REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

ARDECHE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE ST SYMPHORIEN SOUS CHOMERAC

Nombre de Membres Séance du 01 Décembre 2021.

Afférents En Exercice Qui ont

au Conseil pris part à la L’an Deux mille vingt et un et premier décembre

Municipal Délibération à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune,

15 14 10 régulièrement convoqué, s’est réuni en nombre prescrit par la loi, dans

la salle des fêtes Jean Marius sous la Présidence de Madame PALIX

Dominique, Maire

Date de la convocation

24 Novembre 2021 Présents : Mesdames ANSOURIAN Anne-Charlotte - BOUCHET Bernadette – DESBOS Pascale – PALIX Dominique – PHINERA-HORTH Karen – TAVERNIER Delphine – Messieurs FEROUSSIER Jean-Michel – JOURDAN Maurice – MASSON Mathieu - VIGNAL Dominique

N° Délibération : 01-01122021 Absents excusés : Mesdames AGUILAR Florence – RUEL Adeline – Messieurs AURIAS Michaël – MARNAS Nans

*Monsieur AURIAS Michaël donne procuration à Madame PALIX Dominique*

Date d’affichage Monsieur JOURDAN Maurice a été nommé secrétaire.

**Objet de la délibération : Approbation du Plan Local d’Urbanisme**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 4 septembre 2014 ayant prescrit l’élaboration du plan local d’urbanisme, ayant exposé ses objectifs et les modalités de la concertation;

**Vu** le débat sur les orientations générales du projet d’aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal les 8 juin 2016 et 28 février 2018;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2020 visant à appliquer au plan local d’urbanisme l’ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l’urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

**Vu** les avis émis par les personnes publiques associées et consultées sur le PLU arrêté ;

**Vu** la décision N° 21000045/69 du Tribunal Administratif de LYON en date du 07 avril 2021 désignant Mr Jean Chappelet, comme commissaire-enquêteur,

**Vu** l'arrêté municipal en date du 19 avril 2021, soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté et l’avis d’enquête publié ;

**Vu** les pièces du dossier de PLU soumises à l’enquête publique ;

**Vu** le rapport d’enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

**Entendu l’exposé** du maire rappelant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLU ;

***La consultation des personnes publiques associées et consultées a fait l’objet des avis suivants (voir détails dans l’annexe):***

* ***État (Préfet + DDT ; 23 mars 2021) -avis de l’Etat sur le PLU :*** *avis favorable sous réserve de reprendre :*
  + *OAP Coeur de village : mettre en cohérence le texte et le schéma*
  + *abandonner le changement de destination au Planas et justifier/préciser les autres changements de destination en zone agricole*
  + *Compléter les annexes : améliorer le rendu graphique des servitudes, inclure la note de présentation du PPRMvt et le zonage d’assainissement*

*La DDT demande, par ailleurs, d’augmenter le pourcentage de logements locatifs dans le projet coeur de bourg, ainsi que des corrections diverses du règlement et du rapport de présentation.*

* ***Par courrier en date du 5 mars 2021 après avis de la CDPENAF du 11 février 2021, la CDPENAF a émis :***
  + *un avis favorable au titre de l’application de l’article L.153-16 du CU (gestion économe de l’espace).*
* *Au titre de l’article L.151-12 du CU (règlement écrit des zones A et N) un avis favorable.*
* *Au titre de l’article L.151-13 du CU (STECAL) : avis favorable sous réserve d’une correction pour STECAL Nf (emprise au sol et la SP limitée au secteur)*
* *Au titre de l’article L.142-5 du CU (dérogation constructibilité limitée en l’absence de SCOT) : avis favorable*
* ***UDAP*** *(22 janvier 2021) :**pas d’observations, rappelle toutefois, l’existence d’une zone de présomption archéologique autour de l’église.*
* ***Chambre d’agriculture*** *(26 mai 2020): avis favorable sans réserve, mais avec quelques suggestions sur la rédaction du règlement et rapport de présentation.*
* ***Chambre des métiers*** *(15 février 2021) : pas de remarques*
* ***Observations du département de l’Ardèche*** *(9 mars 2021) :**un avis favorable*
* ***La Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron*** *(25 mars 2021) :*
* *Compétence économie : prendre en compte les besoins des entreprises existantes*
* *GEMAPI : étude globale des systèmes d’endiguement en cours*
* *Traitement des déchets : aires adaptées pourront être demandées*
* *PLH : la commune n’est plus assujettie à un PLH. Corriger les mentions au PLH*
* *PCAET : rappel l’élaboration d’un PCAET. Est contre la restriction des éoliennes et les panneaux photovoltaïques ; préconise la création d’un réseau de chaleur dans cœur de village*
* *Tourisme : liaison facilitée entre le village et la voie verte de Payre*
* *Activité Agricole : Protection des terres irriguées type Zone Agricole Protégée*
* ***L’ INAO*** *(19 février 2021) considérant que le projet n’a pas d’incidence directe sur les AOP et les IGP concernées, n’a pas d’objection à celui-ci. Rappelle la liste des AOC et IGP.*
* ***L’autorité environnementale*** *n’a pas émis d’avis, son avis est donc considéré favorable au 5 avril 2021, à l’issue des 3 mois de consultation.*

*De manière générale, toutes les personnes publiques qui n’ont pas répondu sont considérées avoir donné un avis favorable tacite*

***Lors des 3 permanences en mairie,*** *le commissaire enquêteur a reçu 11 personnes, qui ont fait 8 observations. Il a également reçu 3 courriers et 2 courriels.*

*Le commissaire enquêteur conclut son rapport par un avis favorable, assorti de 5 réserves et de 17 recommandations :*

* ***réserves :*** ***Il s’agit principalement d’une reprise des observations des PPA, auxquelles il a ajouté les points suivants :***
* *Mettre en concordance pour l’OAP « cœur de village » le texte et le schéma notamment pour le nombre de logements concernés*
* *Justifier les changements de destination du bâti au lieu-dit Corbedonne,*
* *Préciser le projet d’aménagement de logements dans l’ancienne fabrique de Franconne*
* *Préciser le projet de changement de destination de l’église*
* *Compléter les annexes (idem demande DDT)*
* ***recommandations d’ordre général (plusieurs points se recoupent avec les demandes des PPA) :***
* *Augmenter le nombre de logements locatifs dans les nouvelles constructions faisant l’objet des emplacements réservés A et B*
* *Déterminer pour chaque secteur défini par le zonage un coefficient de biotope (CBS)*
* *Adopter pour les représentations graphiques et documents une échelle permettant la lecture des cartes*
* *Intégrer la zone de prescription archéologique de l’église dans les documents graphiques*
* *Modifier, selon demandes de la communauté de communes ARC, les références au PLH de cette collectivité*
* *Prendre en compte dans le projet de PLU les axes du plan climat air énergie territorial de la communauté de communes, arrêté le 4 novembre 2019*
* *Faire apparaitre dans le PLU le projet de jardins partagés sur la parcelle ZC 142*
* *Revoir, en fonction de son utilisation, la localisation et la capacité du parking « sous Chazettes »*
* *Placer en zone UD la parcelle ZC 236 à Champferratier*
* *Engager avec les collectivités locales concernées une réflexion  de nature à supprimer les ruptures des trames bleue et verte*
* *Engager une réflexion pour l’instauration d’une trame noire*
* *Soumettre à déclaration préalable, en référence à l’article L.113-2 du code de l’urbanisme les coupes d’arbres constituant la ripisylve et les réseaux de haies.*
* ***recommandations par document : Il s’agit aussi d’une reprise des observations des PPA, auxquelles il a ajouté les points suivants :***
* *Supprimer, pour les zones A et N, la limitation à 12 mètres des mats d’éoliennes*
* *Compléter le document concernant les OAP:*
  + *En faisant référence à la possibilité d’installer sur le secteur de Liberne un réseau de chaleur*
  + *Préciser les orientations concernant le nouveau cœur de village : élévation des bâtiments, positionnement du bâtiments AUc1, principales caractéristiques architecturales de forme et de teinte des bâtiments*

**Madame le Maire** propose donc de modifier le projet de P.L.U. arrêté le 16 décembre 2020 pour prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées, du commissaire enquêteur et les demandes des habitants, **notamment sur les points suivants** (voir annexe pour une liste plus exhaustive):

**1.** **Demandes des PPA (Préfet, de la DDT, de la Chambre d’Agriculture,…) et du CE :** Madame la Maire propose de faire évoluer le document de la manière suivante pour prendre en compte leurs avis *(voir annexe pour la liste exhaustive des réponses aux PPA):*

* + ***Rapport de présentation :***
    - *Etablir une moyenne de la consommation rapportée au nombre d’habitants (demande DDT)*
    - *Préciser et justifier les projets de changements de destination (Corbedonne, Franconne, Eglise)*
    - *diverses corrections demandées (demande DDT et CA), dont la mise à jour de la base de données BASIAS (société SARDEM)*
    - *corrections liées à l’absence actuelle de PLH (demande (CC ARC)*
  + ***OAP :*** *harmoniser le nombre de logements entre légende et carte (demande DDT). Précisions sur la toiture et les coloris (demande CE).*
  + ***Zonage- règlement :***
    - *Zonage :*
      * *Changement de destination retiré au Planas à la demande de la DDT. Le porteur de projet devra justifier son projet au regard des besoins de l’exploitation (besoin d’une présence quotidienne en raison d’un élevage avec vêlage)*
      * *suppression de la protection au titre de l’article L.151-19 du CU sur l’église en raison des désordres structurels qui pourraient remettre en cause l’existence même de ce bâti.*
      * *Graphisme : couleurs retirées sur Corbedonne et Planas (demande DDT)*
    - *Règlement (demande DDT, CCARC, CE):*
      * *Baisser la hauteur en AUc (demande CE)*
      * *Rendre possible l’implantation d’ombrières photovoltaïque au-dessus d’un stationnement (demande DDT)*
      * *Préciser les conditions de compatibilité avec l’OAP (demande DDT)*
      * *Enlever « par unité foncière » dans l’article concernant Nf (demande DDT)*
      * *Panneaux photovoltaïques de 16m2 maxi et en un seul panneau (en zone A et N, rédaction étendue aux zones UA, UB, UC, UD, AUc,) (demande DDT)*
      * *abaisser le coefficient d’imperméabilisation en A et N (Le sol des aires de stationnement comportant plus de 5 places (hors desserte) devront être réalisés en matériaux perméables.) (demande DDT)*
      * *simplification des règles de hauteur (CC ARC)*
      * *Les 3 changements de destination permises seront annexés au règlement.*
  + ***Annexes :*** 
    - *améliorer le rendu graphique des servitudes (demande DDT)*
    - *inclure la note de présentation du PPRMvt (demande DDT)*
    - *inclure le zonage d’assainissement (demande DDT)*
    - *Palette végétale et de matériaux annexée au PLU (demande CC ARC)*

***Madame la Maire*** *propose par contre le maintien du nombre de logements locatifs indiqué dans le projet « cœur de bourg » (demande DDT), mais celui-ci pourra être rediscuté avec les futurs aménageurs lors de la cession, car la commune souhaite acquérir ces terrains. De même, il est décidé de garder la rédaction concernant les climatiseurs en zone UA* *(demande DDT) et ne pas obliger de traiter les eaux pluviales du cœur de bourg sur l’assiette de l’opération, en raison du PPRMvt (idem).*

*Concernant les demandes de la CC ARC pour les centrales d’énergie éoliennes ou photovoltaïques, le PLU se limite volontairement à l’auto-consommation du bâti. Si un porteur de projet pour une centrale devait se présenter, le PLU pourra faire l’objet d’une déclaration de projet avec une mise en compatibilité du PLU. Faire autrement est impossible à justifier dans l’évaluation environnementale. De même la création d’un réseau de chaleur sur Liberne devra être étudié plus précisément. Concernant le droit du sol : se reporter à l’annexe. Concernant les liaisons piétonnes une liaison a été réalisée entre Liberne et Brune. Concernant la ZAP c’est hors du champ du PLU.*

*Concernant la précision du projet de jardins partagés sous les Chazettes (demande CE), il n’est pas créé de zonage ou d’emplacement réservé, car le projet n’a pas été présenté lors de l’enquête publique. Par ailleurs, si le PLU n’a pas de coefficient biotope, il intègre plusieurs obligations en termes de non imperméabilisation des sols. Les perspectives figurent sur l’OAP (demande du CE de les faire figurer sur le zonage.)*

**2. Prise en compte des demandes faites lors de l’enquête publique :**

***Madame la Maire propose d’intégrer les demandes suivantes :***

* *Règlement : diminution de la hauteur du bâti en zone AUc à 8m. Remettre l’implantation en limite séparative les annexes de moins de 4m de hauteur en limite séparation.*
* *Constructibilité : permettre l’extension de la zone U sur une partie de parcelle 236 à Champ Ferratier (demande habitant).*
* *OAP : Permettre un lot plus grand dans la partie sud (demande habitant)*
* *OAP : voir plus haut les évolutions (prescriptions sur les hauteurs, matériaux intégrés suite à la demande du CE et habitants)*

***Madame la Mair*e *propose de maintenir le projet cœur de bourg contesté par plusieurs habitants*** *(voir plus haut les points d’évolutions acceptés), en raison de son intérêt général.*

***Madame la Mair*e *propose de ne pas prendre en compte les demandes suivantes :***

* *Constructibilité : les demandes d’extension de la zone U sur Serre de Fourche (ZC21 nouveau numéro 370), ZC 30 (Piausse) ou ZD 142 ne sont pas retenues car cela changerait l’économie générale du projet. ZC 30 et 21 sont situées dans des zones de risques du PPRMvt.*

**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.

Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte à l’économie générale du PLU,

Considérant que l’ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l’intégralité des documents et informations visés dans la convocation ;

Après en avoir délibéré, **le conseil municipal :**

1. décide d’approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté.

2. décide d'approuver le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente.

3. autorise Mme. la Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

4. indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en Mairie de Saint Symphorien-sous-Chomérac aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture.

5. Indique que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint Symphorien-sous-Chomérac pendant un mois.

Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

6. indique que la présente délibération produira ses effets juridiques (la commune n’étant pas couverte par un SCoT approuvé) :

* dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
* après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour Copie certifiée conforme

Saint Symphorien-sous-Chomérac le 1er décembre 2021

Le Maire

Dominique Palix