



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 22 juin 2022 (18h35)  
Salle du grand champ- ARDOIX**

**DGA Ressources  
Service des Affaires Juridiques,  
Administratives et Foncières**

Membres titulaires	: 55
En exercice	: 55
Membres suppléants	: 23
Présents	: 36 + 1
Votants	: 52
Convocation et affichage	: 14/06/2022
Président de séance	: Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	: Monsieur Olivier DE LAGARDE

Etaient présents en qualité de conseillers titulaires : Damien BAYLE, Hugo BIOLLEY, Jean-Yves BONNET, Sylvie BONNET, Maryanne BOURDIN, Clément CHAPEL, Nathalie CLÉMENT, Sylvette DAVID, Olivier DE LAGARDE, Christophe DELORD, Gilles DUFAUD, Laurence DUMAS, Maxime DURAND, Christelle ETIENNE, Romain EVRARD, Bruno FANGET, Virginie FERRAND, Christian FOREL, Yves FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Denis HONORE, Thierry LERMET, Edith MANTELIN, Laurent MARCE, Antoine MARTINEZ, Christian MASSOLA, Catherine MICHALON, Patrick OLAGNE, Martine OLLIVIER, Ronan PHILIPPE, Simon PLENET, René SABATIER, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Myriam SERVY-CHANAL, Laurent TORGUE.

Etaient présents en qualité de conseillers suppléants : Bertrand PIATON.

Pouvoirs : Carlos ALEGRE (pouvoir à Simon PLENET), Nicole ARCHIER (pouvoir à Ronan PHILIPPE), Brigitte BOURRET (pouvoir à Martine OLLIVIER), François CHAUVIN (pouvoir à Sylvie BONNET), Claudie COSTE (pouvoir à Laurent MARCE), Nadège COUZON (pouvoir à Damien BAYLE), Cécilia FARRE (pouvoir à Gilles DUFAUD), Jérémy FRAYSSE (pouvoir à Catherine MICHALON), Juanita GARDIER (pouvoir à Romain EVRARD), Frédéric GONDRAND (pouvoir à Antoine MARTINEZ), Danielle MAGAND (pouvoir à Antoinette SCHERER), Richard MOLINA (pouvoir à Simon PLENET), Agnès PEYRACHE (pouvoir à Patrick OLAGNE), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Martine OLLIVIER), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN).

Etaient absents et excusés : Christian ARCHIER, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Pascal PAILHA, Yves RULLIÈRE.

**CC-2022-218 - ATTRACTIVITÉ ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE -  
URBANISME - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET  
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DAVEZIEUX**

***Rapporteur : Monsieur Christophe DELORD***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Davézieux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 juillet 2012, et modifié en février 2013 puis en juin 2021.

Le Président d'Annonay Rhône Agglo a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLU de Davézieux par arrêté n°AP-2021-32 du 10 décembre 2021.

Cette procédure poursuit trois objectifs :

- Permettre l'implantation d'un centre vétérinaire, répondant au besoin de consolidation du maillage de besoins spécifiques en zones rurales, sur la parcelle AB122 classée en zone Ue au PLU destinée à l'accueil d'une caserne de pompiers réalisée à ce jour, située au lieu-dit de Vidalon ;
  - o Par la création d'un secteur Uea avec une adaptation de la réglementation visant à permettre ce type d'activité, et la création d'une OAP spécifique ;
- Permettre la réalisation d'opérations de logements répondant au besoin de mixité et d'optimisation du foncier dans un secteur proche du centre-ville (AE11, AE12 et AE13 classées en zone Uc) ;
  - o Par le classement des parcelles concernées en zone Ub permettant des constructions en R+2 et donc de limiter l'emprise au sol des zones bâties au profit d'espaces végétalisés ;
  - o A ce sujet, il est apporté une clarification du texte au sein de la notice explicative portant sur le projet qui englobe également la parcelle AE10, d'une superficie de 290m<sup>2</sup>, permettant un accès au site. Il est à noter que les modifications réalisées au zonage n'évoluent pas puisque cette parcelle était déjà prévue en zone Ub au zonage mis à la disposition du public ;
  - o Création d'un Secteur de Mixité Social (SMS) sur la parcelle AE11 imposant la création d'un minimum de logements sociaux ;
- Favoriser la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône approuvé en novembre 2019 en adaptant les dispositions relatives au commerce :
  - o Autoriser uniquement le commerce de plus de 300m<sup>2</sup> de surface de vente dans la zone commerciale du Mas ;
  - o Délimiter un secteur de centralité commerciale plus restreint et y autoriser uniquement le commerce de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente ;
  - o Interdire le commerce dans le reste du territoire communal en autorisant uniquement l'extension limitée des commerces existants.

Les modifications apportées au PLU en vigueur par la modification simplifiée n°3 ont été détaillées dans un dossier qui a fait l'objet, avant le début de la mise à disposition du dossier au public :

- d'une notification aux personnes publiques associées (PPA) en date du 6 janvier 2022. Cinq avis ont été rendus par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Ardèche, le Scot des rives du Rhône, le Département de l'Ardèche en date du 10 janvier 2022, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 24 janvier 2022 et l'État en date du 2 février 2022 (dont les remarques sont exposées ci-dessous, ainsi que les modifications apportées au projet issues de leurs prises en compte). Ces cinq avis rendus sont tous favorables.
- d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) dans le cadre d'un examen au cas par cas, pour assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet. La MRAE a rendu sa décision n°2021-ARA-2505 du 8 février 2022 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Davézieux.

Concernant l'avis de l'Etat, la prise en compte des remarques, suite à la mise à disposition du public, est la suivante :

- prendre en compte la défense contre le risque incendie sur le secteur de projet de centre vétérinaire :
  - o intégration au sein de l'OAP 10 créée d'un espace tampon à déboiser autour des futures constructions ;
  - o annexer au PLU l'arrêté de 2013 relatif à l'obligation légale de débroussaillage et y faire référence dans le règlement écrit ;
- Prévoir l'intégration paysagère des futures constructions vis-à-vis des Papeteries Canson et Montgolfier, classées Monument Historique :

- L'OAP 10 créée intègre une orientation relative au traitement architectural des futures constructions (volumes simples et harmonisés, teintes naturelles pour les façades)
- L'autorisation des extensions des ensembles commerciaux jusqu'à 1000m<sup>2</sup> entre en concurrence avec la vocation artisanale et industrielle de la zone Ui :
  - Suppression de cette autorisation au sein du règlement écrit de la zone Ui.
- Proposition de mobiliser des outils règlementaires afin de garantir la réalisation des objectifs poursuivis relatifs au projet de logements sociaux
  - Création d'un Secteur de Mixité Sociale (SMS) sur la parcelle AE11 imposant la création d'un minimum de logements sociaux pour toute nouvelle création de logements. L'intégration de ce SMS implique une modification du règlement graphique et écrit.

Le projet de modification simplifiée n°3, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, ainsi que la décision de la MRAE, ont été mis à disposition du public pendant un mois du 01/03/2022 au 31/03/2022 inclus, selon les modalités de la mise à disposition qui ont été fixées dans la délibération du conseil communautaire en date du 27 janvier 2022.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Parution d'un avis en caractères apparents, informant le public de la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Davézieux dans le journal du Dauphiné le 16/02/2022, soit 13 jours avant l'ouverture de la mise à disposition du dossier ;
- Affichage de ce même avis en mairie de Davézieux et au siège d'Annonay Rhône Agglo dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition, et mise en ligne sur le site internet ;
- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 en mairie de Davézieux et au siège d'Annonay Rhône Agglo, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie de Davézieux et au siège d'Annonay Rhône Agglo, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°3 sur le site internet de la commune de Davézieux et d'Annonay Rhône Agglo.

Le bilan de la mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Davézieux est présenté en annexe à la présente délibération.

Il conclut à l'absence d'adaptation particulière du projet de modification simplifiée n°3 du PLU suite à cette mise à disposition du public du dossier.

**CONSIDERANT** que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis ont été mis à la disposition du public dans les conditions lui permettant de formuler ses observations et que celles-ci sont enregistrées et conservées, conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Davézieux, les observations des Personnes Publiques Associées et le bilan de la mise à disposition ont été présentés aux membres du conseil communautaire ;

**CONSIDERANT** que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Davézieux tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

**VU** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**VU** le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36, et suivants, L153-45 et suivants, L153-9 et R153-20 ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Davézieux du 16 juillet 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Davézieux du 1<sup>er</sup> février 2013 approuvant la modification n°1 du PLU de Davézieux ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°07-2018-12-27-003 du 28 décembre 2018 portant modification des statuts d'Annonay Rhône Agglo ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire d'Annonay Rhône Agglo du 28 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Davézieux ;

**VU** l'arrêté du Président d'Annonay Rhône Agglo n°AP-2021-32 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU de Davézieux ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 janvier 2022 fixant les modalités de mise à disposition du public ;

## **DÉLIBÉRÉ**

### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE Après en avoir délibéré, et à l'unanimité**

**APPROUVE** la modification simplifiée n°3 du PLU de Davézieux telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

**ACTE** le bilan de la mise à disposition auprès du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Davézieux,

**DIT** que Monsieur le Président, ou son représentant, est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération et les formalités qui s'imposent :

- affichage réglementaire de la présente délibération en mairie de Davézieux et au siège de la Communauté d'Agglomération ARA durant un mois,
- mention de la présente délibération dans un journal diffusé dans le département,
- publication au registre des délibérations et insertion au recueil des actes administratifs ou sur son site internet,
- publication de la présente délibération et du dossier correspondant sur le portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R 153- 22 du Code de l'Urbanisme

**PRECISE** que la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n°3 sera notifiée au Préfet de l'Ardèche et deviendra exécutoire à compter

de cette transmission conformément à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

**PRECISE** que l'ensemble du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Davézieux sera tenu à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie de Davézieux.

**DONNE** autorisation à Monsieur le Président, ou son représentant, pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification simplifiée n° 3 du PLU de Davézieux.

**CHARGE** Monsieur le Président, ou son représentant de signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et le **CHARGE** d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Fait à Davézieux le : 27/06/22  
Affiché le : 29/06/22  
Transmis en sous-préfecture le : 27/06/22  
Identifiant télétransmission : 007-200072015-20220622-33371-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme au  
registre des délibérations du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Le Président

Simon PLENET