



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers
en exercice : 19

L'an deux mille vingt et un

Le 1^{er} octobre 2021

Présents : 14

Le Conseil Municipal de la Commune de Roche, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de monsieur Bernard COCHARD, Maire

Votants : 18

Date de convocation du Conseil Municipal : 24 septembre 2021

Présents :

Bernard COCHARD - Marcel NICOLIER - Véronique CHARDON - Jean-Paul BOIS - Catherine PILLOIX - Michel BOUGAREL - Valérie DELHAIE - Frédérique LARRAS - Sophie KOWALSKI - David GALLEA - Audrey ANTOUARD - Pierre SIMIAN - Bernard GUILLARME - Aurélie VERNAY

Absents : Maria BONZI donne procuration à Catherine PILLOIX

Nicolas ISSEMANN donne procuration à Véronique CHARDON

Jérôme PONTAL donne procuration à David GALLEA

Léa REVELLIN-PIALET donne procuration à Sophie KOWALSKI

Absents excusés : Alain VERRON

Délibération n° 2021 10 57 : Modification du PLU

Rapporteur : Sophie KOWALSKI

Monsieur le Maire rappelle que le PLU communal a été approuvé par délibération du 28 mai 2018,

Monsieur le maire présente les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU.

Il indique que, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme dispose : « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Monsieur le Maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU communal, en particulier avec :

1- L'ouverture à l'urbanisation des zones AU du centre bourg

La commune a retenu, dans le PLU en vigueur, qu'une majeure partie du développement de l'habitat se réalise sous la forme d'opérations d'ensemble maîtrisées dans le temps notamment. En effet, certaines des zones d'urbanisation (AU strictes) sont conditionnées à une modification du PLU (ou révision). Depuis l'approbation du PLU, le centre-bourg a vu ses équipements et services renforcés ou sont en cours d'aménagement (requalification de la voirie et cheminements modes doux) permettant aujourd'hui de répondre favorablement au besoin de produire de nouveaux logements. D'autre part, les parcelles en dents creuses ont fait l'objet de constructions. Pour ces raisons, l'ouverture des zones AU du centre-bourg ou à proximité immédiate est justifiée et poursuivra la diversification de l'offre de logements et le confortement de l'habitat au village à travers des opérations de qualité (exigences à définir aux OAP et règlement).

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU répond donc aux critères de l'article L 153-38 puisqu'elle est décidée au regard :

- « des capacités d'urbanisation » telles qu'elles résultent de l'analyse présentée qui fait apparaître que l'ouverture de ces secteurs peut permettre d'assurer une offre foncière pour des opérations d'aménagement cohérentes avec le projet communal,
- « de la faisabilité opérationnelle du projet » garantie par leur inscription dans des projets d'aménagement d'ensemble et par la présence des réseaux techniques nécessaires, profitant de la proximité des services et des équipements publics, mais également d'un cadre paysager de qualité.

Dans ce cadre, les Orientations d'aménagement et de programmation les concernant devront être inscrites ou précisées.

2- La création de STECAL, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, pour 2 entreprises sur les parcelles D 1265/1317/1318 et parcelles E1323/1324/1035/632/631

3- La mise à jour des emplacements réservés : Suppressions des servitudes là où les projets ont déjà été réalisés et mise à jour des emprises qui ne sont plus d'actualité, au total 14 suppressions sur 62.

4- En zones A et N :

- **Les Annexes** : Modification des règles de construction sur limites séparatives.
- **Surface plancher et emprise au sol** : clarification des règles qui ne s'appliquent plus qu'à l'habitation (construction principale).

5- En zones A, N et U : modifications des règles concernant les toitures des annexes

6- En zone U :

- Modifications des règles pour les agrandissements/constructions sur limite
- Stationnement : clarification des règles de création de stationnement (paragraphe U7a) et vérification des * qui ne renvoient à aucune information.

Ces évolutions peuvent être approuvés par délibération du conseil municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification sera notamment envoyé pour avis aux personnes publiques associées et à la CDPENAF, mais aussi pour une demande au cas par cas auprès de la MRAe pour une dispense d'évaluation environnementale. Les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-48,

Vu la délibération en date du 28 mai 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roche,

Considérant qu'il est nécessaire de faire évoluer le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que ces évolutions ne sont pas de nature à changer l'économie générale du PLU et ne concerne ni la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou naturelle et forestière, ni la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves nuisances.

Bernard COCHARD précise que 3 zones en centre village classées actuellement en AU seront ouvertes à la construction.

La durée de la révision du PLU est d'environ 8 mois avant l'approbation et représente un coût d'environ 8 000 €.

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

-ENGAGE une procédure de modification du PLU conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme afin de :

- ouvrir à l'urbanisation les zones AU du PLU inscrites au centre-bourg et à proximité pour mettre en œuvre des opérations d'ensemble en vue de poursuivre le confortement et la diversification de l'offre de logements dans le Village considérant que les capacités résiduelles d'urbanisation ont par ailleurs été construites,
- créer deux STECAL pour deux activités artisanales,
- adapter ponctuellement des dispositions applicables du règlement
- mettre à jour les emplacements réservés au regard des projets réalisés ou abandonnés ;

- DONNE autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;

- SOLLICITE de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;

- DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre... article ...).

Le maire, certifie sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte :

Publié le : 8 octobre 2021

Transmis le 8 octobre 2021

Reçu en sous

Préfecture le :

Le Maire,

Bernard COCHARD

