

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU **PAYS BEAUME-DROBIE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

N°C-202002-03-

Du 27 février 2020

L'an deux mille vingt le vingt-sept du mois de février, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de la grand font à Joyeuse, sous la présidence de Monsieur Alain MAHEY, Président.

Etaient présents avec droit de vote : Pascal WALDSCHMIDT, Alain MAHEY, Marie Christine DETE, Nathalie TOURRE, Alain REYNOUARD, Jean Louis ROSADO, Daniel PICAL, Gladie LACOUR, Jean Luc TOUREL, Chantal THERAUBE, Albert MOZZATTI, Mireille AREVALO, Jean Paul ROBERT, Maurice AUGIER, Marie Pierre MALCLES, François COULANGE, Serge LUTAUD, Christian BROUSSE, Alain GIBERT, Alain RIEU, Gérard MARTIN, Régine LEMESRE, Jean Louis MOURARET, Francis CHABANE, Luc PARMENTIER, Jack ZMINKA, Marc FAYOLLE, Marc MINETTO, Michel SEVEYRAC, Richard ALLAMEL, Alexandre FAURE.

Ont un pouvoir : François COULANGE (pouvoir de Christian BALAZUC), Pascal WALDSCHMIDT (pouvoir de Marie Thérèse MORFIN), Nathalie TOURRE (pouvoir de Michel TALAGRAND).

Nombre de conseillers en exercice : 41

Nombre de conseillers présents : 31

Pouvoirs : 3

Date de la convocation : 19 février 2020

A été élu secrétaire : Régine LEMESRE

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut délibérer.

OBJET : APPROBATION MODIFICATIVE DU PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), approuvé par délibération n°C-201912-157 du 19 décembre 2019, est exécutoire depuis le 23 janvier 2020.

La Préfecture de l'Ardèche, au titre du contrôle de légalité, a émis des observations mineures concernant le règlement graphique et écrit du PLUi. Elle invite la Communauté de Communes à apporter les corrections demandées et à prendre une délibération d'approbation modificative. Lors des travaux de livraison du PLUi sur le géoportail de l'urbanisme au format CNIG, des erreurs matérielles de report se sont effectivement glissées dans le règlement écrit (zonage). Ces erreurs matérielles concernent 3 communes :

Rocles : Une trame bleue hachurée a été insérée par erreur dans le périmètre du STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée).

Rosières : La zone UB s'est décalée sur la parcelle D566 au lieu-dit Bruguet - Le camping les Plaines a été reclassé en UB au lieu de UT - La zone UBp s'est décalée sur les parcelles B825-857-240-239-855 au lieu-dit Charonne.

Lablachère : La zone UB s'est décalée sur la parcelle G1072 au lieu-dit Nadal.

Concernant le règlement écrit, la Préfecture de l'Ardèche signale que la notion de «camping à la ferme» n'est pas spécifiée dans le code de l'urbanisme et ne doit pas être citée dans le règlement écrit. Cela concerne les zones A et N (articles A.1.1 et N.1.1).

Après présentation du Président, des corrections du règlement écrit et graphique, jointes à la présente délibération.

Le Conseil communautaire,

Oùï la présentation de son Président,

Après avoir délibéré, à l'unanimité des présents décide de :

Approuver les corrections demandées par la Préfecture suite au contrôle de légalité,

Joindre les pièces modifiées du PLUi à la présente délibération,

Afficher la présente délibération 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.

Fait et délibéré à Joyeuse, le jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Président,

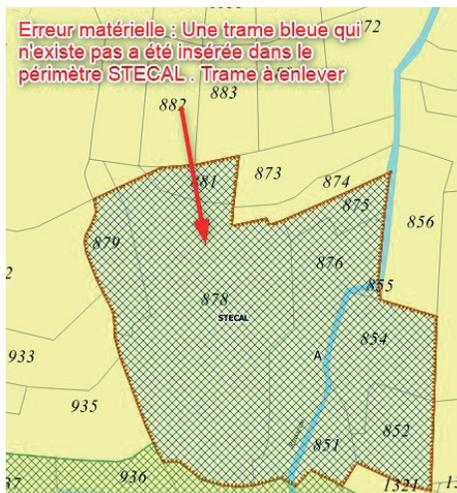
Alain MAHEY



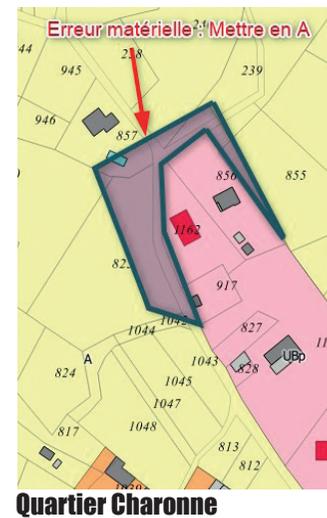
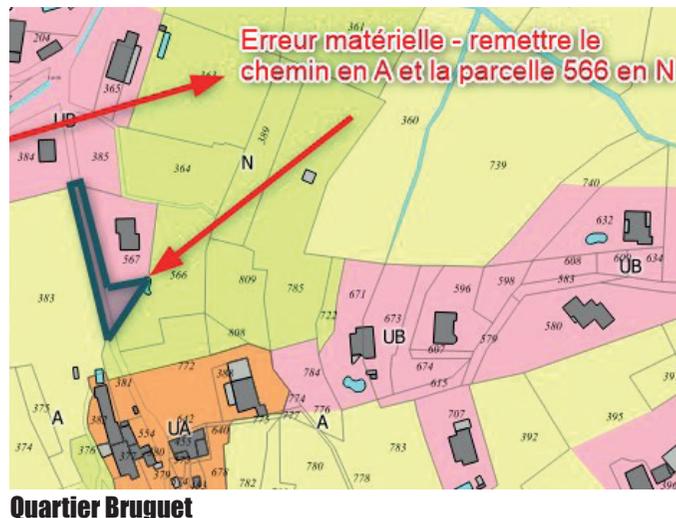
PIÈCES MODIFIÉES DU PLUI SUITE AUX CORRECTIONS ISSUES DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Les erreurs matérielles de report du règlement graphique

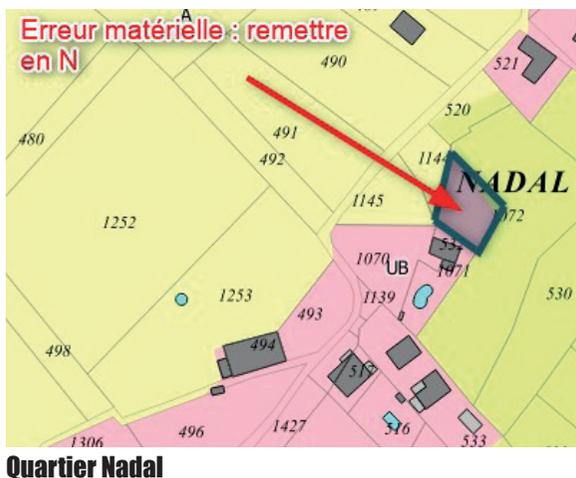
Rocles



Rosières



Lablachère



PIÈCES MODIFIÉES DU PLUI SUITE AUX CORRECTIONS ISSUES DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Le règlement modifié (art A.1.1)

A 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A 1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Exploitation agricole et forestière

- 1- Exploitation agricole
- 2- Exploitation forestière

Habitation

- 3- Logement
- 4- Hébergement

Commerce et activité de service

- 5- Artisanat et commerce de détail
- 6- Restauration
- 7- Commerce de gros
- 8- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- 9- Hébergement hôtelier et touristique
- 10- cinéma

Conditions :

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les conditions sont précisées par l'article A.2.1.

Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique (★) peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'une défense incendie aux normes, de la possibilité de réaliser un assainissement autonome et d'être accessible par une voie carrossable. Les conditions sont précisées par l'article A.2.1.

Soumis à l'avis
conforme de
la CDPENAF

Nota :

En application de l'article R151-23 du CU, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'entretien de matériel agricole sont autorisées, y compris celles qui sont « annexes » et « liées » à l'exploitation agricole (exemple : point de vente des produits, camping à la ferme, logement de fonction ...)

On supprime «camping à la ferme»

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- 11- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- 12- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- 13- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- 14- Salle d'art et de spectacle
- 15- Équipements sportifs
- 16- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- 17- Industrie
- 18- Entrepôt
- 19- Bureau
- 20- Centre de congrès et d'exposition

- Autorisé
- Autorisé sous conditions
- Interdit

Conditions :

Constructions et installations autorisées dès lors qu'elles sont nécessaires à des équipements collectifs d'ordre culturel ou artistique et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions sont limitées à 20 m² de surface de plancher.

Conditions :

Constructions et installations autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour le secteur Ap :

Les constructions et installations admises en zone A sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol.

Autres constructions ou installations interdites :

Les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction,
Les dépôts ou stockages de toute nature (dépôts de véhicules et de matériaux inertes),
L'ouverture et l'exploitation de carrière,
Les parcs d'attraction,
Les éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 mètres.

PIÈCES MODIFIÉES DU PLUI SUITE AUX CORRECTIONS ISSUES DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Le règlement modifié (art N.1.1)

N 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N 1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Exploitation agricole et forestière

- ✓ 1- Exploitation agricole
- ✓ 2- Exploitation forestière

Habitation

- ✗ 3- Logement
- ✗ 4- Hébergement

Commerce et activité de service

- ✗ 5- Artisanat et commerce de détail
- ✗ 6- Restauration
- ✗ 7- Commerce de gros
- ✗ 8- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- ✗ 9- Hébergement hôtelier et touristique
- ✗ 10- cinéma

Conditions :

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les conditions sont précisées par l'article N.2.1.

Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique (★) peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'une défense incendie aux normes, de la possibilité de réaliser un assainissement autonome et d'être accessible par une voie carrossable. Les conditions sont précisées par l'article N.2.1.

Soumis à l'avis
conforme de
la CDPENAF

Nota :

En application de l'article R151-25 du CU, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'entretien de matériel agricole sont autorisées, y compris celles qui sont « annexes » et « liées » à l'exploitation agricole (exemple : point de vente des produits, ~~camping à la ferme~~, logement de fonction ...)

On supprime «camping à la ferme»

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- ✗ 11- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- ✗ 12- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- ✗ 13- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- ✗ 14- Salle d'art et de spectacle
- ✗ 15- Équipements sportifs
- ✗ 16- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- ✗ 17- Industrie
- ✗ 18- Entrepôt
- ✗ 19- Bureau
- ✗ 20- Centre de congrès et d'exposition

- ✓ Autorisé
- ✗ Autorisé sous conditions
- ✗ Interdit

Conditions :

Constructions et installations autorisées dès lors qu'elles sont nécessaires à des équipements collectifs d'ordre culturel ou artistique et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions sont limitées à 20 m² de surface de plancher.

Conditions :

Uniquement dans le **secteur NL**, sous réserve que les constructions et installations autorisées ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Conditions :

Constructions et installations autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Autres constructions ou installations interdites :

Les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction, Les dépôts ou stockages de toute nature (dépôts de véhicules et de matériaux inertes), L'ouverture et l'exploitation de carrière, Les parcs d'attraction, Les éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 mètres.