

**Mairie**

Le Mas

07360 St Fortunat sur Eyrieux

Tel : 04 75 65 23 96

Courriel : [mairie-st-fortunat-seyrieux@wanadoo.fr](mailto:mairie-st-fortunat-seyrieux@wanadoo.fr)

**Extrait du registre des délibérations  
SEANCE CONSEIL MUNICIPAL  
Du 2 mai 2017**

Nombre de conseillers afférents au conseil municipal :	15
Nombre de conseillers en exercice :	15
Nombre de conseillers présents ou représentés :	11

Le deux mai deux mil dix-sept à 20 h, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Christian FEROUSSIER, maire de St Fortunat sur Eyrieux.

Etaient présents ou représentés les membres en exercice : Thierry Allibert, Anne-Marie Allibert, Philippe Debouchaud, Patricia Dony, Marga Eijkhout, Cendrine Martin, Florent Palix, Karine Sadaune, Romain Vialle, Laurent Vigne

Secrétaire de séance : Cendrine Martin

**1/ Approbation de la modification n° 1 du PLU de la commune de SAINT FORTUNAT SUR EYRIEUX**

**Monsieur le Maire :**

**Rappelle** que le projet de modification n°1 du P.L.U. a été :

- ✓ notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- ✓ soumis pour avis à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturel, Agricole et Forestier (CDPENAF),
- ✓ soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 26/01/2017 au 24/02/2017.

**Précise** que :

- ✓ Les personnes publiques ont formulé les observations suivantes :
  - M. le Préfet suggère d'imposer une gestion du phasage des opérations d'aménagement sur le secteur AUa5 et attire l'attention de la commune sur les risques de nuisances liées à l'autorisation des constructions à usage d'activités en zone UB ;
  - Le conseil départemental de l'Ardèche est défavorable à la mesure visant à réduire de 12 mètres à 9 mètres les marges de recul des constructions par rapport aux routes départementales ;

- La chambre d'agriculture suggère quelques adaptations au dossier de modification d'une part et au dossier de PLU global d'autre part afin d'y apporter plus de cohérence avec notamment la suppression des secteurs Ne, Nf et Nha et la suppression de la référence au COS ;
- Les autres personnes consultées n'ont pas émis d'avis : ils sont donc réputés favorable
  - La CDPENAF n'a pas rendu d'avis ; il est donc tacitement favorable,
  - Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification, assorti de réserves concernant la prise en compte de certaines des remarques de l'Etat et de la remarque du Département.
  - Le commissaire enquêteur a fait l'analyse des remarques formulées par le public lors de l'enquête et propose qu'aucune de ces remarques ne soient prises en compte car elles sont pour certaines contraires aux objectifs de la municipalité et pour d'autres hors sujet par rapport à l'objet de la modification n°1 du PLU.

**Monsieur le Maire considère** que le projet de modification n°1 du PLU justifie des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques et pour lever les réserves du commissaire -enquêteur,

**Il propose donc que :**

Pour tenir compte des observations formulées par les Personnes Publiques Associées et prendre en compte les réserves du commissaire-enquêteur, les corrections suivantes soient apportées au dossier de modification du PLU :

- Diviser la zone AUa5 en deux secteurs AUa5, chaque secteur devant s'urbaniser sous forme d'une seule opération d'ensemble pour laquelle un minimum de logements est imposé ;
- Modifier l'article UB7 afin de gérer les reculs par rapport aux limites séparatives pour les constructions à usage d'activités et réduire ainsi les risques de nuisances avec le voisinage habité ;
- Rétablir à 12 mètres la marge de recul des constructions par rapport aux routes départementales ;

La réserve du commissaire enquêteur visant à n'autoriser que les extensions de constructions à usage d'activités EXISTANTES en zone UB n'a pas été levée pour les raisons suivantes :

- Dans son avis, l'Etat ne demande pas d'interdire les activités nouvelles mais seulement de veiller aux nuisances éventuelles avec le voisinage des zones d'habitations ;
- Depuis la loi SRU, les dispositions du code de l'urbanisme demandent aux PLU d'avoir pour objectif « la diversité des fonctions urbaines ». Il est donc délicat de réduire une zone à une seule vocation ;
- Le règlement du PLU comporte des dispositions permettant à la commune de n'autoriser les constructions d'activités que sous certaines conditions : « Article UB 2 : sont autorisées les constructions à usage artisanal, industriel, agricole et d'entrepôt à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance de la rue ou du quartier. »

La remarque de fond de la Chambre d'Agriculture au sujet de la suppression éventuelle des secteurs Ne, Nf et Nha pour une meilleure cohérence du règlement du PLU n'a pas été prise en compte car cela ne relevait pas des objectifs de la présente modification du PLU. Mais la commune pourra prendre en compte et étudier cette proposition à l'occasion d'une prochaine modification du PLU ;

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- VU le code de l'urbanisme,
- VU la délibération du 14/03/2014 approuvant le P.L.U.,
- VU l'arrêté municipal n°001/2017 en date du 06/01/2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du P.L.U.,
- VU le dossier de modification n°1 du P.L.U.,
- VU les avis reçus,
- VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur,
- Considérant que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé ;

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- DECIDE d'approuver la modification n°1 du P.L.U., en intégrant l'ensemble des corrections proposées par Monsieur Le Maire
- DIT que le dossier de « Modification n°1 du P.L.U. » est annexé à la présente délibération,
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
- DIT, que le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint FORTUNAT SUR EYRIEUX aux jours et heures habituels d'ouverture.
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1<sup>er</sup> jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

## **2/ Acquisition de parcelles de terrain située sur la Commune de Saint Fortunat sur Eyrieux**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil la délibération n° 2 de la séance du 21 décembre 2016 concernant l'acquisition et la rétrocession des parcelles de M. Fréchet.

Il convient d'apporter quelques éléments complémentaires à cette délibération :

Que le lot a et b ont respectivement comme numéros cadastraux E 1114 et E 1115.

Que le montant total s'élève à 47.670,77 € pour l'acquisition des parcelles, E 0237, E 0124, E 0125, E 0126, E 0127, E 0807, y compris la parcelle E 0236 non inscrite à la précédente délibération, et la participation aux frais de raccordements électriques,

Que la rétrocession des parcelles E 1114 et E 1115 est à l'euro symbolique.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- Valide les points ci-dessus mentionnés,
- Mandate le Maire ou ses adjoints pour faire réaliser les transactions nécessaires destinées à acquérir ces terrains (acte notarié...).

## **3/ Demande de subvention Soutien au déneigement des voiries communales Campagne hivernale 2016/2017**

M. Le Maire informe l'assemblée que le Conseil Général nous a avisés d'un soutien au déneigement des voiries communales pour la campagne hivernale 2016-2017.

En effet, le Conseil départemental prend en compte les efforts financiers accompli par les Communes en matière de travaux de déneigement effectués sur la voirie communale au cours de chaque hiver.

Après en avoir délibéré, l'assemblée municipale :

- Sollicite l'aide du Département à hauteur de 50 %,
- Mandate son Maire pour mener à bien ce dossier (Facture, formulaire...).

*Plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée à 22 h 40.*