

Date de la convocation : 8 novembre 2016
Date de l'affichage en Mairie : 8 novembre
2016

Nombres de membres :
Afférents au Conseil municipal : 19
En exercice : 14
Qui ont pris part à la délibération : 14

L'an deux mille seize et le quatorze du mois de novembre à 19 heures 30, les Membres du Conseil Municipal de cette Commune se sont réunis sur convocation, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Gisèle BERTRAND, Maire

Présents :

M. DESGRANGES, Mme COUCHON, M. COULMONT, M. FAISSE, M. TCHOKAKLIAN, Mme TORTET, M. BALLEZ, M. CHAPUIS, M. DAUDE, M. DUFOUR, Mme CHALLET

Pouvoirs :

Mme CHADOURNE donne pouvoir à M. DESGRANGES

Mme LAURENT donne pouvoir à Mme BERTRAND

Madame TORTET est nommée secrétaire

2016-1411 -13

**Engagement d'une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU -
Modification des règlements et des Orientations d'Aménagement et de
Programmation relatifs à la zone AUai de la Plaine Sud - Approbation**

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les dispositions du code de l'urbanisme qui définissent les conditions de mise en œuvre d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure peut être engagée sous réserve :

En application de l'article L153-31 :

- Que les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ne soient pas changées.
- Qu'aucun espace boisé classé ni qu'aucune zone agricole ou zone naturelle et forestière ne soit réduits.
- Qu'aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ne soit réduite.
- Qu'aucune évolution du PLU ne soit de nature à induire de graves risques de nuisance.

En application de l'article L153-41 :

- Que les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ne soient pas majorées de plus de 20 %.
- Que les possibilités de construire ne soient pas diminuées.
- Que ne soit pas réduite la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Acte rendu exécutoire par :
Réception en préfecture le :
Numéro identifiant unique de l'acte :
007-210703161-20161411 -
Affichage le :

*Le délai de recours contentieux devant le
Tribunal administratif de Lyon contre la
présente délibération est de deux mois.*

Madame le Maire expose au conseil municipal les motifs qui justifient la mise en œuvre de la modification simplifiée : lors de la dernière révision du PLU, avaient été créées plusieurs zones dédiées à l'accueil d'activités économiques. Ces zones d'activités traduisaient l'ambition de poursuivre l'effort de développement de l'emploi.

Depuis l'approbation de la dernière révision du PLU, en ce qui concerne la zone AUai de La Plaine Sud, des études complémentaires ont été menées, relatives aux modalités d'intégration paysagère des constructions, d'aménagement de la zone, de desserte par la voirie notamment. Afin d'intégrer les conclusions de ces études plus détaillées et ainsi faciliter l'implantation d'entreprises tout en traduisant au mieux les ambitions de développement économique mais aussi d'intégration de la zone d'activité dans le contexte paysager, il est nécessaire de procéder à un certain nombre de modifications du PLU, qui relèvent toutes du champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

Par ailleurs, les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUai de La Plaine Sud définies dans le PLU actuel sont basées sur le principe d'une urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Or, le maître d'ouvrage des aménagements sera la communauté de communes, qui va donc réaliser les équipements internes à la zone (voirie et réseaux notamment). Ainsi, comme le permet le code de l'urbanisme, il serait plus cohérent, plus pragmatique et plus simple de rendre possible la délivrance des permis de construire au fur et à mesure de l'avancée des équipements publics internes à la zone. Cette option facilitera l'implantation rapide d'entreprises.

Pour ces raisons, il convient donc de procéder à la modification simplifiée du PLU. Les changements à apporter au PLU relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux articles L153-31 et suivants et L153-41 du code de l'urbanisme,

Madame le maire précise l'obligation résultant de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme de délibérer sur la modification des règlements et des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatifs à la zone AUai de La Plaine Sud.

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-36 et suivants ;

- DECIDE d'approuver les objectifs poursuivis et les motivations exposés par Madame le Maire.
- DECIDE d'engager, en cohérence avec les objectifs poursuivis et les motivations, la modification des règlements et des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatifs à la zone AUai de la Plaine Sud.

Conformément à l'article L143-38 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du code de l'urbanisme seront mis à disposition du public pendant un mois, en mairie, aux jours et heures

Acte rendu exécutoire par :
Réception en préfecture le :
Numéro identifiant unique de l'acte :
007-210703161-20161411 -
Affichage le :

*Le délai de recours contentieux devant le
Tribunal administratif de Lyon contre la
présente délibération est de deux mois.*

d'ouverture de celle-ci dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

La mise à disposition sera portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

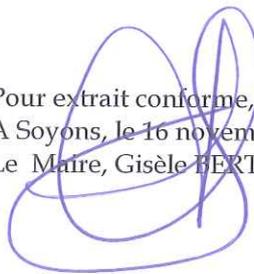
A l'issue de cette mise à disposition, Madame le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera. La délibération qui approuvera la modification simplifiée du PLU pourra simultanément tirer le bilan de la mise à disposition.

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux Présidents du conseil régional Auvergne - Rhône Alpes et du conseil Départemental de l'Ardèche,
- aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- à l'autorité compétente en matière des transports urbains,
- au Président de la Communauté de Communes;
- au Président du SCoT

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 mention de cet affichage sera effectuée dans un journal d'annonces légales dans la liste des journaux habilités publiés par le Préfet

Pour extrait conforme,
A Soyons, le 16 novembre 2016
Le Maire, Gisèle BERTRAND



Acte rendu exécutoire par :
Réception en préfecture le : **16 NOV. 2016**
Numéro identifiant unique de l'acte :
007-210703161-20161411 - 02016_1411_13-06
Affichage le : **16 NOV. 2016**

Le délai de recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon contre la présente délibération est de deux mois.