

**COMMUNE DE LE TEIL****EXTRAIT**

SESSION
09/09/2013

du Registre des Délibérations du Conseil MunicipalObjet :

Acte Notarié
Acquisitions parcelles
CI n° 42p et BD n° 719p

L'An Deux Mille Treize, le Neuf Septembre 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 : 23
Absents : 6

Présents : MM Banchet, Billotta, Brua, Cotta, Delhomme, Drogue, Durand, Fâisse, Galamien, Griffé, Guillot, Jouve, Michel JP., Michel J., Nies, Noël, Périé, Pévérélli, Segueni, Sirvent Ollero, Tolfo, Vialle, Vulliet.

Pour : 29
Abstentions : /
Contre : /

Excusé(s) : MM Curtius (pouvoir à Fâisse), Darcourt (pouvoir à JP. Michel), Miralles (pouvoir à Cotta), Pereira-Rios (pouvoir à J. Michel), Petit (pouvoir à Brua), Suau (pouvoir à Pévérélli).

Secrétaire : Mr Griffé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Vu le Code Civil.

Vu les promesses de vente signées le 4 juillet 2013.

Monsieur le Maire Adjoint à l'Urbanisme et au Logement expose au Conseil Municipal le souhait de la commune d'acquérir deux parcelles de terrain de 20 et 335 m² environ appartenant respectivement aux Consorts VERON et à Monsieur et Madame GENTE, dans le but d'élargir la voirie communale au niveau du mur du Joncas.

Monsieur le Maire Adjoint à l'Urbanisme et au Logement précise au Conseil Municipal que le prix de vente qui a été convenu est de 1 euros par mètre carré.

Monsieur le Maire Adjoint à l'Urbanisme et au Logement précise que la contenance exacte des parcelles acquises sera connue une fois les travaux d'élargissement achevés et le document d'arpentage réalisé.

Le prix d'acquisition étant inférieure à 75 000,00 euros, le Service des Domaines n'a pas été consulté.

Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré,

- accepte d'acquérir la parcelle CI n° 42p, d'une superficie globale de 335 m² appartenant à Monsieur et Madame GENTE Roger, demeurant Chemin Montant au Château – 07400 LE TEIL, au prix de TROIS CENT TRENTE CINQ EUROS TTC (335,00 €).

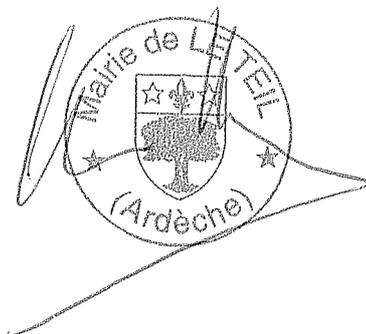
- accepte d'acquérir la parcelle BD n° 719p, d'une superficie globale de 20 m² appartenant aux Consorts VERON, au prix de VINGT EUROS TTC (20,00 €).

- décide qu'une fois l'acte de transfert établi, les parcelles seront intégrées dans le domaine public de la Commune.

- donne pouvoir à Monsieur Michel FAÏSSE, en sa qualité de Maire Adjoint à l'Urbanisme et au Logement, pour toutes les démarches et signatures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- autorise Monsieur Michel FAÏSSE, en sa qualité de Maire Adjoint à l'Urbanisme et au Logement, à signer l'acte de transfert de propriété correspondant.

Pour extrait conforme
Le Maire





COMMUNE DE LE TEIL

EXTRAIT

SESSION
09/09/2013

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Objet :

Acte Notarié
Echange parcelles
CK n° 1 et 2
contre BK n° 102 et 104
et soulte financière

Exercice : 29
Présents : 23
Absents : 6

Pour : 29
Abstentions : /
Contre : /

L'An Deux Mille Treize, le Neuf Septembre 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.

Présents : MM Banchet, Billotta, Brua, Cotta, Delhomme, Drogue, Durand, Fâisse, Galamien, Griffé, Guillot, Jouve, Michel JP., Michel J., Nies, Noël, Périé, Pévérèlli, Segueni, Sirvent Ollero, Tolfo, Vialle, Vulliet.

Excusé(s) : MM Curtius (pouvoir à Fâisse), Darcourt (pouvoir à JP. Michel), Miralles (pouvoir à Cotta), Pereira-Rios (pouvoir à J. Michel), Petit (pouvoir à Brua), Suau (pouvoir à Pévérèlli).

Secrétaire : Mr Griffé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu la délibération du 24 Septembre 2012 portant sur cette affaire.

Vu l'avis n° 2013/319/V 290 - 2 de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Ardèche intervenu en date du 9 Août 2013, fixant la valeur vénale du terrain à la somme de trente cinq euros Hors Taxe le m².

Monsieur le Maire Adjoint à l'Urbanisme et au Logement expose au Conseil Municipal, le souhait de la Société Tech'Industrie de réaliser une station de lavage dans le secteur de la zone commerciale La Rotonde, sur un terrain appartenant à la Commune. Il convient donc de vendre à Tech'Industrie le terrain correspondant, d'une superficie globale de 1 040 m² et cadastré section CK n°1 et CK n° 2p (Document d'arpentage en cours de réalisation par le géomètre).

Monsieur le Maire Adjoint à l'Urbanisme et au Logement précise au Conseil Municipal que la Commune souhaite acquérir deux parcelles, situées Avenue Henri Barbusse, appartenant à cette même société pour aménager une aire de stationnement en face du bureau de tabac de Frayol. Ces parcelles, cadastrées section BK n° 102 et 104 ont une superficie de 472 m².

Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré,

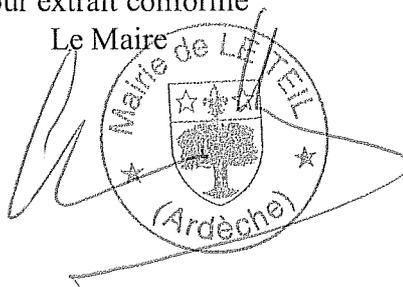
- accepte d'acquérir les parcelles BK n° 102 et 104, situées Avenue Henri Barbusse, d'une superficie globale de 472 m² auprès de la SCI JD, dont le siège social est situé Rue Victor Hugo - 07400 LE TEIL, contre la somme de trois mille trois cent soixante euros HT (3 360,00 €).

- accepte de vendre les parcelles cadastrées section CK n° 1 et CK n° 2p, situées Chemin du Dépôt, d'une superficie globale de 1 040 m² à la SCI JD, dont le siège social est situé Rue Victor Hugo - 07400 LE TEIL, contre la somme de quarante et un mille six cents euros HT (41 600,00 €).

- accepte de recevoir la soulte d'un montant de trente huit mille deux cent quarante euros, résultant de l'échange des parcelles CK n° 1 et CK n° 2p contre BK n° 102 et 104 entre la Commune du TEIL et la SCI JD.
- précise que tous les frais nécessaires à l'exécution de la présente demeurent à la charge de la SCI JD.
- donne pouvoir à Monsieur Olivier PEVERELLI, en qualité de Maire, pour toutes les démarches et signatures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment la signature d'un compromis de vente ainsi que l'acte authentique.

Pour extrait conforme

Le Maire



LEGENDE

----- Limite définie contractuellement

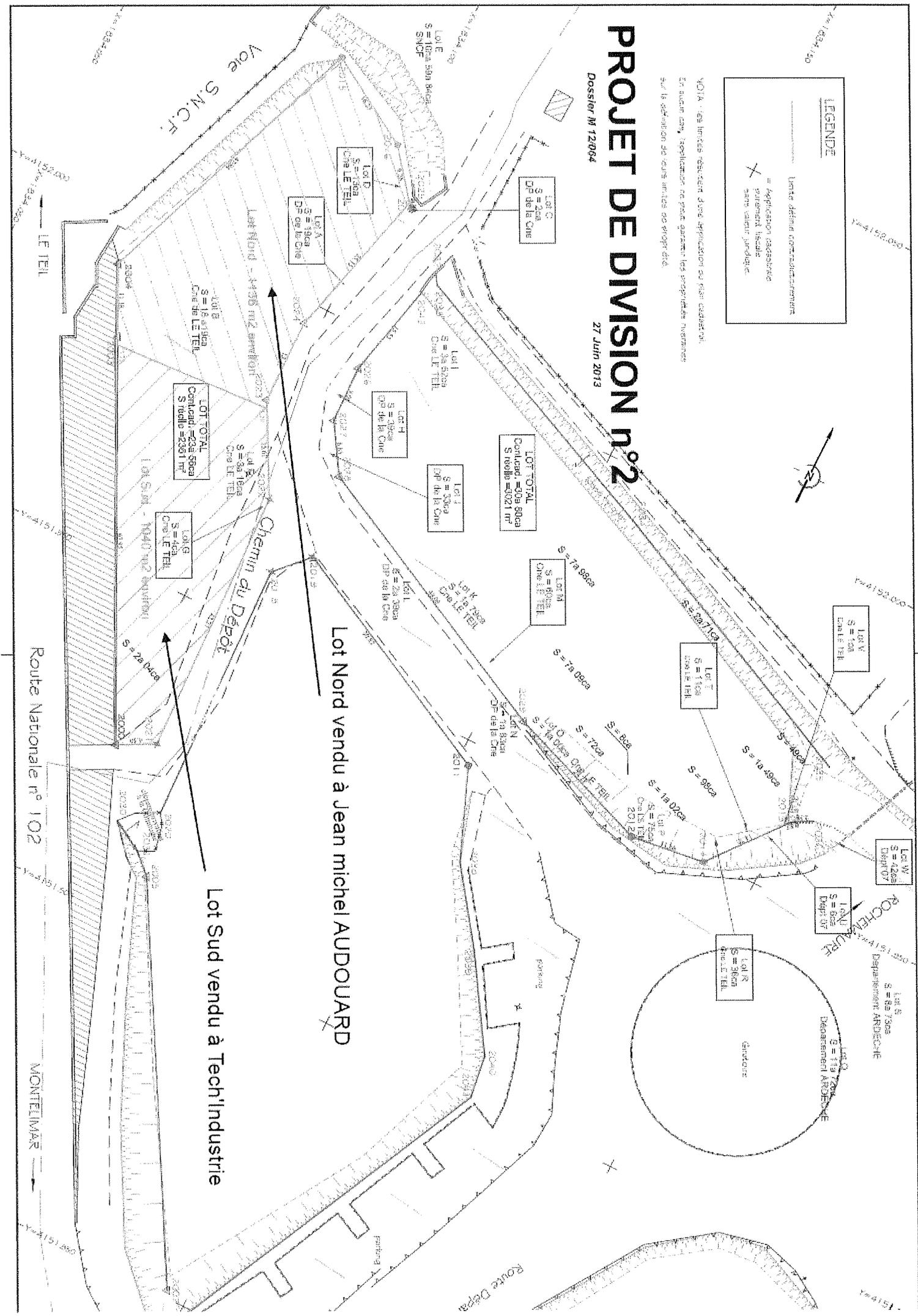
+ Application cadastrale
parcels, lisseuse
sans valeur juridique

NOTA : Les limites résultent d'une application au plan cadastral.
En aucun cas, l'application ne peut garantir les propriétés numériques
sur la délimitation de votre parcelle au projet de loi.

PROJET DE DIVISION n°2

Dossier M 12/064

27 Juin 2013





COMMUNE DE LE TEIL

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SESSION
09/09/2013Objet :Acte Notarié
Vente parcelle
CK n° 2p à
Mr Jean Michel AUDOUARD

L'An Deux Mille Treize, le Neuf Septembre 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 : 23
Absents : 6

Présents : MM Banchet, Billotta, Brua, Cotta, Delhomme, Drogue, Durand, Faisse, Galamien, Griffe, Guillot, Jouve, Michel JP., Michel J., Nies, Noël, Périé, Pévérelli, Segueni, Sirvent Ollero, Tolfo, Vialle, Vulliet.

Pour : 29
Abstentions : /
Contre : /

Excusé(s) : MM Curtius (pouvoir à Faisse), Darcourt (pouvoir à JP. Michel), Miralles (pouvoir à Cotta), Pereira-Rios (pouvoir à J. Michel), Petit (pouvoir à Brua), Suau (pouvoir à Pévérelli).

Secrétaire : Mr Griffe.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu l'avis n° 2013/319/V 290 - 2 de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Ardèche intervenu en date du 9 août 2013, fixant la valeur vénale du terrain à la somme de trente cinq euros Hors Taxe le m².

Monsieur le Maire Adjoint à l'Urbanisme et au Logement expose au Conseil Municipal, le souhait de Monsieur Jean Michel AUDOUARD, électricien, de développer son activité professionnelle dans le secteur de la zone commerciale La Ronde, sur un terrain appartenant à la Commune. Il convient donc de vendre à Monsieur AUDOUARD le terrain correspondant, d'une superficie globale de 1 316 m² et cadastré section CK n° 2p (Document d'arpentage en cours de réalisation par le géomètre).

Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré,

- accepte de vendre la parcelle cadastrée section CK n° 2p, située Chemin du Dépôt, d'une superficie globale de 1 316 m² à Monsieur Jean Michel AUDOUARD - Electricité Générale, dont le siège social est situé Font du Rieu - 07400 SAINT MARTIN SUR LAVEZON, contre la somme de cinquante deux mille six cent quarante euros HT (52 640,00 €).

- précise que tous les frais nécessaires à l'exécution de la présente demeurent à la charge de l'acquéreur.

- donne pouvoir à Monsieur Olivier PEVERELLI, en qualité de Maire, pour toutes les démarches et signatures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment la signature d'un compromis de vente ainsi que l'acte authentique.

Pour extrait conforme
Le Maire

LEGENDE

----- = Limite définie cadastralement

----- = Application cadastratives
 - paiement fiscal
 - sans valeur juridique

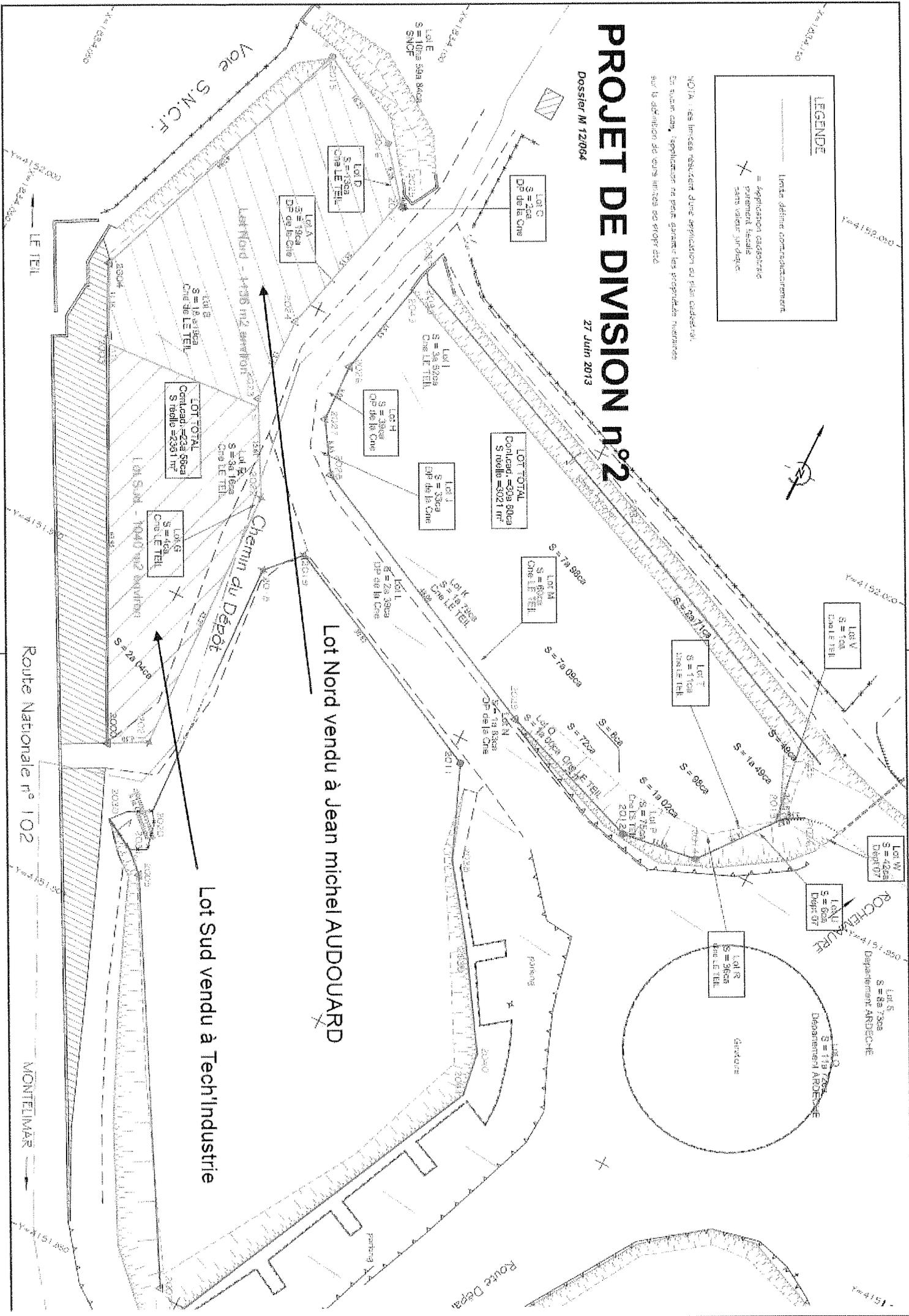
✕

NOTA : Les limites résultent d'une application au plan cadastre.
 En aucun cas, l'applicateur ne peut garantir les propriétés niervantes
 sur la délimitation de ceux inférés de ce plan d'ici

PROJET DE DIVISION n°2

Dossier M 12/064

27 Juin 2013



Lot Nord vendu à Jean michel AUDOUARD

Lot Sud vendu à Tech'Industrie

Route Nationale n° 102

MONTILMAR

ROCHENAVRE
 Département ARDECHE

Gare
 Département ARDECHE

**COMMUNE DE LE TEIL****EXTRAIT**SESSION
09/09/2013**du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**Objet :Antenne Relais Télécom
« Orange »
Ile du Moulin
Avenant n° 1

L'An Deux Mille Treize, le Neuf Septembre 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 : 23
Absents : 6

Présents : MM Banchet, Billotta, Brua, Cotta, Delhomme, Drogue, Durand, Faisse, Galamien, Griffé, Guillot, Jouve, Michel JP., Michel J., Nies, Noël, Périé, Pévérélli, Segueni, Sirvent Ollero, Tolfo, Vialle, Vulliet.

Pour : 29
Abstentions : /
Contre : /

Excusé(s) : MM Curtius (pouvoir à Faisse), Darcourt (pouvoir à JP. Michel), Miralles (pouvoir à Cotta), Pereira-Rios (pouvoir à J. Michel), Petit (pouvoir à Brua), Suau (pouvoir à Pévérélli).

Secrétaire : Mr Griffé.

Le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que par délibération du 24 novembre 2011, il avait été approuvé une convention à passer avec la Société « Orange-France » pour l'installation d'une antenne relais de téléphonie au Quartier Ile du Moulin.

Il précise que dans cette convention, d'une durée de 12 ans, la redevance annuelle à percevoir par la Commune était de 5 000 € pour une surface d'utilisation de 35 m².

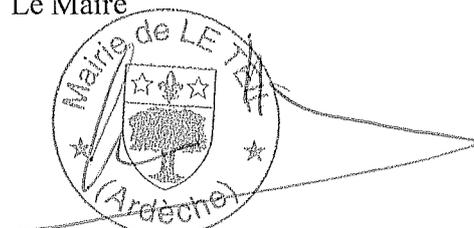
Or il s'avère que l'entreprise, chargée de réaliser les travaux d'installation de l'antenne et des équipements périphériques, a utilisé une emprise de 50 m².

Après de nombreux échanges et de longues discussions, il a été convenu que la Commune devait percevoir rétroactivement un loyer annuel de 6 500 € pour respecter les engagements initiaux.

Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré,

- approuve l'avenant n° 1 à passer avec la Société « Orange France » dont le siège est au 78 rue Olivier de Serres à Paris (75505).
- précise que seul le montant du loyer fait l'objet de l'avenant, les autres modalités restent inchangées.
- autorise le Maire à signer cet avenant ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme
Le Maire





COMMUNE DE LE TEIL

EXTRAIT

SESSION
09/09/2013

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Objet :Institution d'un droit de
préemption urbain renforcé
sur périmètre de la
future OPAH / RUExercice : 29
Présents : 23
Absents : 6Pour : 29
Abstentions : /
Contre : /

L'An Deux Mille Treize, le Neuf Septembre 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.

Présents : MM Banchet, Billotta, Brua, Cotta, Delhomme, Drogue, Durand, Faïsse, Galamien, Griffé, Guillot, Jouve, Michel JP., Michel J., Nies, Noël, Périé, Pévéréli, Segueni, Sirvent Ollero, Tolfo, Vialle, Vulliet.

Excusé(s) : MM Curtius (pouvoir à Faïsse), Darcourt (pouvoir à JP. Michel), Miralles (pouvoir à Cotta), Pereira-Rios (pouvoir à J. Michel), Petit (pouvoir à Brua), Suau (pouvoir à Pévéréli).

Secrétaire : Mr Griffé.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L210-1, L211-1 et suivants, R211-1 et suivants et L300-1.

Par délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2007, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé sur la Commune de Le Teil. L'application du droit de préemption urbain aux zones classées en zone urbaine ou d'urbanisation future situées sur le territoire communale a été instaurée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2007.

Selon les dispositions de l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable, notamment, à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués par :

- soit un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel et d'habitation,
- soit un tel local et ses locaux accessoires,
- soit un (ou plusieurs) local (locaux) accessoires d'un tel local, le tout compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans ; la date de la publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques compétent constituant le point de départ de ce délai.

Il n'est pas applicable également à la cession de parts ou d'actions de sociétés, donnant vocation à l'attribution d'un seul local d'habitation, d'un seul local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires.

Cet article du Code de l'Urbanisme précise, dans son dernier alinéa, que ces cessions peuvent être soumises au droit de préemption urbain renforcé si le titulaire décide de l'appliquer par une délibération motivée.

La Commune de Le Teil a engagé depuis 2010 un projet urbain ambitieux de redynamisation et de développement de son centre ville.

Ce projet urbain porte à la fois sur la requalification et l'aménagement d'espaces publics ainsi que sur la réhabilitation des logements vacants et/ou insalubre du centre ville (Rue de la République, Rue Kléber), pour répondre au développement économique de la commune ainsi qu'aux objectifs du PLH (Programme Local de l'Habitat).

Dans ce contexte, la mise en place d'un droit de préemption urbain renforcé apparaît indispensable à la mise en œuvre du projet urbain par la commune. Ce droit de préemption urbain renforcé constitue en effet un outil indispensable à la mise en œuvre de la stratégie d'intervention foncière définie par la collectivité, à la fois à l'échelle du périmètre du projet et des immeubles concernés.

L'instauration de ce droit de préemption urbain renforcé permettra, notamment, de connaître les décisions de vente par lots, en l'absence desquelles les acquisitions foncières sont parfois impossibles et plus globalement de l'ensemble des aliénations qui échappent à l'application du droit de préemption urbain simple.

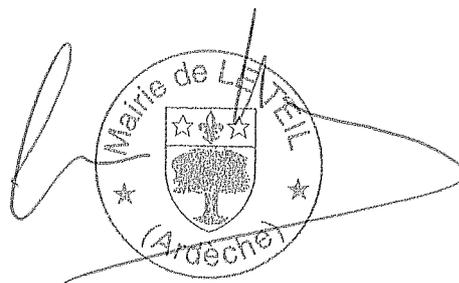
Dès lors, et pour permettre la mise en œuvre effective de cette stratégie foncière, il est demandé l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du projet urbain de Centre Ville de Le Teil, conformément au plan annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré,

- approuve l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé, selon les dispositions de l'article L 211-4 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, pour le projet urbain du centre ville de Le Teil, conformément au périmètre identifié au plan ci-après annexé.

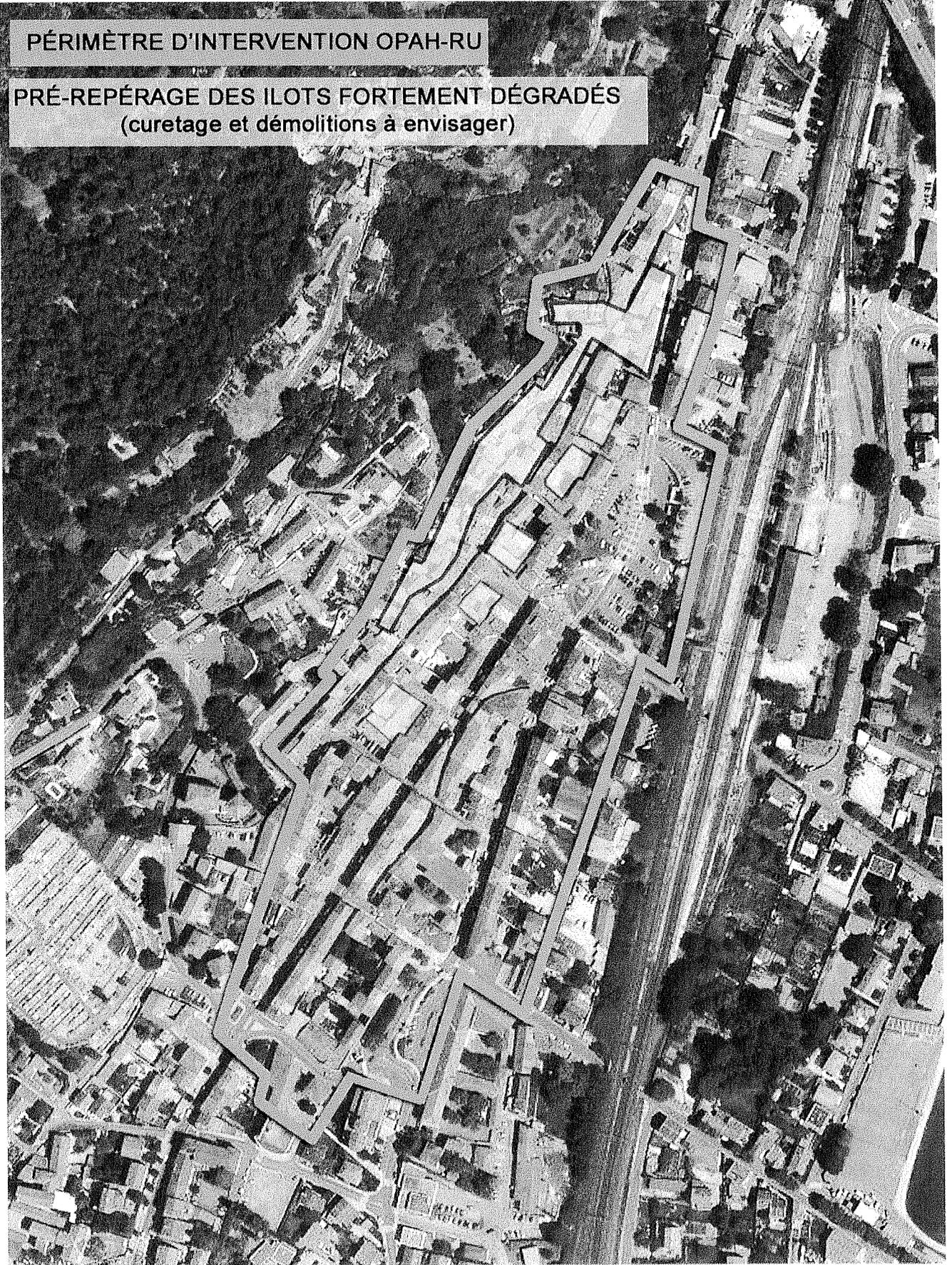
- donne pouvoir à Monsieur Olivier PEVERELLI, en sa qualité de Maire, pour toutes les démarches et signatures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme
Le Maire



PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION OPAH-RU

PRÉ-REPÉRAGE DES ILOTS FORTEMENT DÉGRADÉS
(curetage et démolitions à envisager)



**COMMUNE DE LE TEIL****EXTRAIT**SESSION
09/09/2013**du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**Objet :Plan Local d'Urbanisme
Modification N° 2
Approbation

L'An Deux Mille Treize, le Neuf Septembre 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 : 23
Absents : 6

Présents : MM Banchet, Billotta, Brua, Cotta, Delhomme, Drogue, Durand, Fäisse, Galamien, Griffé, Guillot, Jouve, Michel JP., Michel J., Nies, Noël, Périé, Pévérèlli, Segueni, Sirvent Ollero, Tolfo, Vialle, Vulliet.

Pour : 26
Abstentions : 3
Contre : /

Excusé(s) : MM Curtius (pouvoir à Fäisse), Darcourt (pouvoir à JP. Michel), Miralles (pouvoir à Cotta), Pereira-Rios (pouvoir à J. Michel), Petit (pouvoir à Brua), Suau (pouvoir à Pévérèlli).

Secrétaire : Mr Griffé.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants.

Vu la délibération en date du 19 novembre 2012 prescrivant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme. Pour mémoire, l'objet de cette modification est de :

- modifier et ajuster des éléments mineurs du règlement,
- inscrire de nouveaux emplacements réservés,
- ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUF de La Sablière Sud pour permettre l'implantation d'un lotissement à destination des agents EDF,
- ajuster le zonage des parcelles résiduelles liées au projet de la nouvelle Gendarmerie.

Vu la concertation effectuée tout au long de la procédure par la mise à disposition du dossier et d'un registre d'observations, et par la parution d'un article sur le site web de la Commune.

Vu qu'aucune remarque de nature à modifier le projet initial n'est apparue lors de cette phase de concertation.

Vu l'arrêté municipal en date du 10 mai 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n° 2 du PLU.

Vu l'arrêté municipal en date du 21 juin 2013 prolongeant l'enquête publique relative au projet de modification n° 2 du PLU jusqu'au 15 juillet inclus.

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, et son avis favorable sur le dossier de modification du PLU n° 2.

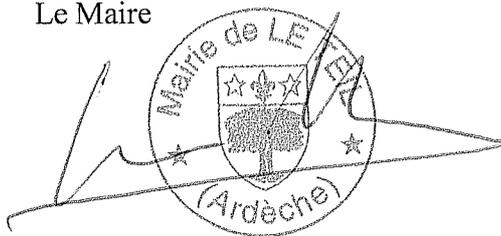
Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête ont nécessité d'apporter des adaptations mineures au projet de modification n° 2 du PLU.

Considérant que le projet de modification n° 2 PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé

Après avoir délibéré,

- décide de tirer le bilan de la concertation relative au projet de modification n° 2 du PLU : des remarques à l'encontre du dossier ont été relevées, mais elles ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations fixées dans la modification n°2 du PLU
- approuve le dossier de modification n° 2 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- précise 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 durant un mois, d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs.
- précise conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en Mairie de Le Teil et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.
- précise que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après :
 - un mois suivant sa réception par le Préfet de l'Ardèche,
 - l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en Mairie durant un mois, insertion dans un journal).

Pour extrait conforme
Le Maire



Conclusions motivées du Commissaire enquêteur

**Concernant la modification n° 2
du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune du Teil**

Du 29 mai au 15 juillet 2013 inclus

Commissaire enquêteur : Georges DEPAGNIAT

Conclusions

Le dossier soumis à l'enquête publique est conforme à l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires.

L'intérêt général est clairement identifié et indiscutable .

Les recommandations (voir courrier Direction Départementale des Territoires) sont prises en compte et déjà mises en œuvre.

La qualité du dossier et du travail de l'administration sont avérées.

Les choix arrêtés par la collectivité sont pertinents, judicieux et citoyens.

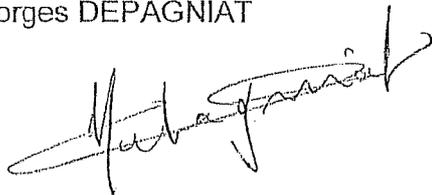
La transparence a été appliquée avant et pendant toute la durée de l'enquête.

En conséquence, je donne un avis favorable et sans réserve au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme du Teil, comprenant :

- l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AUf de la Sablière Sud
- la modification de l'orientation d'aménagement et du zonage sur le secteur Melas Nord
- la mise à jour des emplacements réservés
- les modifications mineures du règlement

Fait à Chomérac, le 14 août 2013

Le Commissaire Enquêteur
Georges DEPAGNIAT



RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**Concernant la modification n° 2
du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune du Teil**

Du 29 mai au 15 juillet 2013 inclus

Commissaire enquêteur : Georges DEPAGNIAT

Présentation de l'enquête publique

La présente enquête publique concerne la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Teil.

Dispositions administratives

- Délibération du Conseil municipal de la Commune du Teil du 19 décembre 2012.
- Arrêté du maire en date du 10 mai 2013 fixant l'ouverture et les conditions de l'enquête publique sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
- Arrêté du maire en date du 21 juin 2013 portant prolongation de l'enquête publique.
- Décision du Tribunal administratif de Lyon nommant Monsieur DEPAGNIAT Georges en qualité de commissaire-enquêteur.
- Affichages en mairie du Teil.
- Parution de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans les quotidiens régionaux :
Le Dauphiné libéré les 10 mai, 3 juin et 27 juin 2013 et la Tribune les 9 mai, 30 mai et 27 juin 2013.

Territoire concerné

Commune du Teil.

Composition du dossier d'enquête

- Délibération du conseil municipal
- Arrêtés du Maire
- Avis des services consultés (Direction Départementale des Territoires, Agricultures et Territoires - Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, Conseil Général de l'Ardèche)
- Note de synthèse portant caractéristiques de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme
- Rapport de présentation et notice explicative de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme du 7 mai 2013
- Rapport de présentation et notice explicative de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme du 27 juin 201

Rappels

La commune du TEIL est située le long du Rhône (rive droite), à 5 kms de Montélimar. C'est la première ville ardéchoise sur la RN 102 qui relie Aubenas à Montélimar.

Le Teil est un véritable pôle de vie, grâce à ses artisans, ses entreprises, ses groupes scolaires et son tissu associatif dynamique.

Population: 8 255 habitants

Superficie: 25,59 km²

Densité: 301 habitants au km²

La commune du Teil fait partie de la Communauté de Communes Rhône Helvie regroupant 5 communes pour une population de 11 020 habitants.

Historique

Le Plan Local d'Urbanisme du Teil a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2007; il a ensuite fait l'objet :

d'une révision simplifiée n° 1 approuvée le 12 avril 2010,

d'une révision simplifiée n° 2 approuvée le 28 février 2011,

et d'une modification n°1 approuvée le 28 février 2011.

Choix de la collectivité

La Commune souhaite aujourd'hui modifier sur PLU, dans le respect des périmètres retenus, à savoir:

- préservation et valorisation de l'environnement naturel et du patrimoine
- maîtrise de l'urbanisation et favorisation de la mixité sociale
- maîtrise du développement urbain
- diversification de l'offre
- soutien du développement économique

L'objet de la modification n° 2 porte sur les points suivants:

- Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AUf de la Sablière sud**
 La modification va permettre l'ouverture d'une partie de la zone AUf sans incidence sur l'ensemble de la zone.
 L'étude porte sur l'ensemble de la zone; préservant ainsi la cohérence d'urbanisation.
 Conformément au règlement de cette zone (PLU), la Commune a programmé la desserte par le réseau d'assainissement collectif.
 La partie ouverte à l'urbanisation sera classée en zone AUa du PLU et fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (20 logements/ha)
 Un emplacement réservé sera prévu pour l'ensemble de la voirie de bouclage afin de garantir la réalisation finale.
- Modification de l'orientation d'aménagement et du passage sur le secteur Melas Nord**
 Cette zone classée AUe correspondait au projet d'implantation de la nouvelle gendarmerie, aujourd'hui finalisée
 Les bâtiments n'occupent que la partie ouest de la zone AUe
 L'objectif est donc de reclasser en AU la partie restante (est) de la zone AUe.
 Le classement en zone AU impose la mise à jour de l'orientation d'aménagement et du schéma de voirie; en conséquence un emplacement réservé est défini.
 La modification n° 2 permettra l'accueil d'une centaine de nouveaux habitants (compatible avec l'objectif démographique du PLU élaboré en 2007), contribuant à l'équilibre social de l'habitat.
- Mise à jour des emplacements réservés**
 Suppression de l'emplacement réservé n° 9 du PLU, la maîtrise foncière étant aujourd'hui acquise.
 Nouvel emplacement réservé sur la parcelle BE 605 afin d'aménager à terme une aire de stationnement.
- Modification mineure du règlement**

Le rapport de présentation explique clairement et techniquement les choix retenus par la collectivité.

Après lecture et analyse des documents soumis à l'enquête, tous ces choix s'avèrent pertinents, d'intérêt général et n'appelle aucune observation de ma part.

Dispositions du dossier d'enquête par rapport aux textes législatifs et réglementaires

- Code de l'urbanisme articles L 123-13 et suivants R123-1 et suivants, dans le sens où cette procédure:
 s'inscrit dans la logique et la continuité des orientations générales du PADD
 ne réduit pas l'espace boisé classé, de zones agricoles ou naturelles et forestières
 ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

ne comporte pas de graves risques de nuisance historique

- Délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 2012
- Arrêtés du Maire du Teil en date des 10 mai 2013 et 21 juin 2013

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 29 mai au 15 juillet 2013 inclus.

L'enquête était initialement prévue du 19 mai au 29 juin inclus; suite aux recommandations et observations du service urbanisme et territoire de la Direction Départementale des Territoires, reçues le 13 juin en mairie du Teil, le pétitionnaire a pris la décision de prolonger l'enquête jusqu'au 15 juillet afin que le courrier soit à la disposition de la population pendant une période de 1 mois.

Quatre permanences ont été tenues les:

- mercredi 29 mai 2013 de 9 h à 12 h
- mercredi 12 juin 2013 de 14 h à 17 h
- samedi 29 juin 2013 de 9 h à 12 h
- lundi 15 juillet 2013 de 14 h à 17 h

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, j'ai pris contact avec le pétitionnaire pour réceptionner le dossier, mettre au point les conditions de l'enquête et vérifier l'affichage.

Pendant l'enquête, j'ai visité en compagnie du pétitionnaire la commune et en particulier les lieux concernés par la modification n° 2 du PLU.

J'avais également laissé à disposition du public mes coordonnées téléphoniques et mon adresse mél.

Pendant les permanences, j'ai reçu quatre personnes, dont deux souhaitaient simplement prendre connaissance du dossier de modification du PLU, et après explications elles n'ont pas souhaité mettre d'observations sur le registre.

Trois personnes ont laissé des observations au registre:

- Monsieur PEPIN, qui a donné un avis favorable
- Monsieur BUARD qui soulève des problèmes éventuels un peu hors enquête (risque d'inondation et d'écoulement des eaux pluviales); je lui ai longuement expliqué que le PLU initial avait déjà pris en compte ces problèmes, qu'un PPRi était en cours d'instruction et prenait en compte l'écoulement du FRAYOL.

- Monsieur REBOUL, que j'ai également reçu durant mes permanences, s'oppose au projet pour raison d'infrastructures routières insuffisantes à son avis.
Je lui ai expliqué que l'entretien et la restauration des voiries communales font parties des missions obligatoires des communes et qu'en conséquence, elles seraient traitées pour être aux normes comme l'ensemble des voiries communales.
Nous avons également abordé d'autres problèmes; à savoir, chemin d'exploitation en bordure de ses terrains; bien que le conseiller, je lui ai fait savoir que ces questions étaient hors sujet, car ne concernant pas l'enquête.

A la clôture de l'enquête, j'ai procédé à la liste exhaustive des observations que j'ai adressé au pétitionnaire par courrier en date du 31 juillet 2013, en demandant un mémoire en réponse (annexé au présent rapport).

J'ai reçu le mémoire en réponse le 14 août 2013 (annexé au rapport).

Analyse des observations et réponses apportées par le pétitionnaire

Demandes formulées au registre:

Monsieur PEPIN avis favorable

Monsieur BUARD réponse claire, précise, satisfaisante et d'intérêt général

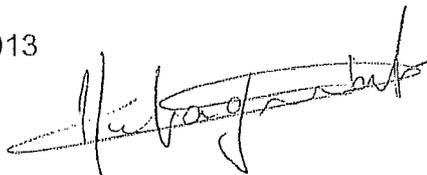
Monsieur REBOUL réponse claire, précise, satisfaisante et d'intérêt général

Recommandations

Aucune recommandation; en effet, toutes les observations et remarques sont prises en compte et déjà appliquées.

L'intérêt général est respecté à travers tous les niveaux de réflexion et de constitution de cette modification n° 2 PLU.

Fait à Chomérac, le 14 août 2013
Le Commissaire Enquêteur
Georges DEPAGNIAT.

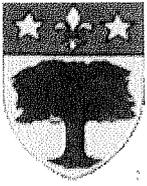


Pièces jointes:

Conclusions motivées

Procès verbal de clôture d'enquête

Mémoire en réponse



COMMUNE DE LE TEIL

EXTRAIT**du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**SESSION
09/09/2013Objet :

L'An Deux Mille Treize, le Neuf Septembre 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.

Questions
Financières
Diverses

Présents : MM Banchet, Billotta, Brua, Cotta, Delhomme, Drogue, Durand, Fâisse, Galamien, Griffe, Guillot, Jouve, Michel JP., Michel J., Nies, Noël, Périé, Pévérèlli, Segueni, Sirvent Ollero, Tolfo, Vialle, Vulliet.

Exercice : 29
Présents : 23
Absents : 6

Excusé(s) : MM Curtius (pouvoir à Fâisse), Darcourt (pouvoir à JP. Michel), Miralles (pouvoir à Cotta), Pereira-Rios (pouvoir à J. Michel), Petit (pouvoir à Brua), Suau (pouvoir à Pévérèlli).

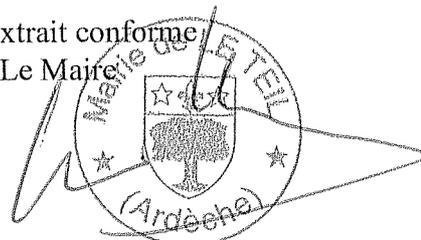
Pour : 29
Abstentions : /
Contre : /

Secrétaire : Mr Griffe.

Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré,

- décide le remboursement de la facture Casino d'un montant de 62.48 € à Madame Lauriane PONTHER, Directrice de Cabinet du Maire, pour achat de petits matériels, lors de la venue de Monsieur Manuel VALLS, Ministre de l'Intérieur, le 05 Juillet 2013.
- décide la création d'un poste d'Agent de Maîtrise Territorial à compter du 01.10.2013, suite à l'avis de la CAP catégorie C du 14 juin 2013, dans le cadre de la promotion interne.
- décide le versement d'une subvention à l'Association Vélo Club Vallée du Rhône Ardéchoise d'un montant de 1 500 € pour l'organisation de la 3ème étape du Tour Cycliste International Féminin de l'Ardèche 2013, le 04 septembre 2013.
- approuve la convention portant sur la Vitrophanie dans le centre ville qui définit la répartition financière entre la Commune du Teil et la Communauté de Communes Rhône Helvie, et autorise le Maire à la signer, ainsi que tous les documents s'y rapportant.
- décide d'octroyer une subvention de fonctionnement à l'Association ZONAC d'un montant de 82 Euros et à la Délégation Départementale de l'Education Nationale d'un montant de 150 Euros.

Pour extrait conforme
Le Maire,





COMMUNE DE LE TEIL

EXTRAITSESSION
09/09/2013**du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**Objet :Rhône Helvie
Données cadastrales

L'An Deux Mille Treize, le Neuf Septembre 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 : 23
Absents : 6

Présents : MM Banchet, Billotta, Brua, Cotta, Delhomme, Drogue, Durand, Faisse, Galamien, Griffe, Guillot, Jouve, Michel JP., Michel J., Nies, Noël, Périé, Pévérèlli, Segueni, Sirvent Ollero, Tolfo, Vialle, Vulliet.

Pour : 29
Abstentions : /
Contre : /

Excusé(s) : MM Curtius (pouvoir à Faisse), Darcourt (pouvoir à JP. Michel), Miralles (pouvoir à Cotta), Pereira-Rios (pouvoir à J. Michel), Petit (pouvoir à Brua), Suau (pouvoir à Pévérèlli).

Secrétaire : Mr Griffe.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée, que les différents services de la Communauté de Communes Rhône Helvie souhaitent utiliser les fichiers cadastraux de chacune des communes membres dans le cadre des compétences générales de la Communauté de Communes.

La CNIL a autorisé l'accès direct au traitement de données à caractère personnel mis en œuvre par les collectivités locales ou leurs groupements à des fins de gestion de l'Urbanisme, de l'aménagement du territoire et des bâtiments (études Habitat, études foncières, OPAH, logements vacants, SPANC ...) ou du service public de l'assainissement non collectif (délibération n° 2012-087 du 29 mars 2012 portant autorisation unique de traitement de données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre d'un système d'information géographique).

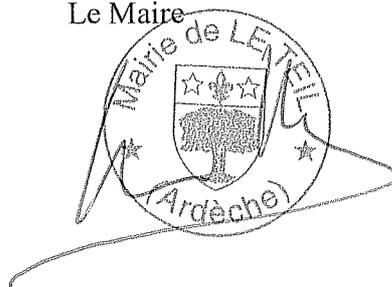
Il convient donc d'autoriser la mise à disposition de la Communauté de Communes Rhône Helvie des données cadastrales de la Commune de LE TEIL pour leur utilisation dans le cadre de l'exercice des compétences générales de l'EPCI.

Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré,

- autorise la mise à disposition de la Communauté de Communes Rhône Helvie des données cadastrales de la Commune de LE TEIL pour leur utilisation dans le cadre de l'exercice des compétences générales de l'EPCI.

- charge Monsieur le Maire de signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme
Le Maire





COMMUNE DE LE TEIL

EXTRAIT

SESSION
09/09/2013

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Objet :

Station d'épuration
Agrandissement
Avenant n° 1

L'An Deux Mille Treize, le Neuf Septembre 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 : 23
Absents : 6

Présents : MM Banchet, Billotta, Brua, Cotta, Delhomme, Drogue, Durand, Faisse, Galamien, Griffé, Guillot, Jouve, Michel JP., Michel J., Nies, Noël, Périé, Pévérèlli, Segueni, Sirvent Ollero, Tolfo, Vialle, Vulliet.

Pour : 29
Abstentions : /
Contre : /

Excusé(s) : MM Curtius (pouvoir à Faisse), Darcourt (pouvoir à JP. Michel), Miralles (pouvoir à Cotta), Pereira-Rios (pouvoir à J. Michel), Petit (pouvoir à Brua), Suau (pouvoir à Pévérèlli).

Secrétaire : Mr Griffé.

Le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que par délibération du 19 novembre 2012, il avait été confié l'agrandissement de la Station d'Épuration (STEP) aux entreprises DEGREMONT et BERTHOULY pour un montant total des travaux de 1 279 900 € HT.

Il précise que dans ce type d'agrandissement d'ouvrage et de réutilisation d'équipements existants, des imprévus sont courants, nécessitant des modifications techniques qui engendrent des ajustements par des moins values et des plus values par rapport au marché initial.

Il s'avère que dans le cas d'espèce, il a été nécessaire de procéder à divers ajustements techniques, à la mise en place d'une partie de la conduite de rejet et au retrait de canalisations amiantées.

Vu la note explicative des travaux et le tableau financier détaillant les plus values et les moins values.

Vu les analyses du Cabinet EURYECE, maître d'œuvre de l'opération.

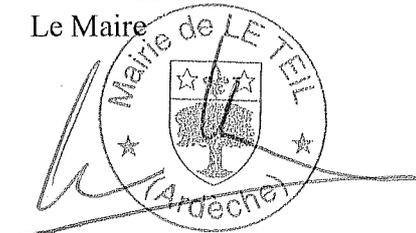
Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré,

- approuve l'Avenant n° 1 d'un montant de 136 150 € HT à passer avec les Entreprises DEGREMONT et BERTHOULY.

- autorise le Maire à signer cet Avenant n° 1, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme

Le Maire





COMMUNE DE LE TEIL

EXTRAIT

SESSION
09/09/2013

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Objet :

Transport Scolaire
Convention de délégation
Conseil Général de
l'Ardèche

L'An Deux Mille Treize, le Neuf Septembre 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 : 23
Absents : 6

Présents : MM Banchet, Billotta, Brua, Cotta, Delhomme, Drogue, Durand, Faisse, Galamien, Griffé, Guillot, Jouve, Michel JP., Michel J., Nies, Noël, Périé, Pévèrelli, Segueni, Sirvent Ollero, Tolfo, Vialle, Vulliet.

Pour : 29
Abstentions : /
Contre : /

Excusé(s) : MM Curtius (pouvoir à Faisse), Darcourt (pouvoir à JP. Michel), Miralles (pouvoir à Cotta), Pereira-Rios (pouvoir à J. Michel), Petit (pouvoir à Brua), Suau (pouvoir à Pévèrelli).

Secrétaire : Mr Griffé.

Vu la Loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Vu la Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les Communes, les Départements et les Régions et l'Etat.

Vu le Code des Transports, et notamment l'article L 3111-9 qui autorise le Département à déléguer tout ou partie de ses compétences à des Autorités Organisatrices de Second Rang (AO2).

Vu l'article L 213-11 du Code de l'Education.

Vu la délibération du Conseil Municipal réuni le 29 mars 2007 approuvant la convention portant sur la délégation de compétences « Transports Scolaires » qui définit l'organisation, le financement, et le contrôle des services réguliers publics routiers créés pour assurer à titre principal, à l'intention des élèves, la desserte des établissements d'enseignement.

Vu la mise en place de la réforme des rythmes scolaires à compter de la Rentrée 2013/2014.

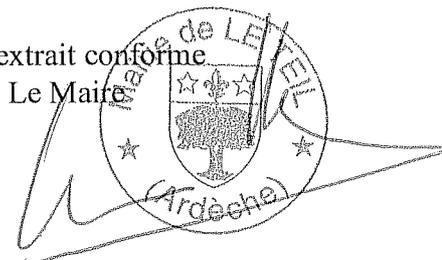
Considérant la nécessité de faire intégrer le ramassage des enfants le mercredi matin, uniquement à l'aller, le retour étant pris en charge directement par le bus communal.

Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré,

- approuve la nouvelle convention de délégation de compétences « Transports Scolaires » à passer avec le Conseil Général de l'Ardèche à compter de la Rentrée 2013/2014.

- autorise le Maire à signer la convention, ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier.

Pour extrait conforme
Le Maire





COMMUNE DE LE TEIL

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SESSION
09/09/2013

Objet :

Viabilisation de la zone
« Entre Pont et Rhône »
S.D.E 07
Demande de subvention

L'An Deux Mille Treize, le Neuf Septembre 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 : 23
Absents : 6

Présents : MM Banchet, Billotta, Brua, Cotta, Delhomme, Drogue, Durand, Faisse, Galamien, Griffé, Guillot, Jouve, Michel JP., Michel J., Nies, Noël, Périé, Pévérèlli, Segueni, Sirvent Ollero, Tolfo, Vialle, Vulliet.

Pour : 29
Abstentions : /
Contre : /

Excusé(s) : MM Curtius (pouvoir à Faisse), Darcourt (pouvoir à JP. Michel), Miralles (pouvoir à Cotta), Pereira-Rios (pouvoir à J. Michel), Petit (pouvoir à Brua), Suau (pouvoir à Pévérèlli).

Secrétaire : Mr Griffé.

Le Conseil Municipal,

Monsieur le Maire rappelle aux Membres de l'Assemblée Délibérante que lors du vote du Budget Primitif 2013, il a été décidé d'engager les travaux de viabilisation de la zone « Entre Pont et Rhône ».

Le programme des travaux comprend l'alimentation électrique de chaque lot, dont le montant total a été estimé à 35 000,00 € HT.

Après avoir délibéré,

- approuve la réalisation des travaux électriques pour la viabilisation du Rond-point Nord pour un montant de 35 000,00 € HT.

- sollicite l'aide du Syndicat Départemental d'Energie de l'Ardèche (S.D.E.), pour obtenir les subventions correspondantes à hauteur de 75 % sur une base de dépense de 35 000,00 € HT.

Le solde de 25 % restant à la charge de la Commune sera remboursé au S.D.E. en annuités sur 10 ans.

- donne pouvoir à Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire, pour signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Pour extrait conforme

Le Maire

