

ANNONAY RHONE AGGLO

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE DAVEZIEUX

**Bilan de la mise à disposition auprès du public
de la modification simplifiée n°3 qui a eu lieu
pendant un mois du 1^{er} mars 2022 au 31 mars 2022 inclus**



Annonay Rhône Agglo
La Lombardière
BP 8
07430 DAVEZIEUX
Tél. 04 75 67 55 57
Annonayrhoneagglo.fr

■ Cadre législatif

L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme prévoit que la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une mise à disposition auprès du public dans les conditions suivantes :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées (...) par l'organe délibérant de l'établissement public compétent (...) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. (...) »

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public (...) en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public (...), qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

■ Modalités de la mise à disposition

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo, en date du 27 janvier 2022 approuvant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Davézieux, la mise à disposition du public s'est déroulée pendant un mois (du 1^{er} mars 2022 au 31 mars 2022 inclus) et a été effectuée comme suit :

- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU en mairie de Davézieux et au siège d'Annonay Rhône Agglo, aux jours et heures habituels d'ouverture,
 - Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie de Davézieux et au siège d'Annonay Rhône Agglo, aux jours et heures habituels d'ouverture,
 - Mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°2 sur le site internet de la commune de Davézieux et d'Annonay Rhône Agglo.
- Affichage et publication de la délibération
 - Publication d'un « avis au public » dans le journal du Dauphiné Libéré en date du 16 février 2022
 - Affichage de cet « avis au public » en mairie de Davézieux et au siège d'Annonay Rhône Agglo dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition, et mise en ligne sur le site internet.

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 PLU DAVEZIEUX

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 PLU DAVEZIEUX



© Service communication Annonay Rhône Agglo

Le dossier du projet de modification simplifiée n°3 du **PLU** de Davézieux est mis à disposition du public pendant un mois en mairie de Davézieux et au siège d'Annonay Rhône Agglo, aux jours et heures habituels d'ouverture.

La mise à disposition du public du dossier se tient du 1er mars 2022 et le 31 mars 2022 inclus. Pendant cette durée, les observations sur le projet de modification simplifiée n°3 du **PLU** de Davézieux pourront être consignées sur les registres déposés en mairie et au siège d'Annonay Rhône Agglo.

Retrouvez la délibération du conseil communautaire du 27 janvier 2022 fixant les modalités de mise à disposition du public : [ici](#)

Retrouvez ci-dessous les pièces constitutives du dossier de mise à disposition du public :

- ▶ Avis des Personnes Publiques Associées : CCI, SCOT , Département, Etat, CMA
- ▶ Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale : [avis MRAE](#)
- ▶ Notice de présentation : [notice](#)
- ▶ Projet de règlement graphique modifié : [zonage](#)
- ▶ Projet de règlement écrit modifié : [règlement](#)
- ▶ Projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées : [OAP](#)
- ▶ Actes administratifs relatifs à la procédure : [arrêté de prescription](#), [délibération de mise à disposition du public](#)
- ▶ Cadre législatif : [cadre législatif](#)
- ▶ Avis au public : [avis](#)

Extrait du site internet de l'agglomération

■ Contenu du dossier

Toutes les pièces constitutives du dossier ont été mises à disposition du public :

- Exposé des motifs et notice de présentation
- Projet de règlement graphique modifié
- Projet de règlement écrit modifié
- Projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées
- Avis des Personnes Publiques Associées : CCI, SCOT, Département de l'Ardèche, Etat, Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Cadre législatif de la procédure
- Actes administratifs relatifs à la procédure : [arrêté de prescription](#), [délibération](#) fixant les modalités de mise à disposition du public
- Avis au public

■ Bilan de la mise à disposition

-- > Participation du public

La participation du public a été faible.

1 observation a été inscrite dans le registre de mise à la disposition du public, en mairie de Davézieux, en date du 1^{er} mars au 31 mars 2022 inclus (en pièce jointe).

-- > Nature des observations

L'observation est recevable ; elle concerne bien l'objet de la modification simplifiée.


- > Synthèse des observations du public sur le registre

N°	Observation	Réponse
1	<p>Parcelle AB112 – 3300m² - déclassée du PLU pour construction d'un centre vétérinaire.</p> <p>Ce déclassement est justifié car une tendance à la désertification vétérinaire est constatée sur le secteur. Le demandeur avance la nécessité de disposer d'un local technique pour intervenir sur les gros animaux de ferme.</p> <p>Aucune étude, audit, constat, statistiques, ne vient prouver ces difficultés précises ni corroborer une désertification vétérinaire sur le secteur.</p> <p>Il semble donc judicieux de choisir un secteur d'intervention au plus près des pâtures dans les zones (modestes) d'élevage et non déjà dans les secteurs déjà fortement urbanisés comme Annonay et plus encore Davézieux.</p> <p>Dans les villages d'Annonay Agglo, de nombreuses parcelles sont disponibles pour ce genre de commerce. Pour rester dans le cœur de la zone, il convient de voir le secteur de Marenton et sur Annonay – Davézieux. Dans le secteur (commercial), il existe des parcelles libres (exemple : AA226 - AA210 Rue du Ruisseau - voir localisation en bas de page).</p>	<p>Le porteur de projet a exprimé la nécessité d'établir son activité au sein de la polarité Annonay/Davézieux et a donc orienté sa recherche de foncier en conséquence. Il convient de rappeler le contexte de raréfaction du foncier à destination des activités économiques. Les opportunités d'acquisition foncière par les porteurs de projet sont très rares et requièrent plusieurs années de recherche.</p> <p>De plus, au sein des différentes catégories de constructions définies par le code de l'urbanisme, cette clinique vétérinaire appartient à la catégorie « commerce » (point expliqué dans la notice explicative) : un commerce ne peut être édifié en zone agricole (classement qui s'applique sur les secteurs d'élevage).</p> <p>Par ailleurs, la zone du Mas n'a pas vocation à accueillir à l'avenir des constructions commerciales comportant des surfaces de vente peu élevées. C'est d'ailleurs un des autres objets de la modification simplifiée n°3 puisque le règlement modifié prévoit au sein de la zone Ux qu'un commerce est autorisé à condition que sa surface de vente soit supérieure à 300 m², ce qui ne sera pas le cas de la clinique vétérinaire.</p> <p>Enfin, il convient de souligner que la parcelle AB122 qui accueillera la clinique vétérinaire est un reliquat foncier au sein de la zone Ue suite à la construction de la caserne des pompiers. La superficie de cette parcelle serait difficile à mobiliser pour la construction d'un nouvel équipement public.</p>

	<p>Pour ces raisons, il convient de ne pas déclasser cette parcelle et la réserver pour un projet véritablement d'intérêt général. Quant au demandeur il convient de lui proposer d'autres alternatives dans des secteurs plus appropriés.</p>	<p>Or en répondant à un besoin identifié sur l'ensemble du bassin annonéen et plus largement à l'échelle du nord de l'Ardèche, le projet poursuit une finalité d'intérêt général compatible avec la vocation de la zone Ue. La faiblesse du maillage territorial vétérinaire en zone rurale est identifiée à l'échelle nationale et a abouti à l'adoption d'une loi du 3 décembre 2020. C'est dans cet esprit que la modification a retenu la création d'un sous-secteur au sein de la zone Ue.</p>
--	--	---

- **> Bilan de la mise à disposition**

La mise à disposition a permis au public de prendre connaissance des projets de centre vétérinaire et de logements sociaux ainsi que de la mise en compatibilité du PLU de la commune avec les dispositions commerciales du SCOT des Rives du Rhône. Ce bilan est positif, la mise à disposition a permis d'apporter une réponse aux remarques du public (1 observation).

Nom - Prénom	Date	Observations	signature
François EGEA Davézieux Josses	31 Mars 2022	<p>Parcelle AB112 - 3300 m² déclassée du PLU pour construction d'un centre vétérinaire.</p> <p>Ce déclassement est justifié car une tendance à la désertification vétérinaire est constatée sur le secteur. Le demandeur avance la nécessité de disposer d'un local technique pour intervenir sur les gros animaux de ferme.</p> <p>Aucune étude, audit, constat, stat... ne vient prouver ces difficultés préises ni corroborer une désertification vétérinaire sur le secteur.</p> <p>Il semble donc judicieux de choisir un secteur d'intervention au plus près des pâtures dans les zones de [modeste] d'élevage.</p>	

Nom - Prénom	Date	Observations	signature
		<p>et non dans des secteurs déjà fortement urbanisés comme Annouay et plus encore Davézieux.</p>	
		<p>Dans les villages d'Annouay agglomération de nombreuses parcelles sont disponibles pour ce genre de commerce.</p>	
		<p>Pour rester dans le cœur de la zone il convient de voir le secteur de Montan et sur Annouay-Davézieux</p>	
		<p>Dans le secteur du Mas (commercial) il existe des parcelles libres exemple : 0226-0210 Rue du Ruisseau.</p>	
		<p>Pour ces raisons il convient de ne pas déclasser cette parcelle et les réaffecter par un projet véritablement d'intérêt général quand au demandeur il convient de lui proposer d'autres alternatives dans des secteurs plus appropriés.</p>	
			