

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 DECEMBRE 2020

L'an deux mille vingt et le 10 Décembre, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace DEYDIER à UCEL, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIEILHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 20H05 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, A BEL, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, K ESSAYAR, C FAURE, P GAILLARD, R KAPPEL, JY MEYER (proc de M ALLAMEL), I NGUYEN, B PERRUSSET, E ROCHE, J SOUBEYRAND, MF TASTEVIN, P MAISONNEUVE, A DELAYGUE (proc de JC COURT), C DUCHAMP, S GENEST, G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN, P DUPONT, B TEYSSIER, J LAFFONT, M GUYON, JP MARRON, Ph ROUX, P CORTIAL, MF MARTIN, J SEBASTIEN (proc de JF DURAND), JL ARNAUD, G FANGIER, S REYNIER, C WIOT, V VANDUYNSLAGER (proc de M CHAZE), J BOYER, G DOZ, M CEYSSON, F CHASSON, A ROUSSET, B SOUCHE M TOURVIEILHE, M TAUPENAS et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52
Présents : 46
Procurations : 4
Votants : 50
Absents : 2

Date de convocation : 05/12/2020

Secrétaire de séance : Alice BEL

Absents : D BERAL et A CHARROUD

En présence des suppléants non votants :

Objet : Bilan de la mise à disposition et approbation de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONS.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L 153-48, R 153-20 et R153-21 ;

Vu la délibération du 10 juillet 2020 du Conseil Municipal de Fons sollicitant la communauté de communes du Bassin d'Aubenas pour qu'elle engage la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu l'arrêté n°ARR.2020/18 du Président de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Fons en date du 27 août 2020 qui définit les objectifs de la modification simplifiée ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24 septembre 2020 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Fons ;

Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU en mairie de Fons et à la CCBA du lundi 12 octobre 2020 jusqu'au jeudi 12 novembre 2020 inclus ;

Monsieur le Président rappelle également que la modification simplifiée consiste à modifier le règlement écrit afin d'autoriser l'implantation de panneaux solaires, y compris lorsqu'ils ne sont pas intégrés à la toiture, dans les zones UA, UB, UC, AU, A et N.

Considérant les remarques intervenues lors de la notification aux personnes publiques associées et lors de la mise à disposition du public, à savoir :

Remarques faites par les personnes publiques consultées :

Sur l'ensemble des services consultés, 3 organismes ont fait un retour écrit, à savoir :

- Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, par courrier en date du 11 septembre 2020, émet un avis favorable à ce projet de modification du PLU sous réserve de la prise en compte des observations suivantes. Dans un souci de préservation de la qualité architecturale,

l'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Afin de ne pas bloquer certains projets, le règlement du PLU pourrait être libellé de la manière suivante : « Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires sur la toiture est autorisée. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée ».

Il est donc décidé de prendre en compte cette dernière remarque et de modifier le projet de modification simplifiée.

L'article 11 des zones UA, UB, UC, AU et A sera donc modifié comme tel : « Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires sur la toiture est autorisée. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée ».

L'article 11 de la zone N sera donc modifié comme tel : « L'implantation de panneaux solaires sur la toiture des constructions existantes est autorisée. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée ».

- La direction départementale des territoires de l'Ardèche, par courrier en date du 26 octobre 2020, indique que ce projet n'appelle pas de remarque réglementaire de sa part.

Elle indique toutefois que la généralisation de ces dispositifs non intégrés à la toiture, pourrait ne pas être adaptée à l'ensemble des bâtis, notamment les constructions anciennes à valeur patrimoniale. Elle invite donc à envisager une écriture réglementaire modulée en fonction de la sensibilité des secteurs, notamment sur le secteur UA.

Afin de ne pas bloquer certains projets, la municipalité souhaite permettre l'implantation de panneaux solaires sur la toiture. La prise en compte des recommandations du PNR permettra cependant de privilégier l'intégration des panneaux à la toiture, notamment sur les constructions anciennes à valeur patrimoniale, dans l'ensemble des zones faisant l'objet de la modification simplifiée.

- La Mission régionale d'autorité environnementale, par décision en date du 12 novembre 2020, l'autorité environnementale indique que le projet de modification simplifiée n°1 de la commune de Fons n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Remarques faites par le public sur le registre et/ou par courrier :

Le projet a été porté à la connaissance du public du lundi 12 octobre 2020 au jeudi 12 novembre 2020 inclus, il convient d'en tirer le bilan. Le dossier a donc été mis à disposition en version numérique sur le site internet de la CCBA et en version papier en 2 lieux différents : en mairie de Fons ainsi qu'à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas, sur son site de Saint-Sernin (pôle économie-habitat-urbanisme).

1 observation a été formulée sur le registre en mairie de Fons, à savoir si la notion de panneau solaire intègre les panneaux photovoltaïques ?

En effet, la notion de panneaux solaires intègre l'ensemble des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Aucune observation n'a été formulée sur le registre à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas ni par courriers adressés à M. le Maire ou à M. le Président.

Considérant les modifications à la marge du projet de modification simplifiée afin de prendre en compte les remarques du PNR portant sur l'intégration des panneaux solaires à la toiture qui répondent également à l'observation de la DDT.

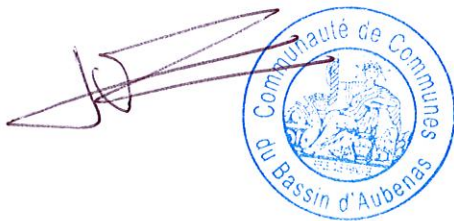
Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU de Fons tel qu'elle est présentée au Conseil Communautaire est désormais prête à être approuvée,

Considérant la délibération du conseil municipal de Fons en date du 7 décembre 2020 donnant un avis favorable à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU et sollicitant la Communauté de Communes afin qu'elle procède à l'approbation de cette modification du PLU.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité décide de :

- Considérer le bilan de la mise à disposition du public comme favorable,
- Approuver la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Fons,
- Dire que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie de Fons et à la Communauté de Communes durant une période d'un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et de sa publication au recueil des actes administratifs et sera exécutoire après l'exécution de ces mesures de publicités et sa transmission en sous-Préfecture,
- Dire que le dossier sera consultable en mairie de Fons ainsi qu'à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas, au pôle économie-habitat-urbanisme, aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Autoriser le Président à toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 11 décembre 2020
Le Président, Max TOURVIEILHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20201210-DEL10122020-08-DE
Date de télétransmission : 15/12/2020
Date de réception préfecture : 15/12/2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE FONS**

25-2012

Nombre de Conseillers	
en exercice : 09	
présents :	08
votants :	09

L'an deux mil douze
le 11 juin à 20h44
Le Conseil Municipal de la
Commune de FONS,
dûment convoqué, s'est réuni en
session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Mr Gérard
ROCANCOURT, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal: 04 juin deux mil douze

Présents : Gérard ROCANCOURT, Denis ALVAREZ-PEREZ,
Joël VOLLE, Nicole BATTISTEL, Karine HUREZ, Viviane
MARTIN-COUTAUD, Annie CHAMBON, Catherine
TEYSSIER

Pouvoirs :

Thierry PICOLLET donne pouvoir à Catherine TEYSSIER,

**OBJET: APPROBATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles
L123-10, R.123-15 et R.123-19 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du **28 mai
2008** prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les
modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du
code de l'urbanisme;

VU le débat du Conseil Municipal sur les orientations
générales du Projet d'Aménagement et de
Développement Durable en date du 11 janvier 2010;

VU la délibération du conseil municipal en date du 01 août
2011 arrêtant le projet de P.L.U. et tirant le bilan de
concertation ;

Reçu à la Sous-Préfecture
de L'ARGENTIERE

29 JUIN 2012

Vu l'arrêté municipal en date du **30 décembre 2011** soumettant le projet de P.L.U. arrêté à l'enquête publique et comprenant les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les avis des personnes publiques associées et que les résultats de ladite enquête justifient d'adaptations mineures du projet de PLU :

Inventaire des modifications post-enquête publique :

Zonage :

- Intégration partielle de la parcelle bâtie 756 à la zone UC.
- Intégration partielle de la parcelle bâtie 264 à la zone UC.
- Intégration partielle de la parcelle bâtie 747 à la zone UC.
- Intégration partielle de la parcelle en cours de construction 1081 à la zone UC.
- Sous le village : décalage de la limite de la zone UB : à 5 m de distance du ruisseau affluent du ruisseau de Valgrand qui longe la zone UB
- Classement en zone A (au lieu de Aa) de l'emprise du silo de la parcelle n°362 au lieu-dit « Le Château »,
- Reclassement de la parcelle 285 (place de la mairie) de zone UB à zone UA,
- Reclassement de la parcelle 749 (lieu-dit les Granges) de zone UC à zone N (correction d'une erreur matérielle)
- Aux Blâches, intégration à la zone UC de la parcelle 1063
- Création d'un secteur Np correspondant à la partie située dans la commune du périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable de Valcroze.
- La petite zone N du secteur du Lachet est supprimée pour un reclassement en zone agricole.

Règlement :

Lorsqu'il s'agit d'articles modifiés du règlement, le nouveau texte apparaît en rouge.

- **Les notions de surface hors œuvre nette et de surface hors œuvre brute (SHON et SHOB) sont remplacées par la notion de surface de plancher**
- **En zone Aa, (Article A2) :** ne sont autorisés désormais que les équipements d'infrastructure : voirie, canalisations.
- **Zone N :** Création du secteur Np, relatif au périmètre de protection rapproché des captages de Valcroze.

Aux articles UB 11, UC 11 et AU 11, ont été rajoutés les alinéas suivants :

Orientation des constructions

L'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.

Il a aussi été précisé aux articles 11 que :

- *le Parc Naturel et le CAUE de l'Ardèche ont mis en place des permanences gratuites de conseils en architecture afin d'accompagner les pétitionnaires le plus en amont possible dans leur projet (en amont du permis de construire).*

Suppression des aliénas relatifs aux habitations en zone agricole, considérant qu'elles sont par défaut autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole :

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Zone A

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole,

- En dehors des équipements publics de production d'électricité solaire (qui rentrent dans la catégorie

des constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), les panneaux photovoltaïques devront être impérativement installés en toiture des constructions,

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée l'activité agricole telle que définie à l'article L 3 11-1 du code rural. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. ~~Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 200 m² de SHON.~~

~~L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 200 m² de S.H.O.N. (bâti initial+extension)~~

Introduction du secteur Np dans le règlement écrit et définition de règles spécifiques dans ce secteur :

Zone N

Il s'agit de zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue le secteur Np, relatif au périmètre de protection rapprochée des captages de Valcroze.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Zone N

Les constructions à usage :

- De bureaux,
- De commerce,
- Agricole,
- D'habitation,
- Industriel,
- Artisanal,
- Hôtelier,
- D'entrepôt,
- Les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières.

Secteur Np

- L'ouverture des pistes forestières,
- Les coupes à blanc dans les espaces boisés.

Les constructions à usage :

- D'habitation,
- De commerce,
- Agricole,
- Forestier,
- De bureaux,
- Artisanal,
- Industriel,
- Hôtelier,
- d'entrepôt commercial,
- les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières,
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des installations liées au captage et à la distribution de l'eau potable, ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seuls sont autorisés en zone N :

- les ouvrages techniques et installations classées nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt collectif (et les réseaux d'intérêt collectif) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique,
- les abris de jardin et les garages, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² sur le terrain d'assiette d'un bâtiment existant à usage d'habitation, dans la limite

d'un garage et d'un abri de jardin, s'ils sont détachés de l'habitation.

- les piscines,
- l'ouverture et l'élargissement de pistes forestières, la création de places de dépôts et de retournements, sous réserves qu'elles soient nécessaires à l'exploitation forestière.

Seuls sont autorisés dans le secteur Np :

- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des installations liées au captage et à la distribution de l'eau potable,
- les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt collectif (et les réseaux d'intérêt collectif) sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires au fonctionnement des installations liées au captage et à la distribution de l'eau potable, ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Modification des articles AU2 et AU7 pour intégration de règles relatives à la prise en compte du risque incendie dans la zone AU de Malfay :

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- les constructions à usage de services et de bureaux,

Sous réserve :

- que les constructions soient réalisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone et compatible avec les orientations d'aménagement,
- dans la zone AU repérée sur le règlement graphique par une trame spécifique, qu'au moins 2 des logements du programme de l'opération d'aménagement d'ensemble soient affectés à la catégorie de logements locatifs aidés.
- Que dans la zone AU de Malfay :
 - en préalable à l'urbanisation, l'état boisé des terrains soit supprimé,
 - une zone tampon inconstructible de 10 m de profondeur soit créée en limite Nord de la zone, telle que représentée aux règlements, graphiques.

- soient réalisés des dispositifs communaux de lutte contre l'incendie (voies et hydrants) conformes aux normes en la matière.

Zone AUif

On a rappelé qu'en cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone, par modification ou révision du P.L.U., l'urbanisation ne pourra être engagée qu'après :

- suppression de l'état boisé des terrains,
- création d'une zone tampon inconstructible entre les constructions projetées et la forêt,
- réalisation des dispositifs communaux de lutte contre l'incendie (voies et hydrants) conformes aux normes en la matière.

OAP :

La bande de 10 m inconstructible et déboisée est intégrée à l'OAP de la zone AU de Malfay.

Annexes :

Mention est faite en annexe que l'ensemble de la commune est située dans une zone à risque d'exposition au plomb.

Intégration des éléments relatifs au périmètre de protection du captage de Valcroze :

- Liste des Servitudes d'Utilité Publique,
- Plan des Servitudes d'Utilité Publique,
- Arrêté préfectoral relatif au captage.

Mise en cohérence du zonage assainissement avec l'évolution du zonage du P.L.U. (sous le village, le long du ruisseau).

Rapport de présentation :

D'une manière générale, les modifications apportées aux règlements, aux OAP et aux annexes ont été justifiées dans le rapport de présentation.

- les tableaux page 21 sont corrigés (résidences principales selon leurs époques d'achèvement dans la commune et dans le canton).
- Page 38 : on a rappelé l'intégralité des Appellations d'origine contrôlées présentes dans la commune.
- Un paragraphe sur le risque sismique a été introduit dans le chapitre relatif aux risques naturels.

- On a précisé les orientations des politiques de développement des loisirs pages 90 et 102.
- On a justifié la prise en compte du risque de feux de forêt page dans les zones AU de Malfay et AUif,
- On a justifié les règles nouvelles liées à la prise en compte du risque incendie dans la zone AU de Malfay et dans la zone AUif ;
- On a justifié de la création du secteur Np.
- La justification de l'ancien ER1 (lui-même supprimé) est supprimée.

Considérant que le projet de P.L.U. tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme** telle qu'il est annexé à la présente,
- **INDIQUE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme :**
 - d'un affichage en mairie durant un mois,
 - d'une mention insérée en caractères apparents dans le *Dauphiné libéré* diffusé dans le département de l'Ardèche,
- **INDIQUE que le dossier de P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public, conformément à l'article L.123-10 :**
 - à la mairie de FONS aux jours et heures d'ouverture habituels (*lundi 14h00 à 16h00 – mercredi 9h00 à 11h30 – vendredi 9h00 à 12h00*)
 - à la sous-préfecture de Largentière aux jours et heures d'ouverture habituels.
- **INDIQUE** que la présente délibération sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet de l'Ardèche, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, après accomplissement des mesures de publicité,

Vote : pour : 8 contre : 1 (Denis ALVAREZ-PEREZ)

La présente délibération, accompagnée du dossier de P.L.U. qui lui est annexé, sera transmise à Monsieur le Préfet,

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

Certifié exécutoire par affichage et transmission en Sous-préfecture le

Gérard
ROCANCONRT
Le maire



Thierry
PICOLLET
1^{er} Adjoint

Joël
VOLLE
2^{ème} adjoint

Denis
ALVAREZ-PEREZ

Nicole
BATTISTEL

Annie
CHAMBON

Karine
HUREZ

Catherine
TEYSSIER

Viviane
MARTIN-COUTAUD

Reçu à la Sous-Préfecture
de L'ARGENTIERE



29 JUIN 2012