

## **Modification simplifiée N° 1 du PLUi - Bilan de la concertation**

**Annexé à la note de synthèse pour le conseil communautaire du 14/11/2023**

### **1. Synthèse des avis suite à la notification aux Personnes Publiques Associées le 12 juillet 2023, la saisine de la MRAE et de la CDPENAF**

- Avis n° 2023-ARA-AC-3157 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, délibéré le 11 septembre 2023, qui conclut 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.
- Avis de l'Etat reçu le 21 septembre 2023, comportant quelques remarques :
  - o Les zones A et N n'ont pas vocation à accueillir des aires de stationnement,
  - o Il serait préférable de ne pas maintenir l'ER n° 150 à Barnas (quartier Lamothe),
  - o Il serait préférable de limiter la proportion de la parcelle à vocation de stationnement pour l'ER n° 158 à Montpezat-sous-Bauzon,
  - o 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.
  - o 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Avis du Département de l'Ardèche reçu le 19 juillet 2023 : pas de remarque.
- Compte-rendu de la CDPENAF du 7 septembre 2023 concernant la modification simplifiée n° 1 du PLUi, reçu le 19 octobre 2023 :
  - o avis défavorable sur la formulation proposée concernant l'implantation des annexes aux habitations en zones A et N
  - o avis défavorable 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.

### **2. Demandes émises dans le cadre de la mise à disposition du dossier au public du 25 septembre au 27 octobre 2023**

7 demandes ont été enregistrées. Elles ont été 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 au moment de la mise à disposition du public, du 25 septembre et 27 octobre 2023. Seules les remarques relatives aux objets de la modification sont recevables.

- 2 observations portent sur la suppression de l'ER n° 25 à Clichy : la suppression est imprécise et porte à confusion, la parcelle concernée est bien incluse dans le futur aménagement d'ensemble.
- 4 demandes sont sans objet par rapport à la procédure en cours : 2 portant sur des demandes de classement de terrains en zone constructible, et 2 autres sur l'ajout de bâtiments en zones A et N à la liste des changements de destination.
- 1 observation sur le terrain concerné par le nouvel ER n° 155 à Jaujac : le propriétaire souhaite la vente de la globalité de sa parcelle.

### 3. Evolutions apportées au projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi

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 ayant été dressé précédemment, plusieurs modifications ou compléments sont à apporter au dossier. L'exhaustivité des évolutions est présentée ci-dessous :

- Objet n°1 : adaptations réglementaires mineures
  - o 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* ».
  - o 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 dûment 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
  - o 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* »
  - o Précision sur la destination de l'ER n°158 : « *Aménagement d'un jardin public et, dans une moindre mesure, d'un espace de stationnement* ».
  - o 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* »

Le projet n'est pas modifié sur les points suivants ayant fait l'objet d'observations :

- Objet n°2 : mise à jour des emplacements réservés
  - o ER n°150 et ER n°48 maintenus, 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 maintenus, considérant qu'ils visent à améliorer les coûts 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.