

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON

DÉLIBÉRATION 2025-26

Nombres de conseillers : 11

Présents : 8

Absents : 3

Le 19 septembre deux mille vingt-cinq (19 / 09/ 2025)

Le conseil municipal de la commune de SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON, dûment convoqué, s'est réuni en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Madame LAVILLE Marie-Noëlle, Maire.

Présents : Ms. ARTO Jean – DEL GRANDE Stéphane – JAMMES Patrick

Mmes GUILHON Sylvie - JEANTET LONG Sophie - LAVILLE Marie-Noëlle - PALIX Fabienne - SAIMMAIME Isabelle

Absent(s) excusé(s) Mme FRANÇOIS Johanna – M PASERO Fabien

Absent(s) : GUILHON Jérémie.

Pouvoirs : Fabien PASERO donne pouvoir à Jean ARTO - Mme FRANÇOIS Johanna donne pouvoir à Mme SAIMMAIME Isabelle

Convocation expédiée le : 11 Septembre 2025

Secrétaire de séance : SAIMMAIME Isabelle

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA COMMUNE

Madame la maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du 14 avril 2022.

Dans les travaux préalables à l'élaboration du PLU un recensement des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination pour devenir des habitations a été effectué.

Pour rappel la méthodologie appliquée a été la suivante :

- Définition des critères de sélection du bâti,
- Pré repérage sur plan cadastral suivant ces critères définis,
- Déplacement sur site des élus avec les propriétaires pour collecte d'information et prise de photos.

La pièce n° 8 du dossier PLU précise les critères retenus et liste les bâtis retenus à l'issue de ce repérage.

L'enquête publique du PLU s'est déroulée en février 2022, les conclusions du commissaire enquêteur ont été communiquées le 8 mars 2022.

Dans le cadre de cette enquête 2 bâtiments supplémentaires ont été rajouté à la liste initiale après rendez-vous entre l'enquêteur public et deux propriétaires désireux d'obtenir un changement de destination pour leurs anciens bâtiments à usage agricole et désaffectés définitivement pour cet usage.

La liste des changements de destination arrêtée dans le dossier PLU est de 12 bâtiments. Depuis le repérage initial ainsi que les rajouts effectués début 2022, l'évolution de l'activité d'un exploitant agricole l'a amené à construire des bâtiments neufs et plus adaptés à ses besoins professionnels. Ainsi sur la période précitée, le bâti situé au lieudit « les Trouillers »

parcelle G 322 n'avait pas été répertorié pour un changement de destination. Le propriétaire souhaite maintenant en faire la demande car le bâtiment agricole est désormais désaffecté. Compte tenu de l'ancienneté du bâti, de son emplacement au sein d'un ensemble exclusivement dédié à des logements, de la proximité des différents réseaux, ce bâti peut entrer dans les critères d'intégration définis par le PLU.

À noter que ce propriétaire porte dès à présent un projet de création de logement dans ce bâtiment.

Après contact avec la Direction Départementale des Territoires, Madame le Maire explique que cette modification peut s'effectuer selon la procédure de modification simplifiée définie à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, car elle se situe en dehors des cas mentionnés aux articles L. 153-41.

Madame la maire rappelle qu'une information aux habitants a été faite (cf. lettre aux habitants d'octobre 2024) afin de recenser de nouveaux bâtiments agricoles qui n'auraient pas été répertoriés lors des précédentes actions de repérage afin que cette modification simplifiée soit la plus exhaustive possible.

Aucune autre demande n'ayant été portée à la connaissance de la mairie, par conséquent cette modification pourrait comporter un seul changement de destination pour un ancien bâtiment agricole situé en zone A quartier « Les Trouillers » parcelle section G 322 qui répond aux critères fixés pour intégrer cette possibilité.

(Annexée à cette délibération la fiche descriptive du bâti)

Après avoir fait l'objet de la notification telle que prévue à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme le dossier de modification simplifiée du PLU sera mis à disposition du public durant un mois.

Les avis des personnes publiques associées seront le cas échéant joints à ce dossier.

Au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition, un avis au public sera affiché en mairie et publié dans le journal local, un article sera inséré dans le bulletin municipal.

Le public sera invité à formuler ses observations sur le registre qui sera mis à sa disposition en mairie. Le secrétariat de la mairie répondra aux questions aux heures et jours habituels d'ouverture.

Cette modification simplifiée sera approuvée par délibération du conseil municipal après une mise à disposition du dossier auprès du public durant une durée d'au moins un mois.

Après avoir fait l'objet de la notification telle que prévue à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée du PLU sera mis à la disposition du public en mairie du 13 octobre au 15 novembre 2025. Les avis des personnes publiques associées seront, le cas échéant, joints à ce dossier.

Au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition, un avis au public sera affiché en mairie, inséré sur le site internet de la commune et publié dans un journal local.

Le public sera invité à formuler ses observations sur le registre qui sera mis à sa disposition en mairie. Le secrétariat de la mairie sera à la disposition du public afin de répondre aux interrogations, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Le bilan de la consultation du public et des personnes publiques et associées sera présenté devant le conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet de modification simplifiée le cas échéant.

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.151-1 et suivants et les articles R. 151-1 et suivants

Vu l'article L.153- 45 dudit code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par : 10 voix pour, 0 contre et 0 abstention :

- **ENGAGE** une procédure de modification simplifiée du PLU pour permettre un changement de destination en habitation pour un ancien bâtiment agricole quartier « Les Trouillers » parcelle cadastrée G 322

- **APPROUVE** les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée auprès du public telles qu'exposées ci-dessus

La présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- aux maires des communes limitrophes,
- au président de la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron.

Conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal d'annonces légales.

Ainsi délibéré les jours, mois et an ci-dessus

Ont signé au registre les membres présents

Pour extrait conforme,

Fait à Saint Martin sur Lavezon

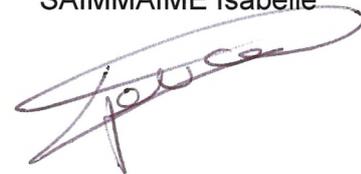
La maire

LAVILLE Marie-Noëlle



La secrétaire,

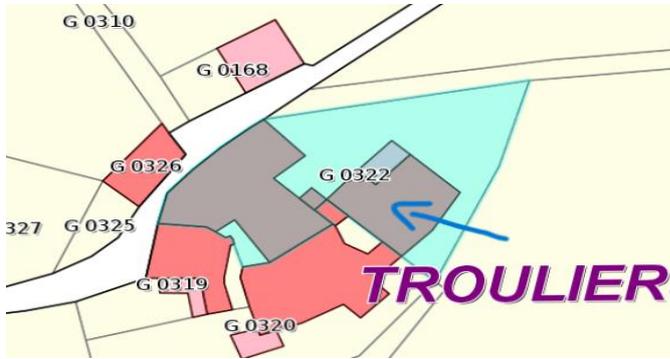
SAIMMAIME Isabelle



PLU Saint Martin sur Lavezon - Changement de destination 2025

Fiche 10 – LES TROUILLERS

Localisation – cadastre - parcelle section G n° 322

	
<p>1. Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</p> <p>Le bâtiment est composé en partie de murs en pierre de basalte, il est construit sur un petit dénivelé, son toit est à une seule pente. Il est adossé à un ensemble constitué de pierre de basalte qui comporte deux habitations. Pour parvenir au logement actuellement habité et situé en rez de chaussée il est nécessaire de passer devant ce bâtiment. Sa position à l'entrée de cet ensemble a un impact sur l'harmonie architecturale de ce lieu et pour la sécurité des personnes qui longent le bâtiment.</p> <p>2. Non affectation au logement</p> <p>Le bâtiment faisait office de hangar à machines agricole et de grange avant la construction de bâtiments agricoles modernes et fonctionnels. Il est désormais désaffecté.</p> <p>3. Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</p> <p>Le bâtiment est situé dans un ensemble déjà dédié au logement. Son dimensionnement et son emplacement peuvent permettre de créer une surface habitable de dimension suffisante pour un, voire deux logements.</p> <p>4. Accessibilité et desserte des réseaux</p> <p>Les réseaux électrique et eau sont à proximité ainsi que la voirie communale. L'accès s'effectue à partir du chemin de la rivière par une voie privée assez courte.</p> <p>5. Proximité d'une exploitation agricole</p> <p>L'exploitation agricole se situe à proximité. Elle dispose de nouveaux bâtiments adaptés pour son activité d'élevage et de stockage de foin ce qui a amené l'exploitant agricole à désaffecter le bâtiment.</p>	  