



SESSION  
16/10/2019

Envoyé en préfecture le 21/10/2019  
Reçu en préfecture le 21/10/2019  
Affiché le   
ID : 007-210703195-20191016-DELIB772019-DE

## COMMUNE DE LE TEIL

# EXTRAIT

Objet :

Approbation  
modification simplifiée  
n°1 du PLU

### du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'An Deux Mille Dix Neuf, le Seize Octobre dans la salle du Conseil, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en session ordinaire sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire.

Exercice : 29  
Présents : 21  
Absents : 8

Présents : MM Bresolin, Chabaud, Chambert, Darcourt, Delhomme, Diatta, Durand, Fabre, Faïsse, Galamien, Garraud, Griffé, Guillot, Jouve, Mazellier, Michel, Michelin, Noël, Peverelli, Ségueni, Tolfo.

Pour : 23  
Abstentions : /  
Contre : /

Excusés : MM Butot, Dolard, Monge (pouvoir à Delhomme), Roche, Saez (pouvoir à Michel), Schmitt.

Absents non excusés : MM Carichon, Mayras.

Secrétaire : Mme Galamien.

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 25 septembre 2007 et qu'il a fait l'objet depuis d'une révision simplifiée n°1 approuvée le 12 avril 2010, d'une révision simplifiée n°2 approuvée le 28 février 2011, d'une modification n°1 approuvée le 28 février 2011 et d'une modification n°2 approuvée le 9 septembre 2013.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la décision du 24 juin 2019 par laquelle le Conseil Municipal a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU afin de :

- modifier le zonage et le règlement écrit concernant les articles 10 et 12 de la zone UA pour la création d'une zone UA cv ;
- modifier le règlement écrit concernant les articles 10 et 12 de la zone UIa ;
- supprimer les termes SHOB et SHON dans l'ensemble du règlement.

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, la délibération du 24 juin 2019 a également précisé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1.

Monsieur le maire rappelle que le projet a été notifié aux personnes publiques associées avant mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée. A l'issue de la notification, la commune a reçu 3 avis :

- la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron n'a pas de remarque sur le projet de modification simplifiée.

- la Direction départementale des territoires de l'Ardèche indique qu'il pourrait être intéressant de maintenir une obligation minimale de création de places de stationnement pour les projets importants, soit en nombre de logements, soit en surface de bureaux ou d'activité ou bien de s'assurer qu'une offre suffisante de stationnement existe ou pourra être mise en place.
- la Chambre d'Agriculture indique qu'elle n'a pas de remarque à formuler sauf à corriger conformément à la note de présentation, les termes SHON et SHOB du règlement. Elle donne un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

Monsieur le maire rappelle que la mise à disposition du public a été réalisée du 19 août 2019 au 20 septembre 2019 inclus aux jours et heures d'ouverture de la Mairie afin que les remarques ou suggestions puissent être consignées sur le registre ouvert à cette occasion.

Il indique qu'une seule personne a déposé des observations dans le registre mis à disposition du public lors de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1.

Le bilan de la mise à disposition du dossier est le suivant :

Aucune remarque ne remet en cause le projet de modification simplifié n°1.

Néanmoins, la remarque de la direction départementale des territoires est pertinente. C'est pourquoi, sur la base de ce bilan, il est proposé d'apporter une modification à l'article UA 12 du règlement.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2007 qui a approuvé le PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 avril 2010 qui a approuvé la révision simplifiée N°1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 février 2011 qui a approuvé la modification N°1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 février 2011 qui a approuvé la révision simplifiée N°2 du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 9 septembre 2013 qui a approuvé la modification N°2 du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 2019 qui a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 et précisé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivant et L153-45 et suivants ;

Entendu l'exposé du Maire et le bilan des observations faites par les personnes publiques associées et le public au cours de la mise à disposition réalisée du 19 août 2019 au 20 septembre 2019 inclus, entraînant une modification de l'article UA 12 du dossier,

Considérant que cette modification consiste à supprimer la phrase suivante dans l'article UA 12 du règlement :  
*« Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les réhabilitations et les changements de destination de bâtiments existants. »*

Considérant que le dossier de modification simplifiée N°1 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal, au vu des avis et observations est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré,

- décide d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée du PLU visant :

- à modifier le zonage et le règlement écrit concernant les articles 10 et 12 de la zone UA pour la création d'une zone UA cv ;
- à modifier le règlement écrit concernant les articles 10 et 12 de la zone UIa ;
- à supprimer les termes SHOB et SHON dans l'ensemble du règlement.

- autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

- 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 diffusé dans le département.

- dit que le dossier de modification simplifiée n°1 est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

- dit que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Pour extrait conforme  
Le Maire  
**Olivier PEVERELLI**

  
