

-DEPARTEMENT <b>Ardèche</b> ARRONDISSEMENT <b>Largentière</b> CANTON <b>Le Teil d'Ardèche</b>	<b>Commune de SAINT JEAN LE CENTENIER</b>		<b>N° 15-D050</b>
	<b>EXTRAIT DU PROCES VERBAL des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL du 26 Octobre 2015</b>		
L'an <b>deux mille quinze, le vingt-six octobre</b> , le Conseil Municipal de la Commune de ST JEAN LE CENTENIER étant assemblé en session Ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Driss NAJI, Maire.			
<b>Date de la convocation :</b> 16 Octobre 2015		<b>Présents :</b> NAJI Driss, CARRE Sophie, GERBERON Olivier, CHENIVESSE Michel, BOYER Didier, GASCHET Patrick, LE FEVRE Candice, MAUSSIÈRE Amélie, BEQUE Christiane, CHABERT Monique, CROZIER Joël, EYRAUD Dominique, GAILLARD Jean-Pierre, RAOULX Joël	
<b>Nombre de Conseillers</b>		<b>Excusés :</b> ARSAC Joël (pouvoir à Driss NAJI), <b>Absents :</b>	
En exercice	: 15	Il a été procédé, conformément à l'article L2121.15 du Code des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal, Monsieur Michel CHENIVESSE a été désigné pour remplir cette fonction.	
Présents	: 14		
Votants	: 15		
Pour	: 15		
Contre	: 0		
Abstentions	: 0		
<b>OBJET : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Annule et remplace la délibération n°15-D037 suite à erreur matérielle sur la dénomination d'arrondissement Privas au lieu de Largentière.</b>			

Le Maire rappelle que la commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), prescrit le 5 février 1991, approuvé le 6 mars 2001, modifié le 30 juillet 2007, soumis à une révision simplifiée le 18 novembre 2007 et modifié le 14 juin 2011 et au regard des évolutions réglementaires, notamment les lois SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), Grenelle 2 et dernièrement ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), il est nécessaire de se doter d'un nouveau document d'urbanisme constituant un véritable projet de territoire pour la commune. Le Maire précise que le POS de la commune sera caduc à compter du premier janvier 2016 si une délibération de prescription pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'est pas votée avant le 31 décembre 2015.

Face à ces évolutions législatives, le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme.

**Vu** la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

**Vu** la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 qui modifie les procédures et le contenu des documents d'urbanisme,

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'Environnement) qui a renforcé l'exigence de prise en compte, par les documents d'urbanisme, des objectifs de développement durable,

**Vu** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui a notamment accru l'exigence de préservation des espaces agricoles,

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui a favorisé la densification en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins, lutté contre l'étalement urbain et accompagné le développement de l'habitat léger,

**Vu** les articles L. 123-1 et suivants, et R 123-15 et suivants ainsi que l'article L300-2 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal permettrait à la commune de disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique et réglementaire qui traduit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme souhaitées,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, sur la nécessité de lancer la révision du POS de la commune aux fins de :

- répondre aux objectifs édictés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme (lois SRU, Grenelle 2, ALUR, et d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)) ;
- mettre en compatibilité notre document d'urbanisme avec les documents supra communaux (Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Ardèche méridionale en cours d'élaboration et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté De Communes (CDC) Berg et Coiron) ;
- disposer d'un document de planification reflétant un projet d'aménagement communal cohérent et ambitieux, fixant des orientations stratégiques.

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

**1- De prescrire l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme,**

**- Cette révision poursuivra les objectifs suivants :**

- Préserver et améliorer le cadre de vie par une gestion réfléchie et maîtrisée de l'espace ;
- Réduire l'emprise sur les surfaces agricoles et permettre la pérennité de l'activité sur la commune ;
- Valoriser et renforcer la qualité des espaces naturels par la prise en compte notamment des quatre ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) (partie centrale du plateau du Coiron, Combe du Cros, Vallon de Crouzet et plateau et contreforts du Coiron) et la traduction de Trames vertes et bleues à l'échelle locale du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et les zones humides présentes sur la commune (la Claduègne, l'Escoutay et Jastrie ...) ;
- Valoriser les paysages par la préservation de secteurs sensibles tels que la vallée de la Claduègne et préserver les silhouettes bâties qui seront identifiées dans l'étude comme remarquables ;
- Soutenir et aider le secteur économique existant et le développer par l'implantation de nouveaux acteurs économiques, notamment sur les secteurs de la Zone Artisanale (ZA) existante le long de la route départementale 802 et le long de la route nationale 102 selon les résultats du diagnostic de l'étude et les échanges avec la CDC Berg et Coiron ;

- Réduire les coûts des réseaux (voirie, eau, électricité,...) en favorisant l'urbanisation autour du centre bourg et dans la mesure du possible, en traitant progressivement la problématique de la vacance au regard des objectifs du PLH Berg et Coiron ;
- Tendre vers une urbanisation en adéquation avec les perspectives de croissance démographique, les services de la commune, le patrimoine et l'architecture de notre commune ;
  
- Diversifier et renforcer l'offre de logements, accessibles à tous, en privilégiant la mixité sociale et la répartition équilibrée de ces logements (en particulier en accession au vu du fort taux déjà existant en locatif sur la commune) ;
  
- Favoriser la création de cheminements piétonniers, interquartiers, notamment entre les Hauts de St Jean et le bourg et veiller à valoriser les liaisons avec les transports en commun desservant Aubenas ou Montélimar ;
  
- Favoriser la restauration du patrimoine ancien.

## **2- De lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.**

Cette concertation revêtira la forme suivante :

### Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU en Mairie pendant toute la durée de l'étude ;
- Information sur le journal communal ;
- Mise en place de rencontres avec les acteurs locaux (agricoles, économiques ...) ;
- Exposition publique et consultation du dossier en mairie aux heures d'ouverture habituelles ;
- Espace d'information sur le site Internet de la commune.

### Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise en place d'un minima de deux réunions publiques ;
- Mise en place de permanences après le diagnostic ;
- Registre de la concertation mis à la disposition du public en mairie aux heures d'ouverture habituelles.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

## **3- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant et/ou convention liés à l'élaboration du PLU,**

**4- De solliciter de l'Etat et du Département Ardèche, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU.**

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du Département Ardèche et du Conseil Régional,
- au président de la CDC Berg et Coiron,
- aux maires des communes limitrophes,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président du pays d'Ardèche méridionale,
- aux co-présidents du schéma de cohérence territoriale de l'Ardèche Méridionale prescrit le 19 novembre 2014,
- au centre régional de la propriété forestière (CRPF).

Conformément à l'article R 123-24 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.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Driss NAJI,  
Maire de Saint Jean le Centenier

