

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

LIBERTE EGALITE  
FRATERNITE

DEPARTEMENT  
Ardèche

Nombre de Conseillers

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 14

Absents : 4

Date de la convocation :  
21/06/2018

Date d'affichage :  
22/06/2018

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DE ST JULIEN EN ST ALBAN

Séance du 28 Juin 2018.

L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit Juin à 18 h30.

Le Conseil Municipal de Saint Julien en Saint Alban, régulièrement convoqué, s'est réuni en session Ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Julien FOUGEIROL, Maire.

**Etaient présents :** MM : BERNAY Daniel, DAL PRA Laurence, FOUGEIROL Julien, FUSTIER Julien, GIRODON Audrey, LEBRAT Maria, LEVEQUE Michel, PERMINGEAT Valérie, PERROLLAZ Claude, ROUBY Jérôme, TEYSSIER Didier

**Absents :**

**Absents excusés :** Mme BERNAY Laure qui a donné procuration à M. BERNAY Daniel, Mme PAYSSERAND Sandrine qui a donné procuration à Mme LEBRAT Maria, Mme ROCHETTE Marie-Laure qui a donné procuration à M. LEVEQUE Michel, M. MATEUIL Alain, absent excusé sans procuration.

**Secrétaire de séance :** M. FUSTIER Julien

### Délibération N°1 **Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Par délibération en date du 20 octobre 2014, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les objectifs de cette élaboration étaient de permettre à la commune de Saint-Julien en Saint-Alban de :

- veiller à un développement mesuré et harmonieux de l'habitat en évitant le mitage pour limiter entre autres les contraintes de création et d'entretien de voirie et de réseaux ; de fait, examiner en priorité des hypothèses de développement à proximité du centre de St-Julien en St-Alban et sur des secteurs accessibles ;

- créer des conditions favorables pour accueillir de nouvelles populations en veillant à renforcer la solidarité et l'épanouissement de tous les habitants en favorisant, entre autres, les déplacements doux vers le centre-village mais aussi depuis les quartiers vers la périphérie : bords de l'Ouvèze, parc Emile Planet, vignoble ;

- mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural : notamment les hameaux des Celliers, Chaliac et les Roberts, les bâtiments industriels anciens, la chapelle ;

- utiliser au mieux le patrimoine immobilier industriel pour favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques ;

- encourager l'activité viticole et créer les conditions pour relancer l'activité agricole sur les bords de l'Ouvèze ;

- préserver la qualité et la quantité des ressources naturelles ; protéger les forêts et les bois qui encadrent le village ; respecter le site Natura 2000 gorges de la Payre ;

- préserver la biodiversité, assurer le bon fonctionnement des écosystèmes en prenant en compte les corridors écologiques, qu'ils soient terrestres ou fluviaux.

Réuni le 1<sup>er</sup> Décembre 2015, le 16 avril et le 22 novembre 2016 le conseil municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par délibération en date du 16 mai 2017, le conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU.

Le projet de PLU a été transmis aux personnes publiques associées qui ont eu 3 mois pour formuler leur avis. L'Etat a émis un avis favorable assorti de prescriptions tout comme la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Le Syndicat Mixte Centre Ardèche, en charge du Schéma de Cohérence Territoriale Centre Ardèche, a également émis un avis favorable, tout comme l'autorité environnementale (DREAL, accord tacite).

L'ensemble des avis a été joint au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 8 décembre 2017 à 8h00 au 9 Janvier 2018 à 17h30. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de deux réserves et d'une recommandation dans un rapport remis le 7 février 2018.

Dans sa première réserve, le commissaire enquêteur demande à la commune de respecter strictement les avis formulés par les Personnes Publiques Associées et de les retranscrire dans l'ensemble des documents d'urbanisme.

Dans sa seconde réserve, il précise que *« les modifications zonales à intervenir, consécutives à la demande de la direction des établissements Porcher, seront soumises pour approbation à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDEPENAF) et sous réserve de l'obtention du bénéfice de la dérogation posée par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme »*.

La recommandation du commissaire enquêteur porte sur la Rue Edith Piaf. Il nous informe que *« La Rue Edith Piaf appelée à conserver sa fonction d'accès actuel sur la RD 104 devra répondre aux conditions de sécurité qui soient compatibles avec la vocation de transit de la RD 104. Il devra en conséquence être pris contact sans délai avec la direction départementale des routes pour trouver les moyens d'une situation alternative à l'emplacement réservé 26 »*.

Au vu de ces éléments, le projet de PLU nécessite d'être modifié. Une liste des modifications apportées est annexée à la présente délibération. Néanmoins, il convient de souligner l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette OAP concerne la réalisation d'un parking Rue Edith Piaf afin de répondre à l'accroissement de la demande en stationnement généré par les événements festifs de la salle polyvalente, de désenclaver le hameau des celliers et de satisfaire les nouveaux besoins de l'entreprise PORCHER. Cette zone de stationnement sera reliée à terme par une liaison piétonne à la salle polyvalente et au parc Emile Planet (ER4). L'ajout de cette OAP a été soumise à un passage en CDEPENAF ainsi qu'à une demande de dérogation SCOT. Un avis positif a été rendu sur ce projet par M. le Préfet et M. le Président du SCOT.

La grande majorité des autres modifications porte sur des corrections et mises à jour de données et vise à assurer la sécurité juridique du PLU ou à des demandes de modifications mineures intervenues lors de l'enquête publique.

Il s'agit notamment des informations relatives au Plan de Prévention des Risques Inondation, au Plan de Prévention des Risques Miniers.

Les modifications proposées ont fait l'objet d'une validation en commission d'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants ;

Vu la délibération n°1 en date du 20 Octobre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;

Vu les délibérations n°07 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015, n°14 en date du 12 Avril 2016, n°20 du 22 novembre 2016 portant acte du débat au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération n°01 en date du 16 mai 2017 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable avec réserves de l'Etat en date du 22 août 2017 ;

Vu les avis favorables du Syndicat Mixte Centre Ardèche au titre de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme du 17 juillet 2017 et du 23 mai 2018 ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers rendu le 6 juillet 2017 au titre des articles L.142-5, L.151-12, L.151-13 et L.153-16 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis favorable émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers lors de sa réunion du 12 Avril 2018,

Vu la décision préfectorale du 21 Juin 2018 accordant à la commune de Saint-Julien en Saint-Alban une dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation porté par l'article L 142-4 du code de l'Urbanisme en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, déposé par la commune de Saint-Julien en Saint-Alban le 4 Avril 2018 dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté n°2017-11-22-55 prescrivant l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme et l'arrêté modificatif n°2017-11-22-55 prescrivant l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme.

Vu le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme en date du 02 mai 2018 ;

Considérant que le projet de PLU arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et au rapport et conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les réserves émises par le commissaire enquêteur sont levées avec les modifications effectuées ;

Considérant que les principales observations émises par l'Etat et la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ont été prises en compte ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportés au PLU arrêté suite à la consultation des personnes publiques associées, à l'enquête publique et au rapport du commissaire enquêteur sont annexées à la présente délibération dans le document de synthèse « Annexe 1 » ;

Considérant que les modifications apportées au projet arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide d' :

- **APPROUVER** les modifications apportées au projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 16 mai 2017 ;
- **APPROUVER** le projet du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **INDIQUER** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera transmise à M. le Préfet. La délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R153-21, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
- **INDIQUER** que le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Julien en Saint-Alban aux jours et heures d'ouverture au public ;
- **INDIQUER** que le Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L153-24 du Code de l'Urbanisme, est publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme.

En Mairie le 28 Juin 2018.

**Acte rendu exécutoire  
après le dépôt en Préfecture de  
PRIVAS  
le  
et publication  
ou notification du**

**Le Maire,  
Julien FOUGEIROL**



**Annexe 1****Modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint Julien en Saint Alban suite à la consultation des personnes publiques associées, à l'enquête publique et au rapport du commissaire enquêteur.**

| <b>Avis des PPA ou Recommandations du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique</b>   | <b>Modification apportée au document arrêté pour approbation</b>  |
|--|---|
| <b>Rapport de présentation</b>   |   |
|  | Rectification d'incohérences entre les différents documents sur le scénario de développement.   |
| Mise à jour des données sur le PPRI approuvé le 07 juillet 2017  | Mise à jour des données sur le PPRI approuvé le 07 juillet 2017   |
|  | Les justifications sont complétées pour prendre en compte les modifications après enquête publique.   |
| <b>Documents graphiques</b>  |   |
|  | Suppression de ER 26 car l'option de développement retenu pour la zone activité ne le nécessite plus.   |
|  | Le contour de la zone UB est modifié pour intégrer la zone de stationnement pour répondre aux besoins du hameau les Celliers, de la salle polyvalente et du groupe Porcher.   |
| Mise à jour du règlement graphique pour prendre en compte le PPRI approuvé le 07 juillet 2017  | Intégration du PPRI sur le règlement graphique et modification de la zone UI Les Meuniers avec un sous secteur Ulr.   |
| Prise en compte des risques miniers  | Localisation des risques miniers  |
| Adapter le règlement graphique au PPRI approuvé le 07 juillet 2017   | Au quartier Les Meuniers ; Modification des zones UI, UAp et Ula  |
| Observations ou demandes d'administrés ayant engendrées des adaptations du PLU arrêté suite aux avis favorables de la commune et du commissaire enquêteur. L'économie générale du projet n'est pas modifiée. | <p>-M et Mme Fiori Félix; lieu dit "Les Cheynes", extension limitée de la zone UB sur la parcelle 221 pour finaliser un projet en cours ayant fait l'objet d'une division parcellaire.</p> <p>- M Jacques Boira, Quartier "Pataffy", extension limité de la zone UB sur la parcelle 76 pour que l'ensemble de la bâtisse existante soit en zone UB.</p> <p>- Mme Isabelle Planet, quartier "Queue de loup". L'emplacement réservé n°3 est supprimé et remplacé par une extension de l'emplacement réservé n°23 pour le même usage.</p> <p>-M Pierre Mitton, représentant du groupe Porcher, quartier La Teinture. Le contour de la zone UB est modifié pour prendre en compte la création d'un nouveau parking.</p> |
| <b>Règlement écrit</b>   |   |
| Article 3 de chaque zone   | Amélioration de la rédaction pour une meilleure prise en compte de la sécurité des usagers  |

|   |  |
|---|--|
| Gestion des déchets   | Intégration dans les dispositions générales de prescriptions sur la gestion des ordures ménagères faites par communauté d'agglomération  |
| Mieux prendre en compte le risque inondation  | Le PPRI approuvé le 07 juillet 2017 est cité dans les dispositions générales et dans chaque zone concernée par le risque inondation décrit dans le PPRI.<br>Dans la zone UI Les Meuniers, un sous secteur UIr est créé pour prendre en compte le PPRI de l'Ouvèze. Dans le secteur UIr, seules seront permises les constructions et installations autorisées par le PPRI.  |
| Prise en compte des risques miniers   | Intégration dans la zone N de prescriptions liées aux risques miniers.   |
| Enquête publique  | - suite à la demande de Myriam Oddon possibilité en UA d'aménager et d'agrandir les exploitations agricoles présente en UA.<br>--M Pierre Mitton, représentant du groupe Porcher, la hauteur maximale est portée à 16 mètres pour un ouvrage technique.  |
| Préservation des espaces naturels et agricoles  | L'article 9 pour les zones N et A est complété pour limiter en surface l'extension des habitations existantes.   |
|   | Amélioration de la rédaction de certains articles pour une meilleure compréhension.  |
| <b>PADD</b>   |  |
| Page 10 : La commune n'est pas couverte par un espace naturel sensible.               | Modification de la rédaction page 10 pour éviter toute confusion avec le cadre réglementaire des espaces naturels sensibles.   |
| <b>OAP</b>  |  |
| Augmenter les projections de densité pour les OAP Grand Marie haut et Combe haut.     | Le minimum de logement pour ces deux OAP est augmenté.   |
| Enquête publique et enjeux paysagers  | Une OAP supplémentaire est ajoutée au quartier La Teinture pour la création d'un espace de stationnement qui doit répondre à la croissance de l'entreprise Porcher, aux contraintes paysagères de la création d'une voirie et rond-point au quartier Pampelone (suppression de l'ER 26), à la demande croissante en stationnement au quartier Les Celliers et aux problèmes de sécurité liés au stationnement le long de la RD 104 lors d'événement à la salle polyvalente Emile Planet. |
| <b>Annexe</b>   |  |
|   | Suppression de l'ER 26   |
| Mise à jour des servitudes pour prendre en compte le PPRI approuvé le 07 juillet 2017 | Intégration du PPRI approuvé le 07 juillet 2017  |

