

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 14 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois et le 14 mars, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace Séraphin Gimbert à Vesseaux, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIELHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 19H30 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, JY MEYER, M ALLAMEL, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE, P GAILLARD, R KAPPEL, I NGUYEN, B PERRUSSET (proc de G FANGIER), E ROCHE, J SOUBEYRAND, M THINON, P MAISONNEUVE JM DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTHER, S GENEST, G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN, B TEYSSIER, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, P ROUX, P CORTIAL, MF MARTIN, J SEBASTIEN, JL ARNAUD, S REYNIER, C WIOT, J BOYER, G DOZ, F CHASSON (proc de M CEYSSON), A ROUSSET, B SOUCHE, M TOURVIELHE, M TAUPENAS et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52
Présents : 43
Procurations : 2
Votants : 45
Absents : 7

Date de convocation : 8/03/2023

Secrétaire de séance : P MAISONNEUVE

Absents : K ESSAYAR, MF TASTEVIN, P DUPONT, D BERAL, M CHAZE, V VANDUYNLAGER, A CHARROUD.

En présence des suppléants non votants : B LADRAY et JP MARRON

Objet : Approbation de l'élaboration du PLU de Saint-Andéol-de-Vals.

Le Président rappelle que dans le cadre de sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale », le conseil communautaire a décidé par délibération du 29 mars 2018 de poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Andéol-de-Vals.

La procédure d'élaboration du PLU de Saint-Andéol-de-Vals est arrivée à son terme et il convient par conséquent de procéder à son approbation.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21 et suivants, R.153-20, R.153-21 et R.153-22

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Andéol-de-Vals en date du 21 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation,

Vu le débat sur le PADD qui s'est déroulé lors du conseil communautaire du 20 février 2020,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 11 avril 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 19 juillet 2022,

Vu les avis des personnes publiques associées (PPA) consultées,

Vu l'arrêté du Président de la CCBA en date du 12 septembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU arrêté, laquelle s'est déroulée du 12 octobre au 14 novembre 2022,

Vu les conclusions et avis du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis des PPA nécessitent d'apporter quelques modifications mineures au PLU, qui sont détaillées en annexe de la présente délibération,

Considérant que ces modifications mineures ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD ni ne portent atteinte à l'économie générale du PLU,

Considérant que le projet de PLU comprenant le rapport de présentation, le PADD, les OAP, les règlements écrits et graphiques et les annexes est désormais prêt à être approuvé,

Considérant la délibération du conseil municipal de Saint-Andéol-de-Vals en date du 19 janvier 2023 donnant un avis favorable à l'approbation du PLU avec les modifications apportées telles que présentées en annexe et sollicitant la Communauté de Communes afin qu'elle procède à l'approbation du PLU.

Considérant que la carte communale de la commune de Saint-Andéol-de-Vals doit être abrogée afin de permettre l'entrée en vigueur du PLU,

Considérant que l'abrogation de la carte communale de Saint-Andéol-de-Vals prendra effet dès lors que la délibération du conseil communautaire approuvant le PLU de Saint-Andéol-de-Vals sera exécutoire,

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

- D'approuver le PLU de la commune de Saint-Andéol-de-Vals tel qu'annexé à la présente délibération,
- D'abroger la carte communale de Saint-Andéol-de-Vals,
- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20, R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie de Saint-Andéol-de-Vals et au siège de la Communauté de Communes durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication sur le portail national de l'urbanisme,
- De dire que la présente délibération, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, sera exécutoire après publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission au préfet de l'Ardèche,
- De dire que conformément à l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Andéol-de-Vals, à la CCBA (pôle Aménagement et Développement) et à la Préfecture de l'Ardèche aux heures et jours habituels d'ouverture,
- D'autoriser le Président à toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 15 mars 2023
Le Président, Max TOURVIELHE



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 14 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois et le 14 mars, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace Séraphin Gimbert à Vesseaux, 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 19H30 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, JY MEYER, M ALLAMEL, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE, P GAILLARD, R KAPPEL, I NGUYEN, B PERRUSSET (proc de G FANGIER), E ROCHE, J SOUBEYRAND, M THINON, P MAISONNEUVE JM DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTHER, S GENEST, G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN, B TEYSSIER, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, P ROUX, P CORTIAL, MF MARTIN, J SEBASTIEN, JL ARNAUD, S REYNIER, C WIOT, J BOYER, G DOZ, F CHASSON (proc de M CEYSSON), A ROUSSET, B SOUCHE, M TOURVIEILHE, M TAUPENAS et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 43

Procurations : 2

Votants : 45

Absents : 7

Date de convocation : 8/03/2023

Secrétaire de séance : P MAISONNEUVE

Absents : K ESSAYAR, MF TASTEVIN, P DUPONT, D BERLAL, M CHAZE, V VANDUYNLAGER, A CHARROUD.

En présence des suppléants non votants : B LADRAY et JP MARRON

Objet : Obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture et instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Andéol-de-Vals.

1° - Obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 421-12 et suivants,
- Vu l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme,
- Vu le décret 2007-18 du 5 janvier 2007, pris pour l'application de l'ordonnance susvisée,
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Andéol-de-Vals,

Considérant que depuis le 5 janvier 2007, le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis (hormis cas relevant d'un site patrimonial remarquable, sites classés ...)

Considérant qu'en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur le territoire d'une commune ;

Considérant qu'une clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental dans le paysage communal, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible de la voie publique et susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, d'un quartier. L'absence de contrôle pourrait donc s'avérer dommageable pour la commune.

Considérant que cette obligation de déclaration de l'édification d'une clôture permet également d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme.

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Andéol-de-Vals en date du 19 janvier 2023 demandant à la CCBA de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur tout le territoire communal, il apparaît donc souhaitable d'instaurer l'obligation de soumettre toutes les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune.

2° - Instauration du permis de démolir sur l'ensemble de la commune

- Vu le décret n° 2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi ALUR,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 421-26 à R 421-29,
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Andéol-de-Vals,

Considérant que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer une bonne information sur l'évolution du bâti,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Andéol-de-Vals en date du 19 janvier 2023 demandant à la CCBA d'instaurer le permis de démolir sur tout le territoire communal,

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

- De soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Andéol-de-Vals ;
- D'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Andéol-de-Vals.

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 15 mars 2023
Le Président, Max TOURVIEILHE



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 14 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois et le 14 mars, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace Séraphin Gimbert à Vesseaux, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIELHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 19H30 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, JY MEYER, M ALLAMEL, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE, P GAILLARD, R KAPPEL, I NGUYEN, B PERRUSSET (proc de G FANGIER), E ROCHE, J SOUBEYRAND, M THINON, P MAISONNEUVE JM DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTHER, S GENEST, G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN, B TEYSSIER, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, P ROUX, P CORTIAL, MF MARTIN, J SEBASTIEN, JL ARNAUD, S REYNIER, C WIOT, J BOYER, G DOZ, F CHASSON (proc de M CEYSSON), A ROUSSET, B SOUCHE, M TOURVIELHE, M TAUPENAS et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52
Présents : 43
Procurations : 2
Votants : 45
Absents : 7

Date de convocation : 8/03/2023

Secrétaire de séance : P MAISONNEUVE

Absents : K ESSAYAR, MF TASTEVIN, P DUPONT, D BERAL, M CHAZE, V VANDUYNSLAGER, A CHARROUD.

En présence des suppléants non votants : B LADRAY et JP MARRON

Objet : Instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de Saint-Andéol-de-Vals.

Le Président rappelle que la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ». Cette compétence entraîne avec elle l'exercice de plein droit de la compétence « Droit de Préemption Urbain » (DPU).

Ce DPU permet à la CCBA de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations ou d'actions d'aménagement et lui donne un droit de préemption avant toute aliénation de terrains bâtis ou non bâtis dans un périmètre déterminé.

Suite à l'approbation par délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2023 du PLU de la commune de Saint-Andéol-de-Vals, il est proposé d'instaurer le DPU sur la commune afin qu'il coïncide avec le périmètre des zones UA, UB et 1AU du PLU approuvé.

Si la commune de Saint-Andéol-de-Vals souhaite que lui soit délégué le DPU sur certaines zones, le conseil municipal devra se prononcer par délibération.

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

- D'approuver l'instauration d'un périmètre de DPU sur la commune de Saint-Andéol-de-Vals sur le périmètre des zones UA, UB et 1AU du PLU approuvé le 14 mars 2023,
- De préciser que mention de cette délibération sera publiée dans 2 journaux diffusés dans le département et que la délibération sera affichée au siège de la CCBA et à la mairie de Saint-Andéol-de-Vals pendant un mois,
- De préciser que copie de cette délibération sera adressée :
 - à Monsieur le Préfet
 - à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
 - à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
 - à la Chambre Départementale des Notaires
 - au Barreau constitué près le Tribunal Judiciaire de Privas
 - au greffe du Tribunal Judiciaire de Privas
- D'autoriser le Président à mettre tout en œuvre pour l'exécution des présentes.

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 15 mars 2023
Le Président, Max TOURVIELHE

