

Délibération n°2024-42 du 02/09/2024 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

- VU** le code général des collectivités territoriales, modifié, notamment les articles L 123-1 à L 123-20 ;
- VU** le code de l'urbanisme, modifié, notamment les articles L 153-36 à L 153-40 et L 153-45 à L 153-48 ;
- VU** la délibération n°2024-032 du 15 avril 2024 relative à la définition des modalités de mise à disposition auprès du public du dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) ;
- VU** la délibération n°2024-031 du 15 avril 2024 relative à la décision de non réalisation d'une évaluation environnementale au titre de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) ;
- VU** la délibération n°2022-011 du 31 janvier 2022 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;
- VU** l'arrêté n°6363 du 22 septembre 2023 engageant la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lamastre ;
- VU** l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale n°2024-ARA-AC-3324 du 1^{er} mars 2024 ne soumettant pas la procédure à la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- VU** la saisine des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme ;
- VU** l'avis de madame la préfète de l'Ardèche en date du 13 mai 2024 ;
- VU** l'avis favorable émis par la chambre d'agriculture de l'Ardèche en date du 3 mai 2024 ;
- VU** le rapport de présentation relatif à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) annexé à la présente délibération ;
- VU** le règlement consolidé, issu de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) annexé à la présente délibération ;
- VU** le plan de zonage 4 c (Nord) consolidé, issu de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) annexé à la présente délibération ;
- VU** le plan de zonage 4 d (Sud) consolidé, issu de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) annexé à la présente délibération ;
- VU** le plan de zonage 4 e (bourg) consolidé, issu de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) annexé à la présente délibération ;

Considérant que par arrêté n°6363 du 22 septembre 2023, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme a été engagée ;

Considérant que ladite modification simplifiée poursuivait trois objectifs :

- Clarifier l'application de la protection des linéaires commerciaux afin de ne pas laisser place à interprétation.
- Modifier le règlement de la zone UB afin d'assurer le maintien de l'entreprise Trigano sur la commune de Lamastre.
- Modifier le règlement de la zone UI afin de permettre la relocalisation des services de secours.

Considérant l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale n°2024-ARA-AC-3324 du 1^{er} mars 2024 ne soumettant pas la procédure à la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Considérant qu'en application des dispositions de la délibération n°2024-031, les membres du conseil municipal ont décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale au titre de la procédure simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant qu'en application des dispositions de la délibération n°2024-032 du 15 avril 2024, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) a été mis à disposition du public sur le site Internet www.lamastre.fr ainsi qu'en mairie de Lamastre du 15 mai 2024 au 14 juin 2024 ;

Considérant qu'aucune observation n'a été consignée dans le registre mis à la disposition du public ;

Considérant la saisine, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, modifié, des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, modifié, en l'occurrence le président de la région Auvergne - Rhône-Alpes, le président du conseil départemental de l'Ardèche, le président de la chambre d'agriculture, le président de la chambre de commerce et d'industrie, le président de la chambre des métiers et de l'artisanat, le président du syndicat mixte Centre Ardèche, le président de la communauté de communes du pays de Lamastre, le président du parc naturel régional des monts d'Ardèche, ainsi que la préfète de l'Ardèche ;

Considérant l'avis favorable émis par la chambre d'agriculture de l'Ardèche en date du 3 mai 2024, conformément au courrier n°MM/AM - 05/2024 signé par son président, monsieur Benoît Claret ;

Considérant les observations de madame la préfète de l'Ardèche par courrier daté du 13 mai 2024 ;

Considérant qu'il convient de prendre en compte dans le règlement du plan local d'urbanisme le « nouvel aléa inondation du Doux » ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant (...) le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (...) ;

Considérant le rapport de présentation relatif à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) annexé à la présente délibération ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ni du plan local d'urbanisme (PLU) et ne comporte pas de graves risques de nuisances ;

Considérant que la traduction de la trame verte et bleue telle qu'elle a été travaillée lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) n'est absolument pas remise en cause puisqu'aucune protection n'a été modifiée ou supprimée ;

Considérant le règlement consolidé, ainsi que les plans de zonage 4 c (Nord), 4 d (Sud) et 4 e (bourg) consolidés, issus de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) et annexés à la présente délibération ;

Où l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré en sa séance du 2 septembre 2024

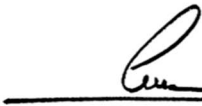
ADOpte

Article 1 : Le conseil municipal approuve la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

Article 2 : Conformément aux dispositions des articles R 421-1 et R 421-2 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès des services de la ville de Lamastre. Ce recours interrompt le délai du recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réception d'une réponse, étant précisé qu'un défaut de réponse dans un délai de deux mois vaut décision de rejet. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par application de Télérécours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 3 : Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée et communiquée partout où besoin sera.

Le maire




M. Jean-Paul VALLON

Conformément à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, le maire de la ville de Lamastre certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération.

Date de la convocation (1)	Date de publication de la convocation sur le site Internet (2)	Date de la séance	Date de publication de la délibération sur le site Internet (2)	Date de transmission de la délibération à la sous-préfecture de Tournon-sur-Rhône	Date du rendu exécutoire de la délibération
28/08/2024	28/08/2024	02/09/2024	05/09/2024	05/09/2024	05/09/2024

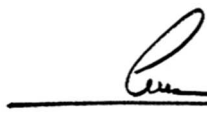
Le lundi 2 septembre 2024 à 20h30, le conseil municipal, légalement convoqué conformément aux dispositions des articles L 2121-7, L 2121-10 et L 2121-11 du code général des collectivités territoriales, s’est réuni à la mairie de Lamastre en séance publique sous la présidence de monsieur Jean-Paul VALLON, maire.

Conformément à l’article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination du secrétaire de séance : Mme Bernadette CUISSON.

Le quorum ayant été atteint, le conseil municipal peut délibérer valablement conformément aux dispositions de l’article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Nombre de conseillers		Nom - Prénom	Présent	Absent	Procuration donnée à
En exercice	19	VALLON Jean-Paul	X		
Présents	16	VIGNE Marceline	X		
Absents	3	CHOSSON Jacky	X		
Procurations	2	MALARD Bernadette	X		
Pour	18	PEYRARD Jean-Luc	X		
Contre	0	CUISSON Bernadette	X		
Délibération n°2024-42 <i>portant approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)</i>		TROUILLETON Isabelle	X		
		ROCHETTE Michel		X	CUISSON Bernadette
		DESBOS Vincent	X		
		PLANTIER Marielle	X		
		CAILLET Laurence	X		
		ENJOLRAS Sandra	X		
		LEYNIER Jean-Philippe	X		
		MANEVAL Mathieu	X		
		CROS Nathan		X	VALLON Jean-Paul
		GARNIER Christian	X		
		GAMON Odile	X		
		GUIOT-MOUZAI Siham	X		
		BONNET Karine		X	

(1) courrier n°129/2024
(2) www.lamastre.fr

Le maire

M. Jean-Paul VALLON



Le secrétaire de séance

Mme Bernadette CUISSON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 31 JANVIER 2022

DELIBERATION N° 2022-011 : PLAN LOCAL D'URBANISME - Approbation

Nomenclature : 2-Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme

Le trente et un janvier deux mille vingt-deux à vingt heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Lamastre, régulièrement convoqués le 25 janvier 2022 par M. le Maire, conformément aux articles L. 2121-7, L. 2121-10 et L. 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020, modifié par la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, se sont réunis, **au centre culturel de Lamastre sans présence du public** (avec retransmission de la séance en direct via « You Tube »), sous la Présidence de M. Jean-Paul VALLON, Maire et Vice-Président du Conseil Départemental de l'Ardèche.

Le quorum est atteint dès lors que le tiers des membres en exercice est présent.

Par ailleurs, un membre d'un organe délibérant peut disposer de deux pouvoirs.

Étaient présents : M. Jean-Paul VALLON, Maire

Mesdames Marceline VIGNE et Bernadette CUISSON, Messieurs Jacky CHOSSON et Jean-Luc PEYRARD, adjoints au Maire,

Mesdames Marielle PLANTIER, Sandra ENJOLRAS, Isabelle TROUILLETON et Siham GUIOT-MOUZAI.

Messieurs Nathan CROS, Vincent DESBOS, Jean-Philippe LEYNIER et Christian GARNIER, conseillers municipaux.

Absents excusés : Mme Bernadette MALARD avec pouvoir à Mme Bernadette CUISSON, Mme Laurence CAILLET avec pouvoir à Mme Isabelle TROUILLETON, Mme Odile GAMON avec pouvoir à Mme Siham GUIOT-MOUZAI, M. Matthieu MANEVAL avec pouvoir à Mme Marielle PLANTIER et M. Michel ROCHETTE avec pouvoir à M. Jean-Paul VALLON.

Le quorum étant atteint au moment de l'ouverture de la séance, et en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil a désigné Mme Bernadette CUISSON, secrétaire de séance.

Nombre d'élus en exercice : 18 (suite à la démission de ce jour de Mme Régine CHARLEY)

Présents : 18 Votants : 18

Le quorum est resté atteint tout au long de la séance du conseil municipal.

Vu les articles du code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

Vu la délibération du 24 Novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération complémentaire du 28 Septembre 2015 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération du 17 Octobre 2016 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) au débat ;

Vu la délibération du 16 Octobre 2017 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire ;

Vu la délibération du 25 Juin 2018 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire ;

Vu la décision n°2018-ARA-DUPP-01065 en date du 8 Octobre 2018 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 Décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'arrêté Municipal n° 5704 en date du 21.01.2021 soumettant à enquête publique le projet de PLU ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu la décision préfectorale relative à la dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation posée par l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, en date du 8 Novembre 2021 ;

Vu l'annexe à la présente délibération relatant les modifications prises en compte et justifiant des autres remarques non intégrées au dossier, réalisée suite à l'enquête publique ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lamastre (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'élaboration du PLU a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Novembre 2014, complétée par délibération du 28 Septembre 2015 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU.

A la suite des enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé, puis débattu lors des Conseils Municipaux du 17 Octobre 2016, du 16 Octobre 2017 et du 25 Juin 2018.

Le travail a ensuite été poursuivi par la réalisation des pièces réglementaires et des annexes.

Le bilan de la concertation a été tiré et le PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Décembre 2018.

Le PLU a ensuite été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées. La commune a reçu les avis suivants :

- PREFECTURE de l'ARDECHE et DDT, le 8 avril 2019 : avis favorable sous réserve
- DREAL Auvergne 7 rue Léo Lagrange 63000 Clermont-Ferrand, le 5 février 2019 : observations
- Chambre d'agriculture d'Ardèche, le 18 février 2019 : avis favorable sous réserve
- Agence Régionale de Santé (ARS), le 16 janvier 2019 : avis défavorable
- Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne Rhône Alpes (CNPFF), le 18 mars 2019 : avis favorable
- Conseil Départemental d'Ardèche, le 11 mars 2019 : avis favorable sous réserve

- INAO, le 12 février 2019 : favorable.
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 28 mars 2019 :
 - au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme sur l'objectif de modération de l'espace : avis favorable sous réserves
 - au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme sur les secteurs situés en dehors des parties urbanisées de la commune :
 - avis favorable sous réserve pour les secteurs du Pont, Laye,
 - avis favorable sous réserves pour les secteurs Mourier, Faysses,
 - avis défavorable pour le secteur Payas.
 - au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme sur le règlement des zones A et N : avis favorable sous réserve.
 - au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :
 - avis favorable sous réserves pour le STECAL NL de l'arboretum,
 - avis favorable sous réserve pour le STECAL Nc sur la carrière.
- Décision préfectorale relative à la dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation posée par l'article L.142-5 du CU en l'absence de SCOT dans le cadre de l'élaboration du PLU, le 8 avril 2019 :
 - Dérogation accordée pour la zone 1AUe (secteur du Pont)
 - Dérogation accordée sous réserves pour la zone 1AUi (secteur Mourier) et le secteur Faysses
 - Dérogation accordée sous réserve pour la zone 1AU (secteur Laye)
 - Dérogation refusée pour la zone Uc secteur Payas

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 9 Février au 11 Mars 2021 inclus.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable pour la révision du POS et pour l'élaboration du PLU de la commune de Lamastre et un avis défavorable pour l'Orient d'Aménagement et de Programmation (OAP) Les Payas ; assorti de recommandations.

La commission urbanisme s'est réunie pour étudier les avis des personnes associées et le rapport du commissaire enquêteur.

La commission a décidé d'apporter les modifications suivantes au projet de PLU de Lamastre, modifications mineures issues des avis des personnes publiques associées et/ou du commissaire enquêteur et ne remettant pas en cause l'économie générale du projet :

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**
 - Complément au paragraphe 2.1.1 « Organiser le développement communal au niveau du bourg », concernant les objectifs de réduction du rythme de consommation foncière
 - Complément cartographique pour localiser le captage de Ramet
- **Zonage**
 - Reclassement de la zone Uc des Payas en zone N
 - Reclassement de la zone Uc des Faysses en zone 1AUc
 - Reclassement de la zone Uc du Pont en zone Ui
 - Reclassement des zones Ue et N en zone Uc sur le secteur de la route de Tournon
 - Reclassement de la zone Ui en zone Ue du tènement qui accueille le stade de foot Pierre Payet
 - Reclassement de la zone N à la zone Uc ou Ud, de terrains sur les secteurs des Vignes, du Peyronnet, de Fontfreyde
 - Modification de l'emprise de la zone 1AUi du Mourier, en lien avec la modification des OAP sur ce secteur

- Reclassement en zone A de secteurs inscrits en zone N, car liés à un usage agricole, notamment sur le secteur de Serre d'Auréat
- Réduction du périmètre de la zone NL, en lien avec la diminution du dimensionnement du futur espace de stationnement de l'arboretum au quartier Le Mas

■ **Règlement**

- Insertion de dispositions générales relatives à la prise en compte du risque incendie
- Harmonisation des règles de calcul des hauteurs des constructions et réglementation des constructions agricoles
- Simplification des dispositions relatives au stationnement résidentiel
- Insertion de dispositions complémentaires concernant la sécurité des accès et voirie
- Suppression en zone UE de l'obligation d'implantation des panneaux solaires et photovoltaïques, uniquement en toiture
- Création d'une zone 1AUc en lien avec le reclassement en zone 1AUc du secteur des Faysses
- Insertion en zones A et N, d'un rappel concernant la servitude de protection des captages
- Insertion en zone A de dispositions permettant d'admettre sous conditions, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles
- Rappel des emprises au sol et définition de celle des piscines, en zones A et N
- Suppression de la possibilité de réaliser des petites constructions en zone NL concernée par un repérage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

■ **Emplacements réservés :**

- Modification de l'emplacement réservé 13, en lien avec la modification de l'emprise de la zone 1AUi sur le secteur du Mourier

■ **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- Suppression de l'OAP du secteur des Payas
- Modification de l'OAP du secteur des Faysses : zonage en zone à urbaniser, densité plus importante, typologie bâtie
- Modification de l'OAP du secteur du Mourier : périmètre de la zone intégrant une bande tampon agrandie vis-à-vis des boisements dans le cadre de la protection contre les feux de forêt, organisation interne précisée dans un objectif de gestion des potentielles nuisances sonores, orientations complémentaires en matière de développement durable
- Complément apporté concernant le paysage sur le secteur du Pont pour préserver la ripisylve du Doux
- Compléments apportés concernant la mobilité : aménagement des accès en concertation avec la gestion de voirie pour les routes départementales

■ **Annexes**

- Reprise de la liste et du plan des Servitudes d'Utilité Publiques concernant principalement la protection de l'eau potable
- Complément d'informations apporté aux annexes sanitaires concernant la protection de l'eau potable, la défense incendie et le traitement des eaux usées
- Ajout d'une annexe relative à la réglementation des boisements
- Ajout d'une annexe relative à l'arrêté préfectoral réglementant l'emploi du feu

Le rapport de présentation est modifié et complété sur des points divers, notamment en lien avec les évolutions citées précédemment, mais également sur la prise en compte des documents de rang supérieur.

Le détail de l'analyse des avis des personnes publiques associées, des requêtes des habitants et du rapport du commissaire enquêteur, justifiant les modifications mineures apportées au dossier, compatibles avec les orientations du PADD, ainsi que la justification des observations non prises en compte, est annexé à cette délibération.

Il est précisé que toutes les modifications apportées ne remettent pas en cause les orientations du PADD et l'économie générale du document dont la cohérence d'ensemble est évidente mais permettent d'apporter des précisions nécessaires possibles à la suite de l'enquête publique.

Monsieur le Maire présente le projet de PLU de Lamastre, avec l'intitulé des diverses pièces le composant. Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage du PLU, le règlement, les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique et informe des annexes présentes.

Considérant que le projet de PLU de Lamastre arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Vu l'annexe jointe à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal :

- **Adopte** les modifications précitées,
- **Approuve** le plan local d'urbanisme de la commune de Lamastre tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **Charge** Monsieur le Maire, de l'ensemble des modalités s'y rapportant,
- **Précise** que conformément aux dispositions des articles R1.53-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme,
 - o La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie de Lamastre. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
 - o Le PLU ainsi approuvé est tenu à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture de la mairie.

Indique que conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- sa transmission à M. le Préfet,
- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Vote :

POUR :	15
CONTRE :	3
ABSTENTION :	0

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Pour copie conforme,



Jean-Paul VALLON

Maire,

Vice-Président du Conseil Départemental de l'Ardèche.

Certifié exécutoire compte tenu

de la transmission le 02.02.2022

et de la publication le 02.02.2022

