

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT : ARDECHE
ARRONDISSEMENT : PRIVAS
COMMUNE : LYAS

COMMUNE DE LYAS



Reçu à la

L'an deux mille vingt le dix février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Lyas dûment convoqué par le Maire, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de M. François VEYREINC, Maire.

Nombre de Conseillers :

Date de convocation du Conseil Municipal : 03/02/2020

En exercice : 12

Etaient présents : François VEYREINC, Alain AUNAVE, Christine VERNET, Bernard CINI, Agnès GAZUT, Joseph RIZK, Philippe GACHET, Chantal CHAMBON, Roland PRANEUF.

Présents : 9

Avait donné procuration : Christine POITTEVIN à François VEYREINC.

Procuration : 1

Etait excusée : Florence PETIT.

Votants : 10

Etait absent : Pierre CALLEWAERT.

Secrétaire de séance : Alain AUNAVE

OBJET :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu la délibération en date du 20 Juin 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 12 Janvier 2017 ;

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;

Vu la délibération en date du 11 Février 2019 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques et associés consultés ;

Vu l'arrêté du Maire N°2019-092 en date du 03 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU du 4 novembre au 4 décembre 2019 et l'arrêté du Maire N°2019-103 en date du 13 novembre 2019 prolongeant le délai de l'enquête publique jusqu'au 14 décembre 2019 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu les pièces soumises au dossier ;

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
ou sous-Préfecture
le :

Publié ou notifié le :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le Plan Local d'Urbanisme a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe.

Le Conseil Municipal a lancé l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) par délibération du 20 Juin 2014. Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation réalisée avec la population et arrêté son projet de PLU lors de sa séance en date du 11 Février 2019.

Le projet de PLU a été soumis à consultation de l'ensemble des personnes publiques associées et consultées.

Il est rappelé que la commune est concernée par un site Natura 2000. Le projet de PLU a donc fait l'objet d'une évaluation environnementale et a été soumis à l'avis de l'Autorité environnementale. L'Autorité environnementale n'a pas rendu d'avis sur le PLU pendant la période de consultation.

Monsieur le Maire informe des avis émis par les personnes publiques associées qui comporte des réserves, mais également des recommandations ou des remarques. Les réserves sont les suivantes :

Etat : avis favorable sous réserves de :

- Etendre la zone agricole sur les secteurs du col de la Viallette et de Baumass,
- Préciser la surface des piscines autorisées en zone A et N,
- Modifier la transcription de l'article R.151-37,
- Vérifier l'application des dispositions de l'article L.153-13 du code de l'urbanisme sur le changement de destination des bâtiments agricoles.

CDPENAF :

AU TITRE DE L 'ART. L.151-12 DU CODE DE L'URBANISME (extensions/annexes/en zones A/N) :

Avis favorable sous réserve :

- De limiter la surface des piscines à 50 m².

AU TITRE DE L 'ART. L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME (secteurs de taille et de capacité limitées) :

Avis favorable

Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserves :

- De supprimer le changement de destination identifié ou de faire un travail d'identification de l'ensemble du patrimoine pouvant changer de destination,
- De reclasser l'ensemble des hameaux en zone urbaines ou à urbaniser en l'absence d'assainissement collectif,
- D'afficher des délais de réalisation de raccordement à l'assainissement collectif ou par mini station dans le PADD,

- De réaliser un inventaire de terrain de l'ensemble des zones humides de moins d'un hectare,
- De corriger la description de la situation de l'agriculture sur la commune et d'ajouter un descriptif des massifs forestiers,
- D'effectuer un certain nombre de corrections sur le rapport de présentation,
- De limiter la hauteur des murs de soutènement,
- De limiter la taille du changement de destination de l'ancienne imprimerie sur le quartier du Chêne,
- D'autoriser sous conditions les constructions agricoles en zone naturelle,
- D'identifier l'intégralité du petit patrimoine,
- De faire figurer la station d'épuration ou de faire un zonage spécifique.

Département : avis favorable

- Il est demandé d'ajouter un paragraphe sur la desserte des parcelles et sur les accès sur la route départementale.

Communauté de communes (CAPCA) : avis favorable sous réserves de :

- De remplacer le contenu des pages 16 et 17 des annexes sanitaires par le texte proposé par la CAPCA concernant la gestion des déchets,

INAO : absence d'incidences sur les AOP/IGP

Syndicat des Eaux du Bassin de Privas : PLU compatible avec le réseau

Le syndicat a fait une analyse précise du réseau, de la ressource et des conditions de desserte des futures habitations.

L'ensemble de cette analyse a été ajouté aux annexes sanitaires.

L'enquête publique portant sur le PLU et le zonage d'assainissement s'est déroulée du 4 novembre au 14 décembre 2019. Au cours de cette enquête 17 remarques ont été formulées :

- 3 portaient sur l'assainissement,
- 6 portaient sur des demandes de constructibilité dont 2 ont été prises en compte,
- 1 portait sur le règlement,
- 3 portaient sur les orientations d'aménagement et de programmation,
- 4 portaient sur le PLU de façon plus générale et pouvaient aborder le principe de classement des hameaux, les changements de destination, les risques, les cheminements piétonniers, la trame verte et bleue.

L'ensemble de ces remarques ainsi que les réponses apportées par la collectivité sont intégrés dans le document joint à la présente délibération.

Le commissaire enquêteur, dans son rapport, a émis un avis favorable assorti de cinq réserves et de recommandations :

- Etendre la zone agricole sur les secteurs de Baumass et du Col de la Vialette en introduisant dans le PLU un sous-secteur An dans lequel la construction de tous bâtiments est interdite,
- Limiter par le règlement écrit la surface des piscines autorisées en zone A et N à 50 m²,
- Modifier dans le règlement écrit la transcription de l'article R 151-37 4° du code de l'Urbanisme pour ce qui concerne la référence à l'activité artisanale,
- Compléter le contenu des OAP pour y faire apparaître la disposition des constructions, leur orientation, le type de bâtiments, le statut d'occupation des logements, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, le traitement paysager, l'organisation et le fonctionnement du secteur concerné...
- Identifier un maillage continu des trames verte et bleue sur le territoire communal, en référence au schéma régional de cohérence écologique,

Monsieur le Maire informe des principales modifications apportées au PLU :

- PADD :
 - Ajout d'une cartographie de synthèse des enjeux en termes de biodiversité ;
- Zonage :
 - Suppression du changement de destination identifié sur le Roure ;
 - Agrandissement de la zone UBb au Chêne sur la parcelle 1027 (ancienne imprimerie)
 - Léger agrandissement de la zone UBb au Chêne sur la parcelle 1036 ;
 - Création d'une zone agricole non constructible sur le secteur de Baumass et Vialette ;
 - La représentation de la trame correspondant à la ZNIEFF du ruisseau de l'Ubac a été rendue plus lisible ;
 - Une mise à jour du cadastre a été faite pour intégrer les nouvelles constructions ;
 - Des cheminements piétonniers supplémentaires ont été ajoutés ;
 - Ajout de points de vue paysager.

- Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - Modification de l'OAP du Village pour demander un alignement au nord avec les constructions les plus anciennes et autoriser le stationnement sur les parcelles ;
- Règlement :
 - Le règlement a été complété en lien avec la création d'une zone agricole non constructible ;
 - Le règlement de la zone agricole a été modifié en ce qui concerne la taille des piscines de manière à intégrer les remarques de la CDPENAF ;
 - La hauteur des murs de soutènement a été limitée à 3 mètres ;
 - Une distance d'implantation des constructions de 25 mètres des cours d'eau a été demandée en zone agricole et naturelle pour les parcelles non construites.
- Les annexes sanitaires ont été complétées :
 - Sur la partie « gestion des déchets » conformément à la demande de la Communauté d'agglomération ;
 - Sur la partie « eau potable » en intégrant le rapport d'analyse du Syndicat des Eaux du Bassin de Privas.

Monsieur le Maire informe qu'une annexe est jointe à cette délibération explicitant les observations des personnes publiques associées, les requêtes des habitants, les modifications apportées au dossier ainsi que la justification des observations non prises en compte.

Monsieur le Maire présente le projet de Plan Local d'urbanisme, avec l'intitulé des diverses pièces le composant.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage du PLU, le règlement, les servitudes d'utilité publique et informe des annexes présentes.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Vu l'annexe jointe à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Le conseil municipal :

- **Approuve** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise Madame le Préfet de l'Ardèche.

La commune n'étant pas couverte par un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- Dans un délai d'un mois suivant sa réception par Madame le Préfet si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme,
- Son affichage en mairie durant un mois,
- La publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

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.

*Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Lyas, le 11 février 2020*

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le Maire,

François VEYREINC.



Reçu à la
Préfecture de l'Ardèche

13 FEV. 2020

