|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Avis de l’Etat (**Courrier du préfet du 23 mai 2021)** | | | |
| **Observations à prendre en compte obligatoirement pour assurer la légalité du document** | | | |
| **N°** | **Observation/Demande** | **Lieu/parcelle** | **Prise en compte par le CM** |
| **1** | **OAP coeur de village :** harmoniser nombre de logements entre légende et carte |  | Oui. |
| **2** | **Changement de destination** Planas : conserver usage agricole | Lieu-dit Planas | Enlever le changement de destination en raison du refus de la DDT |
| **3** | **Changement de destination** Corbedonne : | Lieu-dit Corbedonne | Activité artisanale existante. Justifier garantie d’absence d’impact sur exploitation agricole : bâti situé dans hameau |
| **4** | **Changement de destination** ancienne fabrique Franconne : | Lieu-dit Franconne | 2 à 3 logements (180m2 env.). Depend du projet qui est à préciser. Dans le cadre du SPANC devra faire une étude de sol pour l’assainissement individuel. |
| **5** | **Changement de destination** église : | Lieu-dit L’église | Destination : exposition, équipement public… |
| **6** | **Annexes :** mettre cartes d’aléa et note de présentation |  | Oui. |
| **7** | **Annexes :** plans de servitudes: améliorer densité des couleurs |  | Oui. |
| **8** | **Annexes :** zone d’assainissement collectif et non collectif à annexer |  | Oui. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Avis de l’Etat (**Courrier du préfet du 23 mai 2021)** | | | |
| **Observations formulées à titre d’observation** | | | |
| **N°** | **Observation/Demande** | **Lieu/parcelle** | **Prise en compte par le CM** |
| **9** | **Mixité sociale :** augmenter pourcentage de logements locatifs (aujourd’hui 30% en AUa et AUb) |  | Non. Toutefois, la commune va se porter acquéreur et pourra faire plus si les aménageurs pensent que cela est possible. |
| **10** | **Règlement écrit :** traitement d’éléments techniques en UA : Interdire pour les appareils de climatisation l’implantation en façades donnant sur l’espace public | zone UA | Non. garder prescription initiale :  « Dans le cas où ils seraient disposés sur une façade donnant sur l’espace public, ils devront être intégrés à la façade et masqués par des grilles ou un bardage à claire-voie. Sur les toitures à pente, ils devront être dans les combles ». |
| **11** | **Règlement écrit :** prévoir des dispositions imposant la création d’ombrières photovoltaiques sur les aires de stationnement et de stockage d’une certaine importance | zones UE, UF, AUc | Sera rendu possible : « Pas de limitation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture, ainsi que sous forme d’ombrières au-dessus d’un stationnement. « |
| **12** | **Règlement écrit :** eaux pluviales traitées par dispositif paysager conçu à l’échelle de l’opération | Zone AUc | Non. Un réseau pluvial existe à proximité et il faut respecter le PPRMvt (pas d’infiltration ou d’épandage sur le secteur bleu). A voir au moment de l’approfondissement du projet coeur de Bourg. |
| **13** | **Règlement écrit :** préciser conditions de compatibilité des opérations | Zone AUc | Oui, elle sera rappelée dans le chapeau du règlement de la zone page 41. |
| **14** | **Règlement écrit :** Faire figurer à l’article 1.1.1 pour la et non aux articles 1.1.2.6 et 1.1.2.5.6 l’interdiction des ICPE | zones A et N | Oui. |
| **15** | **Règlement écrit :** n’autoriser qu’un seul panneau au sol de 16m2 maximum | zones A et N | Oui |
| **16** | **Règlement écrit :** Supprimer à l’article 1.1.2.3 pour la zone Nf les termes « par unité foncière » | zones A et N | Oui |
| **17** | **Règlement écrit :** Abaisser pour les zones A et N le coefficient d’imperméabilisation | zones A et N | Le sol des aires de stationnement comportant plus de 5 places (hors desserte) devra être réalisé en matériaux perméables. |
| **18** | **Rapport de présentation 2b : p**age 13, préciser année ; pour établir une moyenne annuelle ; à rapprocher avec l’augmentation de la population |  | Oui |
| **19** | **Rapport de présentation 2b :** page 15: mentionner date d’approbation du PPRmvt |  | Oui, mais il s’agit de la page 16. 04/11/2015 |
| **20** | **Rapport de présentation 2b :** page 31 corriger renvoi (142 au lieu de 42) |  | Oui |
| **21** | **Rapport de présentation 2b :** page 42: compléter la liste des emplacements réservés et corriger le nombre de logements dans les secteurs de mixité en cohérence avec OAP |  | Oui |
| **22** | **Rapport de présentation 2b :** Page 50, corriger le tableau (25 au lieu de 5 à Champ Ferratier), corriger densité et montrer Faisses dans plan |  | Oui |
| **23** | **Zonage :** expliquer couleur rose pour Corbedonne et Planas |  | Elle sera retirée. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ardèche-Rhône-Coiron (**Courrier du 25 mars 2021)** | | | |
| **N°** | **Observation/Demande** | **Lieu/parcelle** | **Position de la commune** |
| **1** | **Avis développement économique :** prendre en compte besoins des entreprises industrielles, en concertation avec St lager Bressac |  | Cession réalisée en début d’année pour permettre agrandissement. |
| **2** | **GEMAPI :** étude globale des systèmes d’endiguement en cours pourra rendre nécessaire la révision de certains PLU |  | Protection des berges prise compte dans le règlement |
| **3** | **Traitements déchets :** pourra être demandé la réalisation d’aires adaptées |  | C’est dans le règlement |
| **4** | **PLH :** PLU n’est plus soumis à un PLH |  | Corriger mention à une révision du PLH |
| **5** | **PCAET :** contre la restriction des éoliennes et les panneaux photovoltaïques Préconise la création d’un réseau de chaleur dans cœur de village Intégrer orientation PCAET |  | PADD pourra intégrer les objectifs suivants : performance énergétique de l’habitat, autoconsommation solaire de l’habitat. Permettre projet de centrale production énergie après étude d’incidence. - Ne pas permettre indistinctement les projets éoliens ou photovoltaïques. Si un porteur de projet devait se présenter, le PLU fera l’objet d’une déclaration de projet avec une mise en compatibilité du PLU. Faire autrement est impossible à justifier dans l’évaluation environnementale. Possibilité de suggérer de créer des panneaux photovoltaïques au-dessus des parkings  - Réseau de chaleur hors PLU. Nécessiterait une étude spécifique par BE thermicien. Pourra être étudiée avec projet coeur de bourg, s’il est intéressant de relier l’école, le projet et la mairie. A voir aussi avec aménageur |
| **6** | **Tourisme - activités agri :** faciliter liaison avec voie verte de la Payre et faire ZAP |  | -liaison piétonne réalisée entre Liberne et Brune. - ZAP hors champ du PLU : La mise en place d’un « Zone Agricole Protégée » est une procédure à part. Il s’agit de créer une servitude d’utilité dont l’élaboration associé l’Etat, la commune, la CA, la CDOA, INAO… Une étude sur ce sujet validée par le CM du 30/06/21 |
| **7** | **Droit du sol** -Préciser les cas de dérogation prévus par l’article 4 du titre  -article 14, unifier les différentes définitions de la hauteur des constructions. -Au titre II, article 2.1.4, réexaminer les règles d’implantation des bâtiments et la formulation du texte. -Faire référence dans le diagnostic à la palette végétale et aux recommandations de la charte d’architecture, d’urbanisme et des paysages du pays d’art et d’histoire du Vivarais méridional et l’annexer au règlement écrit |  | * c’est déjà fait * Définition de la hauteur sera simplifiée, mais en UA, le projet maintient une hauteur comptée au niveau de la voirie dans une bande de 15m; * Non. mauvaise interprétation de la part de la comcom. Elle est indiquée par la règle : dans toutes les zones le retrait est de 3m mini * Ce sera fait dans le rapport de présentation. sinon le règlement indique: « Il est recommandé de planter les végétaux indigènes indiqués dans la Palette végétale, annexée au PLU, et de se reporter aux fiches du guide de recommandations de la Charte d’architecture, d’urbanisme et des paysages du Pays d’Art et d’Histoire du Vivarais Méridional. « Et la charte sera annexée au PLU. Le mettre dans le règlement le rendrait opposable alors que ce ne sont que des recommandations. |

Chambre des métiers (15 février 2021) : pas de remarques

Département (9 mars 2021) : avis favorable

Mairie de Baix (8 mars 2021) : pas de remarques

Mairie de Flaviac (7 janvier 2021) : pas de remarques

AE DREAL LYON (05 Avril 2021) : absence d’avis

Arrêté préfectoral accordant dérogation à la constructibilité limitée en absence ce SCOT (15 avril 2021 : arrêté 07-2021-04-15-00008) article L.142-5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| INAO(**Courrier du 19 février 2021)** | | | |
| **N°** | **Observation/Demande** | **Lieu/parcelle** | **Position de la commune** |
| **1** | **Rappelle les IGP locales** |  | Seront intégrées au dossier |
| **2** | **Pas d’autres remarques** |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Avis de la CDPENAF (**Courrier du 5 mars 2021 et CDPENAF du 11 février 2021)** | | | |
| **N°** | **Observation/Demande** | **Lieu/parcelle** | **Réponse urbarchi** |
| **1** | **Avis au titre de l’article L.153-16 du CU (consommation d’espaces) :** avis favorable |  | - |
| **2** | **Avis au titre de l’article L.151-12 du CU (règlement zone A et N) :** avis favorable |  | - |
| **3** | **Avis au titre de l’article L.151-13 du CU :** avis favorable pour STECAL Nf sous réserve que l’emprise au sol et la SP autorisée fasse référence au secteur (et non à l’unité foncière) |  | Oui |
| **4** | **Avis au titre de l’article L.142-5 du CU (dérogation constructibilité limitée en l’absence de SCOT):** avis favorable |  | Oui |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Avis de la chambre d’agriculture (**Courrier du 18 janvier 2021)** | | | |
| **N°** | **Observation/Demande** | **Lieu/parcelle** | **Réponse urbarchi** |
| **1** | **Rapports de présentation :** Diverses corrections sur le RP2a, RP2 b, RP2c, RP2e |  | Oui. Seront intégrées |
| **2** | **Règlement écrit :** page 50-51 améliorer croquis explicatif § 2.1.2 |  | Oui. Croquis retiré. |
| **3** | **Règlement graphique:** afficher sur le zonage les distances d’éloignement des tiers pour le projet d’élevage quartier Gleyziers |  | Pas possible au vu des informations disponibles (emplacement précis du projet et son classement du projet (RSD ou ICPE), non connu) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| UDAP (**Courrier du 22 janvier 2021)** | | | |
| **N°** | **Observation/Demande** | **Lieu/parcelle** | **Réponse urbarchi** |
| **1** | **Indique l’existence d’une zone de présomption archéologique autour de l’église** |  | Oui. Sera mentionné dans le rapport. |
| **2** | **Pas d’autres remarques** |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DREAL unité interdépartementale (c**ourrier du 11 janvier 2021)** | | | |
| **N°** | **Observation/Demande** | **Lieu/parcelle** | **Position de la commune** |
| **1** | **Indique l’existence de la société SARDEM dans la base de données BASIAS** |  | Oui sera intégrée au dossier |
| **2** | **Pas d’autres remarques** |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Observations publics | | | |
| **N°** | **Observation/Demande** | **Lieu/parcelle** | **Position de la commune** |
| **1** | **Michel Riou :** souhaite savoir si les parcelles 142 et 179, d’après le projet de PLU, sont constructibles |  | Non constructible |
| **2** | **M. ET Mme JEANJEAN Olivier et Brigitte :**  contestent opération coeur de village : -Bouyons ne sera plus visible -unité Bouyons sera gâchée par architecture moderne sans pierre  -jardin ne bénéficiera pas d’ensoleillement : demandent : toit en pente, tuiles canal, végétalisation abords | Liberne | Projet d’intérêt général pour revitaliser le centre bourg, situé à côté des équipements publics et hors zone de risques forts. Terrain retenu, suite au refus des PPA sur Franconne. Le projet a été abaissé suite à leur intervention en permanence de concertation (de R+2 à R+1). Le cône de visibilité sur les Bouyons pris en compte depuis la mairie.  On peut toutefois abaisser la hauteur du règlement de 9m à 8m. |
| **3** | **Mmes Joelle Chanal+ J.Chave,** contestent opération cœur de village: -enfant nouveaux habitant n’iront pas à l’école - risque de bouchons et bourg difficilement accessible. Mme Chave indique que fils souhaite un lot de 1000m2 | Liberne | Il sera possible de réaliser un lot de 800m2 dans le cadre de l’OAP. |
| **4** | **M. Denis Laurent** souhaite constructibilité parcelle 21 (370) | Piausse | C’est possible dans le PLU actuel mais ne le sera plus dans le PLU futur. Car il n’est pas souhaitable de continuer à développer Serre des Fourches |
| **5** | **Mmes Jeanjean et Simon :** OAP cœur de village mal situé. à déplacer vers le haut Demande précisions sur couleurs, façades, couvertures, hauteur, stationnement, | Liberne | On peut imposer des toits à pente sur l’OAP. Les besoins en stationnement des nouveaux habitants seront pourvus sur l’assiette du projet. Devant l’école, la possibilité de faire rentrer le bus sans trop sacrifier de places a été étudiée. Les abords du projet seront végétalisés. Sur la place publique il y aura des arbres plantés comme un mail. |
| **6** | **Mme Donzé Muriel** conteste opération coeur de village: à déplacer vers Creusansson; gâtera le paysage | Liberne | Voir + haut |
| **7** | **M. Pattard Jean-Pierre :** pose problème esthétique cœur de village : limiter à un niveau la partie au nord | Liberne | Voir + haut |
| **8** | **Mme Merin Michèle** conteste opération cœur de village: à déplacer -conserver commune de hameaux; problèmes de circulation; préserver terres arables | Liberne | Voir + haut |
| **9** | M.X demande classement ZC30 705 |  | Pas d’assainissement sur cette parcelle et zone de risque PPRMvt qui interdit l’épandage des eaux usées et l’infiltration eaux pluviales |
| **10** | **SCP d**’**avocats Galliand et Beraldin pour le compte de l**’**indivision Praneuf :** demande classement ZC 30 en zone UD et ZD 142 en zone UC ou UF |  | ZC30 : Non. Pas d’assainissement sur cette parcelle et zone de risque PPRMvt qui interdit l’épandage des eaux usées et l’infiltration eaux pluviales. ZD 142 : Non Bouleverserait l’économie généarale du PLU. Il était constructible dans le PLU actuel pendant plusieurs années et aucun projet n’a pu se faire. |
| **11** | **Mme et M. Françoise et Pierre André :** demandent recul des bâtis de AUc1 et limitation à un niveau |  | Voir + haut |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Commissaire enquêteur (**rapport)** | | | |
| **N°** | **Réserves** | **Lieu/parcelle** | **Réponse urbarchi** |
| **1** | **Mettre en concordance pour l’OAP « cœur de village  » le texte et le schéma notamment pour le nombre de logements concernés** |  | Oui. |
| **2** | **Justifier le changement de destination d’un bâtiment agricole au lieu-dit Corbedonne** |  | Voir demande Etat |
| **3** | **Préciser le projet d’aménagement de logements dans l’ancienne fabrique de Franconne** |  | Voir demande Etat |
| **4** | **Préciser le projet de changement de destination de l’église** |  | Voir demande Etat |
| **5** | **Compléter les annexes au PLU : -**Joindre dans les annexes au dossier de PLU l’ensemble des documents constituant le plan de prévention des risques mouvements de terrain  -Veiller dans le plan des servitudes à la densité des couleurs  -Joindre aux annexes le schéma général d’assainissement. |  | Oui voir demande Etat |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **Recommandation générales** | **Lieu/parcelle** | **Réponse urbarchi** |
| **1** | Augmenter le nombre de logements locatifs dans les nouvelles constructions faisant l’objet des emplacements réservés A et B |  | Non voir + haut |
| **2** | Déterminer pour chaque secteur défini par le zonage un coefficient de biotope (CBS) |  | Existe déjà pour UB, UC et UD Article 2.3.: 30% des espaces libres de constructions (hors voie de desserte d’opération d’ensemble) devront être non imperméabilisés, plantés de végétation en pleine terre. |
| **3** | Adopter pour les représentations graphique et documents une échelle permettant la lecture des cartes |  | - |
| **4** | Intégrer la zone de prescription archéologique de l’église dans les documents graphiques |  | Voir avec DDT |
| **5** | Modifier, selon demandes de la communauté de communes ARC, les références au PLH de cette collectivité |  | Oui |
| **6** | 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 |  | Voir plus haut |
| **7** | Faire apparaitre dans le PLU le projet de jardins partagés sur la parcelle ZC 142 |  | Non, ce projet n’a pas été abordé lors de l’enquête publique, ni demandé par un habitant ou une PPA. |
| **8** | Revoir, en fonction de son utilisation, la localisation et la capacité du parking « sous Chazettes » |  | Sera précisé dans le cadre d’un avant-projet. |
| **9** | Placer en zone UD la parcelle ZC 236 à Champferratier |  | Oui |
| **10** | Engager avec les collectivités locales concernées une réflexion  de nature à supprimer les ruptures des trames bleue et verte |  | A voir après approbation |
| **11** | Engager une réflexion pour l’instauration d’une trame noire |  | Il est prévu en 2022 de changer une cinquantaine de points lumineux en LED. Le CM engagera alors une réflexion sur les horaires d’éclairage. |
| **12** | 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. |  | C’est le cas. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **Recommandations** | **Lieu/parcelle** | **Réponse urbarchi** |
| **1** | **Règlement écrit**   * Interdire en zone UA sur les façades donnant sur le domaine public les appareils électriques de type climatiseurs * Pour les zones UA, UF et AUc encourager l’installation d’ombrières photo-voltaïques * Faire figurer à l’article 1.1.1 l’interdiction des ICPE en zone N * Pour les zones A et N limiter à l’article 1.1.2.4 la surface de panneaux solaires ou photo-voltaïques à 16 m2 par habitation * Pour la zone NF supprimer à l’article 1.1.2.3 les termes « par unité foncière » * Supprimer, pour les zones A et N, la limitation à 12mètres des mats d’éolienne * Au titre I article 14 simplifier les dispositions concernant la hauteur des constructions en prenant comme référence unique l’égout de toit * Indiquer pour le secteur NF que l’emprise au sol et la surface de plancher des constructions s’entend par rapport au secteur Nf et non à l’unité foncière * Ajouter, pour les zones A et N, au paragraphe 2.1.4 : «  aux annexes de moins de 4 mètres de hauteur qui pourront s’implanter sur la limite ». |  | * Non. Voir plus haut. *« Dans le cas où ils seraient disposés sur une façade donnant sur l’espace public, ils devront être intégrés à la façade et masqués par des grilles ou un bardage à claire-voie. Sur les toitures à pente, ils devront être dans les combles ».* * Oui. Voir plus haut * Non voir plus haut (interdiction ICPE) * Oui. Voir plus haut * Oui. Voir plus haut * Non, voir plus haut (lever limitation mats éoliennes) * Oui. Voir plus haut * Oui. Voir plus haut * Oui. |
|  | **Compléter le rapport de présentation :**   * En précisant les bases de calcul retenues pour fixer l’objectif de population à 10 ans * En précisant page 13 d’une part la consommation annuelle d’espace, d’autre part l’augmentation annuelle de population * En précisant page 15 la date d’approbation du plan de prévention du risque mouvements de terrain * En corrigeant page 31 le renvoi de pagination * En corrigeant la liste des emplacements réservés figurant page 42 et en mettant en cohérence avec les orientations d’aménagement et de programmation le nombre de logements prévus dans les secteurs de mixité sociale * Corriger le tableau figurant page 50 * Supprimer la mention de l’appartenance de la communauté de communes ARC au syndicat mixte du pays de l’Ardèche * Faire référence aux recommandations de la charte d’architecture, d’urbanisme et des paysages du pays d’art et d’histoire du Vivarais méridional * Préciser la proximité par rapport à la Payre du dépôt de déchets verts |  | * Oui. Voir plus haut * Oui. Voir plus haut * Oui. Voir plus haut * Oui. Voir plus haut * Oui. Voir plus haut * Oui. Voir plus haut * Oui. Voir plus haut * Oui. Voir plus haut * Sera à préciser dans le cadre d’un avant-projet |
|  | **Zonage :**   * compléter la légende pour les bâtiments de Corbedonne et Planas * Faire figurer des cônes de vue identifiant les perspectives à protéger |  | Oui. Voir plus haut. Non, les cônes de vues figurent dans l’OAP. |
|  | * Mentionner dans le résumé non technique de l’évaluation environnementale le site pollué «  SARDEM » |  | Oui. Voir plus haut. |
|  | **OAP :**   * faire 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 |  | * Pas dans le cadre du PLU. Nécessiterait une étude longue. Pourra faire l’objet d’une réflexion lors de l’aménagement. * Hauteurs seront ramenées à 8m. Indication sur les toitures et les coloris des façades seront précisés. |