

# COMMUNE DE GILHAC ET BRUZAC

## Conseil Municipal Séance du 5 mars 2026

### Délibération n°10-2026

Date de convocation		27/02/2026	
Total membres	11	Absents	3
En exercice	9	Procurations	1
Présents	6	Votants	7

Le cinq mars deux mille vingt-six, à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de Gilhac et Bruzac (Ardèche), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Gilbert BOUVIER, maire.

**Présents :** Mesdames, Christine HASSE, Germaine TRACOL  
Messieurs Gilbert BOUVIER, Jérôme CHAIX, Francis CHEVALIER, Gilbert MULLET

**Excusés :** Hélène MECH (pouvoir à C.HASSE)

**Absents :** Pascale BORIE, Gaëtan CHARMETTE

**Secrétaire de séance :** Germaine TRACOL

### Approbation du Plan Local d'Urbanisme

VU la délibération du 9 septembre 2022 décidant de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;

VU la délibération du 4 septembre 2025 arrêtant le projet de PLU de Gilhac-et-Bruzac ;

VU l'arrêté municipal n°2025-09 en date du 16 décembre 2025 soumettant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

VU l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 6 janvier 2026 au 6 février 2026 ;

VU les avis suivants reçus :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes : absence d'avis du 12 décembre 2025 n° 2025-ARA-AUPP-1756 ;
- Préfet de l'Ardèche : avis favorable au projet de PLU, « sous réserve de reclasser la zone Npv en zone 2AU » ;
- Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers :  
au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, avis favorable sous réserve que le règlement de la zone Npv mentionne le respect du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023  
au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, un avis simple favorable à l'unanimité  
au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, un avis favorable sous réserve du respect du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023
- Scot Centre Ardèche : avis favorable assorti de trois recommandations (développer l'impact sur la ressource en eau, préserver la ligne de crête identifiée dans le SCOT, matérialiser une bande de constructibilité sur l'OAP Bruzac) ;
- Chambre d'Agriculture de l'Ardèche : avis favorable assorti de trois réserves portant sur le règlement et de recommandations ;
- Conseil Départemental de l'Ardèche : des remarques et un point d'alerte sur des erreurs matérielles ;

- Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche : des remarques et recommandations portant sur les changements de destination et sur des formulations de règlement ;
- PNR des Monts d'Ardèche : avis favorable avec un rappel sur l'obligation de soumettre les projets en Natura 2000 à l'animateur du site ;
- INAO : remarques sur les changements de destination et maintien des sièges agricoles ;
- CNPF : avis défavorable sur les protections concernant les forêts anciennes ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur donnant un avis favorable assorti de dix recommandations ;

CONSIDERANT que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Ces modifications sont détaillées dans le document annexé à la présente délibération ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à 7 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération sera notifiée au Préfet.

En outre, conformément au code des collectivités territoriales et aux articles R 153-20, R153-21 et R 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie durant un mois,
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L 153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire après l'ensemble des formalités suivantes :

- Sa transmission à M le Préfet,
- Son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- La publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département,
- Sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Certifié conforme, le présent acte :

- Affiché le 05/03/2026
- Transmis en Préfecture le même jour.

**Ont signé au registre tous les membres présents.**

**Pour extrait conforme.**

**A Gilhac et Bruzac, le 5 mars 2026**

**Le maire, -  
Gilbert BOUVIER**



## Commune de GILHAC ET BRUZAC (07)



# ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



**ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLU  
EN DATE DU 5 MARS 2026**

## ÉTUDE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

### Mission Régionale de l'Autorité Environnementale : avis tacite

Avis rendu le 12 décembre 2025

Décision de la commune

/

### Préfet : avis favorable avec une réserve et des remarques

Avis rendu le 9 décembre 2025

Décision de la commune

#### RESERVE

#### Zone Npv :

l'OAP et l'étude de discontinuité nécessaires devront porter sur le projet tel qu'il découlera des études en cours. Dans l'attente, il est nécessaire de classer le secteur Npv en secteur d'urbanisation future (2AU). Le secteur pourra devenir constructible après une modification du PLU intégrant une étude de discontinuité et une OAP.

Afin que la commune ne soit pas pénalisée au titre de la consommation d'espaces, il convient d'ajouter dans le règlement de la zone 2AU, que sont autorisées dans ce secteur les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol, sous réserve que les modalités techniques de cette installation garantissent qu'elles n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol et qu'elles respectent les exigences fixées par le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 et l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

#### OBSERVATIONS

#### 1 — Au titre de la consommation d'espace

La commune ne réduit donc pas de moitié sa consommation foncière, mais reste dans le cadre de la garantie minimale d'un hectare apportée à chaque commune pour la décennie 2021-2031. Elle respecte donc la trajectoire définie par la loi Climat et Résilience.

#### 2 — Au titre règlement écrit :

- Dispositions générales

*La zone a été reclassée en 2AU et le règlement complété comme demandé.*

<p>Il convient d'ajouter une mention concernant les ouvrages du réseau public, en précisant qu'ils constituent des « équipements d'intérêt collectif et de services publics » (4<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4<sup>o</sup> de l'article R. 151-28 du même Code). À ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).</p>	<p><i>Le tableau des définitions des destinations et sous destination sera ajouté dans les dispositions générales.</i></p>
<p><u>- Zone 1AU</u></p> <p>La commune a identifié et dimensionné deux secteurs 1AU pour y accueillir les logements nécessaires à son développement limité.</p> <p>Le règlement autorise en zone 1AU la sous-destination « autres hébergements touristiques » qui recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>Ouvrir les possibilités de construction à des hébergements touristiques dans ces secteurs risque de limiter l'accueil de résidence principale.</p>	<p><i>Le règlement de la zone a été repris pour l'approbation</i></p>
<p><u>- Zone naturelle : clôtures</u></p> <p>Le règlement du PLU doit intégrer la loi n° 2023-S4 du 2 février 2023 visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée retranscrite à l'article L.372-1 du code de l'environnement :</p> <p>En application de l'article L.372-1 du code de l'environnement, les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.</p> <p>L'implantation de clôtures dans les zones naturelles délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme est soumise à déclaration.</p> <p>Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.</p> <p>Il peut être précisé dans l'article 8 des dispositions générales que les clôtures en zone naturelle sont concernées par une déclaration préalable.</p>	<p><i>Un rappel a été fait dans les dispositions générales</i></p>
<p><u>- Dispositions des zones A, An, N et Nn</u></p> <p>Il convient de permettre l'entretien et la maintenance des ouvrages du réseau public en précisant dans le règlement des zones concernées (A, An, N et Nn) par ces ouvrages que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la maintenance et l'entretien des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » sont autorisés,</li> </ul>	<p><i>C'est déjà le cas dans toutes les zones. Il n'y a pas lieu de modifier le règlement qui prend déjà en compte ces demandes</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>la hauteur des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » n'est pas réglementée,</li> <li>les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de réseaux publics,</li> <li>sont autorisés l'entretien, la coupe ou le défrichement des secteurs de forêts repérés au titre de l'article L.151-23 pour les travaux nécessaires aux réseaux publics.</li> </ul> <p><b>3 — Concernant le règlement graphique</b></p> <p>Le règlement graphique fait apparaître de nombreux points verts dont la légende ne précise pas la signification. Il convient de l'ajouter.</p> <p><b>4 — Adapter l'OAP Bruzac</b></p> <p>Les accès au secteur d'urbanisation sont privés. Les terrains ne pourront être construits qu'avec un droit de passage accordé par les propriétaires actuels. Pour éviter les litiges entre voisins, et faciliter la réalisation de l'opération d'aménagement, il serait préférable que la commune procède à l'acquisition des accès. Des emplacements réservés pourraient être inscrits dans le PLU à cette fin.</p>	<p><i>La légende est complète mais le figuré est rectangulaire et non arrondi. La légende a été adaptée.</i></p> <p><i>La collectivité ne souhaite pas mettre d'emplacement réservé pour récupérer la voirie. Il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble nécessitant une coordination des propriétaires. La voirie fait partie de la conception de l'opération.</i></p>
--	---

## **CDPENAF : avis favorable sous réserve**

Avis rendu le 6 novembre 2025	Décision de la commune
<p><b>Au titre de l'Article L 151-16 du CU</b> (extensions et annexes des habitations) La commission émet un avis favorable sous réserve d'ajouter dans le règlement de la zone Npv, que sont autorisées dans ce secteur les installations d'énergie photovoltaïque au sol, sous réserve qu'elles respectent les exigences fixées par le décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p><b>Au titre de l'Article L 151-12 du CU</b> (extensions et annexes des habitations) La commission émet un avis simple favorable à l'unanimité</p> <p><b>Au titre de l'Article L 151-13 du CU</b> (STECAL) La commission émet un avis favorable sous réserve d'ajouter dans le règlement de la zone Npv, que sont autorisées dans ce secteur les installations d'énergie photovoltaïque au sol, sous réserve qu'elles respectent les exigences fixées par le décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie</p>	<p><i>Voir remarque plus haut.</i></p>

photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

### **SCOT Centre Ardèche : avis favorable assorti de 3 recommandations**

Avis rendu le 7 novembre 2025	Décision de la commune
<p><u>Recommandation 1</u> : développer l'analyse des incidences du PLU vis-à-vis de la ressource en eau potable dans le contexte de changement climatique.</p>	<p><i>Les annexes sanitaires ont été complétées dans la mesure du possible. La commune ne peut évaluer l'impact de son document d'urbanisme à l'échelle de l'ensemble du Syndicat.</i></p>
<p><u>Recommandation 2</u> : veiller à ce que les dispositions règlementaires des zones A et N permettent de préserver la ligne de crête identifiée sur la commune, de projets pouvant être impactant pour le paysage notamment du fait de leur hauteur.</p>	<p><i>Le règlement a été complété en ce sens en ajoutant une carte localisant cette ligne de crête.</i></p>
<p><u>Recommandation 3</u> : étudier la possibilité de matérialiser une bande de constructibilité sur l'OAP de Bruzac, en tenant compte de la topographie du site et de la nécessité de disposer d'un espace suffisant pour assurer l'assainissement individuel (idéalement groupé).</p>	<p><i>L'OAP a été complétée comme cela était demandé.</i></p>

### **Chambre d'agriculture : avis favorable assorti de réserves et recommandations**

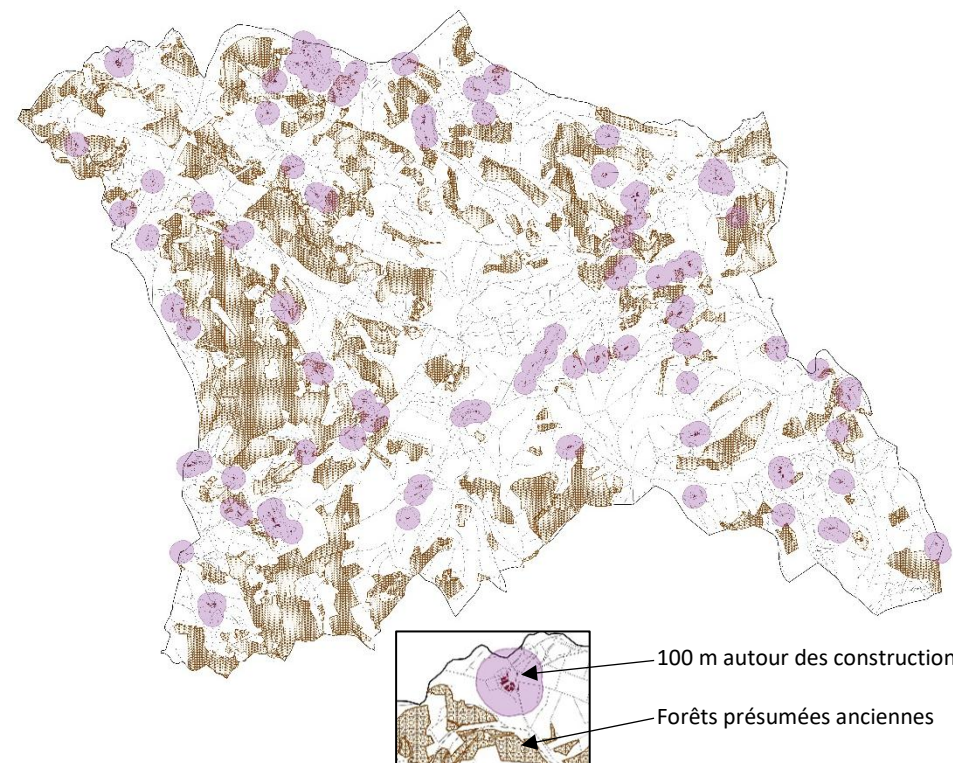
Avis rendu le 12 décembre 2025	Décision de la commune
<p><b>RÉSERVE</b></p> <p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>- Article 1.1 : d'après le diagnostic agricole, 2 sièges d'exploitation sont localisés en zone An (aux lieux-dit Rouretord et Goutaille). Le règlement écrit associé stipule que « Pour les constructions agricoles et sauf impératif technique démontré, l'implantation des nouvelles constructions devra se faire à proximité immédiate des dessertes viaires existantes et proches des constructions agricoles existantes. L'objectif est de limiter l'éparpillement des constructions au sein de la zone Natura 2000 et l'artificialisation de nouvelles surfaces par la création de dessertes revêtues ou non. ».</p> <p>Il est important de s'assurer que la notion « d'impératif technique » tienne compte du fonctionnement des exploitations agricoles et des contraintes extérieures. À titre d'exemple : les besoins liés à certains systèmes d'élevage comme le pastoralisme qui peuvent nécessiter l'implantation d'un tunnel d'élevage en dehors du siège d'exploitation ; une contrainte</p>	<p>La notion d'impératif technique a été précisée dans le règlement :</p> <p>* Par impératif technique, il est entendu les constructions rendues indispensables par un système de pastoralisme, pour des constructions de taille et de volumétrie réduite ou pour des tunnels d'élevage de taille limitée.</p>

<p>topographique ou liée à la propriété foncière qui implique une implantation éloignée d’un bâtiment agricole.</p> <p>- Articles A 2.3 et N 2.3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sous trame humide - secteurs de mare : dans l’hypothèse où certaines mares seraient des retenues collinaires à usage d’irrigation, veiller à ce que cet usage soit autorisé pour ces mares ci.</li> <li>• Sous trame ouverte - secteurs de lande : la hauteur maximale autorisée de 3 mètres à l’égout n’est pas adaptée aux bâtiments agricoles, il est nécessaire de réhausser à 5 mètres à minima. Par ailleurs, l’emprise au sol maximum autorisée par exploitation agricole de 100 m<sup>2</sup> n’est pas adapté aux besoins des exploitations professionnelles, il est nécessaire de réhausser également la superficie. Nous nous tenons à la disposition de la commune pour échanger sur ce seuil.</li> <li>• Sous trame bocagère : le remplacement de « création ou agrandissement d’un bâtiment d’exploitation justifié par un permis de construire » par « création ou agrandissement d’un bâtiment d’exploitation justifié par la délivrance d’une autorisation d’urbanisme » serait pertinent.</li> </ul> <p>- Articles N1.1 et N 2.3 : les secteurs de landes en zone N autorisant les constructions agricoles sous conditions, il y a lieu de mettre en cohérence l’article N 1.1.</p> <p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <p><b>Rapport de présentation</b> : D’après le diagnostic agricole réalisé, il a été recensé 2 projets de gîte chez des exploitants agricoles. C’est pourquoi nous interrogeons la commune sur la prise en compte de ces besoins dans le projet de PLU, notamment si cela nécessite un changement de destination, sous couvert d’être compatible avec le fonctionnement des exploitations.</p> <p><b>Règlement écrit</b> : Articles A 2.3 et N 2.3 - Sous trame forestière : concernant l’interdiction des coupes rases, il nous paraît important de tenir compte de la lutte contre le risque incendie dans les exceptions autorisées (en lien avec la Doctrine relative à la prise en compte du risque d’incendie de forêt dans les autorisations individuelles d’urbanisme).</p>	<p>Il n’existe qu’une seule mare identifiée dans le PLU. Elle est localisée le long de la RD21 sur le secteur de Passe-vite. Elle n’a pas d’usage pour l’irrigation.</p> <p>Les secteurs de landes sont des milieux naturels importants pour la biodiversité. Des règles légèrement modifiées peuvent être envisagées sans pour autant autoriser des bâtiments de taille importante : « ... des constructions agricoles dans la limite d’un seul bâtiment de type abri pour animaux d’une emprise au sol maximum de 200 m<sup>2</sup> par exploitation agricole et d’une hauteur totale maximum de 5 mètres, et dans la mesure où elles sont réalisées à plus de 300 mètres de ruines du château de Pierregourde. »</p> <p>Le texte a été modifié en ce sens.</p> <p>L’erreur a été corrigée et les conditions de réalisation de bâtiments agricoles ont été mises en cohérences avec les remarques faites plus haut.</p> <p>La commune a identifié des bâtiments pour créer du logements. La réglementation ayant évolué récemment, il sera toujours possible de réaliser un changement de destination sans identification, sous réserve du respect des articles L152-6-5 et L 152-6-9 du code de l’urbanisme.</p> <p>L’interdiction des coupes rases concernent les forêts présumées anciennes, c’est à dire boisées depuis plus de 200 ans. La très grande majorité des constructions observe déjà un retrait par rapport à ces boisements anciens. L’identification implique de ne pas faire disparaître l’état boisés mais les coupes et l’entretien sont tout à fait possibles.</p>
---	---



**Règlement graphique :** Zone N : Compte tenu du règlement écrit de la zone N, la reprise d’une propriété bâtie existante pour une installation agricole sera contrainte si cela nécessite des aménagements de bâtiments agricoles existants ou la création d’un nouveau bâtiment agricole. En effet, la zone N n’est pas incompatible avec l’accueil de petits projets agricoles diversifiés. C’est pourquoi nous invitons la commune à réinterroger la zone N en ce sens.

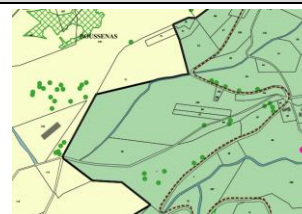
Nous avons également identifié des secteurs qui, par la nature de l’occupation du sol, pourraient être classés en zone A (annexe 1).



La commune a veillé à exclure de la zone N les secteurs historiquement adaptés à l’agriculture (et cela même s’ils ne sont plus exploités depuis de nombreuses années). En ce sens la zone agricole laisse de nombreuses possibilités.

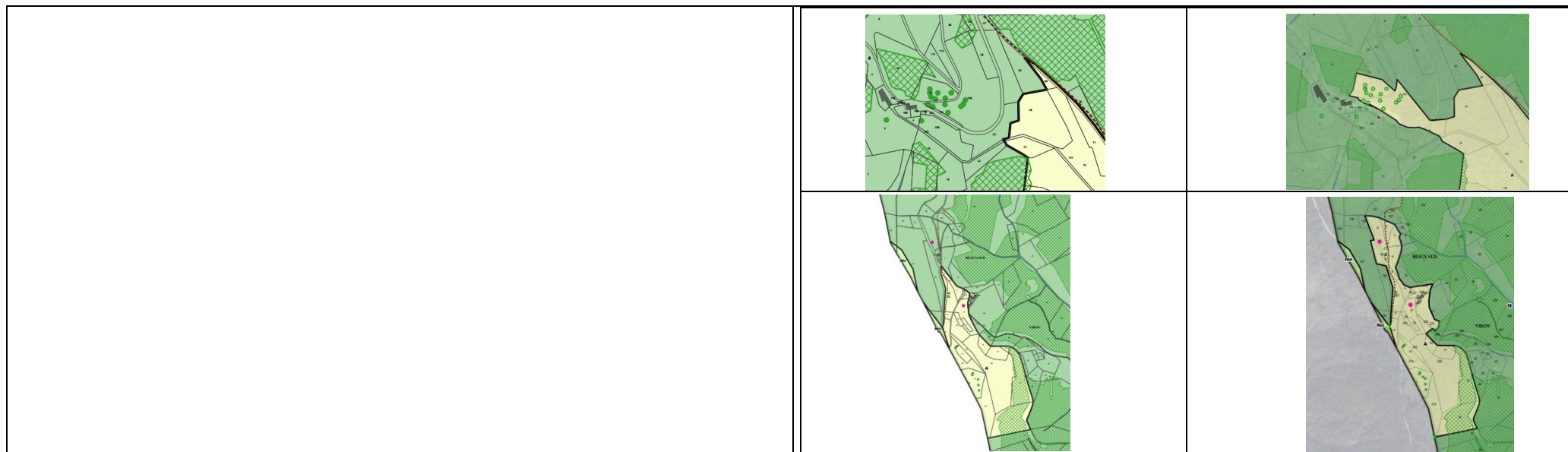
Les secteurs identifiés seront reclassés en zone agricole car répondant aux critères que la collectivité s’était donné.

*Avant*



*Après*





### Conseil Départemental : remarques et un point d’alerte

Avis rendu le 2 décembre 2025

Décision de la commune

#### COMPÉTENCE VOIRIE / MOBILITÉS

##### Règlement écrit

o Marges de recul par rapport aux routes départementales  
Votre commune est concernée par trois routes départementales :

- La RD 21, issue du Réseau dit Structurant (RID) ;
- La RD 266, issue du Réseau d'intérêt Local (RIL) ;
- La RD 232, issue du Réseau d'intérêt Local (RIL) ;

Compte tenu de leur niveau de hiérarchisation et de trafic, il est possible d'intégrer les valeurs de marges de recul suivantes :

Dénomination de la route départementale	Typologie du réseau routier	Classification interne	Marges de recul à appliquer* par rapport à l'alignement de la voie
21	RID	N3	10 m
266, 232	RIL	N1 – N2	5 m

*\*dérogations possibles*

*Le règlement du PLU a été complété concernant les points relevant de l'implantation des constructions le long du réseau routier départemental, les accès et les clôtures..*

Des dérogations aux marges de recul sont possibles en cas de :

- alignement sur des constructions existantes ou avoisinantes en zone urbaine et centres anciens,
- extensions de bâtiments existants,
- annexes (piscines, abris de jardin, etc.),
- installations et ouvrages nécessaires aux services publics
- changement de destination et/ou transformation d'un garage en pièce de vie.

Sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité) ou ne constituent pas un facteur aggravant d'un problème existant, ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route, n'obèrent pas a d'éventuels aménagements futurs (création d'aménagements communaux tels que des trottoirs, réseaux, etc.) et limitent toute forme de nuisance (sonore notamment).

Il est fortement conseillé de conforter la partie dérogatoire sur les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, notamment en ce qui concerne les projets qui occasionnent un problème de sécurité ou aggravent un problème existant, en reprenant la rédaction sur les implantations le long des RD.

Par ailleurs, il manque pour la zone UA, la modalité de recul par rapport à la route départementale : mention indiquer qu'il s'effectue par rapport à l'alignement.

○ Adaptations règlementaires

- Au sein de la section III « Équipements et réseaux » de chaque zone :

Il pourrait être utilement rappelé que le refus formulé pour un défaut d'accès se motive en application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme et de conforter le paragraphe avec la rédaction suivante : « La délivrance pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et l'étude des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé, doit être systématisé. En cas de souci sécuritaire, cette étude alternative peut être imposée. Enfin, tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur-projet est à supprimer.

- Au sein de chaque zone concernée portant sur les clôtures :

Il pourrait être conforter la partie concernant l'édification de clôtures le long des RD, et donc utilement rappelé pour la parfaite information du pétitionnaire que « toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée.

Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie ».

### **Orientations d'aménagement et de programmation**

Les OAP « Bruzac » et « Vernoux » ne prévoient pas de nouveaux accès routiers sur les routes départementales. Les débouchés finaux sur la RD232 ne posent aucune problématique. En ce sens, elles n'appellent pas de remarques complémentaires de notre part.

Concernant l'OAP portant sur la zone « Npv » dédiée à l'installation d'une centrale photovoltaïque n'appelle pas à ce stade de remarques dans la mesure où l'accès existant à la RD232 est réemployé. Il conviendra d'associer le service des routes le plus en amont possible du projet concernant les modalités techniques de l'accès routier.

### **COMPÉTENCE LIÉE AU PLAN DÉPARTEMENTAL DES ESPACES, SITES ET itinéraires (PDESI)**

Le territoire Rhône Crussol comprend un réseau d'environ 82 km de sentiers de randonnées pédestre (PDIPR) et de GR (42), dont vous trouverez la cartographie jointe, et qui pourrait utilement alimenter le diagnostic du PLU.

### **FILIÈRE FORET/BOIS**

Le projet de PLU présente une véritable stratégie forestière basée sur une analyse appesantie sur les forêts anciennes.

Toutefois, elle reste partielle dans la mesure où elle n'intègre pas toutes les fonctions inhérentes à la forêt : social (accueil, loisirs), le volet Energie (bois Energie) qui n'est centré que sur le solaire et mériterait d'être encouragé sous réserve d'une gestion durable des peuplements, le volet construction (avec la matière bois) serait à favoriser ou encore le volet économique avec la filière bois/aval.

Quelques remarques ci-dessous, suivant les pièces composant le PLU :

Diagnostic, p.65 : les seuils de coupes pour les Plans Simple de Gestion (PSG) sont passés à 20 ha (au lieu de 25 ha).

p.198, 199 : il est précisé que l'exploitation forestière est orientée vers le bois de chauffage. Ce point mériterait d'être modulé, le couvert forestier étant des résineux (cèdre, douglas pins noir) dont la vocation est plutôt orientée vers la production de bois d'œuvre. En outre ce diagnostic n'apporte pas d'éléments sur la production aval (mobilisation, transformation), ni de recensement des entreprises.

PADD : la stratégie « eau, air, sol Energie » est centrée sur le solaire, il est regrettable que la ressource bois énergie ne soit pas intégrée. Sur le volet « économie », il manque la filière bois/aval.

*Le rapport de présentation a été complété.*

*Le rapport de présentation a été corrigé.*

*Il semble important de rappeler que les résineux restent très minoritaires dans les boisements du territoire communal. Le territoire se caractérise au contraire par un couvert majoritairement constitué de feuillus mélangés et de chênaies, châtaigneraies.*

*Un complément a été fait rappelant l'usage actuel des boisements pour le bois énergie.*

<p>OAP Trame Verte et Bleue (TVB) : cette OAP est détaillée sur les volets forestiers avec sous-trame forestière, préservation des forêts anciennes, et constitue en ce sens un document de qualité.</p> <p><b>POINTS D'ALERTE GÉNÉRALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Correction d'erreurs matérielles :</li> </ul> <p>Les légendes qui semblent correspondre à des emplacements d'arbres (figure points verts) et de haies (figure lignes vertes) apparaissent bien sur le plan mais pas dans la légende ;</p> <p>La zone 1AUa correspondant à l'OAP « Bruzac » ne semble pas être matérialisée avec la légende adéquate (pas de tiret noir) - même remarque pour la zone Npv.</p>	<p><i>Le figuré de la légende sur ce point a été repris.</i></p> <p><i>Le figuré a été repris pour plus de visibilité.</i></p>
--	--

<b><u>CAPCA : remarques et recommandations</u></b>	
<b>Avis rendu le 25 novembre 2025</b>	<b>Décision de la commune</b>
<p><b>SERVICE ADS DE LA CAPCA</b></p> <p>Il conviendrait de mentionner que le dépôt de matériaux et de véhicules est interdit dans toutes les zones du PLU, à l’instar de ce qui est fait dans la zone UB.</p> <p>Il conviendrait de reprendre la notion de distance au point le plus proche de la limite par rapport à la construction pour les reculs d’implantation.</p> <p>Il conviendrait de donner une définition de la notion de « pastiches d’éléments architecturaux anciens », voire l’accompagner d’exemple, dans le glossaire.</p> <p>Il conviendrait de retirer la définition « Entrepôt » du glossaire afin de reprendre celle du guide de la réglementation applicable aux destinations des constructions dans les PLU édité par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 8 juillet 2024.</p> <p>Il conviendrait de retirer la définition « Ensemble des voies de circulation d’un lieu public » du glossaire afin de reprendre celle du lexique national d’urbanisme « la voie publique s’entend comme l’espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l’emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L’emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d’équipement public. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation et recouvrent tous les types de voies, quel que</p>	<p><i>Le règlement a été complété en ce sens.</i></p> <p><i>Ce n’est pas une volonté de la collectivité. Il s’agit d’uniformiser les reculs en périphérie des parcelles. Dans un contexte de densification de l’urbanisation en milieu très rural, la volonté de la collectivité est d’organiser un tissu bâti et un cadre de vie qualitatif.</i></p> <p><i>Le règlement a été complété : reproduction de mauvaise qualité de façades en pierre et d’éléments de façades comme les encadrement</i></p> <p><i>La définition a été reprise dans le glossaire.</i></p> <p><i>La définition a été reprise dans le glossaire.</i></p>

<p>soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, ...).</p> <p>Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ... ».</p> <p>Il conviendrait de retirer la définition de la véranda qui ne présente pas d'intérêt pour l'application des points de réglementation du PLU.</p> <p>Recommandation : concernant le changement de destination de l'église il est recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'inscrire les sous-destinations salles d'art et de spectacles, lieux de cultes et autres équipements recevant du public et autres équipements recevant du public comme autorisées ;</li> <li>- d'inscrire uniquement le bâtiment de l'église par apposition de la référence cadastrale concernée comme pouvant bénéficier de ce changement de destination.</li> </ul> <p><b>SERVICE ASSAINISSEMENT</b> : pas de remarque</p> <p><b>SERVICE HABITAT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La production de logements est compatible avec le PLH.</li> <li>- Une diversité de l'offre existe avec 15% de locatifs. Il conviendra a minima de préserver cette offre pour maintenir une diversité de l'offre sur la commune.</li> <li>- Les orientations concernant la mobilisation du parc existant et travail sur la densification répondent aux objectifs du PLH.</li> </ul>	<p><i>La véranda est exclue de certaines règles sur l'aspect des constructions, il semble important de conserver la définition de la véranda.</i></p> <p><i>La rédaction a été complétée dans la zone A.</i></p> <p>/</p> <p>/</p>
--	--

<b><u>PNR des Monts d'Ardèche : avis favorable</u></b>	
<b>Avis rendu le 1<sup>er</sup> décembre 2025</b>	<b>Décision de la commune</b>
<p>Dans le cadre de futurs aménagements sur le site (la création d'espace de stationnement par exemple), nous vous saurions gré de bien vouloir prendre préalablement l'attache de l'animateur du site Natura 2000 pour définir ensemble les éventuelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation permettant de limiter les impacts sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire présents sur le site ou à proximité.</p>	<p>/</p>



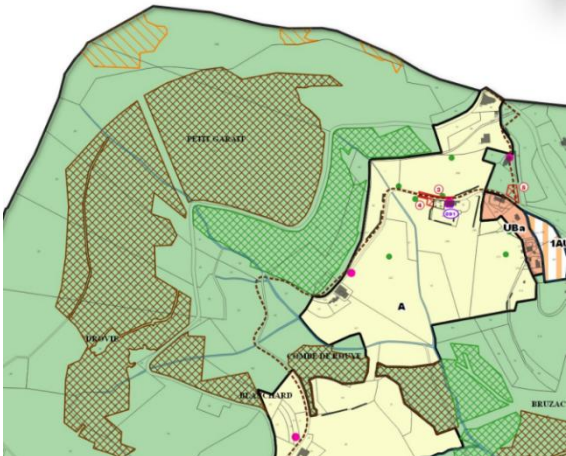
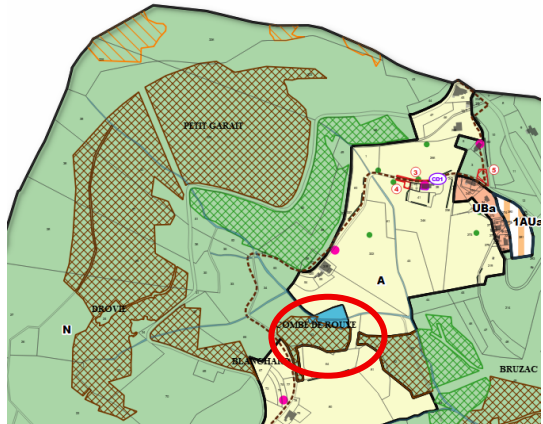
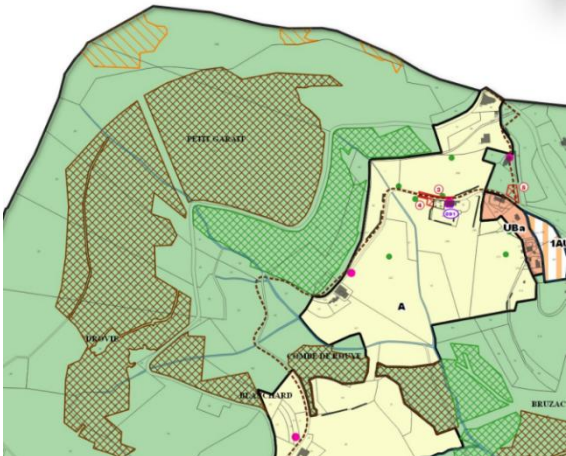
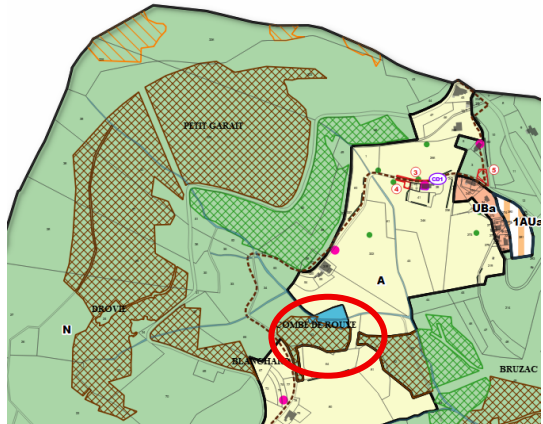
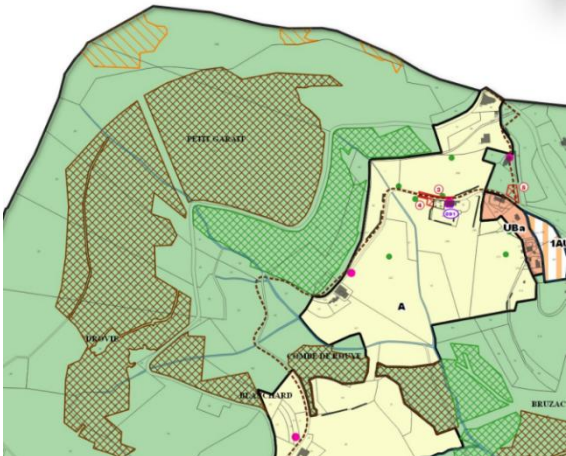
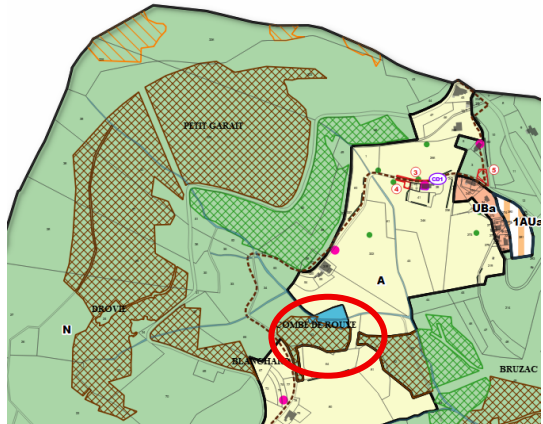
<b>INAO :</b>	
<b>Avis rendu le 31 octobre 2025</b>	<b>Décision de la commune</b>
<p>Prendre en considération les demandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de changements de destination des bâtiments en zone agricole et/ou naturelle (8 prévus dans ce PLU), ils ne devront pas compromettre l’activité agricole.</li> <li>- En cas de développement de l’urbanisation au contact de parcelles agricoles, des mesures de préservation (haies anti dérive, reculs, etc...) devront être prévues à charge des pétitionnaires et sur l’emprise de leur tènement et non pas à charge des agriculteurs ni sur leurs surfaces de production afin de respecter les zones de non-traitement (ZNT).</li> <li>- Il convient de veiller au maintien des sièges d’exploitation en zone agricole afin de garantir leur évolution et leur pérennité.</li> <li>- Les espaces boisés classés ne doivent pas compromettre les activités agricole et sylvicole.</li> </ul>	<p><i>Cette analyse a été faite en amont.</i></p> <p><i>Une phrase a été ajoutée en ce sens dans le règlement pour que des haies antidérive soient mises en place le long des limites séparatives donnant sur l’espace agricole.</i></p> <p><i>C’est le cas.</i></p> <p><i>Il n’y a pas d’espaces boisés classés dans le PLU.</i></p>

<b>CNPF : Avis défavorable</b>	
<b>Avis rendu le 11 décembre 2025</b>	<b>Décision de la commune</b>
<p>1. Les dispositions énoncées en page 63 et 64 concernant respectivement les secteurs "des forêts présumées anciennes de non châtaignier" et "les forêts présumées anciennes de châtaignier" sont contestables, notamment parce qu’il n’est pas de la compétence d’un PLU de prescrire des mesures de gestion sylvicole.</p> <p>Les dispositions relatives à l’interdiction des coupes rases dans ces forêts présumées anciennes n’ont donc pas pour fondement ces textes du Code de l’urbanisme (article L151-23), ni aucun autre code et sont donc contestables.</p> <p>Par conséquent, maintenir la rédaction du PLU en l’état aurait pour conséquences de générer une contradiction de réglementations (coupe autorisée au titre du Code forestier mais non autorisé au titre du Code de l’urbanisme).</p> <p>2. Un PLU peut uniquement, en matière de coupes et abattage d’arbres, procéder à un classement en EBC ou déterminer des continuités écologiques. Mais ce classement en EBC génère des contraintes de déclaration en mairie des coupes et abattages (sauf dispenses visées à l’article R 421-23-2 du Code de l’urbanisme) et des prescriptions paysagères (prévoyant également une déclaration préalable). Cela est préjudiciable à une gestion suivie des peuplements forestiers et s’avère par ailleurs lourde à gérer pour une commune. Enfin, ce classement se superpose souvent à d’autres réglementations déjà existantes (Code Forestier,</p>	<p><i>Dans le cadre d’un PLU, pour un motif d’urbanisme relevant d’une occupation du sol forestière, seuls les dispositifs prévus par le Code de l’urbanisme peuvent être légalement mobilisés*.</i></p> <p><i>Or au fil du temps, le droit de l’urbanisme s’est doté de dispositifs de protection de forêts territorialisées : dispositif dédié intégré EBC puis dispositif dédié non intégré L. 151-23 et dispositif interprété non intégré R. 151-43 4°, affranchissant progressivement le Code de l’urbanisme (CU) du Code forestier (CF) pas totalement et différemment selon le dispositif.</i></p> <p><i>Pour que les forêts présumées anciennes d’un territoire disposent de droits, elles doivent être protégées dans un PLU au motif d’urbanisme comme continuités écologiques d’une démarche TVB de PLU.</i></p> <p><i>C’est le cas dans le projet de PLU de Gilhac et Bruzac avec la protection des forêts présumées anciennes au titre des dispositions combinées des articles L.151-23 et R. 151-43 5°.</i></p> <p><i>Créé par la loi SRU, l’article L. 123-1 précisait dans l’alinéa 7° les « sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d’ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Succéda en 2010 le L. 123-1-5 qui ajouta dans son point III alinéa 2° : « Notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions [...]. Lorsqu’il s’agit d’espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l’article L. 130-1 [EBC]. » En 2015, il devint L. 151-23 sans changement de contenu, jusqu’à la loi Biodiversité d’août 2016 où le législateur y décida de supprimer l’application automatique</i></p>

<p>Code de l’environnement,...), qui assurent une protection suffisante pour ces forêts privées, notamment contre le défrichement.</p> <p>3. La notion de forêt présumée ancienne n’existe pas. Présumer quelque chose signifie agir comme si c’était vrai avant d’avoir tous les éléments de preuve. Cela peut conduire, dans le cas qui nous concerne, à adopter des préconisations inadaptées pouvant rendre la gestion forestière durable problématique à terme (complexification administrative du renouvellement des forêts dans un contexte de changement climatique, capacités de production obérées, amélioration de la desserte impossible, risques sanitaires et d’incendie accrus...)</p> <p>Il faudrait donc au préalable s’assurer que ces forêts sont bien des forêts anciennes et non présumées anciennes. Une forêt ancienne est définie comme ayant été continuellement boisée depuis au moins 200 ans, quels que soient l’âge des peuplements qui la composent, leur composition ou la gestion qui a été pratiquée.</p>	<p><i>du régime EBC, créant ainsi deux dispositifs distincts dédiés aux « espaces boisés » : EBC et L. 151-23.</i></p> <p><i>Le changement d’occupation du sol (défrichement) peut y être explicitement interdit par des prescriptions affranchies de l’articulation avec le CF pour la définition du défrichement. C’est un dispositif relevant du régime de la DP que l’alinéa h du R. 421-23 CU impose pour des « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d’urbanisme [...] a identifié, en application de l’article [...] L. 151-23 ».</i></p> <p><i>Les coupes peuvent y être explicitement interdites par des prescriptions non affranchies de l’articulation avec le CF (R421-23-2 CU) pour les exceptions à la DP (R421-23 h CU), limitant ainsi l’interdiction aux seules coupes soumises à DP.</i></p> <p><i>*L. Laurent, Z. Lavis, M. Delcombel, « La protection des forêts à forte biodiversité dans le règlement du PLU(i) : les avancées et limites du droit de l’urbanisme », Droit &amp; Ville, 2022, n° 94, p.167-186.</i></p> <p><u><a href="#">La protection des forêts à forte biodiversité dans le règlement du PLU(i) : les avancées et limites du droit de l’urbanisme</a></u></p>
--	---



## ÉTUDE DES REMARQUES FAITES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demandes formulées lors de l'enquête	Décision de la commune				
<p><b>Gérard GLORIEUX, 735 route de Blanchard, 06 86 15 87 55</b></p> <p>Selon le plan de zonage 4A les zones Drovie, Petit Garait, sont identifiées comme zones forestières, soit châtaigniers soit secteur forêt ancienne, soit zone naturelle. En réalité tous ces secteurs sont de peuplements divers chênes, châtaigniers, pins, frênes. Quelles conséquences pour l'exploitation ?</p> <p>Les points d'eau retenues collinaires ne sont pas mentionnés."</p>	<p><i>La remarque formulées va permettre de corriger une erreur sur les plans de zonage. En effet la couche SIG concernant les retenues collinaires a été recouverte par le zonage et n'est plus visible. Il y a bien une retenue identifiée au Sud de Bruzac.</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="958 379 1563 414">Plan pdf du dossier d'arrêt</th><th data-bbox="1563 379 2143 414">Couches SIG</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="958 414 1563 906">  </td><td data-bbox="1563 414 2143 906">  </td></tr> </tbody> </table> <p><i>Concernant les boisements évoqués, certains sont effectivement identifiés au titre des forêts présumées anciennes (châtaigneraies, ou forêts mélangées), d'autres se trouvent en zone naturelle classique. Dans les deux cas il est possible d'exploiter le bois comme.</i></p>	Plan pdf du dossier d'arrêt	Couches SIG		
Plan pdf du dossier d'arrêt	Couches SIG				
					

*Les boisements identifiés au titre de la trame verte et bleue font l’objet de prescriptions détaillées dans la pièce 5 du règlement du PLU :*

**Sous trame forestière : secteurs de forêts présumées anciennes de non-châtaignier**

**Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :**

Sont interdits :

- changement d’occupation du sol (défrichement),
- coupe rase.

Par exception, sont admis :

- changement d’occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d’eau, d’assainissement, d’air, de gaz, d’électricité et de télécommunication,
- coupe rase :
  - réalisée en application d’un document d’aménagement (L212-2 du Code Forestier) d’un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 du Code Forestier), d’un règlement de type gestion (L122-5 et L124-1 du Code Forestier) ou d’un programme des coupes et travaux d’un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-3 du Code Forestier).
  - qui entre dans le cadre d’une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 du Code Forestier).

*En ce qui concerne les châtaigneraies anciennes, elles peuvent être exploitées par l’agriculture. Elles peuvent également être exploitées pour le bois dans la mesure où l’on ne fait pas disparaître l’état boisé.*

*Pour les autres forêts présumées anciennes il en est de même, l’exploitation du bois continue à être possible comme cela se pratique le plus souvent sur la commune c’est-à-dire sans coupe rase et sans défrichement des secteurs identifiés par une trame. Une définition précise de ces deux termes est donnée dans le glossaire du règlement.*

**Coupe rase**

coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou de régénération naturelle sexuée (ensemencement) ou végétative (taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d’un peuplement\* ou d’un périmètre dont le sol est ainsi mis à nu et perd totalement son couvert végétal (mis à part un ou deux arbres

**Défrichement**

« est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l’état boisé d’un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C’est donc un changement d’occupation du sol permanent qui fait passer d’un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m<sup>2</sup> (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quel que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase\* avec dessouchage qui est l’étape préalable au défrichement\* d’un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement\* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l’abattage\* est à un arbre et une coupe rase\* est à un peuplement\*.

**Marc-Henri BOUCHET - Président FRANSYLVA07**

132 Chemin de Bel Air - 07190 Marcols Les Eaux

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Au nom du syndicat FRANSYLVA ARDECHE, nous venons par le présent message vous demander de porter notre avis sur le registre de l'enquête publique dont vous avez la charge.

1. Les dispositions énoncées en page 63 et 64 du PLU de Gilhac et Bruzac concernant respectivement les secteurs "des forêts présumées anciennes de non châtaignier" et "les forêts présumées anciennes de châtaignier" sont contestables, notamment parce qu'il n'est pas de la compétence d'un PLU de prescrire des mesures de gestion sylvicole.

Les dispositions relatives à l'interdiction des coupes rases dans ces forêts présumées anciennes n'ont donc pas pour fondement ces textes du Code de l'urbanisme (article L151-23), ni aucun autre code et sont donc contestables. Par conséquent, maintenir la rédaction du PLU en l'état aurait pour conséquences de générer une contradiction de réglementations (coupe autorisée au titre du Code forestier mais non autorisée au titre du Code de l'urbanisme).

2. Un PLU peut uniquement, en matière de coupes et abattage d'arbres, procéder à un classement en EBC ou déterminer des continuités écologiques. Mais ce classement en EBC génère des contraintes de déclaration en mairie des coupes et abattages (sauf dispenses visées à l'article R 421-23-2 du Code de l'urbanisme) et des prescriptions paysagères (prévoyant également une déclaration préalable). Cela est préjudiciable à une gestion suivie des peuplements forestiers et s'avère par ailleurs lourde à gérer pour une commune. Enfin, ce classement se superpose souvent à d'autres réglementations déjà existantes (Code Forestier, Code de l'environnement,...), qui assurent une protection suffisante pour ces forêts privées, notamment contre le défrichement.

3. La notion de forêt présumée ancienne n'existe pas. Présumer quelque chose signifie agir comme si c'était vrai avant d'avoir tous les éléments de preuve. Cela peut conduire, dans le cas qui nous concerne, à adopter des préconisations inadaptées pouvant rendre la gestion forestière durable problématique à terme (complexification administrative du renouvellement des forêts dans un contexte de changement climatique, capacités de production obérée, amélioration de la desserte impossible, risques sanitaires et d'incendie accrus...)

En conclusion :

- Il n'appartient pas à un document d'urbanisme d'encadrer la gestion des bois, cela relève du Code forestier, lequel détermine la

*Le texte reprend intégralement l'avis du CNPF envoyé lors de la consultation des personnes publiques associées. Une réponse a été formulée dans ce cadre en page 13 du présent règlement.*

*De la même manière que les pelouses sèches ou les zones humides sont protégées, cela n'empêche pas un usage agricole mais la disparition de la pelouse sèche ou le drainage de la zone humide sont interdits. La logique est identique pour les forêts présumées anciennes.*

<p>politique forestière. Si toutefois le PLU n’était pas modifié, cela aurait pour conséquence de générer une contradiction de réglementations (coupe autorisée au titre du Code forestier, mais non autorisée au titre du PLU).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Nous sommes à votre disposition pour vous expliquer les différentes méthodes de gestion sylvicole et les raisons du recours à la coupe rase dans certains cas et vous proposer, le cas échéant, des visites sur le terrain.</li> <li>○ Sans retrait de ces dispositions, notre syndicat demandera l’annulation de ces dispositions forestières devant les tribunaux.</li> </ul> <p>Nous restons à votre disposition pour tout complément d’information et vous prions d'agrée, Monsieur le Maire, l'assurance de nos sincères salutations.</p>	
<p><b>RTE</b></p> <p>Nous vous adressons ce courrier concernant le résultat de notre étude sur la conformité règlementaire du PLU de <b>Gilhac-et-Bruzac</b> au regard du passage des servitudes I4 sur le territoire communal.</p> <p>Nous avons en effet observé un certain nombre d’incohérences que nous relatons dans notre courrier de réponse au projet arrêté adressé à la DDT de l’Ardèche et à la Commune de Gilhac-et-Bruzac pour avis le 06/10/2025.</p> <p>Le dossier mis à l’enquête publique dans le cadre de l’élaboration du PLU de la Commune n’intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déclassement des EBC</li> <li>- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d’électricité</li> </ul> <p>Nous joignons à cette lettre d’observations l’avis de RTE sur le projet arrêté du PLU de la commune de Gilhac-et-Bruzac qui complète dans le détail les éléments portés au présent courrier.</p> <p>Nous vous prions d'agrée, Monsieur le Commissaire, l'assurance de notre considération distinguée.</p> <p>Un porter à connaissance antérieur a également été joint au courrier.</p>	<p><i>Le PLU de la commune de Gilhac et Bruzac ne comporte aucun EBC. Le règlement tient déjà compte des ouvrages et installations d’intérêt général et de service public, en les excluant des règles d’implantation, d’aspect et de hauteur.</i></p> <p><i>Les trames de protection mises en places pouvant être localisées sous les lignes, autorisent systématiquement les travaux nécessaires aux installations et ouvrages d’intérêt général et de service public.</i></p>
<p><b>Stéphanie CURÉ</b>  <b>Cheffe du service Autorisation du Droit des Sols - Instructeur du Droit des Sols Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche</b></p> <p>En parallèle de l'avis PPA de la CAPCA transmis le 25 novembre dernier.  Je me permets de rappeler à votre attention la problématique du projet du changement de destination de l’Église.</p>	<p><i>Le règlement a été modifié en ce sens.</i></p>

Bien que la loi n°2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements ait assoupli le changement de destination en zone A et N des PLU, il serait rassurant pour la commune :

- D'inscrire les sous-destinations en zone A: salles d'art et de spectacles, lieux de culte et autres équipements recevant du public comme autorisées.
- d'inscrire uniquement le bâtiment de l'église par apposition de la référence cadastrale concernée comme pouvant bénéficier de ce changement de sous-destination.

#### **DUCROS Frédéric**

Je me permets de formuler plusieurs remarques concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gilhac-et-Bruzac, portant à la fois sur le classement des zones agricoles et sur les choix opérés en matière de zones constructibles et de prise en compte du patrimoine bâti.

##### **1. Classement des zones agricoles**

Je constate que de très nombreuses parcelles à caractère agricole ont été ignorées ou sous-évaluées dans le zonage proposé.

À titre d'exemples :

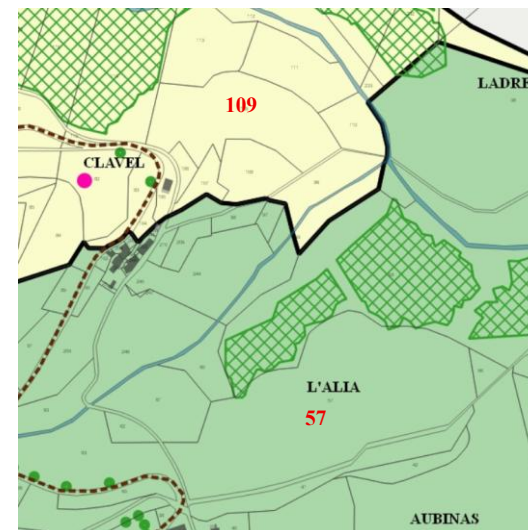
- Dans mon quartier, les parcelles **Q44 et Q68**, anciennes châtaigneraies disposant d'un réel potentiel de production, sont classées en zone naturelle forestière.
- La parcelle **L155**, également châtaigneraie, n'est pas répertoriée comme zone agricole.
- Les parcelles **F109 et F57**, pouvant relever d'un usage agricole de type prairie, sont classées en zones naturelles.

*Concernant les parcelles en N faisant l'objet d'une demande pour un reclassement en A*

*Les châtaigneraies peuvent être exploitées en tant que production agricole. Le zonage N formalise le caractère de boisement. Notamment, les châtaigneraies anciennes ont été identifiées avec pour objectif de les préserver en tant que boisement ancien participant à la trame verte.*

*La parcelle F109 est déjà classée en zone agricole.*

*Pour la parcelle F 57 celle-ci est propriété d'une société forestière (se reporter page 198 du rapport de présentation). À ce titre, il y a peu de possibilités de la voir louée à un agriculteur.*



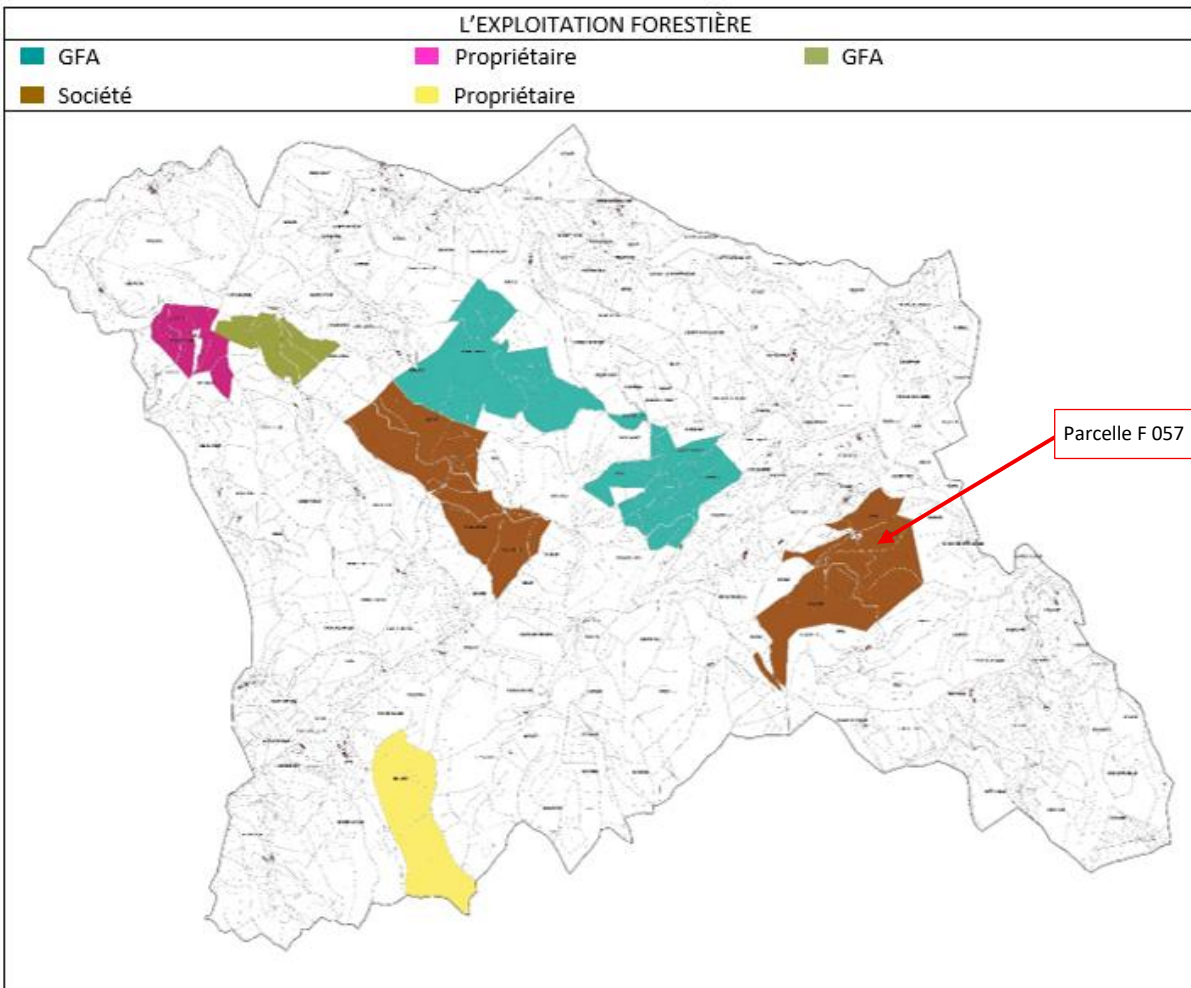


Cette situation se retrouve sur une grande partie du territoire communal. Les zones agricoles retenues semblent correspondre majoritairement aux parcelles ayant fait l’objet de demandes PAC ces dernières années, ce qui ne reflète en rien la réalité ni le potentiel agricole de notre commune.

Il aurait été bien plus pertinent de s’appuyer sur la nature des cultures mentionnées dans la matrice cadastrale, qui correspond davantage à la qualité agronomique des parcelles, sans présumer de leur usage futur. Cette approche aurait permis une évaluation plus juste et plus fidèle du potentiel agricole du territoire communal.

Pour ces raisons, je demande que la part des zones agricoles soit réévaluée de manière rigoureuse et que leur cartographie soit corrigée en conséquence.

*Carte de la page 198 du rapport de présentation :*



*Le rapport de présentation explique comment la zone agricole a été définie. Elle ne correspond pas aux parcelles déclarées à la PAC. Un travail sur photographies anciennes a été réalisé et complété en interrogeant des personnes ayant toujours vécu sur la commune, afin de recensés les secteurs qui étaient utilisés par l'agriculture il y a plus de 60 ans. De fait la zone agricole du PLU représente des surfaces bien supérieures aux surfaces déclarées à la PAC aujourd'hui.*

*La méthodologie a d'ailleurs été soulignée positivement par la Chambre d'agriculture et le SCOT.*

*Les agriculteurs ont tous été invités à une réunion de travail au début des études (24 octobre 2023), à laquelle vous avez pu assister, pour faire part des projets de construction, de nouvelles surfaces exploitées. Il a également été tenu compte de cette réunion.*

**2. Zones constructibles et prise en compte du patrimoine**

Il est particulièrement regrettable que, dans une commune dépourvue de véritable village et composée uniquement de hameaux, les futures zones constructibles soient concentrées sur trois secteurs seulement, avec notamment un projet de lotissement à Bruzac.

Ce choix se fait au détriment du patrimoine bâti existant, et notamment de nombreuses ruines et bâtiments anciens qui pourraient faire l’objet de projets de réhabilitation. À titre d’illustration, les sites suivants restent aujourd’hui sans perspective de valorisation :

- Parcelle **G20** : Ruine de Fessier (murs)
- Parcelle **L16** : Ruines de Girbaud (murs et toiture)
- Parcelle **N54** : Ruine de Manson (murs et toiture)
- Parcelle **K64** : Ruine de Susson (murs)
- Parcelle **N29** : Ruine de Coste des Assards (murs)
- Parcelle **M63** : Ruine de Gilhac (murs et bac acier)
- Parcelle **M34** : Ruine du Veyé (murs et toit)
- Parcelle **S196** : Ruine de Vernatone (murs et toit)

Compte tenu du caractère atypique de la commune, sans centre-bourg structuré, ces éléments patrimoniaux auraient dû constituer une priorité dans l’élaboration du PLU. Il aurait été souhaitable que les propriétaires concernés soient contactés afin d’envisager, en concertation avec la municipalité, des solutions de réhabilitation et de remise en valeur de ce bâti existant.

En ce sens, je considère que le PLU aurait dû s’orienter davantage vers la réhabilitation du patrimoine existant plutôt que vers la création de nouvelles zones à urbaniser, afin de préserver l’identité, l’histoire et l’équilibre du territoire communal.

**B) Concernant les zones constructibles et la prise en compte du patrimoine**

*Aujourd’hui des enveloppes constructibles sont définies dans le SCOT Centre Ardèche qui seules permettent de développer l’urbanisation sur les communes.*

*Les réhabilitations d’habitations existantes sont autorisées sur **tout le territoire et quelle que soit la zone concernée** (U, AU, A ou N). Cela suppose que ces constructions ne soient pas des ruines. Une ruine n’est, en effet, plus considérée comme une construction. Dans ce cas il ne s’agit plus de réhabilitation mais de construction neuve. Or la construction neuve de logements isolés, en discontinuité de l’urbanisation, n’est pas possible. C’est déjà le cas aujourd’hui en l’absence de document d’urbanisme il n’est pas possible de reconstruire une ruine isolée.*

*La définition communément admise d’une ruine est un bâtiment ou un vestige de construction :*

- *dont les éléments porteurs essentiels (murs, charpente, toiture, planchers) sont en grande partie détruits ou absents,*
- *qui est impropre à toute utilisation,*
- *et qui ne peut être rendu habitable ou utilisable sans une reconstruction lourde, assimilable à une construction nouvelle.*

*Le manque d’entretien de ces anciennes constructions par les propriétaires aboutit à la situation actuelle.*

*Sur le patrimoine existant, la commune a défendu la possibilité de réaliser des changements de destination. Les constructions identifiées, qui ne peuvent pas être des ruines, ont respecté les critères pris en compte par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). L’accord définitif sur le changement de destination est donné au moment du permis de construire par la CDPENAF. Il s’agit d’un avis conforme.*

*Si la réglementation a évolué très récemment, en rendant optionnelle l’identification de ces bâtiments dans le PLU, elle n’en fait pas pour autant disparaître les critères appliqués aujourd’hui et le permis de construire restera soumis à l’avis conforme de la CDPENAF.*

*Les zones constructibles du PLU sont compatibles avec les orientations du SCOT, ce qui est un impératif. La collectivité a également travaillé à mettre en œuvre le maximum de possibilités réalistes et faisables de créer du logement sur le patrimoine existant tout en restant compatible avec la législation et les orientations du SCOT.*

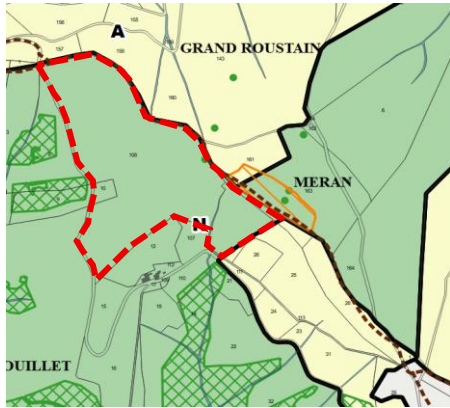
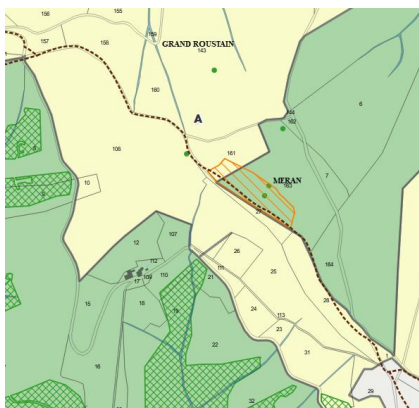
**MAISONNEUVE Laurent**

Passage de la parcelle K 108 (9,72 hectares) en zone A plutôt que N car il y a 2 chemins et il va y avoir des brebis (nouvel exploitant de la ferme de Pepeyrier).

*Il n’y a aucune difficulté à reclasser ces parcelles en zone A. Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver le foncier agricole de la commune y compris celui non utilisé depuis plus de 50 ans. S’il est envisagé d’utiliser certains espaces boisés en pâture, dans le respect de la trame verte et bleue identifiée dans le PLU, la commune souhaite favoriser cette orientation.*

Pour la K25 toute la superficie soit en A.

*Il est rappelé que le classement en zone N n’empêche pas un usage agricole. Ces parcelles peuvent tout à fait être utilisées en tant que pâture. L’intérêt de la zone agricole est de pouvoir réaliser des constructions agricoles. Dans le cas présent la collectivité ne voit aucun inconvénient à reclasser cette parcelle en zone A.*

PLU arrêté	PLU pour approbation
	



**Avis du Commissaire enquêteur : Avis favorable avec une réserve**

J'émet un avis **FAVORABLE** à l'élaboration du PLU la commune de GILHAC et BRUZAC sans réserve.

Je recommande à Monsieur le Maire, et à la secrétaire de mairie de continuer à bien informer les habitants de GILHAC et BRUZAC sous couvert de la communauté de communes CAPCA qui a la compétence sur les dossiers d'urbanisme

1/ Je recommande qu'avant l'approbation du PLU l'OAP sectorielle Npv devienne une zone 2AU. Le secteur pourra devenir constructible après modification du PLU et les suites des études notamment la Loi Montagne. Quand tous ces changements et modifications seront fait la création d'un parc photovoltaïque sera possible avec une réserve incendie à proximité obligatoire. Attention cette recommandation modifie les règlements graphique et écrit du PLU.

*Le zonage a été modifié pour l'approbation et la zone Npv a été reclassée en zone AUpv. et la zone.*

2/ Je recommande que la population de la commune de GILHAC et BRUZAC soit avisée par tous les moyens d'informations que la mairie dispose d'un PLU et que le RNU est définitivement caduque. Le RNU perdra toutes ses valeurs lors de l'approbation du PLU en 2026 par la commune de GILHAC et BRUZAC, site internet, mails adressés aux habitants, journaux locaux, plus affichage en mairie, application CAMPAGNOL.

*La collectivité informera la population de l'approbation du PLU. Le zonage et le règlement a minima seront consultables sur le site internet de la commune.*

3/ Je recommande que les remarques faites par les PPA, et notamment les services de l'état, soient corrigées avant l'approbation du PLU de la commune de GILHAC et BRUZAC comme je l'ai indiqué à M. le maire dans mon PV de synthèse.

*Les pages précédentes détaillent l'ensemble des modifications réalisées en fonction des avis des personnes publiques associées.*

4/ Je recommande que l'ARS soit consultée pour savoir s'il y a des PFAS dans l'eau ou s'il n'y en a pas dans l'eau distribuée à la consommation humaine sur l'ensemble de la commune. C'est l'Ayguo, syndicat de Crussol du Pays de Vernoux et Eyrieux qui distribue l'eau sur la commune de GILHAC et BRUZAC. Je note qu'il y a trois maisons qui ne sont pas alimentées par ce syndicat. Les propriétaires ayant leur propre source sur leurs terrains. Pour des raisons sanitaires je recommande que ces sources soient surveillées par le syndicat des eaux AYGUO. Je recommande également en prévention, au syndicat des eaux Crussol Pays de Vernoux, Eyrieux de répondre à cette question et d'aviser ensuite l'Agence Régionale de Santé si les analyses ne sont pas bonnes. Je fais toutes ces recommandations car sur la commune il n'y a pas de réseaux d'assainissement collectif.

/

<p>5/ Concernant le changement de destination de l’église de GILHAC et BRUZAC je recommande comme pour tous les changements de destination le passage devant la CDPENAF, je recommande également que l’Architecte des Bâtiments de France soit saisi pour qu’il donne un avis l’Eglise appartenant au patrimoine de la commune. Je recommande également que Madame la Cheffe du service Autorisation du Droit des Sols Instructeur du Droit des Sols de la Communauté d’Agglomération Privas Centre Ardèche soit avisée pour qu’elle puisse suivre l’évolution de ce changement de destination.</p>	<p><i>Le règlement a été modifié pour répondre à la demande du service ADS.</i></p>
<p>6/ Je recommande que les mots forêts présumées anciennes soient remplacés par <b>massifs forestiers anciens</b> en citant tous les arbres : chênes, châtaigniers, pins frênes en respectant les trames vertes et bleues et les zones NATURA 2000. Je recommande que pour les coupes rases une déclaration préalable soit faite en mairie de GILHAC et BRUZAC.</p> <p>Je rappelle l’article 341-1 du Code Forestier et suivants : Nul n’a le droit de défricher ses bois sans autorisation. Pour les particuliers, une autorisation est nécessaire lorsque le défrichement concerne une surface ou une portion appartenant à un massif boisé d’au moins 4 hectares. Code forestier actualisé au 2 septembre 2025.</p>	<p><i>Le terme de massif forestier pourrait porter à confusion. Cette notion est utilisée par l’État pour gérer les défrichements.il correspond à un espace forestier de grande taille et présentant une continuité forestière. Les forêts présumées anciennes sont de taille beaucoup plus modeste.</i></p>
<p>7/ Je recommande que les trames vertes et bleues soient bien respectées et que les remarques et observations faite par les PPA, soient incluses dans le projet d’élaboration du PLU de la commune de GILHAC et BRUZAC. Bien prendre en compte également les remarques faites pour les zones NATURA 2000.</p>	<p>/</p>
<p>8/ Concernant l’Obligation Légale de Débroussaillage je recommande que le Maire de la commune de GILHAC et BRUZAC informe par tous les moyens mis à sa disposition que débroussailler chaque année, c’est investir pour sa sécurité. La préfecture de l’Ardèche a mis en place un guide du débroussaillage consultable en ligne, en cliquant sur le lien suivant : <a href="https://www.ardèche.gouv.fr/.../guide_emploi_du_feu_2021.pdf">https://www.ardèche.gouv.fr/.../guide_emploi_du_feu_2021.pdf</a></p> <p>Ce flyer pourrait être mis sur le site de la commune de GILHAC et BRUZAC de façon à ce que les propriétaires de résidences secondaires soient bien avisés de cette obligation</p>	<p><i>Le PLU comporte une pièce spécifique (pièce n°8) sur les obligations légales de débroussaillage. Ce document comporte les arrêtés préfectoraux, la réglementation du SDIS, le guide du débroussaillage en Ardèche, un guide explicatif sur la gestion de la végétation en interface entre les boisements et l’urbanisation.</i></p>
<p>9/ Je recommande que les chiffres du PLH de la CAPCA pour le PLU soient respectés pendant la durée de vie du PLU.</p>	<p>/</p>
<p>10/ Je recommande que la mairie de GILHAC et BRUZAC suive l’élaboration du PLU de la commune et se fasse aider par le service urbanisme de la communauté de la CAPCA.</p>	<p><i>Les collectivités ont l’obligation de réaliser un bilan de PLU dans les 6 ans suivants son approbation.</i></p>