

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL – D01-02-21

Présents : 18 Votants : 18 Pour : 18

L'an deux mille vingt et un le 10 février à dix-neuf heures,

Le Conseil municipal de la Commune de SAINT-SORLIN EN VALLOIRE, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, au 1^{er} étage du foyer municipal, sous la présidence de Monsieur Guillaume LUYTON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Date de convocation du conseil municipal : 4 février 2021

Présents : Mmes, MM. – Christel AVIGNON BELKHIR – Agnès BELLAGAMBA - Richard BLETON – Damien BRUNET - Yves CHAREYRE – Nadine CHOCRAUX – Philippe COLORICCHIO – Laurence DELBECQ - Dominique ESCURE – Amandine JAMY – Odile LABROY – Vincent LACAZE – Ludovic LACROIX – Delphine LIATARD – Guillaume LUYTON – Laure RENAUD – Cécile RIVIER - Juan VASCHALDE

Absent excusé : M. Georges VELUIRE

Secrétaire de séance : Mme Cécile RIVIER

**OBJET : DELIBERATION PORTANT SUPPRESSION ET REMPLACEMENT DE LA DELIBERATION DU 13 JANVIER 2021
AUTORISANT LE MAIRE A PRESCRIRE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET FIXANT LES MODALITES DE CONCERTATION**

Rapporteur : M. Ludovic LACROIX

Il est exposé ce qui suit :

M. Ludovic LACROIX présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du plan local d'urbanisme est rendu nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

- Suite à la saturation de la station d'épuration, une nouvelle station est créée permettant de raccorder le bourg, constructions existantes et projet de développement, à l'assainissement collectif. Parallèlement, les travaux aux Epars ont permis de poursuivre le raccordement du hameau à l'assainissement collectif. Ces travaux et la mise en œuvre de cet équipement impactent le plan local d'urbanisme :
 - Le règlement graphique peut être actualisé avec une suppression des zones indicées en assainissement non collectif. Le règlement écrit est donc adapté pour supprimer les règles liées à l'assainissement non collectif, dans les zones concernées.
Les annexes sanitaires du PLU seront aussi complétées pour être en cohérence avec les aménagements réalisés.
 - De plus, il a été observé des erreurs matérielles dans la dénomination de zones, classées en assainissement collectif alors qu'elles relèvent de l'individuel et inversement. Ces erreurs seront donc corrigées.
- La commune a choisi d'acquérir les parcelles à l'est de la maison de retraite et qui étaient identifiées dans un périmètre d'attente de projet d'aménagement nommé A1. L'objectif de ce périmètre était de ne pas compromettre un développement futur sur des parcelles localisées en centre bourg et donc avec un enjeu stratégique. Ces acquisitions permettent maintenant de mener un projet global maîtrisé. Le périmètre d'attente de projet n'a donc plus lieu d'être sur le règlement.
- Pour conforter le développement économique, la limite entre les zones Ula (zone commerciale) et Uib (zone d'activités) va être adaptée pour permettre l'installation d'une entreprise. Ces 2 zones conservent une vocation économique.
- La commune souhaite permettre de nouveaux changements de destination de constructions en zone agricole, pour répondre aux demandes. Ces changements de destination permettent de limiter la consommation foncière et de maintenir un patrimoine.

- L'application du PLU à soulever des difficultés d'application ou d'interprétation de son règlement écrit :
 - En permettant des constructions sur une deuxième ligne d'urbanisation en zone UA.
 - En clarifiant la règle de calcul d'emprise au sol en zone UC, et notamment avoir une règle plus cohérente entre les parcelles en zone inondable et hors zone inondable : mise en place d'une règle commune de base, puis précision liée à la carte des aléas.
 - En complétant la définition de l'emprise au sol pour une mise en cohérence avec le code de l'urbanisme.
 - En clarifiant la définition de « surface » liée à la carte des aléas. Cette précision est apportée après consultation de la DDT.
 - En adaptant le règlement pour permettre des toitures différentes : 1 pan pour des extensions et constructions accolées au bâtiment, pour faciliter l'évolution du bâti existant, mais aussi des toitures terrasses, sans remettre en cause la forme urbaine.
 - En adaptant les types de clôtures réalisables en zone A
- La mise à jour du règlement à la suite de l'évolution de la cartographie du risque inondation.

Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la révision ;

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire ou de réduire les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire de l'article L.151-28 ;

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ de la modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44

Après avoir entendu l'exposé de M. Ludovic LACROIX et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'autoriser le maire à prescrire par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU pour permettre :
 - L'actualisation du règlement et des annexes suite aux extensions du réseau d'assainissement collectif et la construction de la STEP
 - La correction d'erreurs matérielles dans la dénomination des zones
 - La suppression de périmètre d'attente de projet nommée A1, à la suite de l'acquisition des parcelles par la commune
 - D'adapter la limite du zonage entre la U1a et U1b
 - Des changements de destination de bâtiments en zone agricole
 - De clarifier la règle d'emprise au sol en zone UC
 - De compléter la définition de l'emprise au sol
 - D'adapter le règlement écrit sur les toitures, les clôtures (zone A), les règles d'implantation (zone UA)
 - D'apporter des explications à la règle des superficies dans le règlement des aléas
 - D'intégrer la dernière version de la carte des aléas

Envoyé en préfecture le 11/02/2021

Reçu en préfecture le 11/02/2021

Affiché le **11 FEV. 2021**

ID : 026-212603302-20210210-D01_02_21-DE



- En plus de la mise à disposition du dossier conformément à l'article L.153-47, les modalités de concertation suivantes sont définies :
 - Mise en ligne sur le site internet de la mairie des pièces de la modification simplifiée
 - Parution d'un article dans la presse locale
 - Information sur les panneaux numériques de la commune.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

Fait à Saint-Sorlin en Valloire, le 10 février 2021

Le Maire,
Guillaume LUYTON,

