

## **DOCUMENT B**

### **COMMUNE DE VEYRAS**

#### **MODIFICATION N°1 DU PLU**

Jean Chappellet, désigné en tant que commissaire-enquêteur par décision n°E22000157 en date du 11 janvier 2023 de la 1<sup>ère</sup> vice-présidente du tribunal administratif de Lyon et conformément aux dispositions de l'arrêté du maire de Veyras du 3 février 2023

Après avoir

Visé le dossier mis à disposition du public et paraphé le registre d'enquête

Etudié le dossier

Rencontré le maître d'ouvrage et visité les lieux

Tenu les permanences et reçu le public

Analysé les observations du public et des personnes publiques associées

Etabli le procès-verbal d'observations en date du 16 mars 2023

Demandé au maître d'ouvrage assisté du bureau d'études lors d'une réunion de travail les explications complémentaires

#### **J'AI PU CONSTATER**

##### **1. SUR LA FORME ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

- Que la procédure respecte les dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement
- Que le dossier soumis à l'enquête publique permet de prendre connaissance du projet
- Que l'information de la population a été faite de façon satisfaisante et que le public a pu s'exprimer sans restriction
- Qu'aucun avis défavorable n'a été formulé par les personnes publiques associées

##### **2. SUR LE FOND**

Que les modifications proposées respectent les dispositions législatives et réglementaires

- Qu'elles respectent les objectifs du PADD
- Qu'elles s'inscrivent dans les orientations du PLU
- Qu'elles contribuent à une densification de l'habitat sur la commune

- Qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement, à la bio diversité et à la santé humaine
- Que le traitement paysager envisagé est pris en compte

#### **CEPENDANT**

- La parcelle est affectée par des ruissellements dus aux eaux pluviales
- Une zone humide est située au bas de la dite parcelle
- La description du contenu des OAP est trop succinct
- Le schéma d'aménagement des cheminements doux sur le secteur Combe Ouest et son maillage avec celui de la commune est imprécis
- La possibilité d'alimentation en eau potable et l'évacuation et le traitement des eaux usées demandent à être précisées
- Le syndicat mixte centre Ardèche chargé de l'élaboration du SCOT a émis un avis réservé

**J'EMETS UN AVIS FAVORABLE** à la modification n°1 au PLU de la commune de Veyras avec une réserve et six recommandations :

**RESERVE** : faire procéder, avant établissement du projet d'aménagement et délivrance du permis d'aménager, une étude spécifique permettant de prendre en compte la présence d'eau sur le secteur

#### **RECOMMANDATIONS :**

- Compléter l'OAP pour le secteur Combe Ouest : implantation des constructions, sens de faitage, zones de stationnement collectif, cheminements doux, phasage des constructions...
- Prendre toutes dispositions pour une protection stricte et durable de la zone humide
- Compléter le schéma des cheminements doux de la commune
- Apporter toutes précisions concernant l'approvisionnement en eau potable de la commune
- Préciser le nombre de constructions prévues sur le secteur Combe Ouest
- Mettre en compatibilité sans tarder le PLU de Veyras avec le SCOT

Fait à Guilherand-Granges

Le 8 avril 2023

Le Maire - *Jean Cheyrollet*