



Conseil Municipal extraordinaire du 20 décembre 2018

Membres en exercice : 11

Présents : 9

Excusés : 2

Absent : 0

Le 20 décembre 2018 à 20 heures, le conseil municipal de la commune de Gluiras régulièrement convoqué par mail et courrier en date du 17 décembre 2018, conformément à l'article L.2121.10 du CGCT, s'est réuni sous la présidence de M. Marc TAULEIGNE, Maire.

Etaient présents : Mmes BEUDOT Elisabeth, COURTHIAL Marie-Laure et MICHEL Maryline, MM. BESSON François, COURTHIAL Gildas, FAYARD Etienne, FOUGIER Sébastien, HAVOND Mickaël et TAULEIGNE Marc.

Etait absents excusés : madame CHABAL Fabienne (procuration à BEUDOT Elisabeth) monsieur KANDOUCI Christian (procuration à TAULEIGNE Marc).

Le quorum étant atteint la séance a été déclarée ouverte, Mme Elisabeth BEUDOT est nommée secrétaire de séance.

Délibération 20182012-1001 : approbation du PLU

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 30/01/2015 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur à cette date,

Vu le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. au sein du Conseil municipal en date du 24/02/2017,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11/05/2018 optant pour la version modernisée du règlement (articles R.151-1 à R.151-55 dans leur version en vigueur après le 01/01/2016),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11/05/2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les remarques émises par les personnes publiques consultées,

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté en date du 12/07/2018,

Vu l'absence d'avis de l'autorité environnementale en date du 30/08/2018,

Vu les décisions préfectorales en date du 21/09/2018 et du 07/11/2018 accordant les dérogations sollicitées pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs dans le cadre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui émet un avis favorable au projet de PLU, assorti de trois réserves,

Considérant la réunion de la commission PLU en date du 29/11/2018, qui a analysé les différents avis et remarques et proposé des adaptations au projet de PLU,

Considérant que le projet de PLU justifie des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées et la CDPENAF et de remarques émises lors de l'enquête publique, et ainsi lever les réserves du commissaire enquêteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

1- Décide de modifier le projet de P.L.U. suite aux avis des personnes publiques consultées, de la CDR ENA et à l'enquête publique. Les modifications principales portent sur les points suivants :

> **Le règlement graphique** (plan de zonage) est modifié :

- pour y reporter les périmètres de protection des captages d'eau potables situés sur les communes des Beauvène (captage Rémy) et St-Sauveur-de-Montagut (captage La Glueyre), suite à la demande du Préfet ;
- pour étendre très légèrement la zone AUo Ouest du village conformément à la décision préfectorale du 07/11/2018 et suite à une demande formulée à l'enquête publique ;
- pour intégrer des parcelles support d'une construction à la zone UBp du hameau de Marjanoux, suite à une demande formulée à l'enquête publique ;
- pour intégrer des parcelles bâties ou déjà constructibles dans le PLU actuel à la zone UBp du hameau de Giffon, pour répondre à plusieurs demandes formulées à l'enquête publique ;
- pour intégrer quelques parcelles, initialement classées en zone naturelle, à la zone agricole quartier Magny, suite à une demande formulée à l'enquête publique ;
- pour corriger 2 erreurs de repérage concernant un élément de patrimoine (fontaine hameau le Pral) et un bâtiment pouvant changer de destination (La Chapelle), suite à des remarques formulées à l'enquête publique ;

> **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** sont modifiées pour :

- prendre en compte les remarques et réserves, notamment du Préfet, concernant les zones à urbaniser du village (OAP n°1) : en indiquant le nombre minimum de logements attendus sur les secteurs concernés, en indiquant les principaux murets à protéger sur le schéma de l'OAP, en restreignant la zone d'implantation du bâti pour les secteurs au sud du village afin de conserver un front bâti structurant sur cette façade très visible du village, en étendant le périmètre de la zone AUo Ouest selon la dérogation accordée par le Préfet le 07/11/2018.

> **Le règlement écrit** est modifié pour :

- renvoyer aux dispositions du règlement du PPR inondation de l'Eyrieux annexé au PLU pour les zones de risques concernées, afin de répondre à une réserve du Préfet,
- renvoyer aux prescriptions des DUP de protection des captages d'eau potables annexées au PLU et ajouter les prescriptions préconisées dans les rapports hydrogéologiques pour les captages n'ayant pas encore fait l'objet de DUP, afin de répondre à une réserve du Préfet,
- modifier les conditions d'urbanisation de la zone AUo sud du village afin de la soumettre à une opération d'ensemble, suite à une remarque du Préfet (à cette occasion les zones AUo du village sont numérotées de 1 à 3 afin de mieux les distinguer) ;
- imposer un recul minimum de 4 m minimum vis-à-vis des berges des cours d'eau dans toutes les zones concernées afin de répondre à une remarque du Préfet ;
- prendre en compte les corrections proposées par la CAPCA dans son avis, concernant les dispositions relatives aux eaux usées ;
- interdire les panneaux solaires au sol en zone UE, suite à une remarque à l'enquête publique ;

> **Le rapport de présentation** est modifié pour :

- > justifier la taille des secteurs Ac et NLh suite aux remarques de la Chambre d'agriculture et du Préfet ;
- > tenir compte des remarques du Préfet visant à le rectifier et le compléter notamment pour mentionner la prise en compte du plan de gestion du risque inondation, le risque feu de forêt, le SDAGE, les captages impactant la commune,
- > tenir compte des remarques de la CAPCA visant à le corriger et le compléter en ce qui concerne l'assainissement et la présentation de la CAPCA ;
- > ajouter la carte du nouveau périmètre du site Natura2000 dans la partie état initial de l'environnement suite à des remarques à l'enquête publique ;
- > corriger des fautes et erreurs signalisées à l'enquête publique ;
- > prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU ;

> **Les annexes** sont par ailleurs complétées et/ou corrigées :

> la liste des servitudes est complétée avec le PPRI suite à la réserve

> les arrêtés de DUP des captages sont ajoutés aux annexes,

> les éléments concernant le traitement des eaux usées et les déchets sont corrigés et complétés

suite aux remarques de la CPACA,

> le zonage assainissement (plan et notice) est ajouté aux annexes suite aux remarques de la

CAPCA.

Ces différentes modifications permettront de lever les réserves du commissaire enquêteur.

2- Décide d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, intégrant les modifications proposées après l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente.

3- Indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,

4- Indique que la présente délibération sera exécutoire après :

- accomplissement des mesures de publicité précitées,

- un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet de l'Ardèche, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré,

Pour copie certifiée conforme,

Gluiras, le 20 décembre 2018

