

2024.



DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE  
ARRONDISSEMENT DE TOURNON-SUR-RHONE

**PROCES VERBAL**  
**CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE**  
**Séance du 28 Mars 2024 (18h30)**

Salle Roland Moulin – Mairie  
Convocation et affichage : 2703/2024

**Président de séance : Lucie RAMIER**  
**Secrétaire de séance : Tony GRANGE**

Effectif du Conseil municipal : 19    En exercice : 15    Présents : 13    Votants : 14

Etaient présents : Lucie RAMIER, Maxime DURAND, Nelly SOURDILLON, Michel CHARRA, Sandrine LHOTEL, Tony GRANGE, Véronique DOS SANTOS PEREIRA, Arnaud LEMARCHAND Patricia ROUBIN, Marie-Noelle BERTHAUD, Jérémy COURBON, Sabine FLATET, Lucas SABOT.

Était absent ou excusé :  
Sabine FLATET, excusée et donne pouvoir à Michel CHARRA  
Thierry VIEROUX, absent

*Lucie RAMIER, Maire ouvre la séance, déclare que le quorum est atteint, nomme Tony GRANGE secrétaire de séance et rappelle que dernièrement au Conseil Municipal du 21 mars 2024, ce point a été ajourné et reporté à cette séance.*

*L'adjoint à l'urbanisme précise qu'une rencontre a eu lieu avec l'Agglomération d'Annonay pour échanger et éclaircir quelques inquiétudes concernant le PLUiH, la commune décide d'énumérer des observations et d'émettre des réserves à cette délibération.*

*Monsieur L'Adjoint à l'urbanisme soumet les propositions suivantes :*

**CM-2024-013 – Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) d'Annonay Rhône Agglo – Avis de la commune de Félines**

**Rapporteur : Tony GRANGE**

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR),

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5216-5,

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône, qui a été approuvé le 28 novembre 2019,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire d'Annonay Agglo du 17 septembre 2015 transférant la compétence relative aux documents d'urbanisme à Annonay Agglo,

**Vu** les statuts de la Communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo et notamment ses compétences en Aménagement de l'espace communautaire, Urbanisme et Habitat,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo en date du 13 avril 2017 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec le public,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo en date du 13 avril 2017 fixant les modalités de collaboration avec les communes,

**Vu** le premier débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo le 17 décembre 2019,

**Vu** le travail de reprise du PLUiH entrepris depuis de premier débat,

**Vu** le débat sur le PADD qui se s'est déroulé en conseil municipal,

**Vu** le deuxième débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo le 6 avril 2023,

**Vu** les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** les réunions des comités techniques, les comités de pilotages, les groupes de travail, les conférences intercommunales des maires et les réunions des Personnes Publiques Associées,

**Vu** les différentes pièces composant le projet de PLUiH,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire du 21 décembre 2023, dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUiH,

**Considérant** que le projet de PLUiH arrêté est soumis pour avis à chaque commune membre de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ;

**Considérant** que les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois après la transmission du projet arrêté de PLUiH,

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité décide à l'unanimité :**

**Article 1 :** Émettre un avis favorable sur le projet de PLUiH d'Annonay Rhône Agglo si et seulement si les réserves citées à l'article 2 sont modifiées dans le règlement ;

Nous émettons également des observations sur le zonage et le règlement, citées en article 3, ci-dessous ;

**Article 2 : Les réserves suivantes à modifier sont :**

- 1- L'autorisation de la toiture multi pans (2,3 et 4 pans), sur les maisons de plein pied, pour des raisons architecturales, mais surtout techniques.
- 2- La réévaluation du coefficient de pleine terre à la baisse :

En l'état, avec un coefficient de pleine terre à 50%, cela entraîne des contraintes techniques et impose la construction en R+1.

La conséquence et l'impossibilité d'accueillir les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées, en contradiction avec la mixité sociale.

De plus, on peut noter un coût de construction plus important.

**Article 3 : Observations sur le zonage et le règlement à réétudier :**

1- Revaloriser le calendrier prévisionnel des OAP, comme suit :

- l'OAP "Vaudinet" et " Vieron Guilhots" à court terme entre 1 et 5 ans,
- l'OAP " Les grands prés" à moyen terme entre 6 à10 ans,
- l'OAP "chemin de la Roche" entre 11 à 15 ans.

2- Reclassez la parcelle C1327 en zone agricole, entreprise au régime agricole avec projet d'agrandissement dans son développement.

3- Réétudiez l'OAP "Vieron Guilhots" afin d'avoir une mixité des implantations en lots individuels isolés et groupés sans modifier la densité de logement à l'hectare fixée dans l'OAP.

4 - Préciser une hauteur maximum de 10m à l'égout, du bâti sur les parcelles D1593 et D928 situées dans la zone du Flacher en zonage UI et faisant l'objet d'une OAP. (Afin d'orienter sur l'implantation d'artisans).

5 – Réétudier le zonage des parcelles suivantes :

Reclasser le zonage d'une partie de la parcelle D1171 pour un reclassement en zonage UC1 (située dans le centre bourg).

Reclasser la parcelle D1883 située à Larin le haut, en zone UC1 (parcelle avec une Déclaration Préalable de division accordée et en cours).

Reclasser la parcelle A941 située à Combalat, en zone UC1, (parcelle avec une Déclaration Préalable de division accordée et en cours).

6 - Façades : Ajouter la teinte « blanc cassé », celle-ci est fréquemment utilisée dans les constructions nouvelles.

7-Tuiles : Contradiction sur l'autorisation et la non autorisation du coloris provençal, sachant que ce coloris est plutôt bien implanté dans notre secteur, il serait souhaitable de l'autoriser.

*L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 19h30.*

**Tony GRANGE**  
Secrétaire de séance

**Lucie RAMIER**  
Maire



