

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
du " VAL DE LIGNE "
07110 LARGENTIERE

Envoyé en préfecture le 19/04/2024

Reçu en préfecture le 19/04/2024

Publié le

ID : 007-240700617-20240415-C20240415_09-DE



Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 15 avril 2024

L'An deux mille vingt-quatre et le quinze avril à 18 heures, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Madame BAULAND Brigitte, Présidente, au siège de la Communauté de Communes

Présents : Mme MOUTERDE Hélène, Mme MOLLEN Dominique, M. HERNANDEZ Christian, Mme AUDREN Sabine, (CHASSIERS), M. GRATTEPANCHE Gilles (CHAZEAX), M. VEDOVATO Bernard (JOANNAS), Mme FOURNET Claudine, Mme ANJOLRAS Huguette, M. VILLALONGA Jérémy, M. PAUL André, M. ROSE Hermant, Mme MAIGRON Agnès, Mme OUZEBIHA Arlette (LARGENTIERE), M. NURY Didier, M. DELEUZE Johan (LAURAC), Mme ALLEFRESDE Laurence (PRUNET), M. VIELFAURE Robert (ROCHER) M. BOIRON Bernard, Mme BALAZUC Marie-Hélène (SANILHAC), Mme BAULAND Brigitte (TAURIERS), M. AUBERT Yves (UZER),

Absents excusés: M. CHANIOL Bernard, M. BEAULATON David

Absentes : Mme CAUVIN Clarisse, Mme DI MINO Magali

Secrétaire de séance : M. AUBERT Yves

OBJET : PLU DE LARGENTIERE : MODIFICATION N°1 C20240415-09

Madame la Présidente laisse la parole à M. DELEUZE Johan, vice-Président qui rappelle que lors de la séance du 29 janvier 2024, le conseil communautaire du Val de Ligne avait délibéré pour prescrire une procédure de modification n°1 du Plan local de l'urbanisme de Largentière permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU quartier Roustany (qui deviendra la zone AUa6) concernant les parcelles A764, A766, A767, A768, A676 soit 3,26 ha (il reste 1,09 ha de zone AU fermée, du quartier Volpilliaire, au PLU actuel de Largentière).

En date du 29 février 2024, la Préfecture de l'Ardèche a adressé une lettre d'observation (DOC 01) au titre du contrôle de légalité de la délibération suscitée à la communauté de communes du Val de Ligne. Elle demande à cette dernière de motiver l'ouverture à l'urbanisation de la zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées. De plus, elle demande à confirmer l'adéquation de cette ouverture avec le PADD du PLU de Largentière ainsi qu'avec le SCOT d'Ardèche méridionale notamment sur les capacités des réseaux, l'insertion paysagère et la préservation des continuités écologiques.

La commune de Largentière amène donc les éléments complémentaires suivants :

- Vu les articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que l'article L153-31 4° conditionnant à un délai de 9 ans l'ouverture à l'urbanisation par voie de modification d'une zone AU fermée dans le cadre d'un PLU approuvé avant 2018 ; laissant ainsi jusqu'au 15 décembre 2024 au PLU de Largentière pour ouvrir à l'urbanisation la zone AUa6 quartier Roustany par voie de modification.
- Vu le PADD du PLU de Largentière et le SCOT de l'Ardèche méridionale, le projet se situe à l'écart des continuités écologiques. (DOC 02 et 03)
- Le SEBA a bien été consulté (DOC 04) pour la prise en compte des capacités des réseaux d'eau et d'assainissements. Le réseau d'eau potable pourra être renforcé par le SEBA (travaux estimés à 200 000 euros 50% SEBA 50% commune). La station d'épuration de Volpilliaire ne pourra pas recevoir plus et le SEBA n'a pas prévu à moyen terme de la renforcer. Aussi, le SEBA préconise la solution Assainissement Non Collectif regroupé à implanter dans la pointe sud-ouest de la parcelle A764. Le type (roseau, autres) d'ANC regroupé dépendra notamment du sol ; une étude est à prévoir avant dépôt du permis d'aménager. La gestion du pluvial devra être repensée pour que les eaux soient bien renvoyées dans les fossés de long de la route de Montchalvy.

- Suite à un travail d'affinage du potentiel en densification de l'existant, (D) constructibles à ce jour trop petites, cultivées, ou soumises à la rétention foncière, il apparaît que la commune ne dispose encore que de 3,39 ha en zone UC et de 1,32 ha en zone AUa1-5 constructibles pour satisfaire aux besoins (plan et notice joints). Aussi, il apparaît que l'ouverture de la zone AUa6 quartier Roustany est nécessaire au maintien et au développement de la commune.
- Considérant parallèlement la volonté et l'action de la commune de Largentière pour maintenir et développer le dynamisme de son centre-bourg via le programme Petites Villes de Demain et notamment son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2017-2027.
- Estimant que l'élaboration du futur PLUi étudie une éventuelle extension de la Zone d'Activité du Ginestet, et un maintien de la zone Agricole.

Avec ce complément, il est donc proposé de réaffirmer la volonté de lancer la procédure de modification n°1 du Plan local de l'urbanisme de Largentière permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa6 quartier Roustany.

Mme ANJOLRAS Huguette, conseillère communautaire et adjointe à la mairie de Largentière, souhaite valoriser le travail à la parcelle mené par la mairie de Largentière faisant état de nombreuses parcelles aujourd'hui soumises à la rétention foncière, cultivées ou encore trop étroites, estimant ainsi une déduction de 7,7 ha au potentiel constructible de la commune. Elle précise, de plus, que la zone AU du quartier Roustany est de 5ha et qu'il est projeté d'en ouvrir seulement 3ha.

Au vu des éléments présentés par M. DELEUZE Johan et par Mme ANJOLRAS Huguette, Madame la Présidente procède au vote.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- De réaffirmer la volonté de lancer la procédure de modification n°1 du PLU de Largentière permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa6 quartier Roustany.

Nombre de délégués en exercice : 25
Nombre de présents: 21
Nombre de votants: 21
Pour : 21
Contre

Fait et délibéré à Largentière, les jours, mois et an que dessus
Au registre suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme
A Largentière, le 16 avril 2024
La Présidente,

Mme BAULAND Brigitte

