

COMMUNE DE VEYRAS

NOTE DE PRESENTATION

**Exposant les motifs de la déclaration de projet
permettant la modification partielle du zonage
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sa mise en compatibilité**

I. Historique du PLU de VEYRAS

Dans le cadre de sa compétence urbanisme, la Commune de Veyras a initié en 2004 une procédure pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Veyras. Celui-ci a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 février 2014.

II. Objet de la déclaration de projet permettant la modification partielle du zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sa mise en compatibilité

La présente déclaration de projet a pour objet de modifier le zonage concernant :

- les parcelles communales section AC n° 250 et 252 pour permettre la construction de 8 logements collectifs intergénérationnels et 3 maisons individuelles.

III. La procédure

1. Le cadre réglementaire : Cf page 7/41, point 1-1 du rapport de présentation.

IV. Synthèse du rapport de présentation

1. La commune de Veyras souhaite donc réaliser la construction de nouveaux logements sur son territoire, projet induisant la modification de son PLU.

L'évaluation environnementale a ainsi eu pour but, à travers l'analyse du projet et de l'état initial, de relever les enjeux propres à la zone d'étude et de dresser la liste des incidences potentielles du projet sur le milieu.

Ainsi, il en ressorti que l'aménagement des parcelles cadastrales section AC n°250 et 252 situés « Chemin de la Combe » et leur passage en zone Ub, n'engendraient pas d'impact significatif sur le milieu humain, physique ou biologique.

Cependant, une attention particulière devra être portée sur la préservation de la zone humide présente sur la zone d'étude afin d'assurer sa protection et son maintien pendant la phase de travaux ainsi que sa pérennité dans le futur.

V. Avis des personnes publiques associées

- 1) La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable après prise en compte des modifications souhaitées.
- 2) La Direction Départementale des Territoires a émis un avis favorable après prise en compte des modifications souhaitées.
- 3) Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche a émis un avis favorable après prise en compte des observations formulées dans le courrier de la Présidente en date du 21 septembre 2017.

VI. Etapes de la procédure

Article L. 153-49 et suivants, R.153-14 et R.153-15 du Code de l'Urbanisme précise les différentes étapes de cette déclaration de projet.

Cette procédure est utilisée lorsque le PLU nécessite une mise en compatibilité :

- avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique (si expropriation) ;

Mise en compatibilité avec une déclaration de projet *
(L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme)

Déclaration de projet décidée par l'EPCI ou la commune compétente en matière de PLU
(R. 153-15 du code de l'urbanisme)

① C'est le président de l'organe délibérant de l'EPCI ou le maire compétent qui mène la procédure (arrêté ou délibération initiant la procédure).

② Réalisation du dossier de déclaration avec l'aide ou non d'un bureau d'études (présentation du projet, justification de l'opportunité du terrain d'implantation, de l'intérêt général et des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU). Lorsque le projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, une évaluation environnementale dite « renforcée » sera produite avec une saisine de l'autorité environnementale pour avis. Dans tout autre cas, l'autorité environnementale devra être saisie pour avis dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas.

③ Réunion d'**examen conjoint** (à l'initiative de l'EPCI ou de la commune compétents) des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet par les personnes publiques associées.

☞ Un procès verbal de cette réunion sera établi. Il sera joint au dossier d'enquête publique.

④ Enquête publique (durée 31 jours consécutifs minimum) organisée par l'EPCI ou la commune compétente portant **à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.**

☞ arrêté du président de l'EPCI ou du maire compétent

☞ avis au public

☞ désignation d'un commissaire enquêteur (par le tribunal administratif de Lyon sur demande de la commune ou du président de l'EPCI).

⑤ Modifications éventuelles du projet après enquête publique.

⑥ Adoption de la déclaration de projet par l'organe délibérant de l'EPCI ou le conseil municipal compétent.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

⑦ Mesures de publicité :

- transmission au préfet

- affichage 1 mois en mairie, panneaux d'affichage extérieurs et sur le site

* LA DECLARATION DE PROJET

1) La déclaration de projet relevant du code de l'environnement (article L. 126-1 du code de l'environnement)

Instituée par la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, cette procédure a initialement été conçue pour les travaux et aménagements des **personnes publiques**, susceptibles d'affecter l'environnement et donc soumis à enquête publique (article L. 123-1 du code de l'environnement).

2) La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme (article L. 300-6 du code de l'urbanisme)

La loi d'orientation pour la ville du 1er août 2003 a ajouté la possibilité pour les collectivités et leurs groupements de se prononcer sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) du 25 mars 2009 a ajouté la réalisation d'un programme de construction à la liste des opérations pouvant donner lieu à une déclaration de projet.

Ainsi la déclaration de projet de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme peut s'appliquer indifféremment aux actions, opération ou programmes de logements **publics ou privés** permettant aux collectivités de disposer d'un instrument d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets qui bien qu'étant conduits par des opérateurs privés n'en sont pas moins d'intérêt général.

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) a en outre introduit la possibilité pour l'État d'adopter lui-même (dans certains cas) une déclaration de projet.

La déclaration de projet pourra être suivie par une déclaration d'utilité publique dans l'hypothèse où le projet nécessite le recours à la procédure d'expropriation. Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité, cette dernière doit préalablement se prononcer sur l'intérêt général de l'opération à travers **une déclaration de projet. Si l'expropriation est poursuivie par l'État, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet.**

VII. La composition du dossier

Le dossier est composé des éléments suivants :

La présente notice de présentation exposant les motifs de la procédure,

La délibération du conseil municipal en date du 14 mars 2017 lançant la procédure,

Le plan de zonage actuel où figurent les parcelles communales AC n°250 et 252 (voir rapport),

L'avis de l'Autorité Environnementale réputé favorable (tacite),

Le rapport de présentation effectué par le cabinet d'études (CAPSE).