COMMUNE DE SAINT-ROMAIN D'AY

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°0 :

PIECES ADMINISTRATIVES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 05 mars 2020
Le Maire, Gérard Buche

MAIRIE DE SAINT-ROMAIN D'AY
35, Place de la Mairie
07290 Saint-Romain d'Ay
Tel : 04 75 34 42 08
Fax : 04 75 34 48 90
Mail : mairie@stromainday.fr

INTERSTICE
URBANISME // CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION

30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
ARDECHE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-ROMAIN D'AY

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris Part à la Délibération
15	15	14

Date de la convocation :
18 juillet 2014

Date d'affichage :
18 juillet 2014

SEANCE DU 24 JUILLET 2014

L'an deux mil quatorze et le vingt quatre juillet à dix neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **BUCHE Gérard**, Maire.

Présents :
Mmes BELLISSENS Michèle, DUMAS Elodie, GACHE Séverine, GROGNIET Célina, NOVEMBRE Gisèle, TERSEUR Arlette,
Ms BOUVET Philippe, BOUVIER Bernard, CLUSEL Franck, DUCHAMP Dominique, ROCHE Alain, SEILLER Bernard

Absents excusés :
Ms BOSVEIL Micheline (Pouvoir à Arlette TERSEUR) ; CLUSEL Jean-Paul.

OBJET DE LA DELIBERATION

⇨ REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante qu'une révision du PLU de la commune doit être engagée et approuvée au 1er janvier 2017 et ce pour être en conformité avec le Grenelle 2 de l'Environnement mais également avec la loi ALUR qui prolonge et renforce certaines dispositions du Grenelle.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Considérant que le nouveau document d'urbanisme doit être en conformité avec le Grenelle 2 de l'Environnement,

Considérant que la révision du PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal et atteindre les objectifs suivants :

- Protection de l'activité agricole et ses zones avec identification et préservation des trames vertes et bleues ;
- Réhabilitation du bâti ancien dans le respect du patrimoine au sein du village et des hameaux et des anciennes constructions agricoles vacantes ;
- Dans les secteurs déjà construits, possibilité de divisions des terrains afin de densifier les constructions ;
- Secteur prioritaire : périphérie du centre bourg (développement habitat, commerce et artisanat, services) ainsi que d'autres secteurs qui seront précisés et/ou complétés en fonction du diagnostic ;
- Créations de nouveaux équipements publics autour du complexe de Brénieux pour la collectivité ;
- Prise en compte des risques majeurs.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- **DE PRESCRIRE** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- **DE LANCER** la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme
Cette concertation revêtira la forme suivante :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- article spécial dans la presse locale ;
- articles dans le bulletin municipal ;
- organisation au moins d'une réunion publique avec la population
- exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;
- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- possibilité d'écrire au Maire ;
- des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.
- A l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- **DE CHARGER** un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'élaboration du PLU ;

- **DE DONNER** autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU.

- **DE SOLLICITER** de l'Etat et du Conseil Général, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU.

- **CHARGE** Le Maire d'effectuer l'ensemble des démarches et signatures utiles et nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général de l'Ardèche ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- A la Présidente de la Communauté de Communes du Val d'Ay ;
- Aux Maires des communes limitrophes : Ardoix, Quintenas, Satillieu, St Alban d'Ay, St Jeure d'Ay, Préaux,
- Aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés : Cance-Doux, SDE 07, SDEA, SIVOM AY-OZON,
- A la SAUR, le CAUE, etc …

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE DE TOURNON-SUR-RHÔNE LE 22 OCT. 2014

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus indiqués,
Et ont signé tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
Fait à Saint Romain d'Ay, 24 juillet 2014
Le Maire,
Gérard BUCHE

MAIRIE ST ROMAIN D'AY

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
ARDECHE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-ROMAIN D'AY

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris Part à la Délibération
15	15	9 + 4 pouvoirs

Date de la convocation :
04 décembre 2018

Date d'affichage :
04 décembre 2018

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2018

L'an deux mil dix huit et le douze décembre à dix neuf heures le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre pre dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. **BUCHE Gérard**, Maire.

Présents :
Mmes Michèle BELLISSENS, Micheline BOSVEIL, Franck CLUSEL Séverine GACHE, Arlette TERSEUR.
Ms Bernard BOUVIER, Philippe BOUVET, Jean-Paul CLUSEL,

Absent(e)s excusé(e)s : Alain ROCHE (Pouvoir à Bernard BOUVIER), Célina GROGNIET (Pouvoir à Gérard BUCHE), Bernard SEILLER (Franck CLUSEL), Gisèle NOVEMBRE (Pouvoir à Arlette TERSEUR), Elodie DUMAS, Dominique DUCHAMP.

OBJET DE LA DELIBERATION

• REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPLICITON DES NOUVELLES DISPOSITIONS LEGISLATIVES

Monsieur le Maire rappelle que par une délibération en date du 24 juillet 2014, la commune a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Une réforme profonde du Code de l'Urbanisme est récemment intervenue modifiant l'architecture même de ce code.
Le pouvoir réglementaire laisse la latitude aux communes, qui ont engagé une modification ou une révision de leur PLU avant le 1er janvier 2016, de faire le choix de rester sous le régime de l'ancien code ou d'intégrer les nouvelles dispositions.

Il est ainsi proposé d'intégrer ces nouvelles dispositions et de faire donc application de l'article 12 VI° du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 en vue d'intégrer au futur PLU les nouveaux dispositifs issus des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Vu le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, :

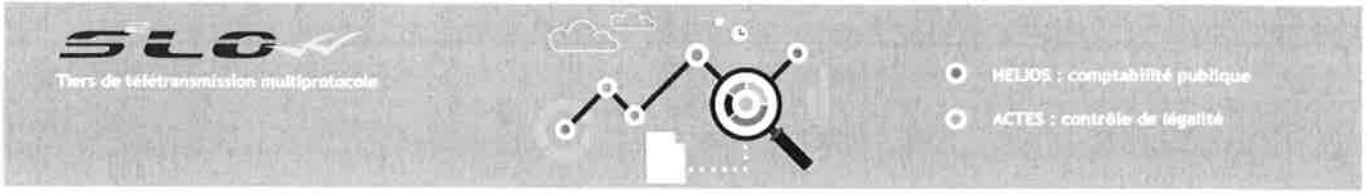
- **INTEGRE** les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme issues du décret 2015-1783 dans la révision du PLU .
- **CHARGE** Le Maire d'effectuer l'ensemble des démarches et signatures utiles et nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus indiqués,
Et ont signé tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
Fait à Saint Romain d'Ay, 12 décembre 2018

Le Maire,
Gérard BUCHE

Cette décision peut faire l'objet d'une demande en annulation devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa notification.



BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : **Commune de Saint Romain d'Ay**

Utilisateur : BUCHE Gérard

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	*Transmission d'actes*
Nature de l'acte:	*Délibérations*
Numéro de l'acte:	*20181209*
Date de la décision:	*2018-12-12 00:00:00+01*
Objet:	*DEL 8 PLU - INTREGATION DES NVELLES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME*
Documents papiers complémentaires:	*NON*
Classification matières/sous-matières:	*2.1 - Documents d urbanisme*
Identifiant unique:	*007-210702924-20181212-20181209-DE*
URL d'archivage:	*Non définie*
Notification:	*Non notifiée*

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
007-210702924-20181212-20181209-DE-1-1_0.xml	*text/xml*	*889*
nom de original:		
DEL 8 - Intégration des nvlles dispositions du PLU 121218.pdf	*application/pdf*	*76827*
nom de métier:		
99_DE-007-210702924-20181212-20181209-DE-1-1_1.pdf	*application/pdf*	*76827*

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	*1 février 2019 à 15h13min56s*	*Dépôt initial*
En attente de transmission	*1 février 2019 à 15h13min56s*	*Accepté par le TdT : validation OK*
Transmis	*1 février 2019 à 15h13min58s*	*Transmis au MI*
Acquittement reçu	*1 février 2019 à 15h14min26s*	*Reçu par le MI le 2019-02-01*

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
ARDECHE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-ROMAIN D'AY

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris Part à la Délibération
15	15	9 + 2 pouvoirs

Date de la convocation :
27 juin 2019

Date d'affichage :
27 juin 2019

SEANCE DU 4 JUILLET 2019

L'an deux mil dix neuf et le quatre juillet à dix neuf heures le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. **BUCHE Gérard**, Maire.

Présent(e)s :
Mme Arlette TERSEUR, M. Philippe BOUVET M. Bernard BOUVIER,, Mme Micheline BOSVEIL, M. Franck CLUSEL, Mme Gisèle NOVEMBRE, M. Alain ROCHE, M. Bernard SEILLIER.

Absent(e)s excusé(e)s : Mme Michèle BELLISSENS (Pouvoir à M. BUCHE) , M. Jean Paul CLUSEL, Mme Elodie DUMAS, M. Dominique DUCHAMP, Mme Séverine GACHE (Pouvoir à Mme TERSEUR), Mme Célina GROGNIET.

OBJET DE LA DELIBERATION

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-ROMAIN D'AY.

Vu les articles L.153-12 et suivants, L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), fixés par la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juillet 2014 ;

Il rappelle tout d'abord que la révision du document d'urbanisme a été rendue nécessaire en raison de la prise en compte des dernières évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme (notamment la loi Engagement National pour l'Environnement de 2010, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt d'octobre 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques d'août 2015) ;

Il rappelle également que le Conseil Municipal a délibéré le 12 décembre 2018 pour que le projet de PLU puisse intégrer les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme issues du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, entrées en application le 01/01/2016 ;

Monsieur le Maire indique que la communauté de communes du Val d'Ay a intégré le périmètre du Syndicat Mixte des Rives du Rhône en charge du Schéma de cohérence territoriale (Scot) le 20 mars 2018. Le Scot est en cours de révision et a été arrêté le 14 février 2019 ;

Il rappelle aussi les objectifs de la révision du PLU énoncés dans la délibération de prescription, à savoir :

- Protection de l'activité agricole et ses zones avec identification et préservation des trames vertes et bleues ;

- Réhabilitation du bâti ancien dans le respect du patrimoine au sein du village et des hameaux et des anciennes constructions agricoles vacantes ;

- Dans les secteurs déjà construits, possibilité de divisions des terrains afin de densifier les constructions ;

- Secteur prioritaire : périphérie du centre bourg (développement habitat, commerce et artisanat, services) ainsi que d'autres secteurs qui seront précisés et/ou complétés en fonction du diagnostic ;

- Créations de nouveaux équipements publics autour du complexe de Brénieux pour la collectivité ;

- Prise en compte des risques majeurs.

Monsieur le Maire indique que pour répondre à ces objectifs, une analyse transversale du territoire a été réalisée sur les thématiques du développement urbain, de l'économie, des risques, de l'environnement, de l'agriculture, des paysages,... Elle a permis de mettre en exergue les principaux enjeux du territoire.

Cinq grandes orientations de développement ont été définies pour Saint-Romain d'Ay pour les douze prochaines années :

- Préserver le caractère villageois de Saint-Romain d'Ay ;
- Améliorer le fonctionnement communal ;
- Maintenir la diversité du tissu économique ;
- Préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire ;
- Assurer le bon état écologique des milieux naturels et prendre en compte les risques naturels.

Ces orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues en Conseil Municipal le 28 février 2019 et présentées aux personnes publiques associées.

Monsieur le Maire rappelle également que différentes modalités de concertation ont été mises en place durant toute la durée des études, conformément aux dispositions inscrites dans la délibération de prescription de la révision du PLU. Monsieur le Maire en présente le bilan.

Ainsi :

- Les délibérations sont restées affichées en Mairie pendant toute la durée de l'étude ;
- Des informations spécifiques ont été diffusées dans la revue communale, au fur et à mesure de l'avancée de l'étude du PLU : bulletins municipaux 2016, 2017, 2018 sous la rubrique 'Révision du Plan Local d'Urbanisme'.
- Un registre de concertation est resté à disposition du public à l'accueil de la Mairie sur toute la durée du PLU (aucune observation a été portée) ;
- Plusieurs rencontres avec les personnes publiques associées ou des personnes qualifiées ont été organisées (le 13 juin 2016, le 15 décembre 2016, le 28 mai 2018, le 21 mars 2019 et le 17 juin 2019) ;
- Les élus se sont tenus à la disposition des habitants pour expliquer la démarche et le projet. Quinze courriers reçus ;
- Une rencontre avec les agriculteurs exploitant du territoire a eu lieu le 15 octobre 2015, en phase diagnostic, afin d'échanger et d'établir un bilan de l'activité agricole sur la commune ;
- Une exposition a été mise en place en Mairie du 20 mai au 08 juin 2019. Cette exposition a eu pour but de présenter à la population le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Des permanences ont été tenues en Mairie par Monsieur le Maire, un mois précédent l'arrêt du projet de PLU : le 23 et 28 mai 2019 ;
- Une réunion publique a été organisée en fin de journée, le 03 juin 2019, pour informer la population sur le projet du PLU. Elle a permis de présenter le contexte communal, le cadre réglementaire, puis de présenter le projet communal et sa traduction dans le futur document d'urbanisme. Le support de présentation a été mis à disposition du public en mairie. Une bonne participation du public est à souligner (une quarantaine de personnes). Cette réunion a été annoncée sur le panneau lumineux communal du 24 mai 2019 au 03 juin 2019 et par voie de presse le 30, 31 mai et 1er juin 2019 sur le Dauphiné Libéré.

Enfin, une demande d'examen au cas par cas a été transmise à l'Autorité Environnementale. Celle-ci a décidé le 13 juin 2019 que la révision du PLU de Saint-Romain d'Ay n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Les principales remarques issues de la concertation :

La réunion publique a donné lieu à de nombreux échanges concernant principalement les secteurs de projets définis dans le PLU. Le développement récent de l'urbanisation s'est organisé au coup par coup, engendrant la présence de tènements fonciers importants et non urbanisés au cœur du village. Ces tènements ont été repérés dans le cadre des études menées pendant la révision du PLU et sont désormais couverts par une OAP, afin d'encadrer leur développement. Les OAP « La Chifflette » et « École » situées en entrée de village présentent une densité assez élevée (entre 17 et 30 logements à l'hectare), tandis que les secteurs « La Grande Vigne » et « Le Morier » accueilleront une densité plus faible (de l'ordre de 15 logements à l'hectare en raison de leur localisation, de terrains enclavés dans l'urbanisation…).

La présentation du programme de logements et de la densité proposée inquiète les habitants qui craignent de voir leur centre-village dénaturé. La commune s'est attachée à mettre en œuvre des règles garantissant une qualité et une cohérence paysagère, architecturale et urbaine des futures opérations, tout en autorisant la densité exigée par les documents supra-communaux.

Afin de répondre aux inquiétudes des propriétaires et riverains de l'OAP « La Grande Vigne », la commune a décidé de réduire la densité sur ce secteur. Toutefois, lors de la réunion de présentation du projet de PLU avant arrêt, aux personnes publiques associées, l'Etat a demandé à la commune de maintenir la densité de 13 logements à l'hectare sur le secteur de « La Grande Vigne ». En effet, la densité est faible sur ce secteur et la réduire davantage ne répond pas aux lois nationales de réduction de la consommation d'espace.

Les propriétaires des secteurs concernés par l'OAP « La Grande Vigne » et « École » ont déploré un manque de concertation de la commune sur les projets en cours sur leur tènement. Certaines constructions se sont implantées récemment et leurs propriétaires auraient aimé être associés aux discussions, notamment sur la mise en place d'un cheminement doux et d'un accès secours permettant de relier l'allée d'Allinot et la montée de l'église, ou sur les formes bâties proposées.

Le problème de la rétention foncière sur la plupart des secteurs de projet repérés au PLU a également été évoqué. Un accueil insuffisant de population nouvelle aurait des répercussions défavorables sur la fréquentation des équipements publics et des investissements engagés par la collectivité (école, implantation récente de l'espace Saint-Exupéry). La commune a constitué des réserves foncières au niveau du secteur « La Chifflette » pour assurer le développement urbain pour les prochaines années. Des petits logements (T2, T3) y sont attendus afin d'assurer une rotation dans les habitations et donc sur la commune. En outre, sur le territoire communal demeurent de nombreuses possibilités pour accueillir une population nouvelle : des maisons seront en vente et de nouvelles constructions pourront s'implanter en « dents creuses » ou dans des terrains issus de divisions parcellaires.

Enfin, des échanges ont eu lieu sur la future zone d'activités économiques sur le secteur de Brénieux : proximité du château de Brénieux, des équipements sportifs, de la zone d'activités de Munas, impact sur les terres agricoles… Monsieur le Maire a précisé que cette future zone d'activités économiques est prévue et souhaitée par la communauté de communes du Val d'Ay suite au départ de l'EPCI d'Ardoix et de Quintenas. La zone d'activités de Munas dépendant désormais d'Annonay Rhône Agglo, le Val d'Ay ne dispose plus de disponibilités foncières sur le territoire.

La commune de Saint-Romain d'Ay, va accueillir le futur centre de secours et d'incendie suite au regroupement des casernes de Préaux et de Saint-Romain d'Ay, sur une parcelle propriété de la communauté de communes, à Brénieux. Elle profitera de cette implantation pour créer une zone d'activités économiques et répondre aux besoins des artisans locaux.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L151-1 et suivants, L153-8, L153-14, L103-2, L103-6, R151-1 et suivants et R 153-3,

VU la délibération en date du 24 juillet 2014 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération en date du 12 décembre 2018, appliquant dans le projet de PLU, les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme entrées en vigueur le 1er janvier 2016

VU la débat au sein du Conseil Municipal du 28 février 2019 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

VU la décision n°2019-ARA-KKUPP-1469 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 13 juin 2019 ne soumettant pas le PLU à évaluation environnementale, suite à la demande d'examen au cas par cas,

VU le projet de PLU de la commune de Saint-Romain d'Ay comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques, les annexes et les documents informatifs,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ARRETE** le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente,

- **TIRE** le bilan de la concertation,

- **PRECISE** que conformément à l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté sera communiqué pour avis, aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme :

  - Madame le Préfet et les services de l'Etat,
  - Messieurs les Président du Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes et du Conseil Départemental de l'Ardèche,
  - Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre d'Agriculture et Madame la Présidente de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
  - Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Scot des Rives du Rhône,

- **PRECISE** que, conformément aux articles L.132-12, L.132-13 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté sera également soumis pour avis à leur demande :
  - aux communes limitrophes
  - à la communauté de communes du Val d'Ay
  - à Annonay Rhône Agglo
  - à l'Association des Organismes d'Habitation à Loyer Modéré
  - au Syndicat mixte Ay-Ozon

- **PRECISE** qu'en application de l'article L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime dans le cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, le projet de PLU est transmis à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière (délégation au CRPF Rhône-Alpes)

- **PRECISE** que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime sera consultée :
  - Pour avis sur les dispositions du règlement écrit en zone agricole et naturelle, en application de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme,
  - Au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de Scot approuvé : une dérogation à l'urbanisation limitée doit être obtenue auprès du préfet après avis de la CDPENAF

  - Pour avis au titre de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme en raison d'une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après transmission du projet de PLU, ces avis sont réputés favorables.

Conformément à l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Saint-Romain d'Ay.

- **CHARGE** le Maire d'effectuer l'ensemble des démarches et signatures utiles et nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus indiqués.
Et ont signé tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
Fait à Saint Romain d'Ay, 4 juillet 2019

Le Maire,
Gérard BUCHE

Cette décision peut faire l'objet d'une demande en annulation devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Commune de Saint Romain d'Ay

Utilisateur : BUCHE Gérard

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	*Transmission d'actes*
Nature de l'acte:	*Délibérations*
Numéro de l'acte:	*20190701*
Date de la décision:	*2019-07-04 00:00:00+02*
Objet:	*PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN DE CONCERTATION ET ARRËT DU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE ST ROMAIN D'AY*
Documents papiers complémentaires:	*NON*
Classification matières/sous-matières:	*2.1 - Documents d urbanisme*
Identifiant unique:	*007-210702924-20190704-20190701-DE*
URL d'archivage:	*Non définie*
Notification:	*Non notifiée*

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
007-210702924-20190704-20190701-DE-1-1_0.xml	*text/xml*	*922*
nom de original:		
DEL 1 Arrêt du projet de PLU 040719.pdf	*application/pdf*	*105315*
nom de métier:		
21_DA-007-210702924-20190704-20190701-DE-1-1_1.pdf	*application/pdf*	*105315*

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	*9 juillet 2019 à 14h01min53s*	*Dépôt initial*
En attente de transmission	*9 juillet 2019 à 14h01min54s*	*Accepté par le TdT : validation OK*
Transmis	*9 juillet 2019 à 14h01min58s*	*Transmis au MI*
Acquittement reçu	*9 juillet 2019 à 14h02min42s*	*Reçu par le MI le 2019-07-09*

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
ARDECHE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-ROMAIN D'AY

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris Part à la Délibération
15	15	14

SEANCE DU 05 MARS 2020

L'an deux mil vingt et le cinq mars à dix neuf heures le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. **BUCHE Gérard**, Maire.

Date de la convocation :
24 février 2020

Date d'affichage :
24 février 2020

Présent(e) s :
Mme Michèle BELLISSENS, Mme Micheline BOSVEIL, Mme Célina GROGNIET Mme Gisèle NOVEMBRE. Mme Arlette TERSEUR (Pouvoir de Mme GACHE), M. Bernard BOUVIER, M. Philippe BOUVET, M. Franck CLUSEL, M. Jean Paul CLUSEL, M. Dominique DUCHAMP, M. Alain ROCHE M. Bernard SEILLIER,

Absent(e)s excusé(e) s :
Mme Elodie DUMAS, Mme Séverine GACHE (Pouvoir à Mme TERSEUR)

OBJET DE LA DELIBERATION

- **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT ROMAIN D'AY**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU la délibération en date du 24 juillet 2014 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation

VU la délibération en date du 12 décembre 2018, appliquant dans le projet de PLU, les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme entrées en vigueur le 1er janvier 2016

VU la débat au sein du Conseil Municipal du 28 février 2019 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

VU la décision n°2019-ARA-KKUPP-1469 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 13 juin 2019 ne soumettant pas le PLU à évaluation environnementale, suite à la demande d'examen au cas par cas,

VU la délibération en date du 04 juillet 2019 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU,

VU l'arrêté en date du 25 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet de révision du PLU et le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Saint-Romain d'Ay,

VU les avis de l'Etat et des autres personnes publiques associées ou consultées tous favorables (à l'exception d'Annonay Rhône Agglo) parfois assortis de réserves ou remarques,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 17 janvier 2020, qui émet un avis favorable assorti d'une réserve et de 5 recommandations,

VU le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation (tomes 1 et 2), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphiques et écrits, les annexes et des documents informatifs,

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations du projet de PLU arrêté le 04 juillet 2019. Les modifications apportées après l'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause ni les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni l'économie générale du PLU.

Ces modifications portent principalement sur les points suivants (voir le tableau de synthèse annexé à la présente délibération) :

- Des compléments chiffrés et explicatifs quant à la justification du projet de PLU vis à vis de la situation de la station d'épuration du Chizaret située sur la commune de Quintenas pour lever la réserve du commissaire enquêteur. Il est rappelé que l'ouverture de toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat est conditionnée au lancement de l'ordre de services des travaux nécessaires à la mise aux normes de la station d'épuration, conformément à la demande du service environnement de l'Etat
- La modification du règlement de la zone « AUi », afin d'autoriser uniquement l'installation d'entreprises qui n'ont pas vocation à s'implanter au voisinage des zones habitées en raison des nuisances qu'elles sont susceptibles de générer
- L'apport de précisions réglementaires afin de clarifier certaines dispositions et mieux préserver les espaces agro-naturels du territoire : intégration de la notion de surface de plancher cumulée de tous les bâtiments autorisés en zone NL, prise en compte du principe de précaution (bande inconstructible de 10 m par rapport à l'axe des ruisseaux, fossés et talwegs existants)
- La suppression de la servitude dite « terrain cultivé à protéger » inscrite en zone « Ub » sur les parcelles A1540 et 1541 (terrain non cultivé)
- La modification du règlement écrit pour autoriser, sous conditions, l'implantation de piscine en secteur « Np » correspondant au site inscrit de Notre-Dame d'Ay
- L'ajout d'un bâtiment repéré comme pouvant changer de destination au lieu-dit « Les Plantas »
- La modification de l'OAP « La Chifflette » conformément à la demande déposée lors de l'enquête publique : la mixité des formes est attendue sur l'ensemble du secteur situé à l'Est du chemin des Crozes (petit collectif ou logements intermédiaires et logements individuels accolés ou non) ; De plus, le réseau pluvial ayant été aménagé en limite de la zone de « La Chifflette », l'ouvrage nécessaire à la gestion des eaux pluviales a été supprimé de l'OAP en accord avec le BE chargé du zonage d'assainissement. Un espace vert paysager est maintenu en lieu et place
- L'agrandissement de la zone Ue dédiée aux équipements d'intérêt collectif, au Nord de l'aire de stationnement utilisée par les visiteurs du site de Notre Dame d'Ay
- Le report sur le règlement graphique des périmètres de protection autour des bâtiments renfermant des animaux : un périmètre de 50 m a donc été tracé autour des bâtiments renfermant des animaux et relevant tous du Règlement Sanitaire Départemental. Le recensement des bâtiments agricoles a été mis à jour en conséquence (sièges d'exploitation et bâtiments d'élevage)
- Le prolongement de l'emplacement réservé n°6 afin de sécuriser les déplacements modes doux (piétons et cycles) des habitants du futur quartier de « La Chifflette » qui souhaiteront rejoindre le centre-village
- Une mise en cohérence du zonage du PLU avec le zonage réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation sur la rivière d'Ay numérisé récemment par la DDT
- L'intégration dans les annexes du PLU, de la dernière version du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
- La correction d'erreurs matérielles ou d'incohérences entre les différentes pièces du dossier
- La rectification de formes ou d'erreurs matérielles et/ou de compléments demandés dans les avis des Personnes Publiques Associées ou du commissaire enquêteur :
    - l'article sur la desserte par les voies publiques ou privées a été repris dans toutes les zones concernées, conformément à la demande du Conseil Départemental,
    - les reculs par rapport aux routes départementales hors agglomération ont été repris,
    - la liste des Indications Géographiques Protégées a été complétée dans le rapport de présentation (Tome 1 – Diagnostic),

- une précision a été apportée sur l'implantation d'annexes dans le règlement écrit de la zone N et A
- le diagnostic (tome 1 - rapport de présentation) a été complété sur les données plus récentes (périmètre de l'intercommunalité, données économiques notamment) et sur la prise en compte du contexte supra-communal (Schéma Régional Climat Air-Énergie)
- les surfaces des zones, issues du PLU approuvé en 2006, ont été reprises
- le cadastre a été mis à jour (octobre 2019)

Considérant que l'ensemble des réserves formulées par les partenaires ou par le commissaire enquêteur ont été levées.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

M. Gérard BUCHE et M. Dominique DUCHAMP ne souhaitent pas prendre part au vote (donc s'abstiennent) étant concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation et quittent la salle le temps du vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, des membres présents, décide :

POUR : 12	**CONTRE : 0**	**ABSTENTION : 2**

- **D'APPOUVER** le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération
- **INDIQUE** que conformément aux articles R.153-20 et 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 dans un journal diffusé dans le département
- **DIT** que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Romain d'Ay et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- **DIT** que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme

- **CHARGE** le Maire d'effectuer l'ensemble des démarches et signatures utiles et nécessaires à l'application de cette délibération ;

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus indiqués,
Et ont signé tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
Fait à Saint Romain d'Ay, 05 mars 2020
Le Maire,

MAIRIE de ST ROMAIN D'AY (Ardèche)

Gérard BUCHE

Cette décision peut faire l'objet d'une demande en annulation devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

COMMUNE DE SAINT-ROMAIN D'AY

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET APRES ARRET SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC, AUX OBSERVATIONS ET A L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Remarques des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA)

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
ETAT (AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE)	**REGLEMENT ECRIT :** – Zone AUi : Réserver strictement les installations d'entreprises à celles qui n'ont pas vocation à s'installer au voisinage des zones habitées en raison des nuisances qu'elles sont susceptibles de générer – Zone NL : Préciser que la surface de plancher cumulée de toutes les constructions annexes est autorisée dans la limite de 40 m^2 de surface de plancher	Compte tenu du caractère obligatoire de deux observations (zone AUi de Brénieux et STECAL de Munas), il convient de modifier les articles du règlement écrit	**REGLEMENT ECRIT :** – Zone AUi : Le règlement écrit a été modifié pour autoriser uniquement des installations d'entreprises qui n'ont pas vocation à s'installer au voisinage de zones habitées – Le règlement de la zone NL a été clarifié : la surface de plancher cumulée de tous les bâtiments est limitée à 40 m^2
ETAT (AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS)	**REGLEMENT ECRIT :** Compléter les dispositions générales du règlement écrit ainsi que les articles 1 et 2 de chaque zone, en imposant des dispositions réglementaires régissant le recul des constructions par rapport aux ruisseaux, fossés et talwegs existants sur tout le territoire communal	La prise en compte des nombreux ruisseaux et talwegs présents sur la commune me semble nécessaire dans le cadre d'un principe de précaution en indiquant précisément les reculs des constructions par rapport à ces éléments	**REGLEMENT ECRIT :** Le règlement écrit a été complété sur la prise en compte du principe de précaution (recul des constructions par rapport aux ruisseaux, fossés et talwegs existants) : un recul de 10 m (par rapport à l'axe) a été inscrit au PLU dans les dispositions générales et dans le point 1.1.1., du chapitre 1 de l'ensemble des zones

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
CDPENAF	**AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE (ARTICLE L.153-16 DU CODE DE L'URBANISME)** – Zone AUi : Réserver strictement les installations d'entreprises à celles qui n'ont pas vocation à s'installer au voisinage des zones habitées en raison des nuisances qu'elles sont susceptibles de générer **AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE (ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME)** – Zone AUi : Réserver strictement les installations d'entreprises à celles qui n'ont pas vocation à s'installer au voisinage des zones habitées en raison des nuisances qu'elles sont susceptibles de générer (activités produisant du bruit et/ou des poussières) – Secteur de la Chifflette et de La Grande Vigne : préserver les haie bocagères de ces deux secteurs **AVIS FAVORABLE (ARTICLE L.153-12 DU CODE DE L'URBANISME)** **AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE (ARTICLE L.153-13 DU CODE DE L'URBANISME)** – Clarifier l'écriture du règlement de la zone NL en précisant que la surface cumulée autorisée pour toutes les constructions est de 40m² maximum	Les remarques de la CDPENAF sont identiques à celles de la DDT (Brénieux et STECAL). Le maintien des haies bocagères sur le secteur de la Grande Vigne et de la Chifflette est important.	Cf. la réponse à l'avis de l'Etat Concernant les OAP du secteur de La Grande Vigne et de la Chifflette, un maintien des haies bocagères et des éléments arborés existants était déjà imposé au PLU arrêté.

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
DECISION PREFECTORALE (DEROGATIONS AU PRINCIPE D'INTERDICTION D'OUVERTURE A L'URBANISTAION EN L'ABSENCE DE SCOT)	Les dérogations sont accordées pour l'ensemble des zones demandées Le règlement de la zone AUi devra conditionner l'installation des entreprises à leur caractère incompatible avec le voisinage de zones habitées	Cette décision prise en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial et accordant à la commune des dérogations au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation n'a plus lieu d'être puisque le SCOT des Rives du Rhône a été approuvé le 28 novembre 2019	Cf. la réponse à l'avis de l'Etat

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
SCOT (AVIS FAVORABLE AVEC REMARQUES)	**ZONE AUi DE BRENIEUX** Le Syndicat mixte attire l'attention de la commune et de la Communauté de Communes du Val d'Ay sur le fait que la zone AUi de Brénieux est ouverte à l'urbanisation, mais que cette zone devra être urbanisée sous la forme d'une opération d'ensemble. La Communauté de communes doit être garante d'un aménagement global et cohérent de la zone d'activités **ZONE AUb – SECTEUR NORD DE L'OAP « ÉCOLE »** (zone AUc et non zone AUb) Il n'est pas imposé d'opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur Nord « École » (AUb), alors que cela aurait permis de mieux garantir le respect de l'OAP, notamment en terme de densité attendue. Le Syndicat mixte attire l'attention de la commune sur la nécessité de mener une réflexion globale sur ce site en compatibilité avec l'OAP, bien que l'urbanisation soit envisagée au fur et à mesure de la réalisation des équipements	Pour l'OAP de Brénieux une opération d'ensemble me parait plus délicate du fait qu'une partie concerne une caserne de pompiers et l'autre un secteur d'activités artisanales. Toutefois, des prescriptions doivent être indiquées pour assurer une qualité architecturale et environnementale optimale L'OAP du secteur Nord « Ecole » AUb (zone AUc et non zone AUb) mériterait plus de précisions afin de garantir un réel respect de la densification prévue. Il convient de l'affiner et d'imposer une opération d'ensemble.	**ZONE AUi DE BRENIEUX** La commune prend acte de la remarque du Syndicat mixte Pour rappel, en réponse à l'avis du commissaire enquêteur, la zone d'activités de Brénieux a été classée en zone AUi au PLU et le centre de secours et d'incendie a été classé en zone AUe. Seule la zone AUi est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble garantissant une qualité paysagère, architecturale et urbaine. **ZONE AUc – SECTEUR NORD DE L'OAP « ÉCOLE »** La commune a souhaité que le Nord de la zone puisse être aménagé au fur et à mesure de la réalisation des équipements pour plus de souplesse dans la commercialisation des terrains. Elle est consciente que cela rendra plus difficile la cohérence d'ensemble mais veillera néanmoins au respect des prescriptions définies dans l'OAP.

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS
DREAL	AUCUNE OBSERVATION

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
CHAMBRE D'AGRICULTURE (AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE)	**BATIMENTS D'ELEVAGE** Tracer sur le règlement graphique les périmètres de protection (50m / RSD et 100m / ICPE) dans la mesure où le DOO du Scot des Rives du Rhône augmente ces distances d'éloignement Dans ce cadre, l'inventaire des bâtiments pourrait être complété (tunnel d'élevage parcelles 681/682) **CONSOMMATION D'ESPACES FORESTIERS** Le changement de destination du sol (passage d'un état forestier à une zone urbaine) est soumis à une fiscalité propre (taxe de défrichement). La parcelle 194 concernée par la zone d'activités artisanales d'une surface de 0,6 ha contribue de plus à la trame verte. Il serait donc nécessaire d'intégrer dans l'OAP et/ou le permis d'aménager cette dimension et minimiser la perte du couvert forestier initial **EMPLACEMENTS RESERVES** Il est prévu un emplacement réservé d'environ 0,6 ha confortant le cimetière. S'il s'avère nécessaire de programmer ce type d'aménagement sur le long terme, il nous paraît important au vu des besoins de la commune. Un phasage aurait pu limiter l'emprise sur l'espace prairial (parcelles 150/151/971) **REMARQUE DE FORME** Dans le rapport de présentation (p 103), rectifier une coquille concernant les IGP viticoles.	Les observations de la Chambre d'Agriculture sont mineures et peuvent être prises en compte : – Noter sur le règlement graphique les périmètres de protection par rapport aux bâtiments d'élevage – Préserver une partie de la zone forestière sur la parcelle 194 (zone activité artisanale) en imposant des prescriptions dans l'OAP – Phasage de l'agrandissement du cimetière	**BATIMENTS D'ELEVAGE** Les périmètres de protection autour des bâtiments d'élevage ont été inscrits sur le plan de zonage à titre indicatif (50m / RSD - Aucune ICPE). Le recensement des bâtiments agricoles a été mis à jour dans cette optique (sièges d'exploitation et bâtiments d'élevage). **CONSOMMATION D'ESPACES FORESTIERS** Au vu de la localisation de ce couvert boisé, il semble difficile de préserver des boisements dans ce secteur au stade de l'OAP. Cette réflexion sur le maintien d'un linéaire favorisant les continuités écologiques pourra être revue dans le cadre du projet définitif au moment de l'autorisation d'urbanisme. **EMPLACEMENTS RESERVES** Dans un 1er temps, les emplacements réservés du cimetière auront essentiellement une fonction de parking pour les enterrements et cérémonies diverses (8 mai et 11 novembre). Le parking actuel se trouvant saturé à chaque cérémonie. **REMARQUE DE FORME** Le rapport de présentation a été rectifié

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
DEPARTEMENT (AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE DES PRESCRIPTIONS EMISES)	**DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES** Modifier la rédaction du règlement de la manière suivante : « *Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.* » un accord préalable du gestionnaire de la voie étant obligatoire. **RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES** – Sur l'OAP de la Chifflette, l'accès sur la RD 6 de la future zone devra être positionné au plus près de la zone agglomérée, c'est-à-dire au niveau du plateau traversant. Le recul à inscrire par rapport à la RD 6 est de 10 m par rapport à l'axe de la voie – Sur l'OAP du secteur « Brénieux », la question de l'implantation d'un centre de secours et d'incendie et d'une nouvelle zone d'activités intercommunale, excentrés du village, non raccordés à l'assainissement collectif et qui plus est sur des terres agricoles exploitées, se pose. De plus la proximité immédiate de la zone de loisirs interroge sur le devenir de l'aspect convivial du site. Sur l'accès de cette nouvelle zone, il est demandé de réaliser un seul carrefour sécurisé et	Les articles du règlement écrit intitulés « desserte par les voies publiques ou privées » sont à modifier conformément au texte proposé afin d'assurer la circulation des engins de lutte contre l'incendie. L'accès à la zone de la Chifflette doit figurer avec précision dans l'OAP. L'OAP du secteur de Brénieux mérite une attention toute particulière en ce qui concerne l'accès qui devra être commun au Centre de Secours, à la zone artisanale et à l'espace de loisirs. Un traitement paysager me semble important pour garantir la convivialité du lieu.	**DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES** Les articles du règlement écrit intitulés « desserte par les voies publiques ou privées » ont été complétés conformément à la demande du Conseil Départemental **RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES** – Concernant le secteur de la Chifflette, l'accès s'effectuera par le chemin des Crozes existant. Le recul le long de la route départementale a été défini par la commune puisque le secteur de la Chifflette se situe en zone agglomérée (recul de 6 m). – Concernant le secteur « Brénieux », le Conseil Départemental sera consulté pour l'aménagement de l'accès à la zone.

<table>
<tr>
<td></td>
<td>structuré. Le recul à inscrire est de 15 m par rapport à l'axe de la voie.
– Pour la RD classée N4 (RD578) il est souhaitable que soit inscrit pour toutes les zones un recul de 35 m par rapport à l'axe. Ce recul peut-être réduit sans toutefois être inférieur à 20m sous réserve que soit réalisée une étude précise pour chaque zone
– Pour la RD classée N3 (RD221), inscrire pour toutes les zones un recul de 35 m par rapport à l'axe (recul pouvant être réduit à 15m sous conditions).
– Pour les RD classées N1 et N2 (RD6 et RD6a), il est souhaitable que soit inscrit pour toutes les zones un recul de 35 m par rapport à l'axe (recul pouvant être réduit à 10m sous conditions).</td>
<td></td>
<td>L'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble garantissant une qualité paysagère, architecturale et urbaine du futur site.
– Secteur « Brénieux » : le recul de 15m exigé par le CD 07 par rapport à la route départementale a été inscrit au PLU.
– Concernant les reculs à respecter le long des voies départementales, la commune a modifié les reculs comme suit :
<table><tr><th>Nom de la RD</th><th colspan="2">Position de la Commune</th></tr><tr><th></th><th>Hors zone agglomérée</th><th>En zone agglomérée</th></tr><tr><td>RD578</td><td>20 m par rapport à l'axe</td><td>///</td></tr><tr><td>RD221</td><td>15 m par rapport à l'axe</td><td>///</td></tr><tr><td>RD6</td><td>10 m par rapport à l'axe</td><td>8 m par rapport à l'axe</td></tr><tr><td>RD6a</td><td>10 m par rapport à l'axe</td><td>10 m par rapport à l'axe</td></tr></table></td>
</tr>
</table>

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
INAO	Absence de deux IGP dans le rapport de présentation **PAS DE REMARQUES A FORMULER**	Rajouter les 2 IGP manquantes dans le rapport de présentation (Poulet de l'Ardèche et Chapon de l'Ardèche)	Le rapport de présentation a été rectifié

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
ANNONAY RHONE AGGLO (AVIS DEFAVORABLE)	La station d'épuration du Chizaret située à Quintenas a été conçue initialement pour traiter les effluents issus des communes de Quintenas et de Saint-Romain d'Ay, et avait fait l'objet d'une convention signée en 1996. Cette convention fixait la part initiale relative à chaque commune, à savoir 34,5% pour Saint-Romain d'Ay et 65,5% pour Quintenas.	L'avis défavorable donné par ANNONAY-RHÔNE-AGGLO est motivé par le dépassement des effluents de SAINT ROMAIN D'AY vers la station d'épuration de Chizaret. La charge acceptable à cette station pour la part relative à SAINT ROMAIN D'AY est de l'ordre de 750 EH. Actuellement ce	La commune a contacté à plusieurs reprises Annonay Rhône Agglo (courrier du 21/10/2019, mail du 14/11/2019, diverses relances téléphoniques et relances orales lors de diverses réunions) afin de convenir d'un rendez-vous pour discuter de la problématique de l'assainissement. Le système d'assainissement est déclaré conforme en 2018, bien que la capacité hydraulique de la station soit dépassée (réseau sensible aux eaux pluviales et parasites). La commune de Saint-Romain d'Ay a établi en 2015, un diagnostic général de son réseau (BE Réalités environnement) et a mis en place une auto-surveillance sur son réseau ; des travaux ont été engagés sur le territoire permettant de réduire

	Dimensionnée pour 2167 EH, la charge acceptable à cette station d'épuration pour la part relative à Saint-Romain d'Ay est donc de l'ordre de 750 EH. Cependant, à lecture des documents relatifs à votre projet de PLU, nous estimons que la population déjà raccordée à l'heure actuelle dépasse ce seuil, sans compter donc l'augmentation prévisible des rejets consécutifs au développement de la commune prévu dans le projet de PLU.	seuil semble atteint (800 EH). Tout nouveau raccordement aggravera la situation de la station. J'ai pris contact avec le service assainissement d'ANNONAY-RHÔNE-AGGLO ainsi qu'avec la SAUR pour avoir des chiffres précis sur les arrivées des effluents de chaque commune et pour connaitre les dispositions qui sont prévues pour permettre le branchement de nouveaux abonnés. Cette période n'est pas propice pour rencontrer les interlocuteurs susceptibles de répondre à mes questions. J'envisage de demander l'organisation d'une rencontre entre les diverses parties prenantes de la station.	le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif. Pour répondre aux problèmes hydrauliques et en concertation avec la DDT lors des réunions d'association à la révision du PLU, les zones à urbaniser à vocation d'habitat ont été conditionnées au lancement de l'ordre de service des travaux nécessaires à la mise aux normes de la station d'épuration. Une trame spécifique a été inscrite en superposition du zonage du PLU au titre de l'article R.151-49 du Code de l'Urbanisme (pièce n°4). Aucune nouvelle zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation tant que les problèmes d'assainissement ne seront pas réglés. Seuls les terrains en « dents creuses » pourront être urbanisés (au maximum 25 logements). Enfin, l'avis de l'Etat du 04 octobre 2019 donne un avis favorable sur le projet de PLU sans exigences complémentaires sur la question de l'assainissement. Il est à noter que les capacités d'urbanisation ont été considérablement réduites lors de la révision du PLU : environ 20 hectares de zones raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif ont été restitués aux espaces agro-naturels. Au PLU révisé, seuls 25 logements pourraient voir le jour dans les zones urbaines raccordées à l'assainissement collectif (« dents creuses »), sur environ 2,3 ha contre environ 80 logements au PLU de 2006. Il faut donc souligner l'intérêt de cette révision du PLU quant à la limitation de la consommation foncière et par la même de la maîtrise de la quantité de rejet vers la station d'épuration. Le rapport de présentation a été complété en ce sens.

Observations issues de l'enquête publique

DEMANDE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	SUITE DONNEE A LA DEMANDE
DEMANDE DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES		
4.2.2 **4.2.6**	A 150 mètres de la mairie, ce secteur équipé aurait pu être considéré comme un secteur potentiellement constructible puisqu'il participe au rôle structurant de la commune en rapprochant les populations des équipements et des services présents sur le territoire. Toutefois compte tenu des prescriptions du SCOT qui autorise pour SAINT-ROMAIN D'AY 5.5 logements/an (pour 1 000 hab.) avec une densité de 20 logements/ha, ce secteur doit être considéré dans son ensemble et il n'est pas possible de rendre constructible une seule parcelle. Les élus auraient pu choisir ce secteur pour créer une OAP. Les divers propriétaires n'envisagent sans doute pas de se retrouver dans une zone AU ayant chacun des projets personnels.	**PAS DE MODIFICATION DU DOCUMENT** L'hypothèse d'urbaniser le secteur au Sud de la Mairie n'a pas été envisagée. En effet, la commune a fait le choix de couvrir par des OAP, des tènements importants, libres de toute construction et comportant plusieurs avantages (situation entre la Mairie et l'école, terrains dans l'enveloppe urbaine, accès). Ces secteurs d'OAP inscrits au PLU arrêté, répondent aux prescriptions du Scot des Rives du Rhône. Le bilan total de production de logements neufs ne permettait pas de couvrir d'autres secteurs par une OAP.
4.2.3 **4.2.7** **4.2.9**	Ces parcelles ne peuvent être considérées comme des dents creuses. Les rendre constructibles serait en contradiction avec les prescriptions du Scot qui tendent vers le renforcement de la centralité des villages et l'arrêt de l'urbanisation diffuse. Le PADD a repris ces prescriptions.	**PAS DE MODIFICATION DU DOCUMENT** La commune prend acte de l'avis du commissaire enquêteur
4.2.11 **4.2.13** **4.2.26**	Un des objectifs du PADD « préserver le caractère villageois de SAINT ROMAIN D'AY » se traduit dans le projet du PLU par « stopper l'urbanisation diffuse ». Le classement en A répond en effet aux objectifs du SCOT. Par ailleurs, la commune dispose d'un foncier largement suffisant autour du bourg pour répondre aux objectifs de production de logements du SCOT.	
4.2.14 **4.2.17** **4.2.21**	Parcelles déjà classées en A au PLU de 2006. Elles ne peuvent prétendre être réintégrées en zone constructible puisqu'un des objectifs du PLU est de « stopper l'urbanisation diffuse »	
4.2.16 **4.2.20**	Cette parcelle pourrait être réintégrée en zone constructible pour une surface de 600 m² maximum afin de ne pas impacter les normes de densification.	**PAS DE MODIFICATION DU DOCUMENT** La commune ne souhaite pas modifier les limites de zonage notamment au regard des prescriptions du Scot des Rives du Rhône et des lois en vigueur (bilan de la production de logements neufs compatible avec le Scot au PLU arrêté, frein à l'étalement urbain...). Intégrer une surface constructible de 600 m² permettrait à une nouvelle habitation de s'implanter, ce qui serait contraire aux objectifs du PADD et aux prescriptions du Scot. La dernière maison marque la limite.

4.2.22	La parcelle 2069 faisait partie de la zone AU du Claux d'Arzol. Pour diverses raisons, les projets de constructions n'ont pu se réaliser. Logiquement, ce secteur a été retiré des zones constructibles.	**PAS DE MODIFICATION DU DOCUMENT** La commune prend acte de l'avis du commissaire enquêteur
4.2.23	Les parcelles 1540-1541 ne me semblent pas être un « terrain cultivé à protéger ». Quelques vieux cerisiers les bordent et elles constituent des dents creuses au milieu d'une zone pavillonnaire. Je préconise la suppression de cet estampillage.	**MODIFICATION DU DOCUMENT : REGLEMENT GRAPHIQUE ET RAPPORT DE PRESENTATION** La commune est favorable à la suppression de la servitude « terrain cultivé à protéger ». Le bilan de logements a été revu en conséquence. Au regard du tissu environnant, environ 2 logements ont été comptabilisés.
4.2.27	Le commissaire enquêteur est favorable à la demande de la commune de classer la parcelle 487 en zone Ue dédiée aux équipements d'intérêt collectif	**MODIFICATION DU DOCUMENT : REGLEMENT GRAPHIQUE ET RAPPORT DE PRESENTATION** La zone Ue a été agrandie sur la parcelle A487
4.2.29	La facture du notaire ne détaille pas les frais de succession et je ne pense pas que la somme indiquée se rattache uniquement à la parcelle de 2 813 m² pour laquelle cette dame demande un classement constructible. Sur une parcelle de cette surface, il serait possible d'accorder un classement en Ub si Madame MALSERT acceptait la création d'une zone AU avec OAP sur laquelle il faudrait pouvoir construire 6 à 7 logements.	**PAS DE MODIFICATION DU DOCUMENT** La commune a fait le choix de couvrir par des OAP, des tènements importants, libres de toute construction et comportant plusieurs avantages (situation entre la Mairie et l'école, terrains dans l'enveloppe urbaine, accès). Ces secteurs d'OAP inscrits au PLU arrêté, répondent pleinement aux prescriptions du Scot des Rives du Rhône. Le bilan total de production de logements neufs ne permettait pas de couvrir d'autres secteurs par une OAP.

CHANGEMENTS DE DESTINATION		
4.2.4	Cet ancien restaurant est situé en zone Np. Est-il bien utile de garder à ce local sa destination de restaurant ? Aujourd'hui, il existe déjà un restaurant à SAINT ROMAIN D'AY et un traiteur. Les frais à engager par les propriétaires pour le mettre aux normes me semblent importants. Laisser ce local dans son état actuel va conduire à une dégradation certaine dans un site protégé. Je suggère d'autoriser son changement de destination vers l'aménagement d'un logement en respectant les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'Environnement. Je comprends la volonté des élus de vouloir maintenir des commerces sur la commune.	**PAS DE MODIFICATION DU DOCUMENT** Un des enjeux inscrits au PADD est de renforcer l'attractivité touristique du territoire et de mettre en valeur le site inscrit de Notre Dame d'Ay notamment en préservant et renforçant les activités et aménagements participant à l'attractivité du site (restaurant, structure d'accueil touristique, aire de stationnement...). C'est pourquoi, la commune ne souhaite pas autoriser le changement de destination sur le bâtiment accueillant l'ancien restaurant.
4.2.10	Propriétaire de la parcelle 753 au lieu-dit « les Plantas » avait dans le PLU actuel un bâtiment pouvant changer de destination. Dans le projet présenté à l'enquête publique, il a disparu de la liste.	**MODIFICATION DU DOCUMENT : REGLEMENT GRAPHIQUE ET RAPPORT DE PRESENTATION** La commune valide la demande de l'administré. Le règlement graphique et le rapport de présentation ont été complétés. Une nouvelle fiche a été intégrée en annexe du tome 2 du rapport de présentation.
4.2.15	Parcelle située en zone Ub. Le règlement n'interdit pas l'aménagement de bâtiments existants	**PAS DE MODIFICATION DU DOCUMENT**

CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE		
4.2.5	Actuellement, le règlement de la zone Np ne le permet pas. Une visite sur le terrain m'a permis de constater que la présence d'une piscine sur une des terrasses supérieures ne serait pas visible du site de Notre-Dame d'AY. Cela nécessite que l'alinéa (concernant les piscines) de l'article 1.1.2 du règlement écrit de la zone N puisse être étendu à la zone Np et que soient respectés les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'Environnement.	**MODIFICATION DU DOCUMENT : REGLEMENT ECRIT ET RAPPORT DE PRESENTATION** La commune est favorable à l'implantation de piscines en zone Np pour les constructions à usage d'habitation (hors site du Sanctuaire) sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent et que la superficie du bassin soit limitée à 60 m^2 Des prescriptions supplémentaires ont été définies dans le règlement écrit pour que la construction s'intègre correctement dans le paysage. L'article sur les dispositions communes relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère a ainsi été complété : construction enterrée, forme simple et adaptée à la configuration du terrain, couleurs naturelles, couverture des piscines par de structures hautes et rigides proscrite, ...
4.2.12	Il semble que la limite entre la zone Ub et la zone N ait été tracée au ras des maisons sur l'ensemble de ce secteur avec pour conséquence des difficultés à agrandir ou construire une piscine. Ne peut-on envisager un tracé moins contraignant ?	**MODIFICATION DU DOCUMENT : REGLEMENT ECRIT ET RAPPORT DE PRESENTATION** La limite entre la zone Ub et la zone N correspond aux limites du PLU de 2006 (limite de la zone AU). Les constructions se sont implantées au ras de la limite de la zone AU définie au PLU de 2006, laissant ainsi les jardins en zone agricole. Le projet de PLU arrêté ne permet pas aux habitations de s'étendre dans la zone N. Toutefois les annexes sont autorisées à une distance de 20 m maximum par rapport au bâtiment principal. Le règlement écrit de la zone N et de la zone A a été précisé : les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que l'habitation soit implantée en zone agricole, zone naturelle ou urbaine.
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		
4.2.24	Cette modification du format des bâtiments me parait recevable. Je souhaiterai que la zone « espace public » en vert sur le schéma d'aménagement soit maintenue. Je regrette que cette OAP n'ait pas été mieux travaillée au niveau de l'implantation des constructions. Le réseau de collecte des eaux pluviales ayant été réalisé, est-il toujours nécessaire de conserver un dispositif de rétention ?	**MODIFICATION DU DOCUMENT : OAP ET RAPPORT DE PRESENTATION** L'OAP « La Chifflette » a été reprise pour répondre à la demande d'Ardèche Habitat : une mixité des formes est attendue sur l'ensemble de la zone située à l'Est du chemin des Crozes : petit collectif ou logements intermédiaires et logements individuels accolés ou non. **MODIFICATION DU DOCUMENT : OAP ET RAPPORT DE PRESENTATION** En concertation avec le BE en charge du zonage (Réalités environnement), l'ouvrage nécessaire à la gestion des eaux pluviales n'est pas nécessaire. Les prescriptions en matière de gestion des eaux

		pluviales sur le secteur de la Chifflette doivent toutefois être respectées. Le bassin de rétention a donc été supprimé du schéma de l'OAP. Un espace vert paysager a toutefois conservé afin de marquer une transition entre la RD et le futur projet

	SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE (STECAL)	
4.2.8 **4.2.25**	Ce moulin qui n'est pas impacté par le risque inondation me semble pouvoir répondre aux critères des « bâtiments pouvant changer de destination ». Le projet porté par ce couple me parait devoir retenir l'attention des élus. La collectivité territoriale n'est en aucune façon mise à contribution puisque ce couple envisage une production d'électricité autonome, un assainissement autonome par phytoépuration, une utilisation de l'eau provenant de la source existante, l'installation de toilettes sèches, une restauration du bâtiment avec des matériaux écologiques et locaux. Ce projet rentre dans la thématique du tourisme en milieu rural et tout particulièrement dans l'Ardèche Verte et je donne un avis favorable à l'estampillage en « bâtiment pouvant changer de destination ». Il pourrait également faire l'objet de demande de création d'un STECAL (passage en CDPENAF) lors d'une modification du PLU	**PAS DE MODIFICATION DU DOCUMENT** Le bâtiment ne répond pas aux critères retenus pour pouvoir changer de destination ; le terrain n'est pas desservi : ni en accès, ni en électricité, ni en eau potable, ni en défense incendie...
	DIVERS	
4.2.18	Consultation du règlement écrit	**PAS DE MODIFICATION DU DOCUMENT**
4.2.19	Il est important que la communauté de communes du Val d'AY dispose d'une zone artisanale. Il est vrai qu'il en existe une à SATILLIEU, celle de Brénieux a une accessibilité de meilleure qualité. On peut effectivement regretter que cette zone se fasse sur des terres agricoles.	
4.2.23	Quel est l'impact de l'emplacement réservé n°9 sur leur terrain ?	**PAS DE MODIFICATION DU DOCUMENT** L'emplacement réservé n°9 correspond à la nécessité de créer des traversées Est/Ouest (maillage du centre-urbain). L'objectif est d'aménager un cheminement piéton à créer afin de faciliter les mobilités douces. Cet accès permettra également d'assurer un accès pour les secours vers la Grande Vigne (sécurité des biens et des personnes) puisque l'allée d'Allinot ne dispose pas d'un accès suffisant

4.2.28	Le règlement graphique n'est pas exact. Des maisons existent et ne sont pas présentes sur le plan	**MODIFICATION DU DOCUMENT : REGLEMENT GRAPHIQUE** Le cadastre date d'avril 2019 (version la plus récente au moment de l'arrêt du projet de PLU). Il a été mis à jour en vue de l'approbation (octobre 2019).
4.2.30	Le commissaire enquêteur est favorable à la demande de la Mairie de prolonger l'emplacement réservé n°6 selon les plans fournis.	**MODIFICATION DU DOCUMENT : REGLEMENT GRAPHIQUE** L'emplacement réservé n°6 a été prolongé conformément au plan déposé lors de l'enquête publique

Observations du commissaire enquêteur

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	SUITE DONNEE A LA DEMANDE
Le courrier préfectoral du 21 octobre 2019 identifie la commune comme « étant en situation de tension pour le thème de l'assainissement. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ne sera possible qu'en réduisant les eaux parasites entrant à la station d'épuration du Chizaret à QUINTENAS. Je reprends cette réserve du service environnement de la DDT qui interdit tout raccordement de nouveau logement aux réseaux d'assainissement collectif. Comment lever cette réserve qui à ce jour équivaut à un avis défavorable sur les projets mis à l'enquête publique ?	**PAS DE MODIFICATION DU DOCUMENT :** Le courrier préfectoral reçu par la commune le 04 novembre 2019 ne constitue pas l'avis de l'Etat suite à la consultation des services dans le cadre de la révision du PLU. L'avis de l'Etat est celui du 04 octobre 2019. Ce courrier a été transmis au commissaire enquêteur en tant qu'observation. Cf. réponse apportée à l'avis d'Annonay Rhône Agglo Le courrier préfectoral demande à la commune de Saint-Romain d'Ay de conditionner l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à la réduction des eaux parasites à la station de Quintenas. Or la commune s'est engagée dans son PLU arrêté à conditionner les zones à urbaniser au lancement de l'ordre de service de travaux de mise en conformité de la station.
Le dossier de présentation nécessiterait un toilettage pour le mettre en conformité avec l'année 2019 en particulier sur les points suivants : – La communauté de communes du Val d'Ay a vu le départ des communes d'ARDOIX et de QUINTENAS en 2017 (page 61) a intégré le SCOT des Rives du Rhône en 2018 (page 61). – Les références économiques datent de 2013 (page 95), celles relatives à l'agriculture de 2011 (page 98). – Il convient (page 97) de corriger les paragraphes concernant la zone d'activités communautaire, cette zone sise sur les communes d'ARDOIX et QUINTENAS a rejoint la communauté ANNONAY-RHÔNE-AGGLO.	**MODIFICATION DU DOCUMENT : RAPPORT DE PRESENTATION** Le rapport de présentation a été mis à jour sur les données disponibles et plus récentes.

– Page 130, le site éolien communautaire du Col du Rouvey est opérationnel depuis juin 2018.	
Le PLU s'inscrit dans un contexte supra-communal et doit être compatible avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux articles L.131-1 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme. Il conviendrait de noter la compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) approuvé par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014 ainsi qu'avec le Schéma Régional Climat Énergie (SRCAE) approuvé en 2012 pour définir les orientations régionales à l'horizon 2020-2050.	**MODIFICATION DU DOCUMENT : RAPPORT DE PRESENTATION** Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision de PLU est compatible avec le Scot des Rives du Rhône, lui même en tant que Scot « intégrateur » est compatible avec le SRCE (article L.131-2 du Code de l'Urbanisme). Le rapport de présentation (tome 1 – diagnostic) a été davantage étayée sur la prise en compte du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)
Le tableau comparatif des 2 PLU montre qu'en 2006, la commune avait une superficie de 980,8 ha. Le projet de révision n'en compte plus que 956,2. Je retrouve 0,1 ha omis sur les zones Ui et Uic (2,5 ha à la page 23 du tome 2 du rapport de présentation contre 1,6 +0,8 dans le tableau). Il conviendrait d'éclaircir ces variations de chiffres, sinon, comment justifier les surfaces rendues aux zones A et N	**MODIFICATION DU DOCUMENT : RAPPORT DE PRESENTATION** Le PLU de 2006 n'a pas été numérisé sous format SIG (système d'information géographique), contrairement au projet de PLU révisé qui en a l'obligation. Il n'est donc pas possible de comparer les superficie des deux documents en raison des méthodes différentes utilisées pour réaliser le plan de zonage. La commune couvre une surface de 953 hectares selon le site de la DREAL, chiffre se rapprochant du total des surfaces du PLU révisé. Les données émanant de plusieurs sources (DDT, DREAL, BE urbanisme), la surface de la commune peut être légèrement différente au regard notamment des outils utilisés. Les données ont été revérifiées et mises à jour, autant que possible. Pour éclaircir au maximum les différences de superficie entre le PLU de 2006 et le PLU révisé, le bureau d'études Interstice a numérisé le plan de zonage du PLU de 2006. Suite à cette numérisation, la superficie totale de la commune est d'environ 955 ha. Les surfaces des zones du PLU de 2006 inscrites dans le tome 2 du rapport de présentation du PLU révisé ont été mises à jour.
Le secteur « Le Morier » participe pleinement à la trame verte urbaine. Il me parait assurer une continuité écologique entre le Nord et le Sud de la commune dans ce secteur urbanisé. Une partie a d'ailleurs été classée en « Espace Boisé à protéger ». Les recommandations prévues tant pour assurer la qualité urbaine et paysagère que la qualité environnementale sont intéressantes mais un classement de l'ensemble de ce tènement en « Espace Boisé Classé » m'aurait paru plus pertinent.	**PAS DE MODIFICATION DU DOCUMENT :** La commune garantit la préservation de la trame verte urbaine par une protection des boisements principaux sur le secteur Le Morier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. La commune a fait le choix d'inscrire ce tènement en zone constructible au PLU et d'encadrer son aménagement par une orientation d'aménagement et de programmation. Les nouvelles constructions seront situées en dehors des zones boisées.
Le zonage Ap correspond, en général à un espace agricole stratégique retenu pour le caractère agronomique de la zone. C'est un véritable instrument de protection à titre préventif qui permet une identité agricole affirmée. Le SCOT rappelle le caractère intangible d'un tel classement	**PAS DE MODIFICATION DU DOCUMENT :** Le secteur Nord de la Chifflette est enclavé au sein de l'urbanisation et est destiné à une extension du centre-village à long terme. Ce secteur est actuellement occupé par une terre

Toute construction – y compris au bénéfice des agriculteurs – est interdite dans une zone d'agriculture protégée. Dès lors qu'une zone fait l'objet d'un tel classement alors tout projet qui pourrait altérer le potentiel agronomique, biologique ou économique doit être validé obligatoirement par deux organismes. – En premier lieu la Chambre d'Agriculture, – En parallèle la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA).	agricole et toutes les conditions de préservation de l'occupation agricole du secteur sont garanties (accès à la terre notamment). Le PLU classe ces terrains en « Ap » (secteur agricole de protection paysagère), non pas pour leur qualité agronomique mais uniquement pour les protéger de toute construction agricole, assurant ainsi l'utilisation agricole de ces terrains dans l'attente une urbanisation à long terme du village permettant d'accueillir le développement urbain du centre-village. Au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU ou lors de la prochaine révision du PLU, un bilan des zones à urbaniser sera effectué et la question du secteur de La Chifflette sera reposée. Le classement en secteur « Ap » est différent de l'outil zone agricole protégée (ZAP) créée par la loi d'orientation agricole et transposée dans les PLU sous forme de servitude d'utilité publique.

Avis favorable du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur donne UN AVIS FAVORABLE sur le PLU

ASSORTI D'UNE RESERVE :

La mise en œuvre des travaux demandés par la Préfecture pour améliorer la capacité hydraulique de la station du Chizaret à QUINTENAS.

Suite donnée à la réserve : **Cf. la réponse apportée à Annonay Rhône Agglo**

AVEC 5 RECOMMANDATIONS (PAS DE HIERARCHISATION)

- Classer la totalité du secteur « le Morier » en Espaces Boisés Classés
  Suite donnée à la recommandation : **Pas de modification du document** : La commune garantit la préservation de la trame verte urbaine par une protection des boisements principaux sur le secteur Le Morier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. La commune a fait le choix d'inscrire ce tènement en zone constructible au PLU et d'encadrer son aménagement par une orientation d'aménagement et de programmation. Les nouvelles constructions seront situées en dehors des zones boisées.

- Inviter les élus propriétaires de terrains pouvant être inclus dans des OAP à ne pas participer au vote du projet de PLU
- Inviter les propriétaires disposant d'un assainissement non collectif non conforme à se mettre en règle

- Pour être cohérent avec l'interdiction de changer la destination des anciens commerces mettre en place une politique de recherche de commerces

- Préciser le règlement de la zone N contiguë à des zones urbaines.
  Suite donnée à la recommandation : **Modification du règlement écrit** : Le règlement écrit des zones N et A contiguës à des zones urbaines a été précisé

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Commune de Saint Romain d'Ay

Utilisateur : BUCHE Gérard

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	*Transmission d'actes*
Nature de l'acte:	*Délibérations*
Numéro de l'acte:	*20200302*
Date de la décision:	*2020-03-05 00:00:00+01*
Objet:	*APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ST ROMAIN D'AY*
Documents papiers complémentaires:	*NON*
Classification matières/sous-matières:	*2.1 - Documents d urbanisme*
Identifiant unique:	*007-210702924-20200305-20200302-DE*
URL d'archivage:	*Non définie*
Notification:	*Non notifiée*

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
007-210702924-20200305-20200302-DE-1-1_0.xml	*text/xml*	*887*
nom de original:		
Del 2 Approbation du PLU de la Cmne de St Romain d'Ay 05032020 .pdf	*application/pdf*	*272081*
nom de métier:		
99_DE-007-210702924-20200305-20200302-DE-1-1_1.pdf	*application/pdf*	*272081*

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	*9 mars 2020 à 17h05min25s*	*Dépôt initial*
En attente de transmission	*9 mars 2020 à 17h05min26s*	*Accepté par le TdT : validation OK*
Transmis	*9 mars 2020 à 17h05min33s*	*Transmis au MI*
Acquittement reçu	*9 mars 2020 à 17h05min44s*	*Reçu par le MI le 2020-03-09*