

**CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2010**  
**- Compte-rendu -**

**ORDRE DU JOUR**

- ✓ Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme
- ✓ Reprise de la parcelle AD491 et servitudes pour l'Euro symbolique à la SARL les Genêts
- ✓ Création d'un emploi d'adjoint technique 2<sup>ème</sup> classe
- ✓ Point sur l'avenir du site SAMOV
- ✓ Point sur le diagnostic du réseau d'eau potable
- ✓ Questions diverses
- ✓ Agenda

**MEMBRES PRESENTS** (à l'ouverture de la séance à 20h07)

Jean-François COUETTE (Maire)  
Raymond BORDAS (1<sup>er</sup> adjoint)  
Joseph ALBORGHETTI (2<sup>ème</sup> adjoint)  
Nathalie DESGRAND-FOUREZON (3<sup>ème</sup> adjointe)  
Didier CHIEZE  
Nicolas COSTECHAREYRE  
Martine DEYGAS-POINARD  
Thierry FANGET  
Philippe GUIRONNET  
Bernard PIPAZ (*absent excusé – pouvoir donné à Daniel POINARD*)  
Daniel POINARD

Secrétaire de séance : Raymond BORDAS

=> Vérification du quorum (6 minimum) : 10 personnes à l'ouverture !  
=> 1 pouvoir(s) donc 11 voix délibératives

**Validation du précédent compte-rendu du Conseil Municipal (celui du 15/03/2010) : pas de remarque**

**I ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

M. le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L123-9 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L123-6 et L121-4 du code de l'urbanisme.

**1.1 Rappel des étapes d'élaborations du PLU**

**Rappel :**

Le Conseil Municipal de Lalouvesc, après en avoir délibéré, a décidé le 21 février 2006 :

- De prescrire (ordonner) la révision du POS, conformément au Code de l'urbanisme (articles L123-1 et suivants),
- De lancer la concertation prévue à ce même code, (article L300-2).

**Les modalités de concertation ont été annoncées.** Le bilan suivant peut en être tiré :

- la délibération du 21/02/2006 a été affichée pendant la durée des études,

## CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2010

### - Compte-rendu -

- Deux articles sont parus dans la presse locale : journal le Dauphiné Libéré éditions des 6 & 7 novembre 2006,
- deux réunions publiques ont été organisées avec la population en 2006, l'une le 20 novembre 2006, l'autre le 14 décembre 2006 au CAC à 18h30 pour le lancement du PLU sous l'égide du CAUE,
- Par ailleurs, un diagnostic agricole préalable au PLU, a été réalisé par la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche. Un courrier a été envoyé le 30 juillet 2007 à 10 agriculteurs (de Lalouvesc et des communes voisines). Deux réunions ont été organisées le 27 août 2008, l'une à 14h00 avec les agriculteurs, l'autre avec les propriétaires fonciers pour expliquer les enjeux (risques de fermeture de paysages, risques pour la DFCI : Défense Contre les Incendies),
- Deux autres réunions publiques ont eu lieu en 2009, au cours de l'élaboration du PLU, l'une au Centre d'Animation Communal (CAC) le 19 mai 2009, l'autre à la Maison des jésuites le 16 juillet 2009, toutes les deux à 20h00,
- Une exposition publique a été organisée depuis la mi-mars 2010 à ce jour. Elle est constituée de 8 tableaux affichés à l'entrée de la Mairie,
- Un affichage a été fait chez les commerçants du village,
- Un dossier est consultable en mairie.

#### Des moyens ont été offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée a été mis à disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture et ceci durant toute la durée de l'étude (3 remarques ont été consignées à ce jour).
- La possibilité d'écrire au maire : à ce jour, 5 lettres ont été reçues.
- Des courriers ont été adressés aux trois propriétaires fonciers concernés par les projets de lotissement. Des rencontres ont eu lieu avec eux au cours de l'année 2009.
- 4 permanences ont été tenues en Mairie par le Maire et l'Adjoint chargé de l'Urbanisme dans la période d'un mois précédant « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal.
- Un point a été fait à chaque Conseil Municipal.
- Un article est paru dans bulletin municipal N°4 de « l'Alouette ».

#### 1.2 Rappel des grandes orientations du PLU

1. Préserver les hameaux par une extension modérée des bâtiments existants (annexe, garage, piscine, etc.) et limiter au maximum l'urbanisation de ces secteurs pour des raisons de coût d'extension des réseaux, de problème de ressource en eau, de mitage du paysage et de préservation du patrimoine environnemental et touristique.
2. Préservation des zones agricoles notamment le Besset, Bobignieux, Les Sagnes et ce jusqu'au Val d'Or (le fameux « croissant » agricole ...), sans oublier, les Grands et la Vialette ainsi que les hameaux plus à l'écart : le Fournel, le Crouzet et la Valette.
3. Concentrer les efforts d'urbanisation sur le village sur un seul secteur celui des « Chaux » qui sera ouvert à l'urbanisation en deux phases : le secteur nord d'abord puis la partie sud ensuite en fonction de l'évolution démographique du village et des ressources financières de la commune. A noter que la voie de desserte principale du nouveau secteur sera créée dès le démarrage du projet. Quant aux autres secteurs urbanisables, comme « La Pinatelle sud », ils restent conditionnés par la mise en place des réseaux. Enfin, une zone à potentiel artisanal serait créée au nord du terrain de football.

#### Où en sommes-nous dans la procédure ?

La phase « Etudes » se termine par l'arrêt du projet de PLU et la présentation du bilan de la concertation. Dans une première phase, la commune a élaboré un PADD (Plan d'Aménagement de Développement Durable) sous la forme d'orientations générales. Dans une deuxième phase, nous avons mis au point un règlement et des orientations d'aménagement.

## CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2010

### - Compte-rendu -

Ce Projet de PLU sera diffusé à l'ensemble des services de l'état et des personnes publiques associées pour recueillir leur avis sous 3 mois. Nous devons écrire au tribunal administratif pour faire nommer un commissaire-enquêteur. L'enquête publique débutera dans 3 mois et durera un mois.

#### 1.3 Retour sur la nécessité d'un chemin piétonnier

=> **entre le futur lotissement « les Chaux » et le centre Bourg via Grand-Lieu et le lotissement du Val d'Or <=**

Lors du Conseil Municipal du 19 octobre 2009, une délibération contre la création d'un chemin piétonnier sur la parcelle AD453 avait été adoptée. Cette décision est en contradiction avec le PLU et incohérente avec la logique de desserte piétonnière entre les « Chaux » et le Centre Bourg.

En effet, si aujourd'hui il n'y a pas encore d'articles du code indiquant l'obligation de voie piétonne, notamment parce que le « grenelle de l'environnement » n'est pas encore voté, la tendance est à conforter les déplacements doux. Cette liaison piétonne permettrait de relier à pieds ou en vélos (exclusivement) le futur lotissement des Chaux ainsi que les lotissements existants « Chante Ossel » et le « Val d'Or ». Il permettrait également d'amener la fibre optique dans ces quartiers sans avoir à ouvrir le bitume. Par ailleurs, dans la mesure où il n'empiéterait que de 1,5 m en limite de propriété, que le propriétaire serait dédommagé, que la pose de la clôture et l'entretien du chemin seraient à la charge de la mairie cela ne ferait que renforcer l'attractivité des lieux.

La loi grenelle II, en préparation mais pas encore votée, indique notamment que :

*Dans les quartiers "durables"- ou « Eco quartier », les collectivités territoriales pourront définir dans leurs documents d'urbanisme, des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sera subordonnée à l'obligation pour les constructions nouvelles de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées, y compris en termes d'incorporation d'énergies renouvelables. Ces éco-quartiers devront forcément prendre en compte la question des déplacements doux.*

M. le Maire redemande donc aux conseillers de valider le principe de l'ensemble de l'itinéraire piétonnier et la possibilité d'acquérir une bande de 1,5 mètres de large sur la parcelle privée AD453 située quartier Ste Agathe.

Délibération : 3 Abstention(s) 2 Contre(s) 6 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal approuve le principe de l'itinéraire piétonnier dans sa globalité et la possibilité d'acquérir une bande de 1,5 mètres de large, sur la parcelle privée AD453 en limite de propriété et ce en échange d'une proposition d'indemnisation au propriétaire ; dans tous les cas un emplacement réservé sur cette parcelle sera inscrit dans le PLU.**

#### 1.4 Retour sur le projet de lotissement

L'une des raisons ayant conduit le précédent Conseil à transformer le POS en PLU était l'absence de nouvelle(s) zone(s) constructible(s) hormis les éventuelles ventes de terrains et/ou propriétés lors de successions.

La question d'urbaniser les Chaux s'était déjà posée mais ne donnait pas entière satisfaction à cause de la voirie et d'une prise en compte limitée à la partie nord. Une attention particulière a en effet été accordée à la voirie sur ce secteur afin de limiter l'impact paysager. Des questions avaient également été soulevées à propos de la proximité de la scierie. Enfin, il semblait nécessaire de conserver une zone artisanale mal placée dans le POS puisque située à cet endroit.

Compte-tenu de la faible évolution démographique, la commission PLU avait également tout d'abord pensé ouvrir à la construction une petite zone au niveau de la « Pinatelle sud » avant d'urbaniser le secteur des « Chaux » ; mais l'absence de réseaux dans ce secteur et l'obligation de raccorder un ensemble plus vaste et donc à un coût élevé, a fait mettre en attente cette zone.

C'est donc finalement le secteur nord puis un jour le secteur sud des « Chaux » qui seront urbanisés avant la « Pinatelle sud ».

# CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2010

## - Compte-rendu -

### 1.5 Remarques des conseillers

- Un conseiller soulève le problème des yourtes : il faut interdire leurs implantations en se servant du règlement du PLU à moins qu'un permis de construire ( $>20m^2$ ) ou une déclaration préalable ( $\leq 20m^2$ ) suffisent à interdire leur implantation ? Est-il possible d'interdire une yourte sur terrain privée ?
- Problème par rapport aux modifications possibles au niveau du patrimoine bâti (ferme ABRIAL) – regarder les contraintes pour les propriétaires qui désire modifier leur(s) façade(s) -
- Un conseiller demande d'inscrire en continuité le chemin rural au dessus du camping (liaison entre Bellevue et la Fontaine)

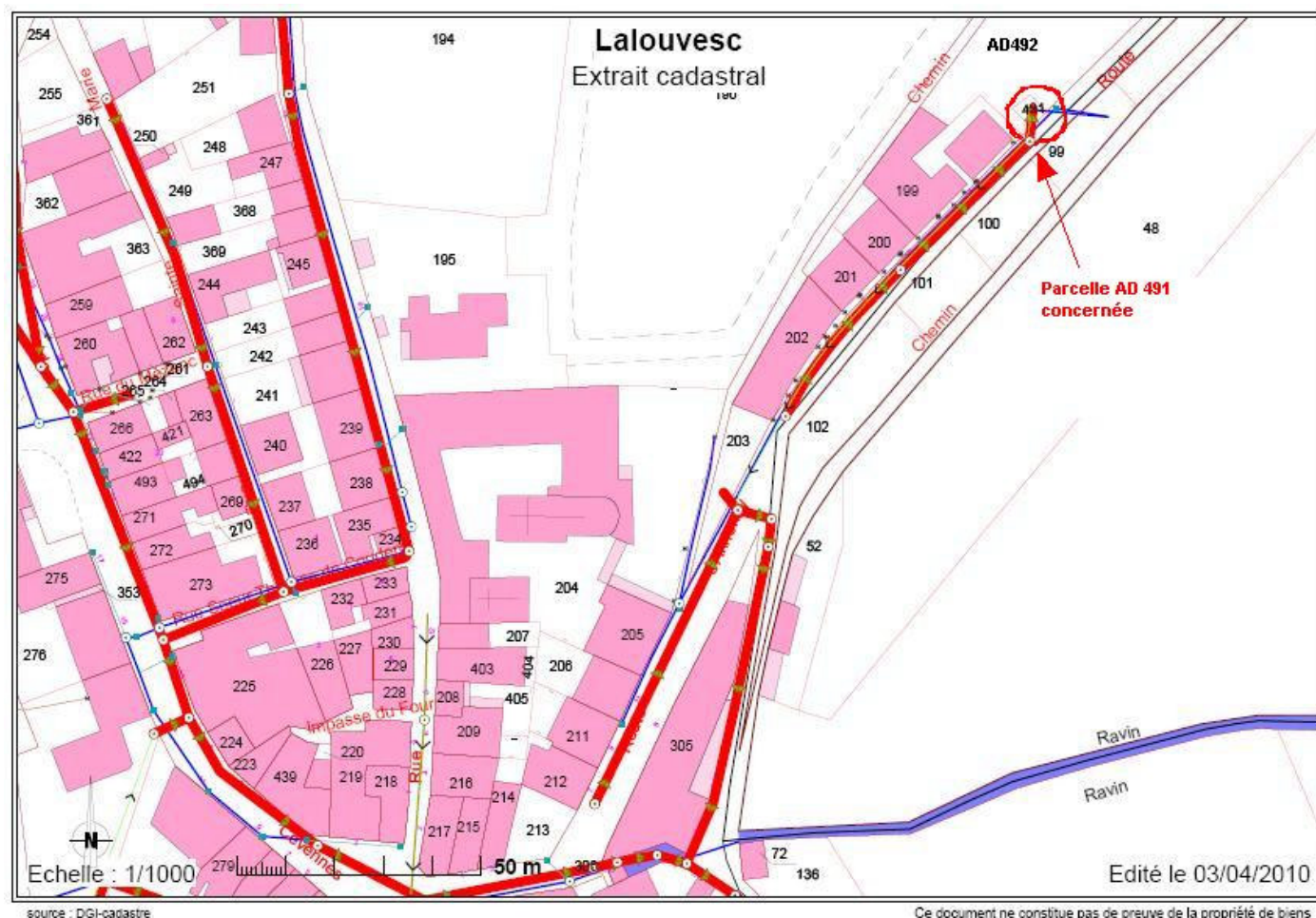
### 1.6 Vote de l'arrêt du PLU

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 11 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal approuve à l'unanimité l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;**

## II REPRISE D'UNE PARCELLE & D'UNE SERVITUDE

Maître Joël BECHETOILLE, notaire à Satillieu, demande une délibération du Conseil relative à la cession de la parcelle AD491 de  $22m^2$ , par la SARL LES GENETS, au profit de la commune de LALOUVESC. Cette parcelle est issue de la parcelle AD492 et contient une servitude de passage pour l'accès à la cuve à GAZ de la SARL LES GENETS.



**CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2010**  
**- Compte-rendu -**

Monsieur le maire indique qu'il y a en fait une deuxième servitude sur cette parcelle : celle constituée par la pompe de relevage des eaux usées. Compte-tenu que cette station dessert également d'autres habitations situées en amont de la station, il semble juste que la commune récupère la parcelle et les servitudes y afférents. En conséquence de quoi Monsieur le maire propose d'acquérir la dite parcelle pour l'euro symbolique.

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 11 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal approuve à l'unanimité l'acquisition de la parcelle AD491 et les servitudes rattachées auprès de la SARL LES GENETS au profit de la commune pour l'euro symbolique et autorise M ; le Maire ou l'un de ses adjoints à signer avec le notaire pour cette acquisition.**

### **III CREATION D'UN EMPLOI D'UN ADJOINT TECHNIQUE 2<sup>ième</sup> CLASSE**

Monsieur le Maire rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> mai 2004, Mme Sylvie DEYGAS assure toute l'année l'entretien des bâtiments communaux et du camping municipal. Son contrat CDD ayant été renouvelé 6 fois, il n'est plus possible de le renouveler. Il est donc nécessaire de créer un emploi d'adjoint technique 2<sup>ième</sup> classe à temps non complet ; ce qui au bout d'une année de stage conduira à sa titularisation.

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 11 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la création d'un emploi d'adjoint technique 2<sup>ième</sup> classe à temps non-complet.**

### **IV SAMOV**

Compte-rendu des réunions des 25 mars et 12 avril 2010

Monsieur le Maire présente un tableau synthétique de toutes les pistes envisagées à ce jour pour reconverter le site de la SAMOV. A ce jour trois pistes semblent se dégager pour le site :

- Un projet agroalimentaire visant à valoriser le lait ; des produits type fromages ou yaourts avec éventuellement un label Bio,
- Un projet lié au tourisme dans le cadre de l'environnement (C.P.I.E. Centre Permanent d'Initiative à l'Environnement et activités d'intérieur),
- Un projet lié à la filière bois mais cela sera très difficile,
- Regrouper plusieurs artisans sur le même site.

Pour mener à bien ces pistes, il est nécessaire de se rapprocher de la Communauté de Communes du Haut Vivarais, de la Communauté de Communes du Val d'Ay et surtout de l'Ardèche Verte afin d'orienter dès à présent les futurs contrats d'aide au développement. Se rapprocher également de l'ADDT pour la partie tourisme. La commune seule ne pourra sans doute pas y parvenir, seul un projet à l'échelle de plusieurs communautés de communes pourra voir le jour.

Les autres pistes ne sont pas pour autant abandonnées, mais restent à mener en parallèle : Notamment : Le projet Ste Monique pour une résidence foyer/cœur de village pour différentes catégories de population ...

# CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2010

## - Compte-rendu -

### V DIAGNOSTIC DU RESAU D'EAU POTABLE

- Présentation du rapport intermédiaire et actions en cours et futures.
- Actuellement mise en place de nouvelles ou remplacement d'anciennes vannes de sectionnement pour séparer chaque quartier.
- Egalement, pose de compteurs (en ajout ou remplacement) en aval et en amont des réservoirs d'eau potable.
- Prochainement recherche nocturne des fuites d'eau en isolant certaines sections.

-----

Considérant que le sujet suivant nécessite la discrétion M. le maire demande le huis-clos

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 11 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal est d'accord à l'unanimité pour passer en huis-clos.**

-----

### VII QUESTIONS DIVERSES

- Organisation de l'Ardéchoise (l'OGEC demande 14 T-shirts pour l'ardéchoise)
- Compte-rendu d'une rencontre avec l'école privée (M. DECHEVRENS & M SERAYET)
- Contact avec « Habitat & Humanisme » pour Ste Monique
- Information sur les courriers adressés au sujet du lotissement du Val d'Or
- Information sur un nouvel arrêté de stationnement dans le centre du village
- Information sur la Borne pour camping-cars
- Information sur une convention de loyer dans l'ancienne école publique
- Information sur le cimetière communal et les actions en cours
- Planning Été 2010
- Alouette N°5
- Lecture d'un courrier de l'Hôtel des Alpes
- Rappel : visite « Fibois » & « Pôlenergie » sur l'éco-construction le jeudi 15 avril 2010

Le 2<sup>ème</sup> adjoint signale et déplore que par manque de financement, certains travaux ne pourront pas être réalisés :

- Le fleurissement et l'entretien du canal Place du Lac,
- Les revêtements de chaussée dans certaines rues du village.

Par ailleurs, il signale qu'il faut rappeler, à ERDF que des coffrets électriques sont éventrés sur le chemin rural « Rochelipe sud », et, à France TELECOM que des fils téléphoniques pendent à 30 cm du sol sur la route allant du village au Sagnes.

### IV AGENDA

- **Ardéchoise 2010 : réunion préparatoire le lundi 19 avril 2010 à 20h00 au CAC**
- **Prochain Conseil Municipal : le mercredi 28 avril 2010 à 20h00**

*(Clôture de la séance à 23h15)*