

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT  
**ARDECHE**  
Arrondissement : LARGENTIERE  
Canton : BERG – HELVIE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT-MAURICE D'IBIE**

**REÇU LE**

**15 AVR. 2019**

\*\*\*\*\*

NOMBRES DE MEMBRES

du C.M. en exercice : 9  
présents : 6  
votants : 8  
(dont 2 procurations)

**SEANCE DU 12 AVRIL 2019**

*L'an deux mille dix-neuf et le douze avril à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Véronique LOUIS, Maire*

Date de la convocation

Le 08/04/2019

*Présents : P-H. CHANAL, A. GOLFIER, F. HERPIN,  
J. LARUE, V. LOUIS, A. MASSOT.*

Affiché en Mairie

Le 15/04/2019

*Excusés : S. ELDIN, F. GARCIA, S. VALLOS*

*Absent : 0*

Transmis en Préfecture

Le 15/04/2019

*Procurations : S.ELDIN donne procuration à F.HERPIN  
S.VALLOS donne procuration à A.MASSOT*

*Le Conseil a désigné Agnès GOLFIER comme secrétaire de séance*

Délibération N° 1-a) - 12/04/2019

**OBJET : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 13/02/2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 16/12/2016 complétant la précédente sur les objectifs poursuivis par le PLU ;

**Vu** le débat au sein du Conseil Municipal des 18/02/2017 et 06/04/2018 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 06/07/2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU ;

**Vu** les avis émis par les personnes publiques associées et consultées sur la révision du PLU arrêtée ;

**Vu** la décision du Tribunal Administratif de LYON en date du 2 août 2018 désignant Mme Agnès AUDIBERT comme Commissaire-enquêtrice,

**Vu** l'arrêté municipal n° 40/2018 en date du 25/10/2018 soumettant à enquête publique le projet de révision du PLU arrêté et l'avis d'enquête publié ;

**Vu** les pièces du dossier de révision du PLU soumises à l'enquête publique ;

**Vu** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de Madame la Commissaire enquêtrice ;

**Entendu** l'exposé de Madame la Maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de révision du PLU ;

*La consultation des personnes publiques associées et consultées a donné lieu à 9 avis favorables exprès ou d'absence d'observations dont :*

- *Etat (4 octobre 2018) : avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations formulées (suppression du STECAL Ne, à vocation de production d'énergie (centrale photovoltaïque) et réduction du STECAL Nt3 et prise en compte des recommandations de la DDT)*

- *Chambre d'agriculture (30 juillet 2018) : avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques (diminution du STECAL Nt3, complément de justification sur le STECAL Ne)*
- *L'autorité environnementale a donné, dans son avis délibéré du 23 octobre 2018, un avis favorable avec la recommandation d'approfondir la réflexion sur le STECAL Ne, à vocation de production d'énergie (centrale photovoltaïque),*
- *Par courrier en date du 21 septembre 2018, après avis de la CDPENAF du 6 septembre 2018, la CDPENAF a émis*
  - *un avis favorable au titre de l'application de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme (gestion économe de l'espace)*
  - *un avis favorable au titre de l'application de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme (classement en zone constructible de terrains antérieurement classés A et N)*
  - *un avis favorable au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme (règlement écrit des zones A et N)*
  - *au titre de l'article L.151-14 du CU (STECAL): avis favorable sauf pour le STECAL Ne, à vocation de production d'énergie (centrale photovoltaïque), pour lequel l'avis est négatif.*
- *Par décision préfectorale, Monsieur le Préfet de l'Ardèche a accordé la dérogation formulée au titre des articles L.142-5 du Code de l'urbanisme le 12 octobre 2018 (dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT).*
- *INAO (21 septembre 2018) : pas de remarques sur le projet*
- *DREAL unité interdépartementale (ICPE, canalisations.../ 14 août 2018) : aucune observation sur le PLU*
- *Commune de Gras (mail du 31 juillet 2018) : aucune observation sur le PLU*
- *Service régional de l'archéologie (mail du 13 août 2018) : aucune observation sur le PLU*

*Et à 16 avis favorables tacites : Conseil départemental de l'Ardèche, Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes, Communauté de Communes « Berg et Coiron », Pays de l'Ardèche Méridionale SCoT, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des Métiers, CRPF, Communes voisines de Villeneuve de Berg, Rochecolombe, Lagorce, Valvignères, Saint Andéol de Berg, EPTB Bassin versant de l'Ardèche – SAGE, ARS, SDIS, SIVOM Olivier de Serres.*

*Lors des trois permanences en mairie, Madame la Commissaire Enquêtrice a reçu 20 visites et un total 88 observations ont été reçues lors de l'enquête publique dont le rapport de la commissaire Enquêtrice rend compte. Sur le site dédié à la présente enquête, il y a eu 675 visiteurs et 574 téléchargements de documents du dossier d'enquête.*

*Madame la Commissaire Enquêtrice conclut son rapport par un avis favorable assorti :*

- *de 2 réserves :*
  1. *supprimer le zonage du STECAL Ne du projet du PLU pour l'implantation d'un parc photovoltaïque dans les documents graphiques*
  2. *réduire la superficie du STECAL Nt3 pour l'accueil de 6 campings-cars parce que la surface prévue n'est pas en adéquation avec l'objectif, qu'il est situé sur des parcelles agricoles et naturelles et de l'exclure de la zone inondable.*
- *de 11 recommandations :*
  1. *permettre l'implantation d'un petit hangar soit, sur les parcelles D 109 et 118, soit sur la parcelle D 98 (hameau les Valades)*
  2. *autoriser l'implantation d'un hangar agricole sur la parcelle K 205*
  3. *rendre la parcelle H 342 constructible et de la placer en zonage UC*
  4. *corriger la destination des parcelles H 432 en résidence secondaire, et H 282 en logement vacant*
  5. *rajouter dans le règlement au paragraphe « DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES A et N », Cours d'eaux, ravins, ruisseaux, talwegs et valats (hors zones inondables indiquées plus haut) dans une bande de 10m comptée », la possibilité de réaliser des changements de destination sous conditions*
  6. *soit conserver la parcelle H340 en zone A et veiller à ce que toute demande de modification par des extensions et annexes soit étudiée de manière à ne pas aggraver la perception de l'entrée sud du hameau des Salèlles, soit la mettre en zone Ap*
  7. *prendre en compte le risque ruissellement pour l'accès à la futur zone Aus, le secteur étant sensible, d'autant plus que les futures constructions du secteur Aus renforceront l'imperméabilisation des sols*

8. modifier l'erreur de légende des photos page 36 de l'extrait de l'architecture
9. corriger l'erreur de désignation dans l'évaluation environnementale, du quartier concerné par le projet parc photovoltaïque (mettre Valos en lieu et place de Planas)
10. mieux évaluer le risque inondation en dotant le territoire de la commune d'un Plan de Prévention des Risque inondations, Loi ENE, justifier la compatibilité du PLU avec le plan de gestion du risque inondation 2016-2021, compléter les modalités de suivi des risques,
11. analyser tout projet au travers la loi « Biodiversité » n° 2016-1087 du 8 août 2016, production d'énergies renouvelables, système de végétalisation, préservation et reconquête de la biodiversité, aire de stationnement, revêtements de surface

Madame la Maire propose de modifier le projet de révision du P.L.U. arrêté le 6 juillet 2018 pour prendre en compte l'avis de Madame la Commissaire Enquêtrice et les avis des Personnes Publiques Associées, **notamment sur les points suivants** (voir liste exhaustive des modifications en annexe pour plus de détails) :

- Demands du Préfet, de la DDT, de la Chambre d'Agriculture, de la CDPENAF reprises par Madame la Commissaire Enquêtrice dans ses réserves :
  - Suppression de la zone Ne du STECAL Ne, à vocation de production d'énergie (centrale photovoltaïque): Mme la Maire rappelle que le projet a été critiqué en raison d'un manque de précision sur la nature du projet, d'analyse des impacts sur l'environnement (inhérent à l'absence de précision du projet), ainsi que du choix de l'inscrire dans un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL).  
*Ces avis n'obèrent pas la justesse d'un tel projet permettant l'autonomie énergétique de la Commune de Saint-Maurice d'Ibie. Toutefois, aujourd'hui, il apparaît trop tôt pour l'inscrire dans le zonage. Il est donc proposé de retirer le STECAL Ne dans l'attente d'un projet plus approfondi, qui pourra être réalisé dans le cadre d'une déclaration de projet, mais de maintenir la mention à ce projet dans le PADD.*
  - Diminution du STECAL NT 3 : comme suggéré par la Chambre d'Agriculture, il est proposé de retirer les parcelles situées en zone inondable.

#### Prise en compte des recommandations de Madame la Commissaire Enquêtrice

- Madame la Maire propose d'intégrer les recommandations suivantes :
  - Recommandation n°3 de Madame la Commissaire Enquêtrice (CE) de rendre H 342 constructible et de la placer en zonage UC: A cette fin, il est proposé d'établir une zone UCb, qui englobera la parcelle H 342, mais aussi la parcelle H 340. En effet, il n'est pas logique de ré-inclure la première parcelle en zone constructible tout en diminuant la constructibilité de la parcelle H 340 (recommandation n°6 de la CE). Afin de prendre en compte les objectifs d'insertion des futures constructions et les enjeux paysagers de la façade ouest des Salelles, la zone est limitée en termes de hauteur constructible (c'est déjà le cas dans le PLU actuel) et les limites de la parcelle font l'objet de protections paysagères (haies et arbres). Le cimetière privé n'est pas, volontairement, inclus dans la zone constructible.
  - Prise en compte de la recommandation n°5 de la CE, permettant le changement de destination sous conditions dans une bande de 10 m le long des cours d'eaux, ravins, ruisseaux, talwegs et valats (hors zones inondables). Mme la Maire rappelle que cette demande doit permettre de prendre en compte le changement de destination de Reboul qui est situé à proximité d'un cours d'eau.
  - Prise en compte de la recommandation n°9 de la CE : l'évaluation environnementale sera corrigée concernant la dénomination du quartier où était projetée la centrale photovoltaïque intercommunale.

#### Recommandations de Madame la Commissaire Enquêtrice n'appelant pas de modifications

- Recommandation n° 10 : La compatibilité du PLU avec le plan de gestion du risque inondation 2016-2021 sera mentionnée dans le rapport de présentation à la demande de la DDT (simple recommandation de leur part). Madame la Maire rappelle que le projet prend en compte les zones inondables par analyse morphologique (atlas des zones inondables de l'Ibie et de ses affluents de 2010) qui font l'objet de règles pour protéger les biens et les personnes dans le règlement. Madame la Maire rappelle aussi que la réalisation d'un PPRI est une prérogative des services de l'Etat, qu'un plan de prévention des risques naturels d'inondation par ruissellement et coulée de boue a été prescrit le 6 décembre 2002 et est en cours d'élaboration.

- Recommandations n°1 et n°2 de la CE n'appellent pas à des modifications du PLU, car dans la première, il est d'ores et déjà possible de réaliser des extensions et annexes aux constructions existantes en zone Nt1 et que la deuxième est une zone agricole où des constructions à destination d'une exploitation agricole sont permises.

**Madame la Maire propose de ne pas prendre en compte les recommandations suivantes :**

- Recommandation n°4 : car il s'agit d'une donnée datant de 2015 issue d'analyse inscrite dans la démarche PLH de la communauté de communes Berg et Coiron, qui n'a pas à être mise à jour et représente le potentiel de mobilisation du parc de logements en 2015.
- Recommandation n°6 : comme indiqué plus haut, il n'est pas logique de permettre d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle H 342 et pas celle de la H 340, qui est mitoyenne. Il est donc proposé d'inscrire cette parcelle dans la même zone UCb avec une hauteur limitée pour prendre en compte les enjeux paysagers du secteur.
- Recommandation n°7 : la zone AUs n'est pas constructible tant que les réseaux ne desserviront pas les parcelles de cette zone et qu'une modification ou révision du PLU n'aura été réalisée. A ce moment-là des préconisations en termes de prise en compte du ruissellement seront élaborées.
- Recommandation n°8 : il s'agit d'une erreur de légende de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional (plateau du Laoul et la montagne de Berg).
- Recommandation n°11 : le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a reçu un avis favorable de la part de l'Autorité Environnementale.

Par ailleurs, dans les périmètres délimités au nom de l'article L.111-17, dans lesquels les dispositions de l'article L.111-16 ne s'appliquent pas : Madame la Maire propose, suite aux remarques des habitants, de limiter :

- l'interdiction de poser des panneaux solaires ou photovoltaïques
  - l'interdiction d'isolation par l'extérieur ou par le bardage bois aux façades de qualité architecturale
  - l'interdiction de disposer en façade sur l'espace public des unités extérieures de pompes à chaleur
- aux seules constructions anciennes** (bâti principal construit avant 1950). Voir délibération spécifique concernant ce périmètre.

Le rapport de présentation sera également mis à jour pour intégrer toutes les modifications listées plus haut.

**Considérant** que le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de Madame la Commissaire Enquêteur.

**Considérant** que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale de la révision du PLU et sont compatibles avec les orientations du PLH,

**Considérant** que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations visés dans la convocation ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

1. décide d'approuver les modifications apportées au projet de révision du PLU arrêté.
2. décide d'approuver le projet de révision du PLU, tel qu'il est annexé à la présente.
3. autorise Madame la Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
4. indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Saint Maurice d'Ibie aux jours et heures d'ouverture habituels.
5. Indique que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Saint Maurice d'Ibie durant un mois.

Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de révision du PLU approuvé, sera transmise en Sous-Préfecture au titre du contrôle de légalité.

6. indique que la présente délibération produira ses effets juridiques (comme dans les communes non couvertes par un SCoT approuvé (article L153-24) :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, 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 de la dernière des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME AU REGISTRE

Le 15/04/2019

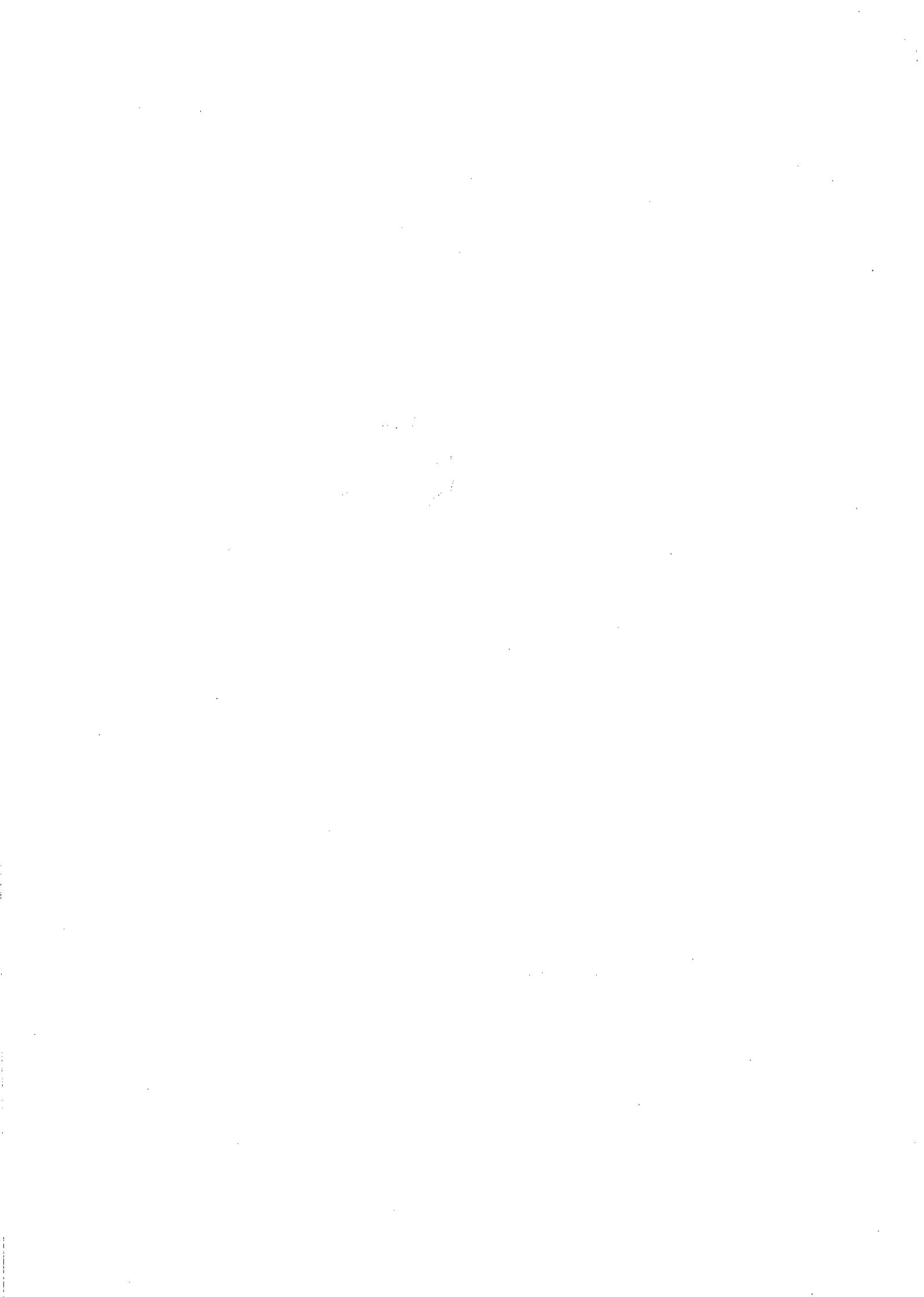
Véronique LOUIS

Maire



Préfecture  
ARGENTIÈRE

15 AVR. 2019



## COMMUNE DE 07170 SAINT-MAURICE-D'IBIE

### Evolutions apportées à la révision du PLU suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique - Avril 2019

#### 1. Zonage :

- Suppression du STECAL Ne à vocation de production d'énergie (centrale photovoltaïque, demandée par les PPA et Madame la Commissaire Enquêtrice (réserve n°1)). Pour rappel, la DDT et la CDPENAF critiquaient la mise en place d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité Limitée). La DDT, la CDPENAF, l'Autorité Environnementale (AE) et la Chambre d'Agriculture avaient aussi critiqué l'impact du projet sur l'environnement. La Chambre, ainsi que l'AE avaient demandé des compléments d'étude sur cet impact. En l'absence de projet précis, il n'est pas possible d'apporter ces compléments d'étude de l'impact et donc de préciser les mesures compensatoires, le projet est donc retiré du zonage.
- Diminution de la zone Nt3 (les parcelles E 149,152,153 seront gardées les autres retirées) à la suite de la demande des PPA (DDT, CDPENAF, Chambre d'Agriculture) et de Madame la Commissaire Enquêtrice. Il s'est agi d'enlever les parcelles situées en secteur inondable.
- Création d'une zone UCb aux Salelles, pour prendre en compte la recommandation n°3 de Madame la Commissaire Enquêtrice et rendre constructible la parcelle n° H 342, tout en prenant en compte les enjeux paysagers du secteur :
  - ajout d'une protection « Haies, alignements d'arbres » sur le périmètre de cette parcelle à la demande de Madame la Commissaire Enquêtrice. Périmètre ne comprenant pas le cimetière privé.

#### 2. Annexes :

- Annexe 7-5 : Servitude des monuments historiques : à la demande de la DDT, le tracé a été corrigé : le périmètre de 500 m est établi par rapport à l'emprise du monument et non son centre.
- Annexe 7-6: Périmètres délimités au nom de l'article L.111-17, dans lesquels les dispositions de l'article L.111-16 ne s'appliquent pas : Correction de prescriptions valables dans le périmètre suite aux remarques des habitants. L'interdiction de poser des panneaux solaires ou photovoltaïques, de l'isolation par l'extérieur ou du bardage bois aux façades de qualités architecturales, de disposer en façade sur l'espace public des unités extérieurs de pompes à chaleur, ne s'appliquent qu'aux constructions anciennes (bâti principal construit avant 1950).
- Ajout de l'annexe 7-9 : périmètres d'application du Droit de Préemption Urbain (DPU), faisant l'objet d'une délibération conjointe avec l'approbation du PLU.

#### 3. Règlement :

**Dispositions générales page 8 article 10 : PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS, APRÈS AVIS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE, PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DANS LESQUELS LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L111-16 NE S'APPLIQUENT PAS :**

Les précisions indiquées plus haut sont reprises dans le texte et modifiées comme suit :

- « Dans ce périmètre, où les enjeux patrimoniaux et paysagers sont importants, sont interdits :
  - Interdiction générale : des éoliennes
  - Interdiction propre aux constructions anciennes (bâtiment principal construit avant 1950) :
    - des panneaux solaires et photovoltaïques sur les toitures et les façades donnant sur l'espace public ou visibles depuis celui-ci.
    - d'isoler par l'extérieur et/ou d'ajouter un bardage bois aux façades des constructions de qualité architecturale ou présentant des éléments de modénature intéressants (corniches, moulures, encadrement...)
    - de disposer en façade donnant sur l'espace public ou visible depuis celui-ci des unités extérieures de pompes à chaleur »

**Disposition générales page 15 : lexique hauteur :** précision sur la notion de point bas pour plus de clarté avec le reste règlement.

**Disposition générales page 16 lexique :** correction « Résidences mobiles de loisirs » (et non résidences légères de loisirs)

**Toutes les zones articles 1.1.1 (sauf UF et AUC):** Il est corrigé et rappelé comme suit les prescriptions applicables dans les « périmètres délimités au nom de l'article L.111-17, dans lesquels les dispositions de l'article L.111-16 ne s'appliquent pas »:

« Rappel : dans les périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du Conseil Municipal du 12/04/2019 dans lesquels les dispositions de l'article L111-16 ne pas s'appliquent pas, voir également les interdictions listées à l'ARTICLE 10 des dispositions générales page 8. Elles concernent les éoliennes en général et sur le bâti ancien, les panneaux solaires et photovoltaïques, l'isolation par l'extérieur, le bardage bois et les unités extérieures de pompes à chaleur. »

**Zone UA et UC articles 1.1.2 et suivants :** ajout d'un sous-secteur UCb dont la hauteur est limitée à 5m.

**Zone UA et UC article 1.1.1 :** rappel de l'interdiction des éoliennes de plus de 12m, qui était mentionné dans la règle des hauteurs pour plus de clarté.

**Zone A et N articles 1.1.2 et suivants:** retrait de toute mention à un STECAL « Ne » à vocation de production d'énergie (centrale photovoltaïque). Voir plus haut

**ANNEXE : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES EN ZONES A ET N page 58 :** ajout suite à l'enquête publique d'un article permettant le changement de destination les long des talwegs (recommandation n°5 de Madame la Commissaire Enquêtrice): « les changements de destination indiqués dans le document graphique du règlement dans le volume du bâti existant à condition de prendre en compte la mise en sécurité des biens et des personnes (niveau refuge, accès aux combles, ouverture dans le toit, mise hors eau des équipements techniques...) ».

#### 4. OAP :

- Mise à jour de la partie législative du préambule suite à la loi Elan : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune.

#### 5. Rapport de présentation :

- Correction page 2 : commune de St Maurice d'Ibie et non Cruas (remarque Chambre d'Agriculture)
- Correction page 6 : canton Berg Helvie et non Teil (remarque Chambre d'Agriculture)
- Correction page 10 : ajout de la mention du phyloxera ravageur de la vigne, Pébrine ravageur du ver à soie (remarque Chambre d'Agriculture)
- Pages 71 et 73 : mise à jour des données sur l'agriculture et sur les AOC (remarque INAO)
- Page 91 : Plan de gestion des risques d'inondation : Saint-Maurice-d'Ibie est concernée par le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée (article L. 566-7 du code de l'environnement) » (ajout à la demande de la DDT)
- Pages 91 et 92 : correction sur la date d'approbation du SCoT : fin 2019 (remarque Chambre d'Agriculture)
- Page 92 : Agriculture de la vallée caractérisée par l'élevage extensif et la vigne et non les céréales et cultures de semences (remarque Chambre d'Agriculture)
- Pages 97 à 129 : mise à jour des justifications du projet (texte et cartes) pour prendre en compte les modifications listées plus haut (zonage et règlement)

#### 6. Evaluation environnementale :

- Pages 6 et 53 : l'erreur de désignation dans l'évaluation environnementale, du quartier concerné par le projet de parc photovoltaïque, Valos en lieu et place de Planas (demande d'habitants et recommandation n°9 de Madame la Commissaire Enquêtrice)

Véronique LOUIS  
Maire

