

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le sept du mois de juin à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Dunière sur Eyrieux dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil, sous la présidence de Gérard BROSSE, Maire de la commune de Dunière sur Eyrieux.

Date de convocation : 31.05.2022

Présents : BROSSE G. Aoustet R. ICARD I. MARCOUX P. PALOT G.
 CANOSI J. FANGET C. JACOLIN J. MAWART J. DAUMAS M.A.

Absents représentés : DAUMAS M.A. procuration à CANOSI J.

Secrétaire de Séance : PALOT G.

1. Approbation du Procès-Verbal du Conseil du 7 Juin 2022

Le procès-verbal du dernier Conseil Municipal a été transmis à chacun des Conseillers Municipaux pour lecture et avis.

Aucune autre observation n'étant faite, il est procédé au vote en Conseil Municipal :

VOTE POUR 10 CONTRE 0 ABSTENTION 0

2. Adaptations à apporter au projet de PLU après l'enquête publique et Approbation du PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, ainsi que R. 151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/11/2014, prescrivant la révision du P.O.S. en P.L.U. et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet de PADD au sein du Conseil Municipal en date du 19/06/2017, 5/04/2018, 27/02/2020, 01/07/2021

Vu la délibération en date du 10/07/2020 relative au choix de la version modernisée du règlement,

Vu la délibération en date du 09/11/2021 relative à l'arrêt du projet de PLU et au bilan de la concertation,

Vu les avis des personnes publiques consultées et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU,

Vu l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale,

Vu le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui a émis un avis favorable au projet de PLU,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18/02/2022 accordant dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés, au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme,

Considérant les échanges afin d'analyser les avis des personnes publiques et les remarques émises à l'enquête publique et proposer des adaptations au projet de PLU pour tenir compte de ces avis et remarques,

Considérant que le projet de PLU nécessite des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées, de l'avis de la CDPENAF et des observations du public lors de l'enquête publique, Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

1- Décide de modifier le projet de PLU pour tenir compte des observations ou des recommandations formulées par les personnes publiques consultées, de l'avis de la CDPENAF et des observations du public lors de l'enquête publique, étant précisé que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU.

Les modifications portent sur les points suivants :

1. Le règlement graphique est modifié pour :
 - supprimer la zone AUf, reclassée en zone N,
 - retirer l'OAP au sud de la RD et ajouter la protection des jardins sur les parcelles A 1367, 1368, 1369, 977, 978, 979, 980, 981,
 - étendre l'OAP de la zone AUe sur une parcelle communale classée en UB (B 1973),
 - supprimer les ER 3 et 5,
 - classer les secteurs agricoles des Riailles et des cabanes en zone A plutôt qu'en zone N.

2. Le règlement écrit est modifié pour :
 - mettre en cohérence l'OAP et le règlement de la zone AUe en autorisant les commerces, les logements, les services publics,
 - ajouter la référence au PPRi dans les zones A et N,
 - augmenter l'emprise de la bande tampon de 5 à 10 m le long des cours d'eau,
 - ajouter que les obligations légales de débroussaillage constituent un axe prioritaire de la politique nationale de défense des forêts contre l'incendie,
 - préciser que les coupes sont soumises à déclaration préalable dans les espaces boisés classés à l'exception de celles citées dans l'arrêté préfectoral n° 2008-11- 25 du 28 avril 2008 portant dispense de déclaration de coupe d'arbres en EBC à conserver. En dehors des EBC, elles sont réglementées par le code forestier,
 - ajouter les prescriptions relatives aux jardins protégés dans le règlement graphique,
 - retirer le règlement de la zone AUf,
 - laisser la possibilité d'autoriser les annexes et les piscines aux habitations existantes dans la zone naturelle comme en zone agricole,
 - ajouter en annexe du règlement la liste noire des espèces exotiques au caractère envahissant,
 - réduire le recul des constructions par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de 10 à 3 m en zone agricole,

3. Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sont modifiées pour :
 - ajouter un calendrier des travaux adapté à la phénologie des espèces,
 - mettre en cohérence le texte et les schémas pour les OAP des secteurs AUa1,2,3 et AUa5 concernant le type de logements attendus (intermédiaire/groupé/individuel) en laissant la possibilité de logements intermédiaires ou groupés

4. Le rapport de présentation est modifié pour :
 - ajouter la référence au Plan Départemental de Protection de la Forêt Contre les Incendies 2015-2025 et du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de 2014,
 - préciser que le PLU devra faire l'évaluation de sa mise en œuvre au bout de 6 ans,
 - indiquer la présence d'un ancien site industriel potentiellement pollué, identifié sur la base de données BASIAS,
 - prendre en compte les adaptations apportées au projet.

5. Les annexes sont modifiées pour :
 - ajouter le rapport de présentation du PPRi
 - ajouter l'arrêté préfectoral portant réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans le département de l'Ardèche.

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

3- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal d'annonces légales (et de sa publication au recueil des actes administratifs)

4- 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 Dunière sur Eyrieux et à la (sous) préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

5- Dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- ◆ un mois suivant sa réception par le (sous)Préfet de l'Ardèche (***)
- ◆ l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois et insertion dans les rubriques des annonces légales d'un journal).

VOTE **POUR** **10** **CONTRE** **0** **ABSTENTION** **0**

3. Modification de la délibération 2022/D013-CM2/D008, autorisant le Maire à conventionner avec le SDEA - Enrochement

Il est rappelé à l'assemblée la concertation relative aux travaux d'enrochement pour sécuriser la voirie Impasse du Pont.

L'objectif est de confier au SDEA une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à caractère technique, incluant la maîtrise d'œuvre de l'opération selon les phases définies par la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique, soit l'établissement des études (études préliminaires, AVP, PRO), la passation des contrats de travaux (ACT), la direction de l'exécution des contrats de travaux, l'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier (EXE, VISA, DET) et enfin l'assistance aux opérations de réception des travaux afférents à l'opération (AOR).

Le coût de cette opération à charge de la commande :

	Réalisation de l'enrochement		Convention		Total
HT	Estimation :	40 000.00 €	Fixe :	3 499.80 €	43 499.80 €
TTC		48 000.00 €		4 199.76 €	52 199.76 €

Monsieur Le Maire donne ensuite connaissance du projet de rédaction de la convention à intervenir pour fixer les obligations respectives des deux parties élaborées sur la base des différents éléments retracés ci-dessus puis, invite le Conseil Municipal à l'adopter.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité DECIDE :

- De recourir à cette proposition de contrat d'assistance et de maîtrise d'œuvre,
- D'autoriser le Maire à signer le contrat correspondant avec le SDEA,
- D'autoriser le Maire à prendre toutes dispositions utiles en ce qui concerne le suivi technique, administratif et financier de la présente délibération.

VOTE **POUR** **10** **CONTRE** **0** **ABSTENTION** **0**

4. Délibération autorisant l'EPORA à renoncer à la condition suspensive d'acquérir les biens par la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

Suivant la délibération du Conseil Municipal de la commune de DUNIERE-SUR-EYRIEUX en date du 5 avril 2022, le Maire a rappelé à l'assemblée sa volonté d'acquérir les terrains situés Zone de Coucadou, pour partie sous compromis avec date butoir au 15 juillet 2022, et pour le reste, déclaré d'utilité publique.

Dans ce cadre, le Conseil Municipal a décidé d'autoriser le Maire à faire appel à l'Etablissement Public Foncier (EPORA) qui se chargera de financer l'acquisition de l'ensemble des terrains à la date du 15 juillet 2022. La

commune s'engagera en contrepartie à acquérir dans un délai de 4 ans l'ensemble des parcelles de la zone de Coucadou pour un montant maximum de 600 000€.

Les promesses de vente signées le 15 juillet 2020 mentionnaient la condition suspensive suivante :

« Que les autres promesses de vente concernant ce projet de construction de l'EHPAD sur la commune de DUNIERE-SUR-EYRIEUX, signées également ce jour, soient régularisées, et que les expropriations, concernant les ventes non réalisables à l'amiable, le soient également.

S'agissant des biens acquis par la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, la vente sera considérée comme régularisée une fois la prise de possession intervenue au profit de la Commune de DUNIERE-SUR-EYRIEUX. »

Pour procéder aux ventes amiables qui interviendront au plus tard le 15 juillet 2022, le Maire propose à l'assemblée que l'EPORA renonce à la condition suspensive qui énonce que les expropriations, concernant les ventes non réalisables à l'amiable, soient régularisées le même jour que celles réalisables à l'amiable. La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique qui concerne les parcelles cadastrées B 180 et 181 sera menée en parallèle des acquisitions amiables.

Le Conseil Municipal DECIDE :

- D'autoriser l'EPORA à renoncer à la condition suspensive d'acquérir les biens par la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

VOTE POUR 9 CONTRE 0 ABSTENTION 0

Gaëtan PALOT n'a pas pris part au vote.

5. Questions diverses

Ont été évoqués :

- Rétrécissement de la chaussée sur le pont de la Dunière
- Point école

Fin de séance à 22h30.