présentant des enjeux, notamment en termes de « valeur environnementale et paysagère », sont identifiées (carte RP 1, p.153). Les critères pris en compte sont toutefois à préciser.	142. Il s'agit des parcelles en appellation «agriculture biologique» et/ou situées dans un périmètre Natura 2000 (cf. page 75 du RP, tome 2).
143. L'AE recommande d'approfondir l'analyse de la ressource en eau (en quantité et qualité) actuelle et de son évolution constatée depuis les dix dernières années (et de la mettre en regard de la population accueillie sur le territoire) ainsi que ses perspectives d'évolution au regard du changement climatique. Elle recommande en outre de préciser les capacités actuelles et à venir d'assainissement du territoire.	143. Des compléments sont apportés sur ces questions de la ressource en eau et de l'assainissement dans la limite des données disponibles ou que nous avons pu récolter.
144. Le dossier mériterait d'être complété par une cartographie communale de l'ensemble des dents creuses retenues afin de pouvoir apprécier le travail de recensement effectué.	144. Nous avons présenté la méthode d'analyse, et la synthèse de l'analyse des capacités de densification (cf. pages 214 à 219 du RP, tome2). Le travail d'identification du potentiel disponible dans la PAU a bien fait l'objet de discussions avec la DDT dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Rapport de présentation :**	
145. L'AE recommande de justifier le nombre important de 301 logements à produire en extension, et de présenter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de réduire ses incidences sur les espaces agricoles et naturels. Ce calcul ne prend pas en compte les logements pouvant être produits sans consommer d'espace, à savoir : • ceux créés par renouvellement du parc (8,3 par an, soit environ 100 à échéance 2032), concernant au moins en partie des surfaces déjà urbanisées (opérations de démolition / reconstruction) avec, de plus, des densités potentiellement plus importantes ; • ceux vacants qui seront réhabilités, donc déjà existants (4,5 par an, soit 54 à échéance 2032).	145. La prise en compte du renouvellement du parc et de la mobilisation des logements vacants est largement justifiée dans le rapport de présentation. Pages 19 à 30 du RP, tome 2.
146. L'AE recommande de développer la justification du choix d'urbaniser différents secteurs en extension qui sont selon le cas, soit déconnectés des centres bourg, soit ayant une sensibilité paysagère particulière, ou ayant pour effet de déplacer les limites de l'urbanisation, et de présenter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de réduire les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.	146. Notre justification dans le RP est déjà bien développée sur ces points. Des compléments pour expliquer les mesures ERC ont été apportés par l'évaluateur environnemental.
147. L'AE recommande de justifier la capacité du territoire à accueillir la population supplémentaire générée par l'extension du camping de Pont de Mercier à Thueyts.	147. La justification a été renforcée sur l'extension du camping Pont de Mercier (par rapport aux équipements bien présents pour un accroissement de l'accueil sur ce camping…).
148. La zone AUf de Mayres et celles du centre-bourg de Meyras (RP 2, p.177) concernent des secteurs en extension du tissu urbain. La justification du choix de ces secteurs est trop sommaire.	148. La justification de ces secteurs en AUf est déjà bien développée. Ces secteurs sont pour l'instant fermés à l'urbanisation, leur ouverture nécessitera une modification du PLUi.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Rapport de présentation :**	
149. L'AE recommande de compléter le dispositif de suivi opérationnel de la mise en œuvre du PLUi, afin de permettre de mesurer l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre et si elles ne l'étaient pas de les réajuster à un stade précoce.	149. Les indicateurs de suivi ont été développés dans le rapport de présentation. Concernant l'analyse de la consommation foncière, nous suivrons attentivement ces données dans le PLUi en tenant compte de la même méthode d'analyse de la consommation passée. Cependant la méthode d'évaluation se précisera certainement avec les outils en cours de déploiement à l'échelle nationale (portail national de l'artificialisation des sols/ déploiement de l'analyse IGN d'occupation des sols grande échelle), qui nous semblent peu fiabilisés pour l'instant.
150. Résumé non technique : Afin de permettre une bonne compréhension du PLUi et de son rapport environnemental par le public, l'Autorité environnementale recommande de développer et d'illustrer ce résumé, ainsi que de le présenter dans un fascicule séparé afin de permettre une meilleure identification et accessibilité par le public. L'Autorité environnementale recommande en outre de prendre en compte dans ce résumé les recommandations du présent avis.	150. Le résumé non technique a été complété avec des illustrations dans le cadre de la mise à jour du dossier par l'évaluateur environnemental pour l'approbation du PLUi.
151. L'AE recommande que les surfaces considérées « en dents creuses » et « en extension » soient localisées, et de justifier l'absence de phasage permettant de minimiser l'extension urbaine en donnant la priorité aux secteurs inclus dans le tissu urbain.	151. Nous avons les outils pour exporter ces cartographies mais ce serait très lourd pour être lisible à l'échelle du PLUi. Ce travail a été effectué finement en concertation avec les communes et la DDT et constitue la base d'élaboration du PLUi afin d'arriver à un projet cohérent sur l'ensemble du territoire intercommunal. La méthode est présentée dans le rapport de présentation de manière détaillée. Pour le phasage : si on était que sur des projets avec maîtrise foncière publique, ce serait très commode, mais dans notre contexte très rural avec essentiellement des projets privés complexes à mettre en œuvre (morcellement, nombreux propriétaires, densité difficile à atteindre...), il ne semble pas opportun de phaser l'urbanisation. Les quelques secteurs en AUf permettent malgré tout de phaser l'urbanisation.
152. L'AE recommande d'étudier l'évitement d'une zone de stations d'une espèce végétale protégée à Fabras. Elle recommande en outre de traduire dans le zonage l'objectif de conservation des zones humides (terrain à Jaujac).	152. Fabras - Plantemel : évitement grâce à la protection L151-23 sur deux « dents creuses » identifiées en UB dans un secteur déjà urbanisé. Le milieu humide du petit secteur en UB à Jaujac a été identifiée avec des enjeux écologiques à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU.



Synthèse avis :

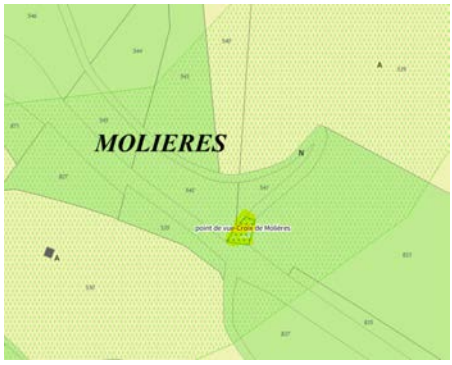
- **Rapport de présentation :**

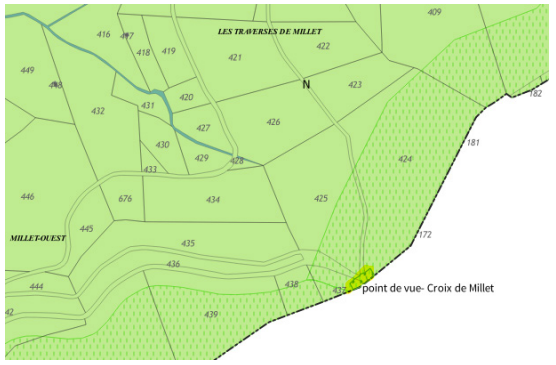
153. Le rapport souligne cependant qu'il serait pertinent d'« ajouter un sous-zonage Ap/Np au niveau des zones de point de vue à protéger » afin de « préserver et valoriser les points de vue remarquables [et les] espaces de respiration dans le tissu urbain » (RP 3, p.220), sans que cette suggestion soit mise en œuvre.
L'AE recommande de traduire dans le zonage l'objectif de préservation de valorisation des points de vue remarquables.

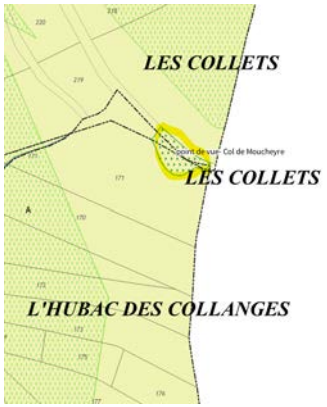
154. L'AE recommande de justifier que les capacités des systèmes d'assainissement existants sont suffisantes pour faire face à l'accueil de nouveaux habitants.

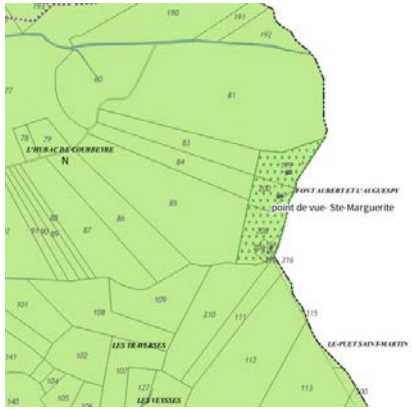
Prise en compte dans le PLUi approuvé :

153. Dans notre secteur de pentes cévenoles, un point de vue porte bien souvent sur toute une vallée. Il est très délicat de cartographier des secteurs plus particuliers à protéger avec du Ap ou Np (voir remarque 131 sur l'avis du PNR portant sur les cônes de vue).
Quelques points de vue remarquables sont ajoutés dans le zonage au titre de l'article L.151-23 en cohérence avec ceux mentionnés dans le PADD (carte p. 13) : Col de la Croix de Molières à Meyras, Col de la Croix de Millet à Jaujac, Col de Moucheyres à Burzet/St-Pierre-de-Colombier, Ste Marguerite à Chirols.









154. Des compléments et mises à jour ont été effectués par l'évaluateur environnemental..

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **155. Au titre de l'article L.153-16, favorable avec recommandation :** D'améliorer l'optimisation foncière par accroissement des densités et suppression de secteurs d'extension urbaine les plus éloignés des centralités ou présentant des inconvénients au regard des risques ou de la protection des paysages.	155. La justification du PLUi démontre bien le caractère vertueux au regard de la consommation passée, de l'effort de densification opéré dans le calcul des surfaces AU nécessaires au projet d'aménagement du territoire, à l'intérêt de préserver les sites et les paysages *etc*.
• **156. Au titre de l'article L.142-5, pour les secteurs d'habitat :** - « la Pierrette » à Mayres, défavorable. - « Village Secteur C » à Barnas, défavorable. - « Belvezet Bourg Nord, secteurs A et C » à Burzet, favorable. - « le Roux » à Saint-Pierre-de-Colombier, favorable. - « les Lioures vallée du Lignon » à La Souche, favorable. - autres secteurs, favorable. - pour les secteurs d'équipement public, les secteurs à vocation touristique, les secteurs à vocation économique, les hameaux traditionnels, les STECAL : favorable.	156. Mayres - La Pierrette (Haute vallée de l'Ardèche) - Motif pour lesquels ce secteur est conservé dans le PLUi : > secteur très limité (8 logements, 6 800m², une partie étant une zone *non aedificandi* afin d'imposer un défrichement préalable pour tenir compte du risque incendie), > retenu dans l'objectif de finir l'urbanisation récente commencée sur ce hameau (13 habitations dont 3 PC qui ont été accordés ces 3 dernières années), > bénéficiant de l'ensemble des équipements nécessaires à l'urbanisation (d'ailleurs la commune a investi ces dernières années dans le renforcement des réseaux et une borne DECI sur ce quartier dans l'objectif de permettre de nouvelles constructions) > secteur qui n'est pas éloigné du bourg : 700m, avec en plus une liaison modes doux possible évitant l'axe RN102. A noter qu'il s'agit du premier hameau le long de cette route reliée à Astet, comptant de nombreux hameaux et campings. > choix porté sur ce secteur car en retrait de la circulation RN102, en dehors des zones de risque minier (bourg rive droite), en dehors des zones inondables, présentant une exposition favorable et non identifié à enjeux écologiques, paysagers ni agricoles. Barnas haut – Village - Motif pour lesquels ce secteur est conservé dans le PLUi : > aucun terrain n'est concerné par un enjeu agricole : nous avons justement écarté les parties qui présentaient un potentiel agricole situées en contrebas et à l'est de la zone, ces terrains ont ainsi été exclus de la zone UB et classés en zone agricole. > l'OAP encadre l'implantation de la construction : sur la faïsse située au-dessus de l'actuel poulailler et du point d'eau artificiel qui a été créé.
• **157. Au titre de l'article L.151-13, favorable.**	
• **158. Au titre de l'article L.151-12, favorable sous réserves :** - de compléter le règlement par une limitation de l'emprise au sol des annexes de 40 m², - de compléter le règlement par une surface maximale des piscines de 50 m².	158. Concernant les compléments proposés pour les annexes et la surface des piscines, les modifications ont été apportées. Pour les piscines, cf. remarque et réponse 35.

AVIS ÉMANANT DE RTE

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **Annexe** 159. Corriger la liste des servitudes I4 en annexe : - La ligne aérosouterraine 63kV MONTPEZAT – LA PALISSE est notée comme étant un ouvrage aérien. - La ligne aérienne 225kV MONTGROS – MONTPEZAT apparaît sous une autre appellation. - La liaison souterraine 63kV MONTPEZAT - TR631 n'apparaît pas dans la liste. Ajouter le nom et les coordonnées des Groupes Maintenance Réseaux chargés de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire	159. Les corrections sont apportées dans les annexes.
• **Règlement écrit :** 160. Permettre les conditions favorables pour les constructions d'ouvrages ou les postes électriques pour chaque zone.	160. Ces dispositions sont bien prévues au chapitre 1.6 du règlement et s'appliquent ainsi à toutes les zones. *«Ouvrages techniques d'utilité publique, travaux d'infrastructures routières :* *Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les ouvrages techniques d'utilité publique (captage, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement, nœuds de raccordement optique, locaux techniques pour la fibre…) sont autorisés, ainsi que les travaux d'infrastructures routières et les affouillements et exhaussements qui y sont liés.»*

AVIS ÉMANANT DE ORANGE

• **Rapport de présentation :** 161. 17 faisceaux hertziens d'Orange sont en services sur le territoire de la communauté de communes.	161. Précision apportée dans le RP (chapitre sur le numérique).

PARTIE 2 : PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Synthèse avis :

- **Conclusions et avis motivé :**

Après analyse du dossier, des avis des personnes publiques associées et consultées, écoute du public, la commission d'enquête donne un **AVIS FAVORABLE à l'abrogation des cartes communales de Burzet, Lalevade-d'Ardèche, Pont-de-Labeaume et St-Cirgues-de-Prades** et un **AVIS FAVORABLE au projet de PLUi Ardèche des Sources et Volcans assorti de RÉSERVES et RECOMMANDATIONS**.

- **RÉSERVES :**

162. La commission d'enquête fait siennes les réserves suivantes de l'Etat :

- Reporter sur le zonage réglementaire l'emprise de l'Atlas des zones inondables (AZI) de la Fontaulière
- Pont-de-Labeaume : retirer les parcelles B448-B449-B1375 au principe que toute parcelle impactée par un risque est exclue des zones constructibles
- Pont-de-Labeaume : ne pas autoriser l'ER n° 92 et ER n° 93 en raison de l'intensité de l'aléa de risque
- Trame informative sur les secteurs sensibles au risque incendie feux de forêt : il convient d'ajouter les hameaux suivants : Burzet, hameaux de Laligier ; Chirols, hameau de Veyrières ; Mayres, hameau de Cautet ; La Souche, hameau de Chalèdes
- Restrictions à l'urbanisation en application des dispositions de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme pour :
  - St-Pierre-de-Colombier : maintien des restrictions pour tout PC sur le hameau de Prat (partie alimentée par les sources),
  - Meyras quartier de Neyrac : maintien des restrictions pour les autorisations de construire, la station d'épuration étant obsolète.
- Zone A et N : compléter pour les annexes avec une limitation de l'emprise au sol à 40 m², compléter pour les piscines avec une limitation de l'emprise au sol à 50 m².
- Retranscrire dans le règlement les articles R.111-5 (accès suffisant) et R.111-13 (équipements).

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

162. Ces modifications ont été apportées dans les différentes pièces du PLUi en conséquence (voir nos réponses précédentes sur la prise en compte de l'avis de l'État -remarques 27 à 32, 35 et 37- et de la CDPENAF -remarque 158).

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **RÉSERVES :** **163. La commission d'enquête fait siennes les réserves suivantes de la Chambre d'Agriculture :** - Retirer le bâtiment de Pont de Labeaume de la liste des changements de destination. - Déplacer l'emplacement réservé n°30 sur la commune de Chirols sur une ou des parcelle(s) à plus faible enjeu agricole. Si impossible, nous demandons que la collectivité une fois propriétaire s'engage par bail rural à maintenir l'exploitant en place.	163. Ces modifications ont été apportées dans les différentes pièces du PLUi en conséquence (cf. remarques et réponses 128 et 129).
164. La commission d'enquête fait siennes les réserves de la RTE : S'agissant des occupations et utilisations du sol, elles sont relatives : - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - à la hauteur des constructions et installations nécessaires, - aux exhaussements et affouillements de sol, - aux postes de transformation.	164. Ces dispositions sont bien prévues au chapitre 1.6 du règlement et s'appliquent ainsi à toutes les zones (cf. remarque et réponse 160).
165. La commission d'enquête ajoute cette réserve : La levée de l'interdiction à l'urbanisation sur les communes de Jaujac et St-Cirgues-de-Prades en raison des difficultés d'approvisionnement en eau potable qui ne sont pas avérées.	165. Par courriers début février 2022, au regard des derniers échanges entre les communes et la DDT, le Préfet a levé les restrictions d'urbanisme sur ces deux communes liées à la situation en eau potable.

Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS :**

Sur les cartes de zonage, recommande que :

166. - dans la version approuvée du PLUi, le découpage des plans de zonage soit fait par commune

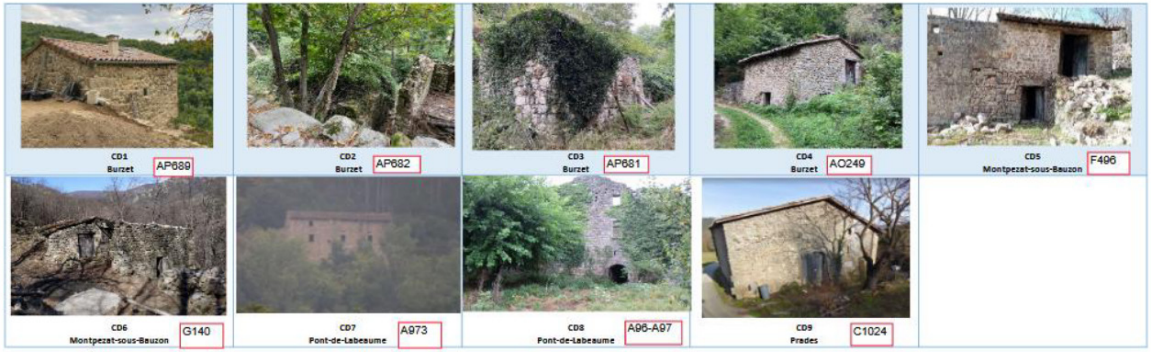
166. Modification de mise en forme qui ne pose pas de problème, notamment pour les plus petites communes en superficie. Pour les plus grandes, il y a nécessairement plusieurs planches.

167. - les légendes soient complétées sur les plans approuvés par l'ajout de la signification des sigles Px, OAPx, ERx…. et que des noms de lieux dits soient ajoutés

167. Modification de mise en forme facilitant la lecture du document : la légende est complétée. Concernant les noms des lieux dits, cette donnée issue du cadastre figure sur les plans du zonage. La version interactive du PLUi sur le géoportail de l'urbanisme permettra également de faciliter la lecture du document.

168. - la situation des 9 bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination soit indiquée et que soit ajoutées des photographies pour 7 d'entre eux

168.



169. - le récent parking de Thueyts soit reporté sur le zonage

169. Correction contour zone UA s'agissant d'une erreur de zonage : intégration du nouveau parking public et d'une partie de la parcelle AD 517 (340m²). L'évolution demandée en continuité de la zone UA pour permettre la construction d'un garage est limitée et ne semble pas remettre en cause le principe de zonage souhaité lors de l'arrêt du projet de PLUi.



Synthèse avis :

- **RECOMMANDATIONS :**

Sur le règlement :

170. Autoriser les annexes en zones N et A de bâtiment principal implanté en zone U dans les secteurs où les constructions ne sont pas admises.

171. Autoriser dans les zones A une activité d'accueil touristique. Recommandation : toute activité d'agrotourisme ne pourra se développer que dans le cadre d'un STECAL.

172. Modifier le paragraphe relatif aux secteurs *non aedificandi*, règlement page 35 : « Il s'agit de secteurs soumis à un défrichement préalable à toute opération d'aménagement en raison de la présence d'un risque d'incendie-feu de forêt.". Ce paragraphe est à réécrire dans le règlement au regard de l'article R151-31 du code de l'urbanisme. L'article R151-31 du code de l'urbanisme précise les secteurs *non aedificandi*.

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

170. Le paragraphe sur les annexes/extensions de constructions sises en zone U est retiré : la question se posera alors avec l'instruction si des dossiers se présentent pour des constructions d'annexes ou extensions en A/N d'habitations en U d'une même unité foncière (cf. remarque et réponse 36).

171. C'est bien le cadre réglementaire et c'est ce que nous avons fait.

172. Il n'est pas pertinent d'écrire l'article tel qu'il est formulé dans le code de l'urbanisme, mais y faire référence « en application de l'article… » : c'est ce que nous avons fait.

Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS :**

Sur les dispositions générales :

173. Photovoltaïque : remplacer la limitation au tiers de la surface du toit par une analyse au cas par cas lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme pour « coller » à la topographie des lieux et assurer une rentabilité des panneaux.

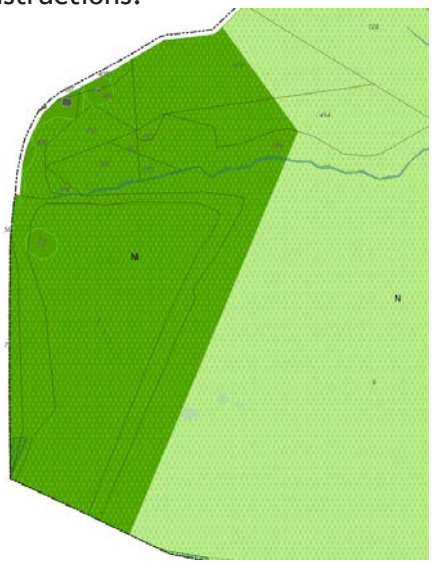
173. Cette règle n'existe pas dans le PLUi.

174. En zone A et N : mentionner les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion.

174. C'est déjà encadré dans le règlement écrit dans les zones A et N, et la densité sera complétée avec la limitation de l'emprise au sol des annexes à 40m² (cf. remarques et réponses 158 et 162).

175. Création du règlement du secteur Nsl (Nature ski loisir) et du zonage du secteur de la Croix de Bauzon.

175. On ne peut pas apporter un tel changement, cela devrait être traité au titre d'une UTN locale (avis CDNPS). Il faut une étude globale avec une évaluation environnementale, nous n'avons pas de visibilité globale du projet à ce stade.
A intégrer dans le cadre d'une déclaration de projet valant modification du PLUi pour permettre des aménagements de type remontées mécaniques.
Nous proposons à ce stade de créer un sous-secteur Nl sur le périmètre de la station de la Croix de Bauzon avec un règlement associé pour reconnaître l'existence du site, mais sans offrir de nouvelles possibilités de constructions.
Rédaction dans le règlement écrit :
«Nl > zone naturelle accueillant des activités de loisirs quatre saisons (station de la Croix de Bauzon)
Dans le sous-secteur Nl, sont autorisés, sous réserve de faire l'objet d'un traitement approprié assurant leur intégration dans l'environnement, et de préserver le caractère naturel du site :
- l'entretien des aménagements et équipements existants,
- les installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation des pistes, remontées et réseaux neige existants.»



Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **RECOMMANDATIONS :**	
Autres :	
176. Donner la justification dans le règlement graphique des réservoirs de biodiversité secondaires et étendus pris en compte dans le PLUi, cela évitera de graves erreurs d'utilisation des sols selon leur correspondance avec des zonages du milieu naturel (Natura 2000, ZNIEFF de type I, réserves biologiques).	176. Les précisions ont été apportées dans la justification des choix retenus (RP tome 2 - voir remarque et réponse 23).
177. Compléter les annexes sanitaires sur les réseaux d'eau potable par la mention des points de défense incendie.	177. Cela a été ajouté (voir remarque et réponse 38).
178. Faire corriger par les collectivités compétentes l'incomplétude des SGA.	178. Un courrier de la CdC a été envoyé en ce sens au SEBA et aux communes. Les annexes seront mises à jour ultérieurement en fonction de l'élaboration de ces schémas (cf. réponse et remarque 69).
178 bis. Faire apparaître un schéma d'assemblage des six plans intercommunaux des annexes sanitaires facilitant le repérage.	178 bis. Les plans de découpage des annexes sanitaires ont été ajoutés dans les annexes pour faciliter la lecture des plans réseaux eau potable et DECI. Le territoire a été découpé en cinq planches, au lieu de trois initialement.
179. Compléter le dispositif de suivi, afin de permettre de mesurer l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre et si elles ne l'étaient pas de les réajuster au plus tôt.	179. Compléments apportés (cf. réponse et remarque 149).
180. Concernant le risque inondation, la CE souscrit à la proposition de la CCASV, dans son mémoire en réponse, d'ajouter une page introductive/explicative de cette annexe avec une carte de synthèse sur les secteurs concernés par le PPRi et ceux concernés par des études hydrologiques.	180. Ajout d'une carte explicative de synthèse des différentes études de connaissance de risque inondation selon les tronçons de rivières du territoire.
181. Que soit reporté sur le zonage réglementaire l'AZI de la Fontaulière, comme le demande l'État.	181. Ajout sur le zonage du tronçon manquant de l'AZI sur le ruisseau de la Pourseille (voir remarque et réponse 27).
182. Indiquer dans les annexes « Secteurs d'anciens travaux miniers (50 pages) » les secteurs d'exploitation de carrières (anciennes ou en exploitation).	182.Les arrêtés préfectoraux des carrières ne sont pas à mettre en annexe. Une carte des carrières est présentée dans le rapport de présentation.

Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

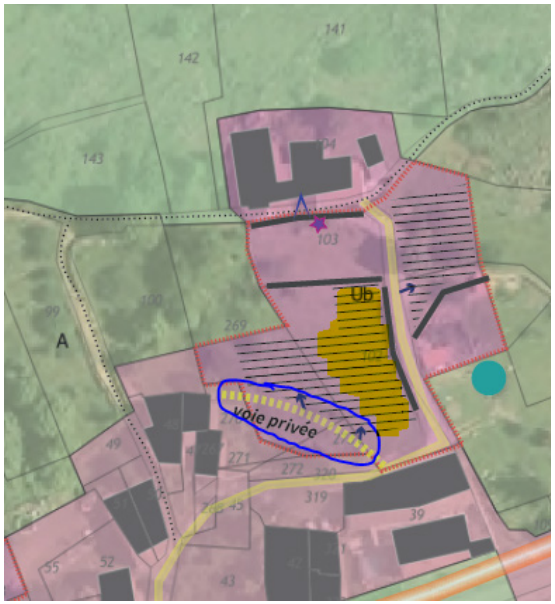
- **RECOMMANDATIONS :**

Sur les projets d'OAP :

Barnas :

183. OAP 1 : Selon l'avis rendu par la CE sur la fiche observation O-BAR752 de la commune et E-BAR1262 pour problème accès.

183. OAP 1 : pas d'évolution du périmètre (= nécessiterait une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée au Préfet, enjeu agricole identifié, déjà un avis défavorable de la CDPENAF à l'origine sur une partie de ce secteur).
Sur les parcelles où il y a les galeries : une trame de restriction R.151-31 a été appliquée par principe de précaution, la trame sera levée suite à des études complémentaires. Les principes d'accès ont été corrigés, ainsi que la zone d'implantation des constructions sur le schéma de l'OAP en conséquent.



184. OAP 2 : Selon l'avis rendu par la CE sur la fiche observation O-BAR742 et ORBAR722 pour erreur flèche de 35 m.

184. OAP 2 : le principe de recul de 35 m au Bouix a été retiré et les principes d'accès revus.



Synthèse avis :

- **RECOMMANDATIONS :**

Sur les projets d'OAP :

Lalevade d'Ardèche :

185. L'OAP 08 résidentielle de Lalevade-d'Ardèche : Selon l'avis rendu par la CE « La mise en valeur de cette ZA avec le classement de ce quartier en zone UI avec 2 sous-secteurs UIa et UIc dont la localisation devrait être discutée avec les activités déjà présentes sur le site nous semble une bonne solution. D'autant que la réalisation de logements nécessaires à l'activité est possible ».

186. Les OAP 28, 29 et 34 : Selon l'avis rendu par la CE d'y associer la réalisation d'un schéma de gestion de la collecte des eaux pluviales digne de ce nom.

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

185. Cette OAP n'a pas été retouchée car :

- cela serait en contradiction avec les objectifs législatifs et les orientations nationales en faveur du réinvestissement urbain, la mixité fonctionnelle des quartiers, la remobilisation de friches…
- ce secteur a été identifié comme stratégique dans le cadre du PADD ; son maintien est donc essentiel pour l'équilibre global du PLUi.

186. Un courrier a été envoyé aux communes de Lalevade-d'Ardèche et de Prades pour alerter sur le besoin de réaliser ces schémas.
Il n'est pas possible de conditionner la constructibilité à la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, nous ne disposons pas d'éléments de justification permettant de pointer une problématique plus importante sur ces trois secteurs précis par rapport au reste de la commune.

Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **RECOMMANDATIONS :** **Sur les projets d'OAP :**	
187. OAP 33 : Selon l'avis rendu par la CE de revoir votre position sur le risque encouru que cette OAP ne voit pas le jour et empêche d'autres opportunités durant les 15 années de vie de ce PLUi.	187. Cette OAP n'a pas été retouchée car cela aurait fragiliser le PLUi par rapport à sa légalité, et l'équité de traitement. Le diagnostic agricole et l'évaluation environnementale n'ont pas mis en évidence d'enjeux écologiques ou agricoles, nécessitant une préservation de ces terrains. Ce tènement se situe au milieu d'un quartier pavillonnaire situé à proximité du centre-bourg de Lalevade. Il a été identifié comme stratégique au regard des intérêts collectifs dans le cadre de l'étude des capacités de densification et de l'élaboration du PLUi. Les choix de zonage ne sont pas guidés par les motivations personnelles mais par les intérêts collectifs.
188. OAP 58 des Amarnier : Selon l'avis rendu par la CE de « Laisser les C595 et C597 en Ui et les autres en N » et trouver un site plus éloigné des zones urbanisées pour cette activité de collecte de déchets verts ou requalifier la zone.	188. Cette OAP n'a pas été retouchée afin de rester cohérent avec le PADD (objectif explicite dans l'orientation 2.2 du PADD) : le parti d'aménagement retenu dans cette OAP est vertueux et est ainsi défendu.

Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS :**

Sur les projets d'OAP :

189. OAP 36 Les Soubeyrols : Selon l'avis rendu par la CE qu'elle soit supprimée. En effet, elle a proposé le reclassement d'une des parcelles de l'OAP en agricole, la parcelle restante étant trop petite pour justifier à elle seule une OAP.

189. Nous conservons la parcelle H133 en UB, et on classe la H136 intégralement en zone A.



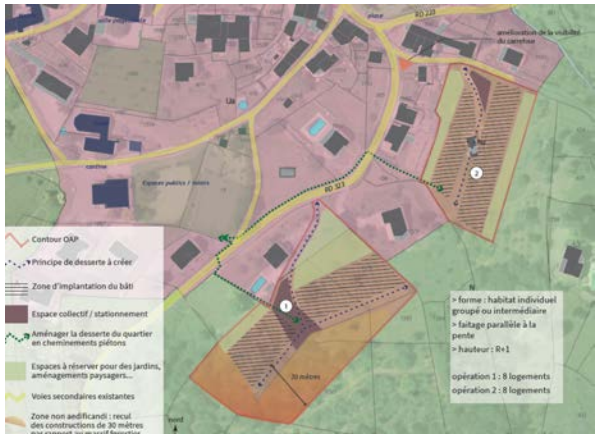
190. L'OAP 12 La Prades : Selon l'avis rendu par la CE qu'elle soit maintenue en recommandant que sa mise en œuvre soit conditionnée par un vrai débat dans l'espace public avec prise en compte des remarques de l'État sur l'orientation du projet vers une forme urbaine plus dense.

190. On ne peut pas ajouter une telle disposition dans la rédaction de l'OAP, ce sera aux élus de Montpezat d'en tenir compte dans le cadre de la conception du projet. Formes urbaines de type intermédiaire conservées dans l'OAP afin de laisser de la souplesse dans la conception du projet.



191. L'OAP16 : Selon l'avis rendu par la CE de remplacer la partie 1 de l'OAP16 par un zonage Ns STECAL.

191. Il convient de ne pas retoucher cette OAP : elle a été prévue pour répondre à un besoin identifié pour ce bourg périphérique. Le projet touristique ne permettrait pas de répondre à ce besoin.



Synthèse avis :

- **RECOMMANDATIONS :**

Sur les emplacements réservés :

192. La CE recommande que, dans le dossier, la présentation des objectifs des emplacements réservés et des procédures permettant de les réaliser soient étayées.

193. Barnas : selon l'avis rendu par la CE sur la suppression de l'ER 75 sur la fiche O-BAR732

194. Mayres : selon l'avis rendu par la CE sur la suppression de l'ER 68, sur la fiche O-MAY372, réétudier le classement de la parcelle AB381 en zone UA et non A.

195. Meyras : selon l'avis rendu par la CE pour le déplacement de l'ER 70, sur la fiche O-MEY1823

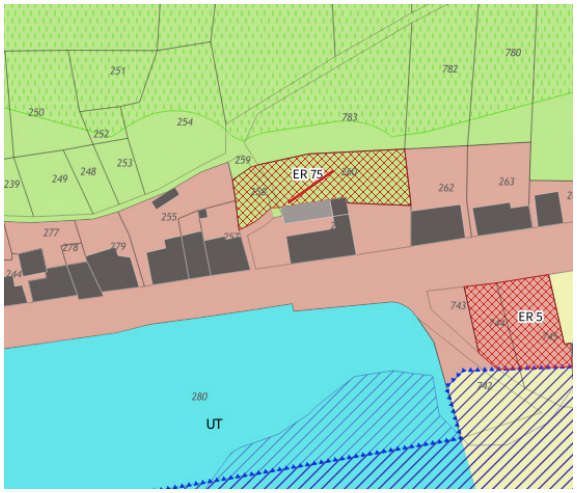
Prise en compte dans le PLUi approuvé :

192. Nous avons expliqué cela dans le rapport de présentation tome 2 page 88.

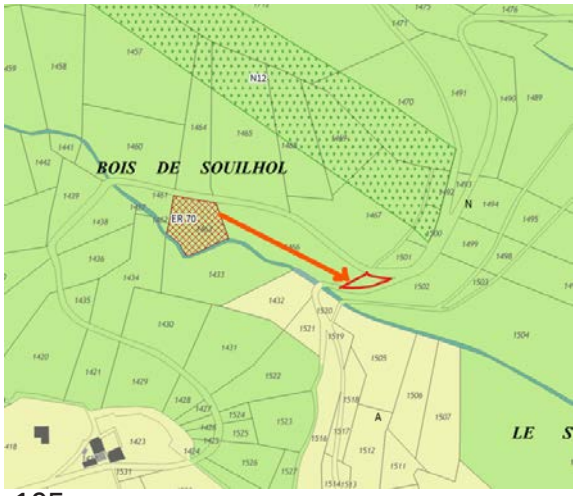
193. Barnas : l'ER a été retiré car le projet n'est plus d'actualité pour la commune.

194. Mayres : cet ER n'a pas été retiré car cette demande n'émane pas de la commune, il y a donc toujours un projet d'intérêt collectif sur ce secteur. Le zonage n'a pas été modifié non plus car cela n'est pas nécessaire au vu de la présence de l'ER.

195. Meyras : l'ER a été déplacé.



194



195

Synthèse avis :

- **RECOMMANDATIONS :**

Sur les STECAL :

196. Lors de cette enquête, le public a fait de nouvelles propositions de STECAL. Ces propositions étaient encore trop floues pour que la CE puisse donner un avis favorable.
Nous recommandons aux communes de solliciter à nouveau ce public pour qu'il propose des projets plus précis pour lesquelles nous espérons que des compléments de dossier seront demandés dans le cadre de ce PLUi et non dans celui d'une éventuelle révision de PLUi ce qui risquerait de faire perdre au territoire ces opportunités de développement.

197. Montpezat-sous-Bauzon
Selon l'avis rendu par la CE (fiche O-THU1011), intégrer le projet de Mr Guy Florencon dans le PLUi sous la forme d'un zonage As ou Ns.

198. Burzet
Selon l'avis rendu par la CE (fiche observation O-BUR1661), intégrer le projet Weber d'agrotourisme dans le PLUi sous la forme d'un zonage As ou Ns.

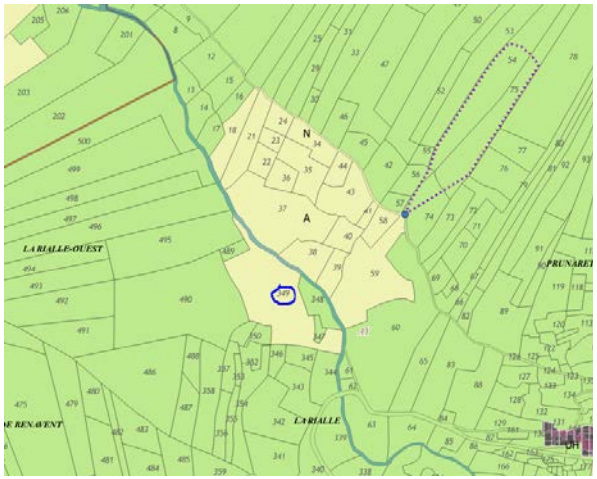
199. Prades
Selon l'avis rendu par la CE (sur la fiche O-PRA113) remplacer la partie 1 de OAP16 par un zonage Ns STECAL.

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

196. Aucun nouveau STECAL n'a été intégré entre l'arrêt et l'approbation du PLUi. Ils seront étudiés dans le cadre de modifications ultérieures du PLUi quand les dossiers seront aboutis. A ce stade, leur prise en compte aurait conduit à remettre en question l'équilibre global du PLUi, la cohérence avec le PADD, ou encore à imposer de nouvelles procédures : évaluation environnementale, demande de dérogation loi Montagne, écriture de nouvelles OAP pour ces STECAL, passage en CDPENAF.

197. Le bâtiment à Montpezat présente une fonctionnalité agricole et ne présente pas de caractéristiques patrimoniales permettant de justifier un changement de destination ou la création d'un STECAL.

198. Pour Burzet, cette demande ne répond pas au cadre réglementaire et au parti pris d'aménagement retenu dans le cadre du PADD. La zone agricole n'a pas vocation à accueillir du logement sauf justification d'une présence nécessaire pour l'exploitation agricole (traitée au cas par cas avec la DDT). Ce STECAL ne peut être retenu dans le PLUi.
En cohérence avec la méthode qui a conduit à déterminer le contour des zones agricoles dans le PLUi, nous avons modifié le zonage pour la parcelle AY349 en la classant en zone A plutôt que N compte tenu du projet de reconquête agricole.



199. Pour Prades, voir remarque et réponse précédente 191.

Synthèse avis :

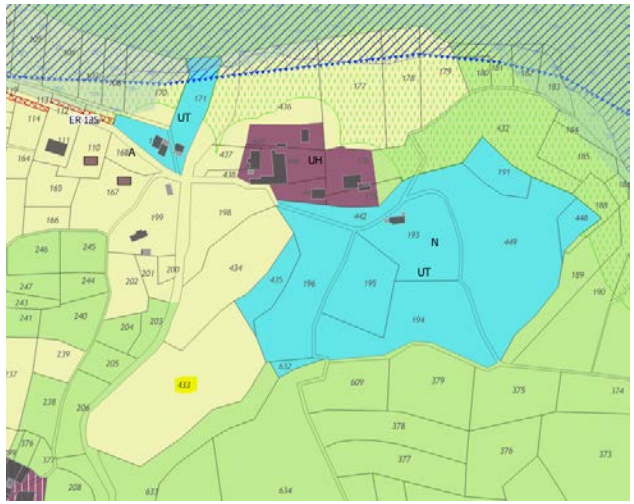
Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS :**

Sur les zones UT :

200. Thueyts : Camping Belos
Selon l'avis fait sur la fiche O-THU241, accorder l'extension mesurée du camping sous réserve de production d'un dossier étayé, avec respect de la « doctrine camping ».

200. Non retenue : une extension aurait nécessité une zone AUt avec OAP et une nouvelle demande de dérogation au Préfet en l'absence de SCoT. Ce secteur, de plus de 5 000m², n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.



201. Burzet : Camping municipal
Selon l'avis fait sur fiche O-BUR551, accepter l'agrandissement et le changement d'accès de l'UT (emprise et accès).

201. Nous avions bien intégré une petite évolution du camping au sud pour tenir compte du nouvel accès, cependant un réajustement de zonage est nécessaire compte tenu de l'avancée du projet et afin de rectifier le contour de l'extension compte-tenu du risque inondation.
Par contre, l'extension sur la partie nord nécessiterait une zone AUt avec OAP et une nouvelle demande de dérogation au Préfet en l'absence de SCoT. Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, d'autant que ce secteur est situé en interface avec des enjeux écologiques liés notamment à la trame bleue.
Nous ajoutons un ER en rive droite de la Bourges pour la création d'une liaison douce sécurisée entre le camping et l'espace Astier, permettant ainsi de le relier au centre-bourg (cf. réponse et remarque 85).



Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS :**

Sur les projets économiques :

202. La Souche - Station de ski alpin de la Croix de Bauzon
Créer une zone nature ski, loisirs, Nsl avec un règlement adéquat.

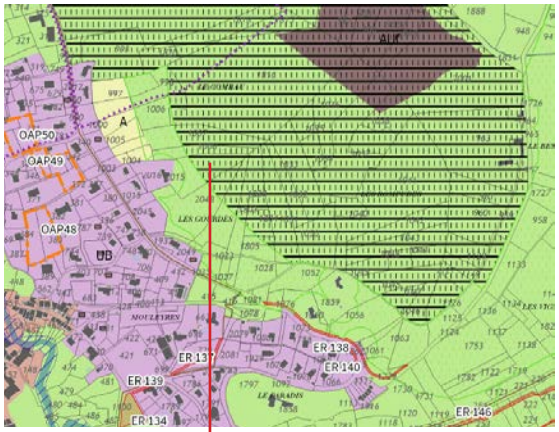
202. Voir remarque et réponse 175.

203. Prades/Lalevade - Projet voie douce
Selon l'avis rendu par la CE, il est estimé que la réalisation de la voie douce et son acceptation par la population mériterait une déclaration de projet qui permettra une réelle information plus complète sur ce sujet.

203. La voie verte est en cours d'aménagement. Le projet de voie douce, intégralement sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, est inscrit pour du moyen-long terme dans le cadre du PLUi. Il pourra faire l'objet d'échanges avec les habitants et les usagers en vue de son aménagement. A voir s'il sera opportun de passer par une déclaration de projet.

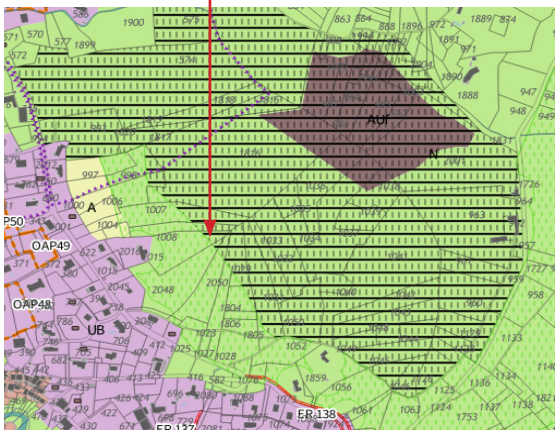
204. St Pierre de Colombier : Projet famille missionnaire
Selon l'avis rendu par la CE :
- favorable au classement de la parcelle AH 221 en zone UA (en réponse à la demande de la famille missionnaire),
- défavorable à la modification du règlement sur la hauteur (en réponse à la demande de la famille missionnaire),
- défavorable au passage des parcelles de la zone UEch en zone A (en réponse aux demandes de l' Association pour l'Avenir de la Vallée de la Bourges, de la confédération paysanne et de la FRAPNA).

204. Conserver la position de la CdC sur ce secteur UEch et ne pas accorder d'évolution de la zone UA telle que demandée par principe d'équité de traitement.



205. Thueyts Zone La Gravenne
Selon l'avis rendu par la CE, recommandé que :
- ce soit l'ancien zonage de l'exploitation minière qui figure sur les plans de zonage du PLUi
- le zonage AUf soit acté.
L'acceptation par la population de l'extension de la carrière et de la zone AUf mériterait une déclaration de projet conjointe qui permettrait une réelle information du public sur ce sujet.

205. Le PADD prévoit explicitement dans ses orientations d'anticiper l'évolution des carrières de pouzzolane de Thueyts en permettant l'extension des zones d'exploitation des carrières. La suppression d'une telle orientation traduirait une nouvelle option d'aménagement et semble de nature à fragiliser l'économie générale du PLUi.
La trame relative à la carrière a néanmoins été réduite sur une partie pour tenir compte de son intersection avec le périmètre de protection des Monuments Historiques (cf. illustrations ci-contre).



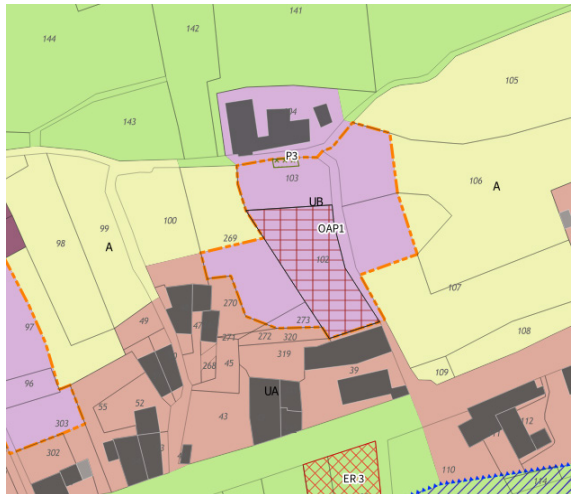
Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

206. O-BAR943 - Anonyme - parcelles AC-269 et AC-273
1. Rectifier la représentation erronée du tracé de l'impasse de Coulineyre sur le plan de l'OAP 1.
2. Supprimer la voie privée représentée sur ses deux parcelles
3. Rétablir en conséquence la zone d'implantation du bâti sur ses deux parcelles AC 273 et AC 269, réduites du fait de la représentation erronée sur le plan de l'OAP 1 d'une voie privée sur ces deux parcelles

206. La rectification sera faite - voir remarque et réponse 183.



207. O-BAR782 - Thierry ROBERT - AC 106-107-108-109-410
Classement en UH

207. Non retenue - voir remarque et réponse 183.

208. O-BAR712 - Barbaras - AD 273
Classement en UH

208. L'évolution demandée, sur un terrain situé entre une voie communale et la RN102 et en continuité de la zone UH afin de permettre l'évolution du bâti existant, est limitée et ne semble pas remettre en cause le principe de zonage souhaité lors de l'arrêt du projet de PLUi.



209. O-BAR412 - Sébastien GALLARDO - AD-218
Classement partiel (600 m²) en UH

209. Non retenue - entraînerait une modification du parti pris d'aménagement retenu et équilibre du PLUi

Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

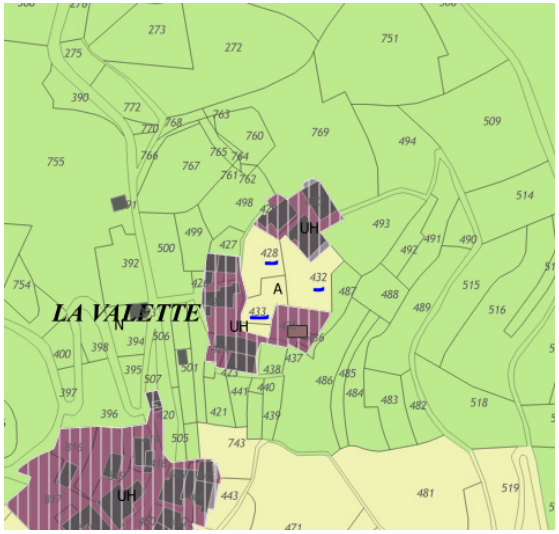
210. O-BUR861 - Georges BONNET - AW-28
Classement en UA

210. Non retenue - entraînerait modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en question l'équilibre du PLUi.



211. O-BUR1671 - Cédric PLANCHER - AT-428, 432, 433 et 434
Classement en A

211. Modification de zonage > en zone A
En cohérence avec la méthode qui a conduit à déterminer le contour des zones agricoles dans le PLUi, nous pouvons modifier le zonage pour ces parcelles en les classant en zone A plutôt que N compte tenu du projet de reconquête agricole.



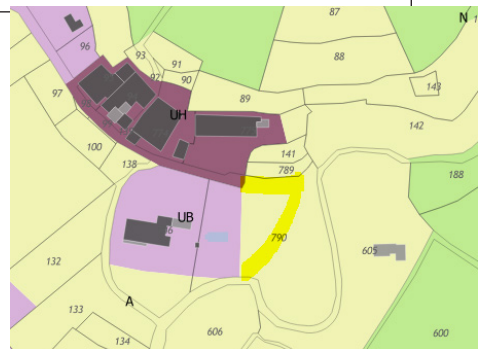
Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

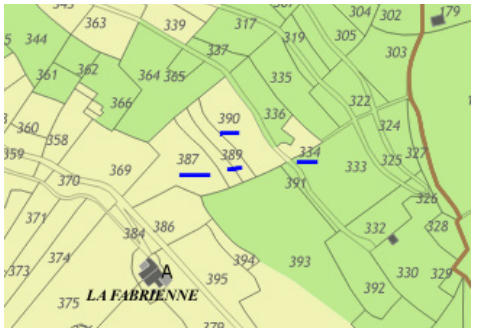
212. O-CHI1163 - Hubert COMBE - AI 790
Ajout en UB d'environ 500 m² Cf croquis

212. Non retenue - entraînerait modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en cause l'équilibre du PLUi



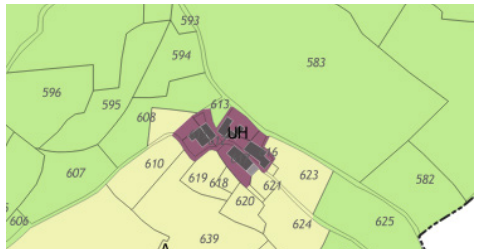
213. O-CHI1593 - Christophe CAVAR et Laurent GRACIA - AI-388, 389 390 et 334 - Classement en zone A

213. Modification de zonage > en zone A
En cohérence avec la méthode qui a conduit à déterminer le contour des zones agricoles dans le PLUi, nous pouvons modifier le zonage pour ces parcelles en les classant en zone A plutôt que N compte tenu du projet de reconquête agricole.



214. E-CHI843 - Dorio et Carole LUONGO - AH 609-610-611-612-613-614
Classement en UH

214. Rectifié en UH : erreur manifeste d'appréciation (classé en UA dans l'actuel PLU de Chirols).



215. O-CHI1213 - Johan VERHEIJ - Pour 7 ha 641 - classement en A

215. Modification de zonage > en zone A
En cohérence avec la méthode qui a conduit à déterminer le contour des zones agricoles dans le PLUi, nous pouvons modifier le zonage pour ces parcelles en les classant en zone A plutôt que N compte tenu du projet de reconquête agricole.



Synthèse avis :	Prise en compte dans le PLUi approuvé :
• **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**	
216. O-FAB1112 - Philippe BREYSSE - B212 - classement en UB	216. Non retenue d'autant que la zone UB ne permet pas d'installer une construction à vocation d'activité artisanale - entraînerait modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en question l'équilibre du PLUi. 
217.O-JAU1932 - Joël POURCHAIRE - A547 - Classement partiel en UB	217. Non retenue - entraînerait modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en cause l'équilibre du PLUi. Ensemble qui a une valeur agricole, terrains déclarés RPG / PAC. 
218. O-JAU12 - Marianne BARAL - AH-84 - classement en A	218. Modification de zonage > en zone A En cohérence avec la méthode qui a conduit à déterminer le contour des zones agricoles dans le PLUi, nous pouvons modifier le zonage pour ces parcelles en les classant en zone A plutôt que N compte tenu du projet de reconquête agricole. 
219. O-JAU42 - Philippe BREYSSE - AH116 - classement en A	219. Modification de zonage > en zone A En cohérence avec la méthode qui a conduit à déterminer le contour des zones agricoles dans le PLUi, nous pouvons modifier le zonage pour ces parcelles en les classant en zone A plutôt que N compte tenu du projet de reconquête agricole.

Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

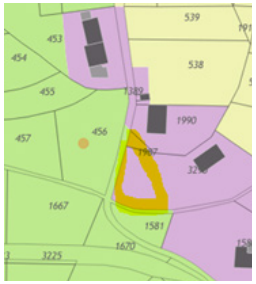
220. O-LAL483 - Michel JOURDAN - OA-1813 - classement en N des parcelles réservoirs de biodiversité et en UB la parcelle A1813

220. Non retenue. Extension non justifiée, parcelle boisée. Maintien des parcelles au sein du corridor en zone UB le long de la RN102, celles-ci étant situées dans la partie actuellement urbanisée de Lalevade. Cependant rectification du contour du corridor pour faire la jonction avec le réservoir de biodiversité.



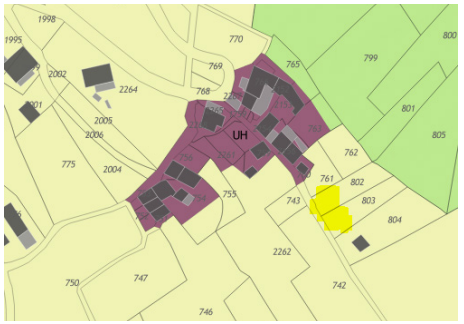
221. E-LAL733 - David MAZE et Agnès PIZOT - A-3290
Classement partiel en UB pour un garage

221. L'adaptation demandée est mineure et ne remet pas en cause le principe de zonage souhaité lors de l'arrêt du projet de PLUi.



222. O-LAS1892 - Mireille et Isabelle PELLETIER D-802 et D-803
Classement en zone UH de 300 m² sur les parcelles D-802 et D-803 en bordure du chemin rural.

222. Non retenue - extension de PAU sans continuité, les hameaux n'ont pas vocation à s'étendre, entraînerait une modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en cause l'équilibre du PLUi.



223. O-LAS642 - TEYSSIER - D 2140
Classement partiel de la parcelle D 2140 en zone UB

223. Non retenue - extension de PAU non justifiée, entraînerait une modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en cause l'équilibre du PLUi.



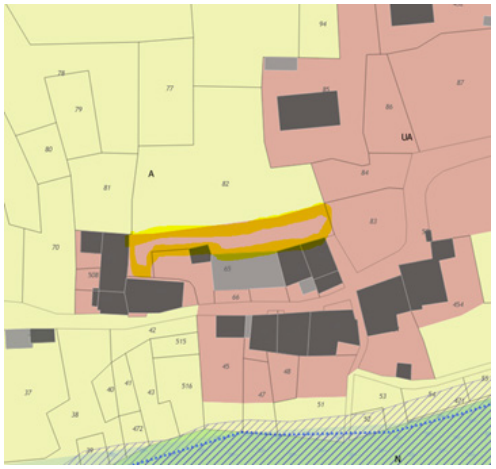
Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

224. P-MAY482 et O-MAY392 Pierrette CEYTE AB 455 -Classement en UB

224. Effectivement, un classement en zone UA pour une portion de la parcelle 82 paraît justifiée afin de permettre l'évolution du bâti contigu. L'adaptation demandée est mineure et ne remet pas en cause le principe de zonage souhaité lors de l'arrêt du projet de PLUi.
Refus pour la deuxième demande (parcelle 184). Extension non justifiée.



225. O-MAY-372 - TESTON- AB-281- Classement en UA

225. ER - voir remarque et réponse 194.

226. O-MEY1853 - André et Chantal LAURENT- AC-111
Classement en UB selon trait du croquis

226. L'adaptation demandée est mineure et ne remet pas en cause le principe de zonage souhaité lors de l'arrêt du projet de PLUi.



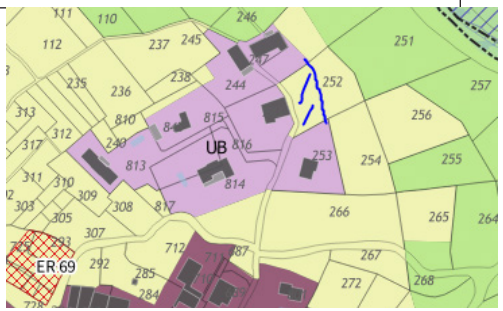
Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

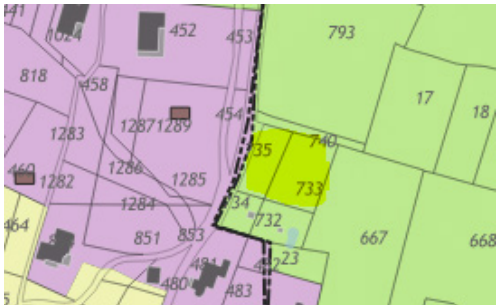
227. O-MEY53 - Christine et Antony MATTHEWS - AB-252
Classement d'environ 700 m², côté voie, de cette parcelle

227. Non retenue - extension de PAU non justifiée, entraînerait une modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en cause l'équilibre du PLUi.



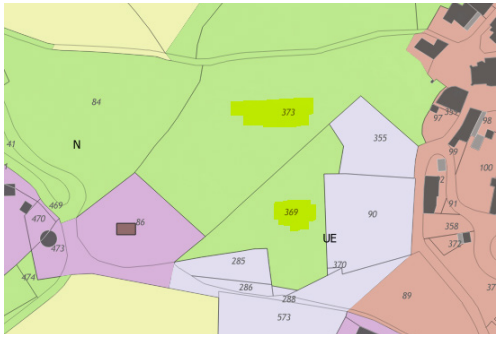
228. O-MEY63- Brigitte MOREL née VAUCLARE- AB-733 et735
Classement en UB

228. Non retenue - extension de PAU non justifiée, entraînerait une modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en question l'équilibre du PLUi. De plus, le secteur n'est pas équipé (absence réseau AEP).



229. O-MEY1803 - Emmanuel RONSIERE - AE-369
Etudier son projet de lotissement

229. Non retenue - pas cohérent avec le PADD, enjeux paysagers, entraînerait modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en question l'équilibre du PLUi



230. O-MEY1681 - Sébastien SARRAZIN - AD-318
Classement en UB si un PC a été accordé pour la parcelle AD-320

230. Non retenue - la chambre d'agriculture recommande au contraire de déclasser certaines parcelles (AD630 et AD322 en zone A), afin de ne pas accentuer les contraintes pour un futur agricole de la parcelle cadastrée AD318. Nous maintenons en zone A la parcelle par cohérence avec les orientations sur l'agriculture dans le PADD. Même si cette parcelle est enclavée, les constructions agricoles peuvent encore être fonctionnelles, l'interface avec la zone agricole étant en grande proximité.



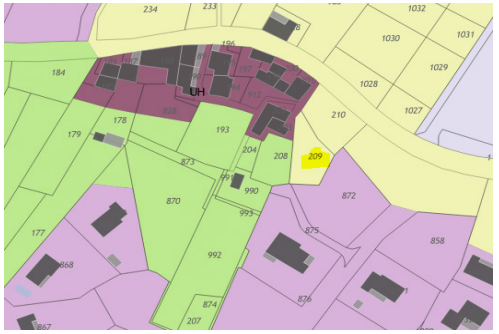
Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

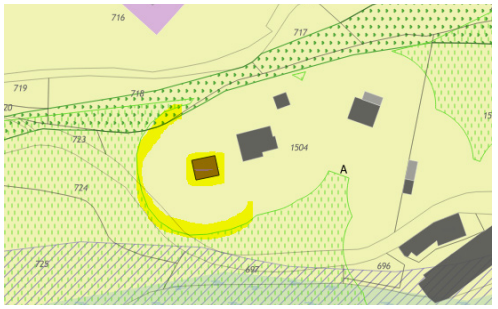
231. O-MON1451 - Thierry Le FRANCOIS - H-209 - Classement en UB

231. Non retenue - extension de PAU non justifiée, entraînerait une modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en cause l'équilibre du PLUi. Il s'agit d'arrêter l'étalement urbain linéaire, d'éviter un front linéaire bâti, et de préserver des entités de hameaux anciens en maintenant au contraire la coupure avec la zone UB.



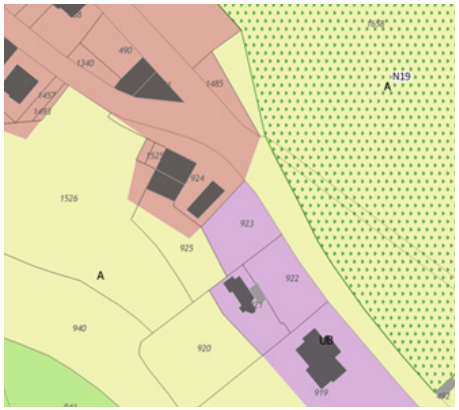
232. O-MON1991 - IMBERT- E-1504
Détourer à 20 mètres la trame du réservoir de biodiversité

232. Le contour du réservoir a été rectifié par rapport à la nouvelle construction non cadastrée.



233. O-MON301 - Annick VONGSA-ANJOLRAS -E-923 - Classement en UB

233. Le zonage ia été rectifié ici s'agissant d'une erreur manifeste d'appréciation : dent creuse.



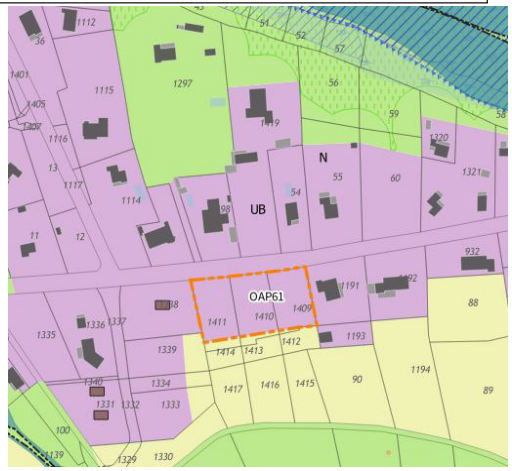
Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

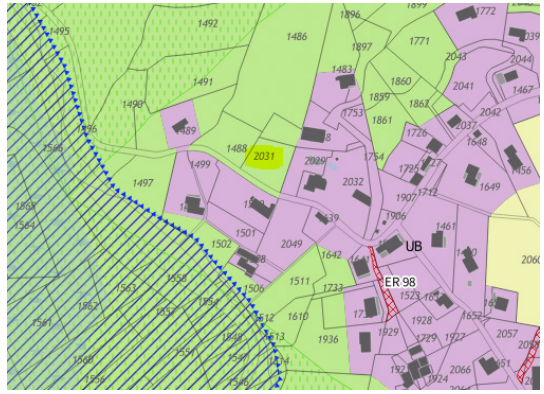
234. O-PDL443 - Guy BONNAFOUS
Classement en UB de B-1409, 1410, 1411
Déclassement de B-1334 et B-1339

234. Classement des parcelles en UB, erreur manifeste d'appréciation : il s'agit bien d'une dent creuse, cohérence avec le PADD du PLUi car contrainte foncière forte du bourg de Pont-de-Labeaume et connexion piétonne avec le bourg. OAP de densité car surface importante.
Non retenue : pas de déclassement de B1334 et 1339 car construction en cours.



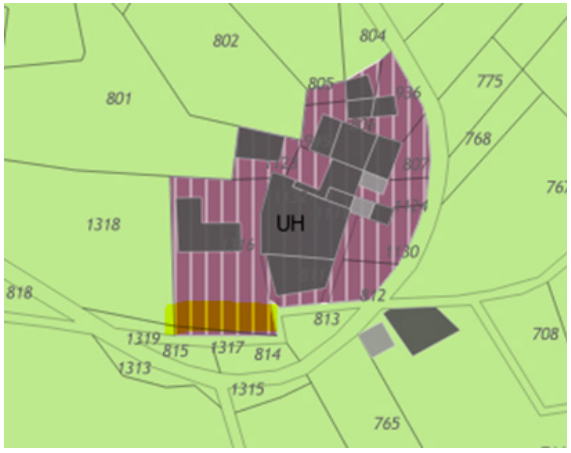
235. O-PDL493 -Michel JOURDAN - OA-2031
Classement partiel en UB

235. Non retenue - extension de PAU non justifiée, entraînerait une modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en cause l'équilibre du PLUi.



236. E-PDL693 - Christophe, David et Jérôme MAZE -B1316 et 1317
Classement en UH

236. L'adaptation demandée est mineure et ne remet pas en cause le principe de zonage souhaité lors de l'arrêt du projet de PLUi (évolution du bâti existant).



Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

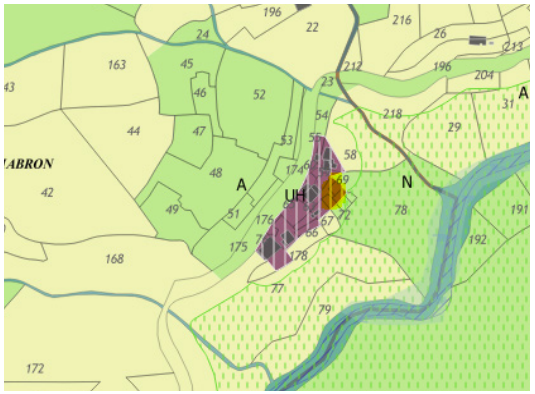
237. O-PER841- Bernadette RALLEYSSON - AB-178 et227
Classement en A

237. Modification de zonage > en zone A
En cohérence avec la méthode qui a conduit à déterminer le contour des zones agricoles dans le PLUi, le zonage a été modifié pour ces parcelles en les classant en zone A plutôt que N compte tenu de l'activité agricole en développement.



238. O-PER831 -Bernadette RALLEYSSON -AM-68, AM-69 et AM-70
Classement en UH

238. L'adaptation demandée est mineure et ne remet pas en cause le principe de zonage souhaité lors de l'arrêt du projet de PLUi (réhabilitation de deux constructions).





Synthèse avis :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

239. O-PRA903 - Celie ELDIN - C-1919 - Classement en A

240. O-PRA883 -Viviane CHANEAC et Marc FULACHIER -C-559
Classement de toute la parcelle en UH

241. ODPRA83 - Collectif de l'Hoste du Fau - Lalevade et l'Hoste de Fau de Prades.
Réalisation de cartes des réseaux d'eaux pluviales ou actualisation de celles existantes.
Voir plus globalement la fiche en annexe.

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

239. Classement de cette maison en A au lieu de UB effectivement logique. Erreur manifeste d'appréciation. La zone A permettra l'évolution de la construction avec extension et annexe.



240. Non retenue - extension de PAU non justifiée, les hameaux n'ont pas vocation à s'étendre. Cela entraînerait modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en question l'équilibre du PLUi. Épaississement du contour déjà prévu pour permettre évolution du bâti existant.



241. Courrier envoyé aux deux communes.
Concernant l'omission de terrains concernés par la trame d'inconstructibilité relative au risque inondation par remontées de nappes et accumulation des eaux pluviales, les terrains côté sud de la voie ferrée ont été ajoutés en cohérence avec les éléments relevés dans le diagnostic.



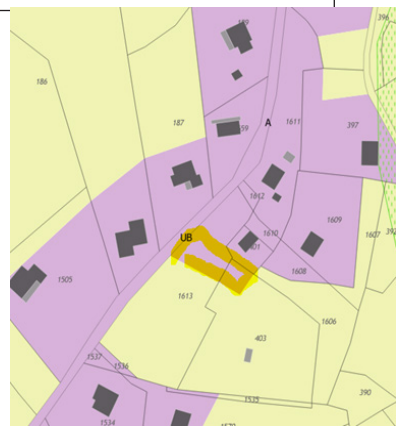
Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

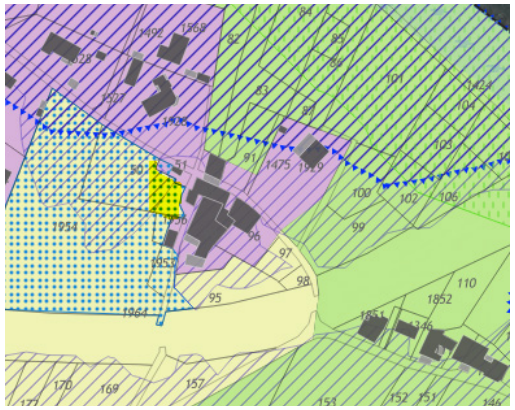
242. O-PRA2093 - Stéphane DOYEN- C613-C403
Classement en UB de la C-63 et une partie de la C 403

242. Non retenue - extension de PAU non justifiée, entraînerait une modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en question l'équilibre du PLUi. Consommation excessive d'espaces. Par contre, ajustement du zonage afin de permettre l'évolution du bâti existant (jusqu'à 15 mètres de l'habitation) : cette adaptation est mineure et ne remet pas en cause le principe de zonage souhaité lors de l'arrêt du projet de PLUi.



243. O-PRA73 - Corinne LADET - A-50 - Élargir le trait de la zone UB

243. Non retenue : non cohérent avec la trame d'inconstructibilité liée à la problématique eaux pluviales.



244. O-PRA2123 - Adrien SAGE et Sandie VALENTIN - A-1563
Classement partiel en UB > Lalevade

244. Non retenue - extension de PAU non justifiée, entraînerait une modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en cause l'équilibre du PLUi. Consommation excessive d'espaces.



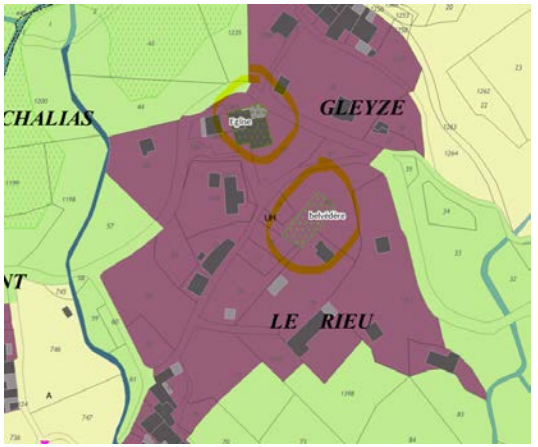
Synthèse avis :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

245. O-SCP792 - BETH LADET SANCHEZ PRIN - Église St-Cirgues et Belvédère à identifier

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

245. Inscription de l'église au titre de l'article L.151-19 et du belvédère au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme







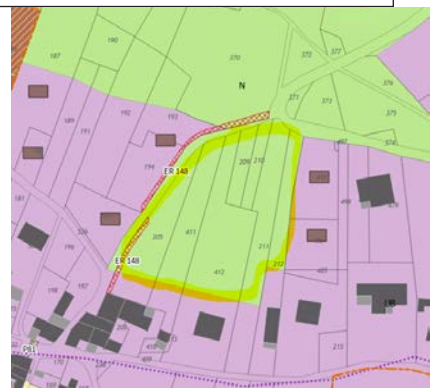
Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

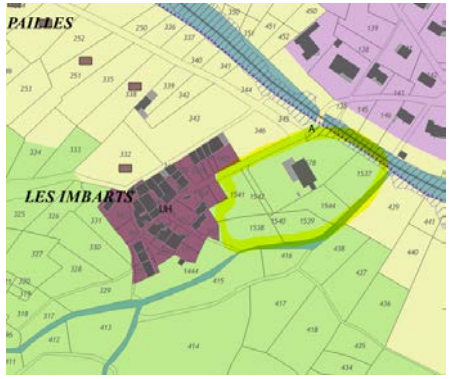
246. O-THU211 - Muriel DUNY- A-205 A-209 A-210 E-411 E-412
Classement en UB

246. Non retenue - extension de PAU non justifiée, entraînerait une modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en cause l'équilibre du PLUi. Consommation excessive d'espaces.



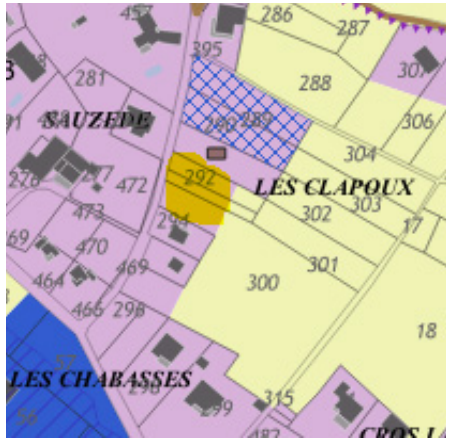
247. O-THU191 - Catherine et Michel DROUET -E-1541 et E-1538
Classement en zone N

247. Zonage modifié en N plutôt que A, aucun enjeux agricoles relevés.



248. O-THU1391 - Laurent FLORENCON - AE-292 et AE-293
Classement partiel en UB

248. Le zonage a été rectifié ici s'agissant d'une erreur manifeste d'appréciation : dent creuse.



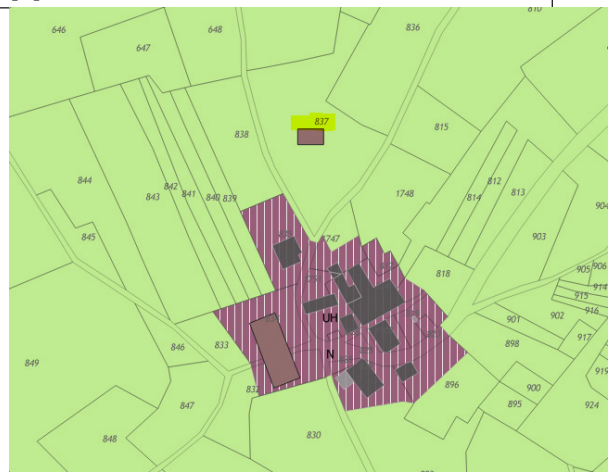
Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE ZONAGE :**

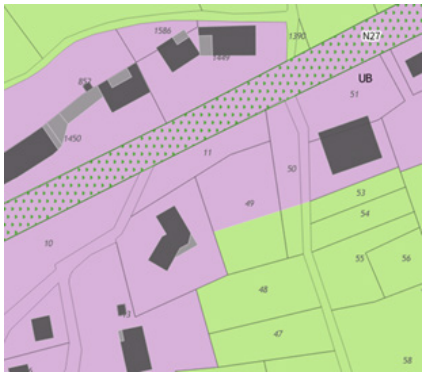
249. E-THU651 -Fabienne MARTINEZ - F-837 - Classement partiel en UH

249. Non retenue - non justifié, risque incendie.



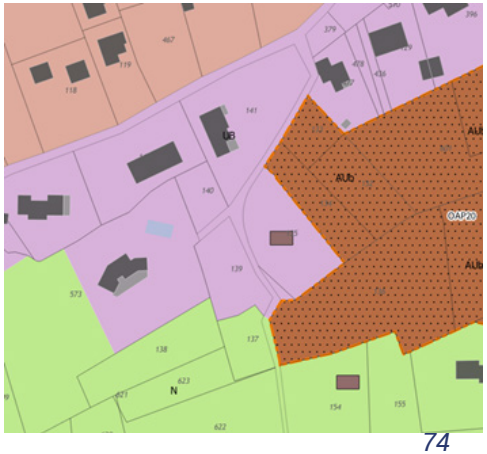
250. O-THU1041 - Fernand MAURIN - AC-11 AC49 et 50
Classement partiel en UB

250. Le zonage a été rectifié ici s'agissant d'une erreur manifeste d'appréciation : dent creuse.



251. C-THU12 - Deydier Danielle - AC139 - classement en UB des parcelles AC135 et AC139

251. Le zonage a été rectifié ici s'agissant d'une erreur manifeste d'appréciation.



Synthèse avis :

- **252. RECOMMANDATIONS POUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION :**

- O-CHI1193 - BECHERAS Fanny- AC-327- Favorable

- OVCHI953 - BONNAUD Thierry- AH-470 - Favorable

- O-LAS1922- CROZE Nadine - B551- Favorable

- O-MON2031 - DEVESE Michel - E99 - Favorable

- C-LAS22 - DEYDIER Charles - E297 - Favorable

- O-JAU2202 - RIGAL Marion - AI24 - Favorable

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

252. Tous les changements de destination sont retenus à l'exception du bâtiment cadastré B551 à La Souche : il ne répond pas aux critères énoncés dans le PADD, notamment au regard de la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment. Il est par ailleurs déjà utilisé comme logement. Le pétitionnaire doit voir avec le service des impôts pour régulariser la situation.

Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **AUTRES RECOMMANDATIONS DE LA CE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC NE FIGURANT PAS DANS LE RAPPORT OU LES CONCLUSIONS DE LA CE :**

253. Évolution des destinations pour la zone UEa secteur de la Maison du PNR afin de permettre les commerces - Favorable

253. La sous-destination artisanat et commerce de détail a été autorisée pour la zone UEa.



254. O-CHI1183 - évolution du contour de la zone UH à Veyrières pour la construction du garage - AB 720 - pas d'avis de la CE

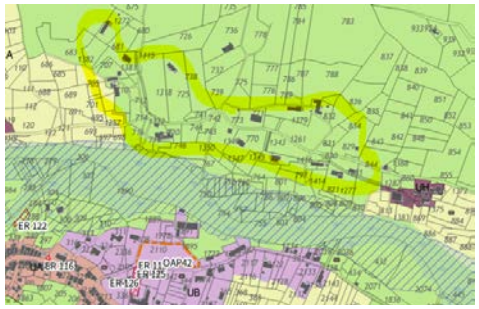
254. L'adaptation demandée pour la construction d'une annexe est mineure et ne remet pas en cause le principe de zonage souhaité lors de l'arrêt du projet de PLUi.

255. O-LAL523 -élargissement contour zone UB sur la parcelle A 1537 pour permettre l'évolution de la construction parcelle A 1903 - pas d'avis de la CE.



255. L'adaptation demandée pour la construction d'une annexe est mineure et ne remet pas en cause le principe de zonage souhaité lors de l'arrêt du projet de PLUi.

256. O-LAS702 - classement en UB des constructions du quartier de Ladreyt - Favorable



256. Tissu trop diffus pour être considéré comme une zone UB.

257. O-MEY613 - classement en UB de la parcelle AD 492 - Favorable



257. Non retenue - extension de PAU non justifiée, entraînerait une modification du parti pris d'aménagement retenu et remettrait en cause l'équilibre du PLUi.

Synthèse avis :

Prise en compte dans le PLUi approuvé :

- **AUTRES RECOMMANDATIONS DE LA CE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC NE FIGURANT PAS DANS LE RAPPORT OU LES CONCLUSIONS DE LA CE :**

258. O-MON1491 - classement en UB de la parcelle E1659 (environ 200m²) - Favorable

258. L'adaptation demandée pour la construction d'une annexe est mineure et ne remet pas en cause le principe de zonage souhaité lors de l'arrêt du projet de PLUi.



259. O-PRA2073 - faire référence au code forestier dans le règlement écrit - Favorable

259. Non retenue. Ce n'est pas la vocation du PLUi.

260. O-THU2301 - Inclure en UA le parking de la commune AD 519 et une partie de la parcelle AD517 pour un projet de garage - Favorable

260. Le zonage a été rectifié s'agissant d'un oubli. Par ailleurs, l'adaptation demandée pour la construction d'une annexe est mineure et ne remet pas en cause le principe de zonage souhaité lors de l'arrêt du projet de PLUi.
Voir remarque et réponse précédente 169.



261. Plusieurs observations du public et de PPA portent sur la forme du document, son volume, les choix graphiques…

261. De nombreuses corrections de formes ont été apportées : fautes de frappe , d'orthographe ou de mise en page corrigées, mise en page plus aérée de certains documents, précisions rédactionnelles quand le contenu exposé n'était pas clair, amélioration des choix graphiques pour faciliter la visibilité des plans de zonage, découpage du territoire par commune, précisions dans les légendes en cohérence avec le règlement, mise à jour des extraits de zonage dans les OAP…

Les demandes de modification du zonage ou du règlement n'ont pas été prises en compte lorsqu'elles auraient conduit la communauté de communes à commettre une erreur d'appréciation, ou à infléchir le parti d'aménagement initialement retenu.
Les modifications apportées au dossier permettent d'apporter des précisions aux documents du PLUi, de les ajuster, de les clarifier ou de les compléter et de corriger des erreurs, en cohérence avec les objectifs du PADD.

En synthèse, les évolutions chiffrées du PLUi entre l'arrêt et l'approbation :

- +11 logements
- +11 129m² en zone U (+14 078m² - 2 949m²)
  dont +5 630m² qui créent de nouveaux potentiels de constructions de logement (le reste étant des réajustements de zonage pour évolution de l'existant…)
- production de logements = 58,5% en densification et 41,5% en extension
- - 7 140m² de la trame pour les carrières

= Les modifications du dossier, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés, ne modifient l'économie générale du projet de PLUi arrêté soumis à l'enquête publique.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE

Envoyé en préfecture le 17/11/2023
Reçu en préfecture le 17/11/2023
Publié le
ID : 007-200039824-20231114-CONSDB_40_2023-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 14 Novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois et le quatorze novembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes « Ardèche des Sources et Volcans », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du deuxième étage du Château de Blou, 12 Rue Pouget à Thueyts, sous la présidence de Monsieur Cédric D'IMPERIO, Président.

Membres afférents au Conseil communautaire	32	Date de convocation	07 Novembre 2023
		Date de publication	07 Novembre 2023
Membres en exercice	32		
Membres présents	23	Secrétaire de séance	Pierre CHAPUIS
Membres absents *(y compris les procurations)*	9		
Nombre de procurations	5	POUR : 28	
Membres qui ont pris part aux votes *(y compris les procurations)*	28	CONTRE : 0	
Quorum (50 %)	17	ABSTENTION : 0	

Délégué(e) titulaire	Présent(e)	Délégué(e) titulaire	Présent(e)	Délégué(e) titulaire	Présent(e)	Délégué(e) titulaire	Présent(e)
AUDIGIER Agnès	X	D'IMPERIO Cédric	X	LAURENT Guy	X	PEREZ CANO Marcel	Procuration à J. GEIGUER
BERTHON Patricia	X	FABREGES M France	Procuration à C. D'IMPERIO	LHOPITEAU Éric	Absent	REYMOND Jean Pierre	Procuration à A. AUDIGIER
BONNET Georges	X	FARGIER Gérard	X	MARTIN Nicolas	X	RIEU Dominique	Procuration à D. FIALON
BOUET Lynda	X	FIALON Dominique	X	MEJEAN Florian	X	ROBERT Karine	Procuration à M. BRUN
BOULONI Christian	X	GEIGUER Jacques	X	MORIN Frédéric	Absent	TERME Annie	X
BRUN Marc	X	GINEVRA Stéphane	X	MOULIN Jackie	X	TESTON Daniel	Absent
CHAPUIS Pierre	X	GUICHARD Cécile	X	NAHAS Sophie	X	VALETTE Alain	X
CONDOR Alain	X	HOUETZ Marion	X	PALLOT Thierry	X	VEYRENC Yves	A partir de la délibération 41

Délibération N° 40.2023

Urbanisme : Approbation modification simplifiée n°1 du PLUi :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 11 juillet 2023 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi et définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier,

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée n°1 mises à disposition du public du 25 septembre au 27 octobre 2023,

Vu l'avis N°2023-ARA-AC-3157 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, délibéré le 11 septembre 2023, qui conclue que la modification simplifiée n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; et qu'elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Vu l'avis de l'Etat reçu le 21 septembre 2023, comportant quelques remarques :

- Les zones agricoles (A) et naturelles (N) n'ont pas vocation à accueillir des aires de stationnement,
- Il serait préférable de ne pas maintenir l'emplacement réservé (ER) n°150 à Barnas (quartier Lamothe),
- Il serait préférable de limiter la proportion de la parcelle à vocation de stationnement pour l'ER n°158 à Montpezat-sous-Bauzon,
- Il faut avoir une vigilance sur les deux ER à proximité de la rivière, par rapport au risque inondation. Aucun élément constructif ne sera autorisé.
- Il faut reprendre la rédaction sur la règle d'implantation des annexes aux habitations en zones A et N, ouvrant trop de possibilités par rapport à la version antérieure.

Vu l'avis de l'INAO reçu le 9 août 2023 :

- Le projet n'a pas d'incidence sur les AOC et IGP. Seuls les ER n°152 et n°153 prévus à Burzet pour des points de regroupements des ordures ménagères soulèvent des remarques, ceux-ci étant relativement éloignés des hameaux desservis.

Envoyé en préfecture le 17/11/2023
Reçu en préfecture le 17/11/2023
Publié le
ID : 007-200039824-20231114-CONSDB_40_2023-DE

Vu l'avis du PNR des Monts d'Ardèche, reçu le 24 juillet 2023 :

- Maintenir la règle proscrivant l'implantation des constructions au centre de la parcelle, en permettant des exceptions afin de pallier les situations de blocage en cas de parcellaire très morcelé, étroit ou de forme complexe.

Vu l'avis de la chambre d'agriculture de l'Ardèche, reçu le 11 septembre 2023 :

- Préciser la vocation de l'ER n°157 à Lalevade-d'Ardèche afin de garantir la vocation agricole à long terme des parcelles exploitées situées à l'arrière, cadastrées A 1155 et 1156.

Vu l'avis du Département de l'Ardèche reçu le 19 juillet 2023 : pas de remarque.

Vu le compte-rendu de la CDPENAF du 7 septembre 2023 concernant la modification simplifiée n°1 du PLUi, reçu le 19 octobre 2023, dont l'avis est défavorable sur les points suivants :

- sur la formulation proposée concernant l'implantation des annexes aux habitations en zones A et N
- sur les créations des ER n°150 à Barnas et n°48 à Jaujac, considérant que les zones A et N n'ont pas vocation à accueillir des aires de stationnement.

Entendu le bilan de la mise à disposition du dossier au public du 25 septembre au 27 octobre 2023, comprenant 7 observations déposées dans les registres de concertation présents au siège de la communauté de communes et dans les mairies des 16 communes, envoyées par courriel ou par voie postale.

Considérant que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation,

Considérant le bilan de la concertation comprenant les avis des PPA et les observations déposées dans le cadre de la mise à disposition du dossier au public du 25 septembre au 27 octobre 2023,

Considérant que le bilan de la concertation a été dressé, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi notifié aux PPA et mis à la disposition du public fait l'objet de modifications et compléments suivants :

- Objet n°1 : adaptations réglementaires mineures
  - Maintien de la mention « *l'implantation des constructions au centre de la parcelle est proscrite* » avec l'ajout d'exceptions possibles pour pallier les situations de blocage *« cette règle ne s'applique pas en cas de parcellaire très morcelé, étroit ou de forme complexe ».*
  - Précisions sur la règle de dérogation à l'implantation des annexes en zones naturelles et agricoles dont l'éloignement de 20 mètres peut exceptionnellement être porté jusqu'à 40 mètres :
    « Les annexes doivent être implantées selon un éloignement restreint avec la construction principale afin de marquer un lien d'usage. La distance maximale sera de 20 mètres au point le plus proche de la construction principale.
    Par dérogation dument justifiée, une implantation différente au-delà d'une distance de 20 mètres pourra être acceptée compte-tenu :
    - *de contraintes fortes de terrain relatives à sa forme et/ou à sa topographie rendant une autre implantation soit impossible, soit plus impactant sur le plan paysager,*
    - *ou de la préexistence d'une annexe complémentaire au projet (exemple local technique d'une piscine, pool house),*

    à condition toujours de ne pas rompre le lien d'usage avec la construction principale.
    Dans ce cas, la distance d'éloignement ne pourra pas dépasser 40 mètres ».

- Objet n°2 : mise à jour des emplacements réservés
  - Précision sur la destination de l'ER n°157 : *« Aménagement d'un espace vert communal en conservant la destination agricole de cette parcelle, et assurant l'accès aux parcelles arrières par des engins agricoles, d'une largeur d'au moins 4 mètres »*

Envoyé en préfecture le 17/11/2023
Reçu en préfecture le 17/11/2023
Publié le
ID : 007-200039824-20231114-CONSDB_40_2023-DE

- Précision sur la destination de l'ER n°158 : « *Aménagement d'un jardin public et, dans une moindre mesure, d'un espace de stationnement* ».
- Précision sur le motif de la suppression de l'ER n°25, le terrain étant bien inclus dans l'aménagement global du quartier : suppression de la mention *« l'ER n'étant plus nécessaire pour l'aménagement d'ensemble »*

Les points suivants ayant fait l'objet d'observations ne sont pas modifiés :

- Objet n°2 : mise à jour des emplacements réservés
  - ER n°150 et ER n°48, considérant qu'ils ne sont pas de nature à porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Au contraire, ils visent à améliorer les conditions de stationnement anarchique dans ces zones, visant à réduire les conflits d'usages et résoudre des problématiques de stationnement existantes pour ces hameaux anciens (Lamothe et Chastelas) et permettre la valorisation touristique du site de la Turbine à Jaujac (point de vue, cheminement piétons…).
  - ER n°152 et ER n°153, considérant qu'ils visent à améliorer les points de collecte des ordures ménagères et optimiser les tournées en réduisant les itinéraires et évitant les marches arrière dangereuses pour les camions effectuant les collectes.

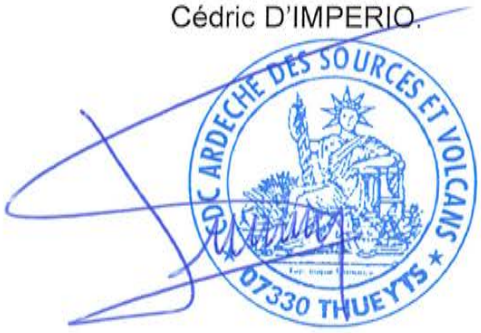
Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- **Décide d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente délibération,**
- **Indique que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et en mairies des 16 communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture,**
- **Indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairies durant 1 mois et d'une mention à caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,**
- **Indique que la présente délibération sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité,**
- **Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par Mme la Préfète et après l'accomplissement des mesures de publicité,**
- **Autorise M. le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Certifié exécutoire

A Thueyts, le 16 Novembre 2023
Le Président,
Cédric D'IMPERIO.



Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 007-200039824-20240116-ARRETE_01_2024-AR

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Arrêté N°2024-01 du 16 janvier 2024
mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans

Le Président de la Communauté de Communes Ardèche des Sources et Volcans,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-43, L 153-60 et R 153-18,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 31 mars 2022 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal Ardèche des Sources et Volcans,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée N°1 du plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu notamment les plans et documents annexés,

ARRETE

Article 1 :

Le plan local d'urbanisme intercommunal Ardèche des Sources et Volcans est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été reportées sur chacune des pièces intéressées de ce plan, les emprises des servitudes d'utilité publique instituées par :

- Arrêté préfectoral N°23-342 du 23 novembre 2023 relatif à l'inscription au titre des monuments historiques de la croix du Pal de Montpezat-sous-Bauzon ;
- Arrêté préfectoral N°23-343 du 23 novembre 2023 relatif à l'inscription au titre des monuments historiques de la côte du Pal de Montpezat-sous-Bauzon ;
- Arrêté préfectoral N°07-2023-12-04-00003 du 4 décembre 2023 relatif au maintien et à l'accès à des ouvrages publics d'assainissement sur la commune de Meyras.

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la disposition du public :

- Au siège de la Communauté de Communes Ardèche des Sources et Volcans, 12 rue du Pouget - Château de Blou, 07330 Thueyts,
- Dans les mairies des 16 communes du territoire intercommunal,
- A la Préfecture.

Sur le site internet : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 007-200039824-20240116-ARRETE_01_2024-AR

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois :

Au siège de la Communauté de Communes Ardèche des Sources et Volcans, à la mairie de Montpezat-sous-Bauzon et à la mairie de Meyras.

Article 4 :

Le présent arrêté sera transmis à Madame la Préfète, à Monsieur le Sous-Préfet de Largentière, au directeur départemental des territoires, au directeur départemental des finances publiques de l'Ardèche.

Thueyts, le 16 janvier 2024

Le Président,
Cédric D'IMPERIO

CDC ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS
07330 THUEYTS

Communauté de communes
"Ardèche des sources et volcans"
12 rue Pouget - Château de Blou
07330 THUEYTS

Tél : 04 75 89 01 48
Courriel : cdc@ardechedessourcesetvolcans.com
Site : www.asv-cdc.fr

Barnas - Burzet - Chirols - Fabras - Jaujac
Lalevade d'Ardèche - La Souche - Mayres - Meyras
Montpezat Sous Bauzon - Péreyres - Pont de Labeaume
Prades - Saint Cirgues de Prades - Saint Pierre de Colombier - Thueyts

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE

Envoyé en préfecture le 17/04/2025
Reçu en préfecture le 17/04/2025
Publié le
ID : 007-200039824-20250414-CONSDB_8_2025-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 14 Avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le quatorze avril à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes « Ardèche des Sources et Volcans », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du deuxième étage du Château de Blou, 12 Rue Pouget à Thueyts, sous la présidence de Monsieur Cédric D'IMPERIO, Président.

Membres afférents au Conseil communautaire	32	Date de convocation	08 Avril 2025
Membres en exercice	32	Date de publication	08 Avril 2025
Quorum (50 %)	17		
Membres présents :		Secrétaire de séance	Yves VEYRENC
. Délibérations 11 et 14 (absence du Président pour vote CA) :	29		
. Délibération 7 à délibération 16 incluse (hors délibérations 11 et 14) :	30		
. Délibérations 17 et 18	29		
. A partir de la délibération 19	28		
Membres absents *(y compris les procurations)* :		POUR : 30	
. Délibérations 11 et 14 (absence du Président pour vote CA) :	3	CONTRE : 0	
. Délibération 7 à délibération 16 incluse (hors délibérations 11 et 14) :	2	ABSTENTION : 0	
. Délibérations 17 et 18	3		
. A partir de la délibération 19	4		
Nombre de procurations :			
. Délibérations 11 et 14 (absence du Président pour vote CA) :	0		
. Délibération 7 à délibération 16 incluse (hors délibérations 11 et 14) :	0		
. Délibérations 17 et 18	1		
. A partir de la délibération 19	2		
Membres qui ont pris part aux votes *(y compris les procurations)*			
. Délibérations 11 et 14 (absence du Président pour vote CA) :	29		
. Délibération 7 à délibération 16 incluse (hors délibérations 11 et 14) :	30		
. Délibérations 17 et 18	30		
. A partir de la délibération 19	30		

Délégué(e)s titulaires	Présent(e)s	Délégué(e)s titulaires	Présent(e)s	Délégué(e)s titulaires	Présent(e)s	Délégué(e)s titulaires	Présent(e)s
AUDIGIER Agnès	X	D'IMPERIO Cédric	Sauf délibérations 11 et 14 (vote CA 2024)	LAURENT Guy	X	PEREZ CANO Marcel	X
BERTHON Patricia	X	FABREGES M France	X	LHOPITEAU Éric	Absent	REYMOND J. Pierre	X
BONNET Georges	X	FARGIER Gérard	X	MARTIN Nicolas	X	RIEU Dominique	X
BOUET Lynda	X	FIALON Dominique	X	MEJEAN Florian	X	ROBERT Karine	X
BOULONI Christian	X	GEIGUER Jacques	X	MORIN Frédéric	X	TERME Annie	X
BRUN Marc	X	GINEVRA Stéphane	Présent jusqu'à la délibération 18 incluse Procuration à L. BOUET à partir de la délibération 19	MOULIN Jackie	X	TESTON Daniel	Absent
CHAPUIS Pierre	X	GUICHARD Cécile	X	NAHAS Sophie	X	VALETTE Alain	X
CONDOR Alain	X	HOUETZ Marion	Présente jusqu'à la délibération 16 incluse Procuration à P. BERTHON à partir de la délibération 17	PALLOT Thierry	X	VEYRENC Yves	X

Délibération N° 08.2025

Approbation modification simplifiée PLUi N° 2 :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et L 153-45 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 5 novembre2024 prescrivant la modification simplifiée N°2 du PLUi et définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier,

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée N°2 mises à disposition du public du 13 janvier au 14 février 2025,

Vu l'avis N°2024-ARA-AC-3646 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, délibéré le 19 décembre 2024, qui conclue que la modification simplifiée N°2 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; et qu'elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Vu les avis émis par les personnes publiques associées :

Vu l'avis du PNR des Monts d'Ardèche, reçu le 3 décembre 2024, favorable et sans observation,

Vu l'avis du Département de l'Ardèche, reçu le 3 décembre 2024, sans observation,

Envoyé en préfecture le 17/04/2025
Reçu en préfecture le 17/04/2025
Publié le
ID : 007-200039824-20250414-CONSDB_8_2025-DE

Vu l'avis de la chambre d'agriculture de l'Ardèche, reçu le 10 décembre 2024, favorable et sans observation,

Vu l'avis de l'INAO, reçu le 17 décembre 2024, sans observation,

Vu l'avis de l'Etat reçu le 26 décembre 2024, sans observations réglementaires mais invitant à veiller à une meilleure articulation entre l'OAP et l'opération de logements sociaux projetée sur la zone (niveaux de constructions en R+1 jusqu'à R+2 ; constructions individuelles, intermédiaires ou semi collectifs),

Entendu le bilan de la mise à disposition du public du 13 janvier au 14 février 2025, comprenant aucune observation ni dans les registres déposés au siège de la communauté de communes et à la mairie de Thueyts, ni par courriel, ni par voie postale.

Considérant que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation,

Considérant que le bilan de la concertation a été dressé, le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi notifié aux PPA et mis à la disposition du public fait l'objet de modifications et compléments suivants :

Objet N°1 : modification de l'OAP N°20

- Clarification dans le texte descriptif de l'OAP sur les secteurs concernés *« les constructions dans ce quartier (zones n°1, 2, 3 et 4) pourront atteindre les niveaux R+1 (et éventuellement combles) et seront de type habitat intermédiaire ou petit collectif. »*
- Rectification du niveau maximum des constructions, rétabli partiellement à R+2 : *« concernant la zone mixte avec l'établissement de santé (n°5 sur le schéma), afin d'optimiser le foncier, le bâtiment pourra accueillir des logements sur les niveaux supérieurs, jusqu'en R+2 (partiellement), tout en s'insérant en cohérence avec les constructions existantes à proximité. »*
- Sur le schéma : modification de la légende secteur n°5, remplacé par : « zone mixte AUe – équipements (dont parking mutualisé) et habitats (12 à 16 logements) – R+2 maximum. »

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- **Décide d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente délibération,**
- **Indique que le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et en mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture,**
- **Indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie de Thueyts durant 1 mois et d'une mention à caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,**
- **Indique que la présente délibération sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité,**
- **Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par Mme la Préfète et après l'accomplissement des mesures de publicité,**
- **Autorise M. le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Certifié exécutoire

A Thueyts, le 15 Avril 2025.
Le Président, Cédric D'IMPERIO.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 007-200039824-20260707-CONSDB_55_2026-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 07 Juillet 2026

L'an deux mille vingt-six et le sept juillet à dix-huit heures, le conseil communautaire de la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du deuxième étage du Château de Blou, 12 Rue Pouget à Thueyts, sous la présidence de Madame Marion HOUETZ, Présidente.

Membres afférents au Conseil communautaire	32	Date de convocation	01 Juillet 2026
Membres en exercice	32	Date de publication	01 Juillet 2026
Quorum (50 %)	17		
Membres présents :		Secrétaire de séance	Alain CONDOR
. jusqu'à la délibération N° 57.2026 incluse :	28		
. à partir de la délibération N° 58.2026	29		
Membres absents *(y compris les procurations)* :		POUR : 31	
. jusqu'à la délibération N° 57.2026 incluse	4	CONTRE : 0	
. à partir de la délibération N° 58.2026	3	ABSTENTION : 0	
Nombre de procurations :			
. jusqu'à la délibération N° 57.2026 incluse	3		
. à partir de la délibération N° 58.2026	2		
Membres qui ont pris part aux votes *(y compris les procurations)* :			
. jusqu'à la délibération N° 57.2026 incluse	31		
. à partir de la délibération N° 58.2026	31		

Délégué(e)s titulaires	Présent(e)s	Délégué(e)s titulaires	Présent(e)s	Délégué(e)s titulaires	Présent(e)s	Délégué(e)s titulaires	Présent(e)s
AUDIGIER Agnès	X	CHOVA Audrey	X	JOURDAN Lucie	Procuration à C. D'Imperio	ORIVES Eric	X
BADIA Armand	X	CONDOR Alain	X	LEFRERE François	X	PALLOT Thierry	X
BARKATS Michael	X	D'IMPERIO Cédric	X	MARTIN Nicolas	X	RECULET Virginie	X
BONNET Georges	X	ETNA Sandra	X	MAZON Cédric	X	TERME Annie	X
BOUET Lynda	X	FABREGES M. France	X	MEJEAN Florian	Procuration à MF Fabrèges	TESTUD Jean Luc	X
BOULONI Christian	X	FIALON Dominique	X	MINJOULAT-REY Claude	X	VALETTE Alain	X
CHAMBON Annie	X	GEIGUER Jacques	X	MONIER Magali	X	VANDEVELDE Hélène	X
CHAPUIS Pierre	Procuration à A. Chambon jusqu'à la délibération 57.2026 incluse	HOUETZ Marion	X	MOURARET Christine	Absente	VEYRENC Yves	X

Délibération N° 55.2026

Urbanisme - Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : bilan de la concertation et approbation :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 4 mars 2026 prescrivant la modification simplifiée N°3 du PLUi et définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier,

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée N°3 mises à disposition du public du 18 mai au 19 juin 2026,

Vu l'avis N°2026-ARA-AC-04220-N-15020 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, délibéré le 7 mai 2026, qui conclut que la modification simplifiée N°3 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; et qu'elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées :

Vu l'avis du SYMPAM, reçu le 2 avril 2026, favorable, suggérant d'apporter des ajustements de mise en forme du dossier,

Vu l'avis de la chambre d'agriculture de l'Ardèche, reçu le 8 avril 2026, favorable avec les remarques suivantes :

- Concernant la modification du règlement écrit pour les toitures en bac acier en zones UA, UB, UH, A et N, ajouter une précision sur les constructions agricoles : « En cas de nécessité technique justifiée (…) ou pour les constructions agricoles, les couvertures en bac acier pourront être admises… »

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 007-200039824-20260707-CONSDB_55_2026-DE

- Concernant l'OAP n°61 du STECAL « Les Boureyres », préciser le dimensionnement du parking projeté.

Vu l'avis de l'INAO, reçu le 10 avril 2026, sans observation,

Vu l'avis du PNR des Monts d'Ardèche, reçu le 15 avril 2026, favorable et sans observation,

Vu l'avis du Département de l'Ardèche, reçu le 20 avril 2026, favorable avec des observations :

- Concernant l'ajout au règlement écrit d'une disposition dérogatoire des marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques, il est recommandé de renforcer les conditions d'acceptabilité notamment en cas de défaut sécuritaire : « sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité) ou ne constituent pas un facteur aggravant d'un problème existant »
- Concernant l'ajout de deux emplacements réservés à Prades : prévoir en complément l'aménagement de trottoirs pour assurer les cheminements piétons vers le centre-bourg. Pour l'ER n°160 il est demandé que le futur débouché soit aménagé sur le chemin de Raza et non la RD 223, afin de garantir des temps de visibilité acceptables. Pour l'ER N°159, il est recommandé de prolonger la limite d'agglomération et ainsi la zone 30 au-delà du futur espace aménagé.

Vu l'avis de l'Etat reçu le 7 mai 2026, favorable avec des observations sur les emplacements réservés N°159 et N°160 : L'aménagement des espaces de stationnement n'est pas compatible avec le zonage actuel du PLUi, zone A. Une adaptation du zonage est nécessaire pour assurer la faisabilité de ces emplacements réservés.

Entendu le bilan de la mise à disposition du public du 18 mai au 19 juin 2026, les registres étaient déposés dans les 16 communes et au siège de la communauté de communes, le public pouvait également formuler des remarques par courriel ou par voie postale. Une seule demande a été enregistrée. Elle a été transmise par voie postale, reçue le 18 juin 2026 au siège de la communauté de communes. Elle est sans objet par rapport à la procédure en cours (portant sur une demande de classement en zone constructible d'un terrain actuellement en zone agricole du PLUi).

Considérant que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation,

Considérant que le bilan de la concertation a été dressé, le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi notifié aux PPA et mis à la disposition du public fait l'objet de modifications (parties soulignées dans le texte ci-après) et compléments suivants :

- Objet n°1 : adaptations réglementaires mineures
    - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB, paragraphe 2/Aa) corrigé :

      « pour les annexes, en fonction du contexte bâti, de l'accès à l'habitation principale, ou si des constructions existantes ou avoisinantes présentent un alignement ou un ordonnancement avec un recul inférieur. Sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité) ou ne constituent pas un facteur aggravant d'un problème existant »

    - Insertion architecturale, urbaine, paysagère ou environnementale – zones UA / UB / UC / UH / A / N, paragraphe 2/Bc) corrigé :

      « En cas de nécessité technique justifiée (toits à faible pente, notamment pour les annexes, réparation ponctuelle de vieux toits, installation concomitante de panneaux solaires ou pour les constructions agricoles), les couvertures en bac acier pourront être admises sous réserve de s'intégrer dans leur environnement bâti. La couleur du bac acier se rapprochera des couleurs des toitures traditionnelles (terre cuite ou ardoise). Dans les périmètres de protection de monuments historiques cette disposition pourra être interdite. »

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 007-200039824-20260707-CONSDB_55_2026-DE

Les points suivants ayant fait l'objet d'observations ne sont pas modifiés :

- Objet n°2 : mise à jour des emplacements réservés
    - ER n°159 et n°160 : ils sont maintenus, considérant qu'ils ne portent pas atteinte à l'exercice d'une activité agricole sur les terrains sur lesquels les aménagements sont envisagés. Il s'agit de permettre une réserve foncière sur ces terrains qui n'ont pas d'intérêt agricole, afin de consolider les zones de stationnement du bourg et les espaces récréatifs publics. Une adaptation de zonage sera étudiée dans le cadre d'une prochaine modification du PLUi afin de faire évoluer le zonage en compatibilité avec le projet d'aménagement d'espace de loisirs et de parking public. Les liaisons piétonnes avec le centre bourg pourront être renforcées dans les années à venir.
- Objet n°3 : Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée
    - Le schéma de l'OAP n°61 prévoit bien une zone d'implantation des stationnements, en cohérence avec les 3 HLL projetés (~150m²). Il n'y a pas lieu d'apporter davantage de précisions.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- **Décide d'approuver la modification simplifiée n°3 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente délibération,**
- **Indique que le dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et en mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture,**
- **Indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairies durant 1 mois et d'une mention à caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,**
- **Indique que la présente délibération sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité,**
- **Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par Monsieur le Préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité,**
- **Autorise Mme la Présidente à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Certifié exécutoire.

A Thueyts, le 09 Juillet 2026.

La Présidente,
Marion HOUETZ

CDC ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS
07330 THUEYTS

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 007-200039824-20260922-ARR_14_2026-AR

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Arrêté du 22 septembre 2026
mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans

La Présidente de la Communauté de Communes Ardèche des Sources et Volcans,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R 153-52 et R 153-18,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 31 mars 2022 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal Ardèche des Sources et Volcans,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée N°1 du plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu l'arrêté du 16 janvier 2024 mettant à jour les annexes du plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 avril 2025 approuvant la modification simplifiée N°2 du plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 juillet 2026 approuvant la modification simplifiée N°3 du plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu notamment les plans et documents annexés,

ARRETE

Article 1 :

Le plan local d'urbanisme intercommunal Ardèche des Sources et Volcans est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été reportées sur chacune des pièces intéressées de ce plan, les emprises des servitudes d'utilité publique instituées par :

- Arrêté préfectoral N°07-2026-07-16-00009 du 22 septembre 2026 relatif à la création d'une zone d'aménagement différé -ZAD de la Gravenne- sur la commune de Thueyts.

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public :

- Au siège de la Communauté de Communes Ardèche des Sources et Volcans, 12 rue du Pouget - Château de Blou, 07330 Thueyts,
- Dans les mairies des 16 communes du territoire intercommunal,
- A la Préfecture.

Sur le site internet : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 007-200039824-20260922-ARR_14_2026-AR

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois :

Au siège de la Communauté de Communes Ardèche des Sources et Volcans et à la mairie de Thueyts.

Article 4 :

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet, à Madame la Sous-Préfète de Largentière, à la Directrice départementale des territoires, au Directeur départemental des finances publiques de l'Ardèche.

Thueyts, le 22 septembre 2026

CDC ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS 07330 THUEYTS

La Présidente,
Marion HOUETZ