

Département : ARDECHE
Arrondissement : PRIVAS
Mairie de SAINT-BAUZILE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNES DE SAINT-BAUZILE**

SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2017

Nombre de membres en exercice : 11

Présents à la séance : 10

Votants : 11

L'an deux mille dix-sept et le vingt-sept novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de Mme POLLARD-BOULOGNE Annie, Maire, sur la convocation adressée le 20 novembre 2017,

Membres présents : Annie POLLARD-BOULOGNE, Jean-Paul AUGIER, Bernard ROSSETTI, Eric ETIENNE, Rémi LANGLOIS, Sandy LAURENT, Michel HEYRAUD, Karinne NEGRE, Charly AVON, Hervé OBRIER.

Membres excusés: Francine VENOUX a donné procuration à Rémi LANGLOIS

2017-41 APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21 et 22, R.153-8 et suivants, R.153-20 et 21,

Vu la délibération en date du 19 octobre 2015 prescrivant le Plan Local d'urbanisme et lançant la concertation

Vu le débat en conseil municipal sur les grandes orientations du PADD qui s'est tenu le 20 juin 2016

Vu la délibération en date du 19 septembre 2016 appliquant dans le projet de PLU, les nouvelles dispositions législatives

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas, reçue le 17 janvier 2017 n'imposant pas à la commune la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu la délibération en date du 24 avril 2017 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation

Vu l'avis tacite de la CDPENAF du 8 juin 2017 ;

Vu l'accord tacite de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) au terme échu du 17 juillet 2017;

Vu l'accord du préfet au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, en date du 24 juillet 2017 permettant de déroger au principe d'urbanisation limitée ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées suite à la transmission du projet de PLU arrêté . Les avis sont tous favorables et sont parfois assortis de remarques.

Vu l'arrêté municipal en date du 10 juillet 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, qui rend un avis favorable assortis de réserves et de recommandations,

Vu la réunion du 06 novembre 2017 avec les personnes publiques associées où ont été étudiés et synthétisés l'ensemble des avis émis par les PPA, des demandes recueillies lors de l'enquête publique et reprises par le commissaire enquêteur,

Mme le maire présente en séance les choix principaux effectués dans le document d'urbanisme ainsi que les modifications du projet proposées et indique que l'ensemble de ces modifications apportées au PLU arrêté, figure dans les éléments transmis aux membres du conseil municipal. Un tableau de synthèse récapitulatif est joint à la délibération.

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU reprises dans le compte rendu de la réunion du 06 novembre 2017,

Considérant que ces modifications ne bouleversent pas l'économie générale du projet de plan,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à : 10 Pour 0 Contre 1 Abstention

- décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal
- dit que conformément aux articles L133-2 et L133-6 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Bauzile et mis sur le site internet de la mairie. Il est consultable à la préfecture de l'Ardèche.
- dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après :
 - ◆ Un mois suivant sa réception par le Préfet de l'Ardèche
 - ◆ L'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).

Ainsi délibéré les jours, mois et an susdits
Pour extrait conforme à l'original, Ont signé au registre tous les membres présents

A SAINT BAUZILE, le 30 novembre 2017
Le Maire,
Annie POLLARD-BOULOGNE

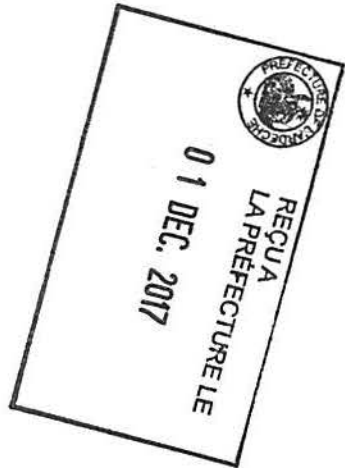


COMMUNE DE SAINT BAUZILE

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**SYNTHESE DES OBSERVATIONS
APRES ENQUETE PUBLIQUE EN VUE DE L'APPROBATION DU PLU**



Vu pour être annexé à la
délibération du : 27 Novembre 2017
Date : 30.11.2017 Le Maire,
Annie Pollard-Goulogne



REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	MODIFICATION APPOREE AU DOCUMENT ARRETE
<p>Préfet DDT Planification territoriale</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Observations dont la prise en compte est obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Clarifier les dispositions relatives aux éléments protégés : <ul style="list-style-type: none"> - Les terrasses : compléter la liste et les identifier sur le plan de zonage, sinon les retirer du PADD et du RDP - Zone humide : rappeler les dispositions dans le titre VI du règlement - Supprimer le rappel relatif à la procédure d'autorisation d'urbanisme pour les éléments protégés - Mieux prendre en compte l'objectif de diversité des formes urbaines du PLH : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer une part minimum de logements individuels groupés dans OAP Charnareilles ou les Chalets pour maintenir la part des logements individuels en dessous de 70%. Remplacer sur le secteur des Chalets, la création « d'environ 6 logements » par « un nombre minimum de 6 logements ». - Règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à jour les dispositions générales avec le tableau de l'arrêté préfectoral du 2 mars 2016 - Réglementer la hauteur des annexes en zones A et N - Reprendre in extenso l'écriture de l'art. I151-11 du code de l'urbanisme pour l'autorisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - Interdire toute construction de part et d'autre des berges des cours d'eau et ravins sur une distance de 10 m en zones A et N. - Règlement graphique et les annexes : <ul style="list-style-type: none"> - Délimiter les secteurs de mixité sur le plan de zonage - Corriger la liste des servitudes lignes électrique : I4 et non I3 - Remplacer les documents de GRTgaz relatifs à la servitude par l'arrêté préfectoral du 2 mars 2016 - Rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> - Compléter la partie « Incidences sur l'environnement » par l'impact de l'urbanisation de la zone AU de Charnareilles sur le fonctionnement des exploitations agricoles - Justifier dans la partie « Justifications du règlement applicable à chaque zone », les règles obligeant à la rétention des eaux pluviales et à limiter l'imperméabilisation au regard des problématiques d'eau pluviale du territoire et à minima par rapport à la compatibilité du PLU au SDAGE <p>Observations formulées à titre de recommandation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement graphique (plan de zonage) : <ul style="list-style-type: none"> - Conserver le classement en zone A d'une bande de terrain garantissant un accès indépendant à l'agriculteur dans le secteur OAP Dianoux - Corrections mineures : Délimiter fenêtre du plan zoomé, supprimer légende EBC, distinguer la teinte de fond entre zone Uc et Ap, enlever tirets séparant ravins de Téoulière et de la Treille - Règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> - Teintes des matériaux zone Ue devraient être réglementées comme dans la zone Uc. - Imposer obligation de plantation d'arbres d'ombrage sur aire de stationnement comme en UI - Revoir disposition relative aux destinations pour s'assurer que les habitations nécessaires à l'exploitation agricole soit bien autorisées en zone A - OAP Chalets : <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter photo du site et de son environnement - Prévoir des densités plus élevées sur la bande sud. - Rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> - Corrections mineures : Prévoir photo éléments protégés, date d'arrêt du périmètre Scot à ajouter, actualiser les quelques données statistiques, Sup I4 et non I3, présenter la carte d'aptitude des sols, tableau PLH logements à produire « par an », erreurs de chiffre dans 2 tableaux et indicateurs de suivi - Prise en compte de la charte paysagère : rapport de présentation et ajouter éventuellement titre VII au règlement 	<p>Ensemble des observations prises en compte dans les différentes pièces du PLU</p> <p>Ensemble des observations prises en compte dans les différentes pièces du PLU</p>
<p>DREAL</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à jour dans toutes les pièces du PLU, la SUP canalisation de gaz suite à l'arrêté du 2 mars 2016 	<p>Toutes les pièces du PLU ont été mises à jour</p>

CDPENAF	Avis favorable tacite	
Département	Avis favorable Observation : - Règlement : inscrire des articles 3 dans toutes les zones du PLU	Modification apportée au règlement
CC Ardèche Rhône Coiron	Avis favorable Observations : - OAP Dianoux Mounard : fixer à 2 logements et non « 2 minimum » pour permettre l'implantation de dispositif d'assainissement - Dianoux et la Treille, préciser le nombre maximal de logement	Modifications apportées dans les OAP, dans le règlement et mise en cohérence du rapport de présentation
Chambre d'agriculture	Avis favorable Observations : - RDP T1 : quelques erreurs et coquilles à corriger, mettre à jour certaines données agricoles sur 2016, poser la question des espaces agricoles non déclarés et utilisés par des non agriculteurs. - RDP T2 : un total de logement à corriger p46. - Règlement : prévoir une surface de plancher pour les habitations de la zone UE, ouvrir la possibilité de construire des bâtiments agricoles en zone N	Modifications apportées dans le rapport de présentation et règlement
INAO	Avis favorable	
CNPF	Avis favorable Réserve : - Dans les secteurs N, autoriser dans le règlement les activités forestières et les installations et aménagements nécessaires à la gestion et à l'exploitation forestière	Modifications apportées dans le règlement
GRTGAZ	Avis favorable Remarque : - RDP : mise à jour de la nouvelle SUP - PADD : indiquer que Dianoux est impacté par la canalisation de gaz - OAP DIANOUX : GRTgaz devra être consulté pour analyse. La distance d'éloignement n'est plus de 250 m. - REGLEMENT : revoir la rédaction suivant les nouvelles fiches dans les zones concernées par la canalisation et les zones d'effets - Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers : la présence de notre ouvrage et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. - Prendre en compte la nouvelle SUP dans les annexes.	Toutes les pièces du PLU ont été mises à jour

REMARQUES RECUEILLIES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N°	DEMANDES FORMULEES	MODIFICATION APPOURTEE AU DOCUMENT ARRETE
1	Classement de la parcelle A 501 en zone constructible	Pas de modification apportée au document arrêté – Avis défavorable
2	Classement des parcelles A508, A 511, A186 et A 509 et A 512 en zone constructible Ou que leur statut permette la réalisation de travaux d'extension de l'existant ou même de construction neuve à minima dans les limites permises par l'ancien classement en zone Agricole Habitée (Ah) du précédent projet de PLU ou création d'un STECAL.	Pas de modification apportée au document arrêté – Avis défavorable
3	Classement des parcelles B184 et B254 en zone constructible	Pas de modification apportée au document arrêté – Avis défavorable
4	Classement de la parcelle B386 en zone constructible	Pas de modification apportée au document arrêté – Avis défavorable
5	1. Suppression de la mention dans le PADD d'un projet de reconversion d'un bâtiment d'élevage situé sur la parcelle A416 actuellement utilisé comme stockage pour le foin, le matériel et les animaux 2. Suppression de l'emplacement réservé n° 6 3. Suppression de l'emplacement réservé n° 5	Avis favorable pour l'ensemble des demandes : Correction de l'erreur matérielle sur schéma du PADD et suppression des ER 6 et ER5 sur le plan de zonage, mise en cohérence du rapport de présentation
6	1. Suppression de l'emplacement réservé n° 6 2. Suppression de l'emplacement réservé n° 5 3. Suppression de l'emplacement réservé n°2	Avis favorable pour la demande n°1 et n°2 : Suppression des ER 6 et ER5 sur le plan de zonage, mise en cohérence du rapport de présentation Avis défavorable pour la demande n°3