

Département de l'Ardèche

Commune de
CHATEAUBOURG

**Plan
Local
d'Urbanisme**

0 – Délibérations

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
15 novembre 2011	11 février 2016	24 janvier 2017



10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

W:\PRODUCTION\PLU\2017\1121-CHATEAUBOURG\DOSSIER\4-Approbation\00-Page-de-Garde.doc

5.11.121

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL
de la Commune de Châteaubourg

Séance du 24 janvier 2017

N° 02/2017

**Approbation du projet de
Plan Local d'Urbanisme de
Chateaubourg**

Nombre de Conseillers :

* En exercice : 11
* Présents : 6
* Votants : 9

Date de la convocation :

19.01.17

Date d'affichage :

20.01.2017

Ainsi fait et délibéré le jour,
mois
et an susdits

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Laurent COURBIS.

Document transmis à la Sous-Préfecture
de TOURNON

le.....
publié et notifié

le.....
ACTE RENDU EXECUTOIRE
(Article 16 de la Loi du 2 mars 1982)

L'an deux mille dix-sept, le vingt-quatre janvier à vingt heures.

Le Conseil Municipal de la Commune de Châteaubourg, régulièrement convoqué, s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Laurent COURBIS, Maire,

Présents : Mmes et MM. Eric CHAZEL, Laurent COURBIS, Jean-Marc DELL'OMO, Aurélie PALLE, Michel REYNAUD, Christiane TARAQUOIS.

Absents ayant donné pouvoir : M. Bruno BERTINI à M. Jean-Marc DELL'OMO, M. Fabien BOUCHET à M. Laurent COURBIS, M. Sébastien DIGONNET à M. Michel REYNAUD.

Absents excusés : MM. Thierry COISSIEU, Jacques CONTRE

Secrétaire de séance : M. Michel REYNAUD

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 15/11/2011 prescrivant la révision du P.O.S. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur à cette date,

Vu le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. au sein du Conseil municipal en date du 13/11/2012,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11/02/2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du bureau Syndical du SCoT du grand Rovaltain en date du 8 avril 2016 au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, donnant son accord pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones,

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

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui émet un avis favorable au projet de PLU avec deux réserves,

Considérant la réunion de la commission PLU en date du 26 octobre 2016, qui a analysé les différents avis et remarques et proposé des adaptations au projet de PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2017, modifiant le projet de PLU après enquête publique et permettant de lever les réserves émises par le commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme.

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

- **Décide** d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.
- **Indique** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,
 - Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,
- **Indique** que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL
de la Commune de Châteaubourg

Séance du 24 janvier 2017

N° 01/2017

**Adaptations du projet de
PLU après enquête
publique**

Nombre de Conseillers :

* En exercice : 11
* Présents : 6
* Votants : 9

Date de la convocation :
19.01.17

Date d'affichage :
20.01.2017

Ainsi fait et délibéré le jour,
mois
et an susdits

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Laurent COURBIS.

Document transmis à la Sous-Préfecture
de TOURNON

le.....
publié et notifié

le.....
ACTE RENDU EXECUTOIRE
(Article 16 de la Loi du 2 mars 1982)

L'an deux mille dix-sept, le vingt-quatre janvier à vingt heures.

Le Conseil Municipal de la Commune de Châteaubourg, régulièrement convoqué, s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Laurent COURBIS, Maire,

Présents : Mmes et MM. Eric CHAZEL, Laurent COURBIS, Jean-Marc DELL'OMO, Aurélie PALLE, Michel REYNAUD, Christiane TARAQUOIS.

Absents ayant donné pouvoir : M. Bruno BERTINI à M. Jean-Marc DELL'OMO, M. Fabien BOUCHET à M. Laurent COURBIS, M. Sébastien DIGONNET à M. Michel REYNAUD.

Absents excusés : MM. Thierry COISSIEU, Jacques CONTRE

Secrétaire de séance : M. Michel REYNAUD

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 15/11/2011 prescrivant la révision du P.O.S. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur à cette date,

Vu le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. au sein du Conseil municipal en date du 13/11/2012,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11/02/2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SCoT du grand Rovaltain en date du 8 avril 2016 au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, donnant son accord pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones,

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

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui émet un avis favorable au projet de PLU avec deux réserves,

Considérant la réunion de la commission PLU en date du 26 octobre 2016, qui a analysé les différents avis et remarques et proposé des adaptations au projet de PLU,

Considérant que le projet de PLU justifie des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées ou de remarques émises lors de l'enquête publique et pour lever les réserves du commissaire -enquêteur,

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

- **Décide de modifier le projet de P.L.U.** suite aux avis des personnes publiques consultées et suite à l'enquête publique.

Les modifications principales portent sur les points suivants :

> Modifications du **rapport de présentation** pour tenir compte de la remarque de l'Etat au sujet de l'absence de l'étude prévue à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme permettant de justifier que les règles instituées pour la zone AUo1 (et éventuellement la zone AUo2) sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages aux abords de la RD 86, classée à grande circulation. Cette modification participe de la levée de la réserve n°1 du commissaire enquêteur. Le rapport de présentation a donc été complété par cette étude qui justifie que les règles instaurées pour la zone AUo1 et accessoirement pour la zone AUo2 permettent la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages aux abords de la RD 86. A cette occasion les règles concernant AUo1 et AUo2 ont été légèrement complétées. Cf. ci-après.

> Modifications du **règlement écrit** afin de tenir compte de la remarque de l'Etat au sujet de l'absence de l'étude prévue à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme permettant de justifier que les règles instituées pour la zone AUo1 (et éventuellement la zone AUo2) sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages aux abords de la RD 86, classée à grande circulation. La réalisation de l'étude a conduit à compléter à la marge le règlement des zones AUo1 et AUo2. Cette modification participe de la levée de la réserve n°1 du commissaire enquêteur. Il a notamment été rajouté l'obligation faite aux constructions de s'aligner dans une bande de 2 mètres située à 20 m. de l'axe de la RD 86 ; et l'obligation de réaliser un mur de clôture en limite du domaine public le long de la RD 86 ;

> Modifications du **rapport de présentation** pour exposer l'inventaire des capacités de stationnement dans le tissu urbain ; Cette modification participe de la levée de la réserve n°1 du commissaire enquêteur.

> Modifications du **règlement graphique** pour tenir compte d'une remarque de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : Le tracé de la zone Aa qui a pour vocation de protéger le périmètre AOC est étendu sur une partie de la parcelle ZA 93 ;

> Modifications du **règlement graphique** pour tenir compte d'une remarque formulée par l'Etat. Cette modification participe de la levée de la réserve n°1 du commissaire enquêteur :

Le document graphique du règlement est modifié pour adapter l'enveloppe des zones de risque inondation à l'enveloppe du périmètre concernés par le PPRi du Rhône et de ses affluents approuvé le 16 novembre 2016.

> Modifications du **règlement graphique** pour tenir compte d'une remarque formulée à l'enquête publique :

son changement de destination au quartier « Les Côtes » avait ciblé par erreur la partie nord du bâti. L'erreur est corrigée et c'est dorénavant la partie centrale qui est repérée.

> Modifications du **règlement écrit** pour tenir compte d'une remarque formulée à l'enquête publique :

L'article 2 des zones agricole et naturelle est modifié au niveau de l'alinéa concernant les zones de richesses du sous-sol afin de préciser le type d'activités autorisées dans ces zones ;

> Modifications des **Orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) pour tenir compte de remarques des services de l'État et/ou du SCOT Rovaltain. Ces modifications participent de la levée de la réserve n°1 du commissaire enquêteur :

- Les OAP de la zone AUo1 sont modifiées afin d'indiquer explicitement que d'autres formes d'habitat que le logement individuel sont possibles sur cette zone ;
- Le descriptif des OAP des zones AUo1 et AUo2 est clarifié pour lever les ambiguïtés de rédaction et de cartographie évoquées par l'avis de l'Etat ;
- Les parties inondables ont été rajoutées sur la cartographies des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

> Modifications du **règlement écrit** pour tenir compte de remarques des services de l'État et/ou de la Chambre d'Agriculture et/ou du Conseil Départemental de l'Ardèche. Ces modifications participent de la levée de la réserve n°1 du commissaire enquêteur :

- Un secteur UAv est délimité sur le règlement graphique pour définir le vieux village et faciliter ainsi l'application des dispositions de la zone UA qui ne visent que le « vieux village » ; Le règlement écrit est complété en conséquence pour préciser que le « vieux village » correspond à la zone UAv.
- Les dispositions du règlement relatives aux risques et nuisances (titre II) sont complétées pour améliorer la prise en compte de la connaissance du risque inondation ;
- Les articles 11 (aspect extérieur) et 13 (espaces verts et abords) sont adaptés sur des points de détails ;
- Quelques erreurs, imprécisions ou incohérences dans la rédaction du règlement sont également corrigées ;

> Modifications du **règlement écrit** pour tenir compte d'une remarque du Conseil Départemental de l'Ardèche. Cette modification constitue la levée de la réserve n°2 du commissaire enquêteur :

L'article 3 (conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies publiques) est complété conformément à la demande du conseil départemental ;

> Modifications du **rapport de présentation** pour :

- tenir compte des remarques de l'Etat, de la Chambre d'agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) faisant état d'imprécisions, d'erreurs ou de manques d'information dans le diagnostic communal ;
- prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU ;

- **Précise** qu'il n'a pas été répondu à certaines des remarques de l'Etat qui demandait :
 - de rajouter dans les OAP de prévoir obligatoirement l'accès aux zones AUo par les routes existantes de St Romain et de Ravière. Cette disposition qui aurait conduit à l'interdiction d'accès à la RD 86 pour les zones AUo ne peut être reprise dans le PLU. Toute limitation à l'usage du droit de propriété formulée par le PLU doit être justifiée par le rapport de présentation. Or cette interdiction générale d'accès à la voie publique ne peut être justifiée. Elle serait en outre contraire au libre accès des riverains à la voie publique qui constitue un accessoire du droit de propriété, lequel a le caractère d'une liberté fondamentale au sens de l'article L. 521-2 du Code de justice administrative.
 - De transcrire dans les OAP les prescriptions de l'étude loi Barnier. Certaines de ces prescriptions sont trop précises pour trouver leur place dans les OAP. Elles ont été intégrées dans la partie écrite du règlement.
 - D'intégrer le projet d'aménagement de la RD 86 aux Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ce projet d'aménagement de la RD 86, étudié par la commune, n'a pas encore fait l'objet d'une validation par la Direction des Routes du département de l'Ardèche. Il n'est donc pas opportun, ni possible de le traduire dans les OAP.
- **Précise** qu'il n'a pas été répondu à l'une des remarques du Conseil Départemental de l'Ardèche qui demandait d'inscrire pour toutes les zones un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 86 : Cette demande n'étant justifiée par aucun motif d'urbanisme, elle ne peut trouver sa place dans le règlement du PLU. Elle n'aurait, en outre, pas pu être justifiée par le rapport de présentation, la rendant illégale et donc inapplicable.
- **Précise** qu'il n'a pas été possible de répondre favorablement à plusieurs requêtes formulées à l'enquête publique par des particuliers et visant à rendre constructible leur parcelle pour une construction à usage d'habitation.

Ces parcelles, toutes situées en zone agricole ou naturelle, sur les coteaux en partie ouest de la commune, sont classées soit en zone agricole, soit en zone naturelle du PLU. Les habitations n'étant pas autorisées en zone agricole ni en zone naturelle par le code de l'urbanisme, la seule solution pour répondre à ces requêtes aurait été de créer une ou plusieurs zones Urbaines U sur les quartiers correspondants.

La difficulté est que les zones urbaines sont ainsi définies par le code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » Or, les secteurs où se trouvent les parcelles en question ne bénéficient pas des équipements suffisants d'une part et ne peuvent être regardés comme des secteurs déjà urbanisés, d'autre part, bien que certains secteurs accueillent quelques constructions éparses sur des parcelles de dimensions importantes.

Quand bien même le cas se présenterait, le classement en zone urbaine d'un seul de ces secteurs serait contraire aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU qui visent, conformément aux dispositions des lois Grenelle et Alur, à réduire la consommation d'espace naturel et agricole, à limiter l'étalement urbain et à stopper le mitage des terres agricoles.

En outre les orientations du PADD prévoient un développement de l'urbanisation recentré au plus près du village et prévoient de stopper l'étalement urbain sur les coteaux qui présentent des enjeux agricole, naturel, paysager et de manque de réseau (EU, défense incendie, voiries inadaptées). Il serait donc totalement contraire aux dispositions du PADD et du code de l'urbanisme de créer une zone urbaine constructible sur un seul des secteurs en question.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL
de la Commune de Châteaubourg

Séance du 11 février 2016

<p>N° 01/2016</p> <p>Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et Bilan de la Concertation</p>
<p>Nombre de Conseillers :</p> <p>* En exercice : 11 * Présents : 9 * Votants : 9</p>
<p>Date de la convocation : 05.02.2016</p>
<p>Date d'affichage : 08.02.2016</p>

Ainsi fait et délibéré le jour, mois
et an susdits
Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Laurent COURBIS.



Document transmis à la Sous-Préfecture
de TOURNON

le.....
publié et notifié

le.....
ACTE RENDU EXECUTOIRE
(Article 16 de la Loi du 2 mars 1982)

L'an deux mille seize, le onze février à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Châteaubourg était réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Laurent COURBIS,

Présents : Mmes et MM. Bruno BERTINI, Fabien BOUCHET, Eric CHAZEL, Thierry COISSIEU, Jacques CONTRE, Laurent COURBIS, Jean Marc DELL'OMO, Aurélie PALLE et Christiane TARAQUOIS.

Absents excusés: MM. Sébastien DIGONNET et Michel REYNAUD

Secrétaire de séance : Mme Christiane TARAQUOIS

Monsieur le Maire, informe que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été finalisé.

Ce projet, après, validation par le Conseil Municipal, sera soumis à l'examen des personnes publiques associées, notamment des services de l'Etat, et à consultation de la C.D.P.E.N.A.F. (commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) qui auront 3 mois pour donner leur avis (à défaut celui-ci est réputé favorable).

Il donnera ensuite lieu à une enquête publique au cours de laquelle chaque citoyen pourra faire part de ses observations; Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour prendre en compte les avis des personnes publiques ou les remarques émises à l'enquête.

Le dossier pourra alors être approuvé par une dernière délibération de l'assemblée municipale.

M. le Maire précise que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (par rapport au POS) nécessitera l'accord du syndicat mixte du SCOT Rovaltain, conformément aux dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme en vigueur au 31/12/2015. Cet accord devra donc également être sollicité et obtenu avant l'approbation du PLU.

Le projet présenté ce jour constitue l'aboutissement du travail de traduction réglementaire, des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à partir des enjeux dégagés dans le diagnostic initial.

D'autre part, M. le Maire rappelle que les dispositions de l'article 139 de la Loi ALUR (modifié par la Loi AAAF du 14 octobre 2014) donne la faculté aux communes dont le PLU est en cours de révision d'opter pour les dispositions de l'article L.123-1-2 dans sa rédaction antérieure à la loi (ALUR). Ces dispositions étant plus adaptées au projet de PLU, établi selon les anciennes dispositions de cet article, M le Maire propose donc d'utiliser cette faculté.

M. le Maire propose ensuite de tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Il rappelle que la concertation publique a été conduite selon les modalités suivantes:

Affichage de la délibération de prescription de la révision du POS en Mairie pendant toute la durée des études,

Organisation d'une réunion publique le 8 décembre 2015 à 20h00 à laquelle ont été conviés les habitants, ainsi que les associations et professionnels, par courrier et affichage d'avis administratif en mairie: présentation de la démarche PLU, présentation du diagnostic communal et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débat et questions/réponses,

Permanences tenues en mairie par M. le Maire et l'adjoint délégué à l'urbanisme pendant le mois précédent l'arrêt du projet, les mardis de 10h à 12h et vendredis de 14h à 16h.

Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis à disposition en mairie pendant toute la durée des études.

Cette concertation a notamment permis:

- d'informer régulièrement la population sur le déroulement et le contenu du projet ainsi que sur son cadre réglementaire ;
- d'affiner le diagnostic grâce à la participation de la population et des acteurs concernés: notamment en ce qui concerne les enjeux et projets agricoles, les projets des entreprises, les déplacements piétons et le stationnement dans le village, le cadre de vie, ...
- d'expliquer et d'échanger sur les choix et objectifs communaux ;
- de tenir compte dans la mesure du possible des projets connus lors de l'élaboration du zonage et des orientations d'aménagement des zones à urbaniser;

Au cours de cette concertation publique des remarques et propositions de propriétaires et d'habitants ont été émises et, pour la plupart, prises en compte car ne remettant pas en cause l'économie générale du projet.

Dans sa globalité, les orientations générales du PLU n'ont pas été remises en cause par le débat public.

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'article 139 de la loi ALUR modifiée par la Loi AAAF du 14 octobre 2014,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2011, prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat sur le P.A.D.D. au sein du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2012,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur Le Maire,

Vu le projet de révision du P.L.U. et notamment le rapport de présentation, le P.A.D.D., les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes, conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme dans sa version en vigueur le 31/12/2015,

Entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

Considérant que ce projet de P.L.U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et aux organismes à consulter,

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

- **Tire** le bilan de la concertation publique,
- **Décide** d'opter pour son PLU de conserver les dispositions de l'article L.123-1-2 dans sa rédaction antérieure à la loi (ALUR), comme le permet l'article 139 de ladite loi ;
- **Arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaubourg tel qu'il est annexé à la présente,
- **Précise** que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques et organismes prévus par le code de l'urbanisme.
- **Autorise** le Maire à prendre toute initiative et décision pour poursuivre et finaliser la procédure d'adoption du nouveau PLU, et notamment l'enquête publique.

La présente délibération sera transmise à Monsieur Le Préfet et sera affichée pendant un mois en Mairie.

Le projet de P.L.U. est tenu à la disposition du public.



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de Châteaubourg

Séance du 15 novembre 2011

N°22/2011

Passage du P.O.S en P.L.U

**Annule et remplace la
délibération N°11/2011**

Nombre de Conseillers :

* En exercice : 11
* Présents : 8
* Votants : 10

Date de la convocation :

04.11.2011

Date d'affichage :

21.11.11

L'an deux mille onze, le quinze novembre à dix huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Commune de Châteaubourg, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Laurent COURBIS, Maire,

Présents : MM. COURBIS, DULAUT Pierre, Mmes CARANDANTE Hélène, DURAND Marie, MM. DESPOIS Dominique, SEIGNOL Norbert, Mme LAPASSET Paulette, M.PINHEIRO Aurélien,

Absents ayant donné pouvoir :

Franck MUNIER ayant donné pouvoir à Pierre DULAUT

Christiane TARAQUOIS ayant donné pouvoir à Hélène CARANDANTE

Absent : Thierry COISSIEU

Secrétaire de séance : Hélène CARANDANTE

Ainsi fait et délibéré les jour, mois
et an susdits

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Laurent COURBIS.

Vu l'article L.300-2 du code de l'urbanisme précisant que le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis par le projet de Plan Local d'Urbanisme et qu'une concertation publique est obligatoire avant tout élaboration d'un PLU,

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité:

RAPPORTE sa délibération du 20 avril 2011 au motif que les objectifs poursuivis par le projet de PLU n'apparaissent pas explicitement dans ladite délibération.

DECIDE de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-6 à L.123-12 suivants du code de l'urbanisme.

DEFINIT comme suit les objectifs poursuivis par le projet de PLU :

- Préserver l'activité agricole
- Maîtriser le développement du village
- Elaborer un projet global d'aménagement et de développement du territoire communal, dans le respect des principes de développement durables fixés par la loi SRU et le Grenelle de l'Environnement, à savoir l'équilibre entre l'urbanisation et la protection des milieux naturels, des espaces agricoles et des paysages (naturel, viticoles, carrières), la gestion économe du sol, ainsi que la préservation de la qualité de l'eau, de l'air et de la biodiversité
- Corriger les dispositions du POS actuellement en vigueur qui apparaissent contradictoires avec les principes de développement durable en matière de densification villageoise et de lutte contre le mitage rural.
- Mettre en avant les emplacements réservés et contribuer à la naissance de commerce.
- Mener une réflexion sur le développement de la carrière, des artisans et des professions libérales.

Document transmis à la Sous-Préfecture
de TOURNON

le.....
publié et notifié

le.....
ACTE RENDU EXECUTOIRE
(Article 16 de la Loi du 2 mars 1982)

DEFINIT les modalités de la concertation publique de la manière suivante :

Conformément aux objectifs précédemment identifiés, la concertation aura pour objet d'associer pendant l'élaboration du projet PLU les habitants, les exploitants agricoles, les professionnels concernés, les associations et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, en favorisant les débats, les échanges et la confrontation des points de vue concernant le projet PLU. Elle sera organisée selon les modalités suivantes :

- Rencontre entre la commission municipale d'urbanisme et les représentants de la profession agricole afin de débattre des orientations du projet.
- Rencontre avec les artisans de la commune et les représentants de la carrière et des professions libérales.
- Organisation de 1 réunion publique à laquelle seront conviés, par voie de presse et/ou par affichage d'avis administratif en mairie de CHATEAUBOURG ou d'autres moyens de communications, les habitants, les exploitants agricoles, les professionnels intéressés, les associations et personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Au cours de cette réunion publique, la réflexion sur le projet de PLU sera présentée, un débat suivra et une phase de questions/ réponses terminera la réunion.
- Mise à disposition en mairie de CHATEAUBOURG d'un registre destiné aux observations des habitants, des exploitants, des professionnels concernés, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, pendant toute la durée d'élaboration du projet et aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie ; ce registre sera consulté régulièrement par le conseil municipal afin de tenir compte des observations formulées.

DIT que la présente consultation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Elle débutera le jour de la publication de la présente délibération et se terminera lorsque le conseil Municipal délibérera pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU.

DONNE tous pouvoirs au Maire pour choisir le ou les organisme(s) chargé(s) de la révision du PLU.

DONNE autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de services nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU.

SOLLICITE de l'Etat, conformément au décret 83-112 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (D.G.S en Urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et éventuellement aux frais d'études nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

AUTORISE, Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes.

DIT que conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- ✓ au Préfet
- ✓ aux Présidents du Conseil Régional Rhône Alpes et du Conseil Général de l'Ardèche
- ✓ au Président du syndicat mixte du SCOT ;
- ✓ au Président de la Communauté de Communes Rhône Crussol.
- ✓ Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ardèche
- ✓ Au Président de la Chambre de Métiers et d'Industrie
- ✓ Au président de la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche;

DIT que conformément aux articles L121-4 et L123-7 du code de l'urbanisme, les services de l'Etat ainsi que les collectivités territoriales, syndicat mixte, établissement public de coopération intercommunale et organismes cités ci-dessus seront associés à l'élaboration du Plan Local D'Urbanisme.

DIT que conformément aux articles L121-5 et L.123-8 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande, pendant la phase d'élaboration du projet de PLU :

- ✓ les mairies des communes limitrophes
- ✓ les associations locales d'usagers agréés dans les conditions définies à l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du code rural.

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

PREND note qu'en application de l'article 123-6 du Code de l'Urbanisme, il sera possible à compter de la publication de la présente délibération de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre onéreuse l'exécution du futur plan Local D'urbanisme.