

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE LA VOULTE SUR RHONE

DEPARTEMENT DE  
L'ARDECHE**Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**ARRONDISSEMENT DE  
PRIVAS

Le **Vingt-Trois MARS DEUX MILLE DIX SEPT à dix-huit heures trente minutes** le Conseil Municipal de la Commune de LA VOULTE-SUR-RHONE s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Bernard BROTTES, Maire

**Session ordinaire  
Du 23 MARS 2017**Date de convocation :  
16 Mars 2017Nombre de conseillers:

En exercice : 29  
Présents : 24  
Votants : 29

Étaient présents : Bernard BROTTES, Bernard PICCOTTI, Lucien RIVAT, Pierre FUZIER, Mireille MOUNARD, Sylvie ANDRE-COSTE, Pierre ANGELETTI, Nadine CHAIX, Stanislas ANTHERION, Charlotte SUCKERT, Emmanuelle RIOU, Caroline CHEVALIER, Sébastien LANONE, Jean ROUSSILLON, Didier VENTUROLI, Jacques VOLLE, Martine BOULON, Cécile BERNARD, Fatah MOUSSAOUI, Thierry ABRIAL, Franck VALETTE, Nicole PHILIPPON, Christel DUVERNOIS, Yvon VIALAR,

Absents excusés : Sandrine FAURE a donné procuration à Bernard PICCOTTI, Sébastien WALTERSKI a donné procuration à Caroline CHEVALIER, Karen ANGELETTI a donné procuration à Pierre FUZIER, Raphaël BOIS a donné procuration à Didier VENTUROLI, Héroïse LEFORT a donné procuration à Christel DUVERNOIS,

Absent non excusé(e) : aucun

Sylvie ANDRE-COSTE a été désignée secrétaire de séance.

**OBJET :****Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Par délibération en date du 15 février 2012, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les objectifs de cette élaboration étaient de permettre à la commune de La Voulte-sur-Rhône de :

- créer les conditions favorables à l'accueil de nouvelles populations en veillant à renforcer la solidarité et l'épanouissement de tous les Voultais,
- renforcer l'attractivité de la vieille ville et permettre une urbanisation mesurée et choisie,
- accueillir de nouvelles activités économiques grâce à la promotion de modèles de développement durables,
- préserver la qualité et la quantité des ressources naturelles et mettre en valeur le patrimoine naturel.

Réuni le 4 juillet 2016, le conseil municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

1. Maintenir et développer l'attractivité communale
2. Assurer le développement économique
3. Répondre aux besoins résidentiels
4. Sécuriser, améliorer et diversifier les modes de déplacements
5. Préserver l'environnement et favoriser le développement durable

Par délibération en date du 12 septembre 2016, le conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU.

Le projet de PLU a été transmis aux personnes publiques associées qui ont eu 3 mois pour formuler leur avis. L'Etat a émis un avis favorable assorti de prescriptions tout comme la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Le Syndicat Mixte Centre Ardèche, en charge du Schéma de Cohérence Territoriale Centre Ardèche, a également émis un avis favorable.

L'ensemble des avis a été joint au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 3 janvier 2017 à 8h30 au 3 février 2017 à 12h. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations dans un rapport remis le 21 février 2017.

La réserve porte sur le respect des avis des personnes publiques associées notamment en ce qui concerne les obligations réglementaires et la demande du Conseil Départemental de l'Ardèche sur la modification du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Révols.

La première recommandation du commissaire enquêteur porte sur un redimensionnement important de l'OAP des Révols afin de prendre en compte les problématiques soulevées lors de l'enquête publique (accès et stationnement compliqués, risque de mouvement de terrain et d'inondation, etc.).

La seconde recommandation concerne l'étude la réouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées AN 112, AN 275p, AN 478p et AN 766 afin de compenser la perte de logements due au redimensionnement de l'OAP des Révols et ceci sans pour autant remettre en cause les objectifs du PADD.

Au vu de ces éléments, le projet de PLU nécessite d'être modifié. Une liste des modifications apportées est annexée à la présente délibération. Néanmoins, il convient de souligner les principales modifications qui portent sur le redimensionnement de l'OAP des Révols avec une perte de 20 logements. Ainsi, en contrepartie, les secteurs de la Blache (parcelle cadastrée AN 275p de 0,25 ha pour 6 logements) et du Lentier (parcelles cadastrées AN 112 et AN 766 de 0,52 ha pour 14 logements) sont réouverts à l'urbanisation pour compenser la perte de logements. Ces tènements ainsi que le terrain communal situé Rue Victor Hugo (parcelle cadastrée AB 650p de 0,25 ha pour 7 logements) font l'objet d'opérations de logements intermédiaires et sont chacun encadrés par une OAP.

La grande majorité des autres modifications portent sur des corrections et mises à jour de données et visent à assurer la sécurité juridique du PLU. Il s'agit notamment des informations relatives au Plan de Prévention des Risques Inondation, au Plan de Prévention des Risques Miniers, aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, aux servitudes liées aux canalisations de transport de gaz, etc. Certaines recommandations n'ont cependant pas été retenues, celles-ci sont listées en annexe et assorties d'une explication.

Les modifications proposées ont été étudiées avec la Direction Départementale des Territoires et lors d'une réunion avec les personnes publiques associées le 23 février dernier. Elles ont ensuite été validées par le groupe de travail pour l'élaboration du PLU.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants ;

Vu la délibération n°02-2012-02 en date du 15 février 2012 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération n°07-2016-68 en date du 4 juillet 2016 portant acte du débat au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération n°09-2016-81 en date du 12 septembre 2016 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable avec réserves de l'Etat en date du 9 décembre 2016 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte Centre Ardèche au titre de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme du 19 décembre 2016 ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers rendu le 22 décembre 2016 au titre des articles L.142-5, L.151-12, L.151-13 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté n°2016-12-00741 prescrivant l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu la réunion avec les personnes publiques associées en date du 23 février 2017 ;

Vu l'avis favorable du groupe de travail pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 23 février 2017 ;

Considérant que le projet de PLU arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et au rapport et conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que la réserve émise par le commissaire enquêteur est levée avec les modifications effectuées ;

Considérant que les principales observations émises par l'Etat et la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ont été prises en compte ;

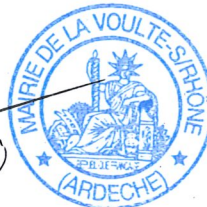
Considérant que les modifications apportées au projet arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

**Le Conseil Municipal Par 26 voix Pour (majorité obtenue), 1 voix Contre (WALTERSKI) et 2 Abstentions (RIOU, CHEVALIER) décide de :**

- **APPROUVER** les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 12 septembre 2016 ;
- **APPROUVER** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **INDIQUER** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs. La présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité ;
- **INDIQUER** que le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de La Voulte-sur-Rhône aux jours et heures d'ouverture au public ;
- **INDIQUER** que, conformément à l'article L.153-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets juridiques à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception en Préfecture, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

La Voulte-sur-Rhône, le 24 mars 2017

**Le Maire**



**Bernard BROTTE**

**Rendu exécutoire par sa transmission en Préfecture le 24 mars 2017**

**N° d'Identifiant : 007-210703492-20170323-03\_2017\_33-DE**



Annexe 1. Liste des modifications apportées  
au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 12/09/2016,  
à l'issue de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique

Pièce modifiée	Demandeur de la modification	Objet de la modification
1. Rapport de présentation	DDT et DREAL	Modification de la date d'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)
		Actualisation des informations concernant l'approbation du Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM)
		Ajout du Moulin de la Chaume à la liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
		Mise à jour des informations concernant les périmètres de protection affectés aux ICPE
		Actualisation des données relatives à la Servitude d'Utilité Publique (SUP) liée aux canalisations de transport de gaz
		Complétude de la liste des sites et sols pollués
	DDT	Distinction du risque minier des risques naturels et le traiter à part entière tout comme le risque technologique
		Actualisation des références au SDAGE 2016-2021
		Actualisation des références au risque incendie de forêt
	DREAL	Ajout de la servitude de passage à la servitude I3 relative aux canalisations de transport de gaz en plus des servitudes de maîtrise de l'urbanisation
	Chambre d'Agriculture	Mise à jour et correction des informations concernant le transport de matière dangereuse par le rail, la commune de Devesset, le document d'objectif Natura 2000 et le SRCE Rhône-Alpes
	GRTgaz	Mention et correction de la liste des ouvrages GRTgaz et de leurs SUP d'implantation et de maîtrise de l'urbanisation
		Substitution de Gaz de France par GRTgaz
	Conseil Départemental de l'Ardèche	Actualisation des informations relatives au Plan Départemental de Protection des Forêts contre les incendies de l'Ardèche
2. PADD	GRTgaz	Mise à jour des cartes de schématisation de l'orientation 5 et des orientations du PADD pour rajouter le risque de transport de matière dangereuse
	Recommandation du commissaire enquêteur	Redimensionnement de l'OAP des Révols assorti en compensation d'une réouverture à l'urbanisation de 2 terrains et de la création de 3 OAP supplémentaires (secteurs de la Blache, du Lentier et de la Rue Victor Hugo Est) afin de remplir les objectifs de production de logements pour les 10 années à venir
3. OAP	Conseil Départemental de l'Ardèche	Modification de l'OAP des Révols afin d'en exclure le tènement appartenant au Conseil Départemental
	Recommandation du commissaire enquêteur	Redimensionnement de l'OAP des Révols assorti en compensation d'une réouverture à l'urbanisation de 2 terrains et de la création de 3 OAP supplémentaires (secteurs de la Blache, du Lentier et de la Rue Victor Hugo Est) afin de remplir les objectifs de production de logements pour les 10 années à venir
4. Zonage	DDT et DREAL	Ajout du zonage du PPRI
		Ajout du zonage du PPRM
		Ajout des sites et sols pollués
	DDT	Ajout des zones affectées par le bruit (RD86, RD86E et voie ferrée)
		Ajout des captages des eaux et de leurs périmètres de protection
		Reclassement en zone N de la partie du secteur Np (site de la Boissine) concernée par un aléa minier
		Figuration sur le plan de zonage 4a (échelle 1/5000) du cadre qui repère le plan de zonage 4b (échelle 1/2500)
		Correspondance des couleurs de légende et aplats utilisés
		Ajout des linéaires commerciaux sur le zonage 4a (échelle 1/5000)
		Différenciation plus soutenue des trames utilisées pour les emplacements réservés et pour le périmètre d'attente de projet
		Représentation du périmètre de réciprocité autour des sièges d'exploitation en tout point des angles du bâtiment agricole
Complétude de la légende des éléments paysagers remarquables par la référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme		

Pièce modifiée	Demandeur de la modification	Objet de la modification
		Classement du talweg boisé de la zone 2AU en tant que secteur de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
		Indication du Nord sur les plans de zonage
		Figuration du nom des communes limitrophes
		Rappel du nom des zones en cas de discontinuité des périmètres
		Ajout de la servitude T1 relative à la voie ferrée
		Ajout à la légende de la trame utilisée pour le cimetière
		Figuration de la liste des emplacements réservés, leur emprise et le bénéficiaire
DDT et CDPENAF	Définition du secteur Ntl2 dans les limites strictes du terrain de moto-cross homologué	
Recommandation du commissaire enquêteur	Redimensionnement de l'OAP des Révols assorti en compensation d'une réouverture à l'urbanisation de 2 terrains et de la création de 3 OAP supplémentaires (secteurs de la Blache, du Lentier et de la Rue Victor Hugo Est) afin de remplir les objectifs de production de logements pour les 10 années à venir	
Erreur matérielle	Modification du périmètre d'attente de projet en supprimant la parcelle cadastrée AI 43 et en ajoutant la parcelle AI 342	
5. Règlement	DDT et DREAL	Complétude du paragraphe introductif et de l'article 2 du règlement de chacune des zones concernées par le risque inondation
		Intégration exhaustive des fiches de porter à connaissance pour les ICPE ayant un périmètre de protection
		Complétude du paragraphe introductif de la zone UI pour mentionner le périmètre de danger de 2 ICPE (Jinwang Europe et Skipper Logistique)
		Mention de la SUP liée aux canalisations de transport de gaz dans le paragraphe introductif des zones concernées
	DDT	Complétude du paragraphe introductif et de l'article 2 du règlement de chacune des zones concernées par le risque minier
		Mention des sites et sols pollués dans le paragraphe introductif des zones concernées
		Mention dans le règlement du secteur Ntl2 que les aménagements éventuels devront être strictement compatibles avec le règlement du PPRI
		Ajout des références au secteur de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
		Adaptation de l'article 11 pour les constructions agricoles en zone A et N
		Fixation des hauteurs pour les constructions du secteur As
	Chambre d'Agriculture et DDT	Substitution de la formule « gîte » par « structure d'accueil touristique » dans le règlement de la zone As (STECAL)
	Chambre d'Agriculture	Suppression de l'alinéa sur les lotissements dans l'article 3 de la zone UV
		Non réglementation des articles 6, 7, 10, 11-2, 11-3, 11-4, 11-5 et 11-7 de la zone UV
	GRTgaz	Ajout de la nécessité de se rapprocher de GRTgaz et précision sur les ouvrages de transport de gaz et leurs SUP dans les dispositions relatives aux risques
		Précision à l'article 1 de toutes les zones concernées les règles inhérentes aux SUP liées au transport de gaz
	Conseil Départemental de l'Ardèche	Rédaction des articles 11 du règlement afin de prévoir une dérogation pour les équipements d'intérêt collectif ou de service public pour les toitures et la couleur des façades
		Modification de la rédaction de l'article 3 de toutes les zones
	ENEDIS	Modification de l'article 11 de toutes les zones en ce qui concerne les clôtures et l'encastrement des coffrets de branchement de gaz et d'électricité dans les clôtures ou le mur
	CNR	Autorisation des ICPE liées à la concession du Rhône, dans les zones concernées (Ncnr, Nco, Nj et Ntl2) ainsi qu'en zone UB où se trouve la station de relevage
		Suppression de la mention « sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone » dans l'article 1 des secteurs Ncnr, Nco, Nj et Ntl2
Enquête publique	Modification de l'article 12 des zones UA et UB afin d'exempter de création de stationnement en cas d'impossibilité architecturale ou technique de les aménager au vu du parcellaire dans ces secteurs	

Pièce modifiée	Demandeur de la modification	Objet de la modification
		Modification de l'article 12 de toutes les zones pour que les stationnements automobiles et de vélos des équipements d'intérêt collectif ou de service public soient fonction de leur besoin (et non 1 stationnement/50 m <sup>2</sup> de surface de plancher)
6. Servitudes d'utilité publique	DDT et DREAL	Annexion du PPRM
		Complétude du plan des SUP pour faire apparaître les différentes zones de maîtrise de l'urbanisation liées aux canalisations de transport de gaz
	DDT et GRTgaz	Actualisation de la liste des SUP afin de mettre à jour celle concernant les canalisations de transport de gaz
	GRTgaz	Report des tracés des SUP de maîtrise l'urbanisation liées aux canalisations de transport de gaz
	RTE	Actualisation de la liste des SUP concernant la servitude I4 relative aux canalisations électriques

## Annexe 2. Liste des requêtes des personnes publiques associées qui n'ont pas été retenues

Demandeur de la modification	Objet de la modification	Explications
DDT	Annexion au PLU du périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain (DPU)	Le DPU ne sera annexé qu'une fois le PLU approuvé, puisque le DPU doit être instauré après approbation du PLU.
	Figuration des noms des principaux hameaux et quartiers	Les plans de zonage sont d'ores et déjà très chargés, cette disposition ne va pas faciliter la lecture des plans au contraire.
	Limiter au maximum le déboisement de la zone Nit1 dans une logique de prévention des risques de ruissellement des eaux pluviales liés à la topographie du site	Cette recommandation sera à prendre en compte lors de l'aménagement du site.
Chambre d'Agriculture	Augmentation du seuil de 10 m <sup>2</sup> à 20m <sup>2</sup> imposant la réalisation d'une étude de sol dans les secteurs UB <sub>rm</sub> et ND <sub>rm</sub> afin d'éviter un coût disproportionné au regard du projet	Cette règle est issue du Plan d'Occupation des Sols, lui-même inspiré de l'étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières. Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, il convient de conserver la règle initiale.
	Permission de l'accueil des constructions dans le cadre des exploitations agricoles existantes dans la sous-zone Aco	La zone Aco ne comporte pas de bâti agricole. A cet effet, il n'est pas nécessaire d'effectuer une telle modification.
	Réduction du périmètre de la zone As à la parcelle AB 529	Le choix du périmètre de la zone As est motivé dans le rapport de présentation. La CDPENAF a émis un avis favorable sur celui-ci. Une modification n'est donc pas nécessaire.
GRTgaz	Recommandation de consulter GRTgaz pour tous les projets d'aménagement dans les SUP d'effet de maîtrise de l'urbanisation	Cette remarque est purement informative et n'induit pas de modifications du PLU.
	Obligation d'informer GRTgaz de tout permis de construire et certificats d'urbanisme délivrés dans les SUP 1 de ses ouvrages	Cette remarque est purement informative et n'induit pas de modifications du PLU.
	Non- création de zone U ou AU dans les SUP des ouvrages GRTgaz et non densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation	Cette remarque est déjà prise en compte dans le PLU.
	Consultation de GRTgaz pour l'aménagement de la piste cyclable (Emplacement Réservé n°10)	Cette remarque est purement informative et n'induit pas de modifications du PLU.