

## Délibération n°2025/36

Le vingt-trois juin de l'an deux mil vingt-cinq à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Priest se sont réunis salle du Conseil suite à la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du code général des collectivités territoriales.

Étaient présents : Vanessa AGNES, Géraldine BOISSIER, Gil BREYSSE, Sandrine CHAREYRE, Thierry COUTIER, Pierre EVESQUE, Nathalie GAILLARD, Patricia GALLET, François GINEYS, Catherine JAGER, Michel LEVEQUE, Laëtitia MILLOIS-CAZIER, Didier REYNAUD et René TEYSSIER formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 15 membres.

Excusés : Agnès LEVEQUE (procuration à René TEYSSIER)

Michel LEVEQUE a été élu secrétaire de séance.

### Délibération n°2025/36

#### Objet : Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

##### ➡ Le Maire propose à l'assemblée :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21, R.153-20 et suivants ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées du projet de modification du PLU en date du 7 mars 2025 ;

Vu l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3697 délibéré le 12 février 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), qui ne requiert pas d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°3 du PLU ;

Vu la délibération n°2025/24 du 7 avril 2025 dans laquelle le conseil municipal décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°3 du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées sur le projet de modification du PLU, à savoir :

- SYndicat Mixte Centre-Ardèche (SYMCA) : avis favorable au projet de modification de PLU, assorti d'une réserve (augmenter la densité du projet) et de deux recommandations (clarification du dossier au sujet de la création d'une maison des assistantes maternelles et vérifier l'incidence du règlement de la zone UB sur le projet, notamment les règles de recul par rapport à la voirie) ;
- Préfecture et Direction Départementale des Territoires (DDT) : plusieurs remarques (suggère d'augmenter la densité, de prévoir un emplacement réservé au sud, vérifier l'incidence du règlement de la zone UB sur le projet, de faire réaliser un règlement de lotissement, etc.) ;
- Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA) : fait part de précisions sur ses compétences et le zonage d'assainissement ;
- Service public de l'eau Cœur d'Ardèche (SYDEO) : indique que le réseau d'eau potable est suffisamment dimensionné pour ce projet ;
- Gestionnaire du réseau de distribution d'électricité (ENEDIS) : pas de remarques.

Vu l'arrêté n°2025-033 du 20 mars 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification n°3 du PLU du jeudi 10 avril au lundi 12 mai 2025 – 12h ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 29 mai 2025 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU n°3 avec deux réserves et d'une recommandation :

- respecter les objectifs assignés par le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) en matière de densité et de mixité sociale ;

- corriger les documents pour préciser l'abandon du projet de MA
- traiter les aspects environnementaux soit par la modification du règlement de la zone UB, soit dans le cadre du futur permis d'aménager (recommandation).

Considérant que des modifications ont été apportées au projet de PLU suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées :

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été modifiée pour augmenter le nombre de logements attendus sur le secteur 2, pour maintenir un accès au fossé existant et imposer des haies en limites sud et ouest de l'opération ;
- le règlement de la zone UB : l'article UB 6 sera complété par une précision indiquant que la règle d'implantation par rapport aux voies communales ne s'appliquent pas aux voies de dessertes créées dans une opération d'ensemble.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Il est proposé d'approuver la modification n°3 du PLU tel qu'annexé à la présente délibération.

➡ **Le conseil municipal délibère et, à l'unanimité,**

**APPROUVE** la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

**PRÉCISE** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 une publicité de cette délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département de l'Ardèche, outre les dispositions de publicité d'usage prévues par la législation pour les délibérations municipales. La présente sera exécutoire à compter de l'accomplissement de toutes les mesures de publicité citées précédemment.

**DIT** que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

Fait à Saint-Priest, le 23 juin 2025

**Le Secrétaire de séance,**  
Michel LEVEQUE



**Le Maire,**  
Sandrine CHAREYRE


## Délibération n°2025/24

Le sept avril de l'an deux mil vingt-cinq à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Priest se sont réunis salle du Conseil suite à la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du code général des collectivités territoriales.

Étaient présents : Vanessa AGNES, Géraldine BOISSIER, Gil BREYSSE, Sandrine CHAREYRE, Thierry COUTIER, Pierre EVESQUE, Nathalie GAILLARD, Patricia GALLET, Agnès LEVEQUE, Michel LEVEQUE, Laëtitia MILLOIS-CAZIER, Didier REYNAUD et René TEYSSIER formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 15 membres.

Excusés : François GINEYS (procuration à Patricia GALLET) et Catherine JAGER (procuration à Sandrine Chareyre).

Agnès LEVEQUE a été élue secrétaire de séance.

### Délibération n°2025/24

#### Objet : Délibération arrêtant le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

##### ➡ Le Maire informe et propose à l'assemblée :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14, L.300-2 et R.153-3 ;

Vu la délibération n°2014/26 en date du 20 juin 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2016/27 en date du 12 mai 2016 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2019/27 en date du 4 novembre 2019 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2022/22 en date du 11 juillet 2022 portant demande de subvention pour la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2025/23 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Vu l'arrêté n°2025/033 prescrivant une enquête publique relative à la procédure de modification n°3 du PLU ;

Vu la décision n°E25000036/69 en date du 5 mars 2025 de Mme. la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon désignant Mme. Mireille JOURGET en qualité de commissaire enquêtrice et Mme. Marie-Dominique CHABAL en qualité de commissaire enquêtrice suppléante ;

Vu le bilan de la concertation de la population concernant le projet sous-mentionné ;

Vu les pièces du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3697 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 12 février 2025 sur ledit projet de modification ;

Considérant que la commune souhaite diversifier l'offre de logement sur la commune avec une opération intergénérationnelle qui créera une résidence seniors (14 maisons groupées, T2-T3) et neuf lots à bâtir pour les jeunes ménages sur les parcelles D70, 71 et 72, propriété de la collectivité ainsi que six autres lots potentiels sur terrain privé ;

Considérant que pour effectuer ladite opération il est nécessaire de modifier le zonage de la zone, de UE à UB ainsi que de supprimer les emplacements réservés ER6 (améliorer l'accès à la zone AU et désengorger le quartier de l'école) et ER14 (équipement d'utilité publique et amélioration de l'accès à l'école), réalisés ou propriété de la commune ;

Considérant que la projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est aux Personnes Publiques Associées avant la mise à l'enquête publique à compter du 10 avril 2025.

Le Maire propose à l'assemblée d'arrêter le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme et de ne pas le soumettre à l'étude environnementale conformément à l'avis donnée par Mission Régionale d'Autorité Environnementale, susvisé.

➔ **Le conseil municipal délibère et, à l'unanimité,**

**Arrête** le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, à la version soumise aux Personnes Publiques Associées le 7 mars 2025, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Autorise** Madame le Maire à engager les frais nécessaires à la tenue d'une enquête, notamment en ce qui concerne les insertions dans la presse et les frais de la commissaire enquêtrice.

**Prendre acte** de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de dispenser le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'évaluation environnementale.

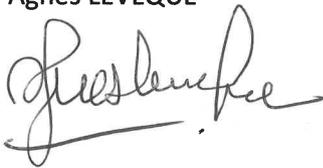
**Décide** de ne pas procéder à l'évaluation environnementale de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Priest.

**Précise** que la présente délibération fera l'objet d'une ampliation à Madame la commissaire enquêtrice et sera intégrée au dossier de consultation de l'enquête publique tenu à la disposition du public.

**Autorise** le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Fait à Saint-Priest, le 7 avril 2025

**Le Secrétaire de séance,**  
Agnès LEVEQUE



**Le Maire,**  
Sandrine CHAREYRE





Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la Modification n°3 du Plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Priest (07)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3697**

**Avis conforme délibéré le 12 février 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 12 février 2025 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et du 3 décembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n° 2024-ARA-AC-3697, présentée le 16 décembre 2024 par la commune de Saint-Priest (07), relative à la Modification n°3 de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'Agence régionale de santé en date du 7 janvier 2025 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 21 janvier 2025 ;

**Considérant** que Saint-Priest est une commune rurale située en partie centrale du département de l'Ardèche, à proximité de Privas dont elle est une commune de la couronne ; qu'elle appartient à la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche (42 communes, 43 933 habitants en 2021) et qu'elle se situe dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (Scot) Centre Ardèche, approuvé en 2022, dont elle constitue une des communes du pôle urbain de Privas ; qu'elle compte une population de

1 337 habitants (Insee 2022), en hausse significative sur la période récente (+ 11,6 % par rapport à 2016), sur une superficie de 19,15 km<sup>2</sup> ; qu'elle est dotée d'un PLU approuvé en 2014 et dont la révision, en cours, a été engagée en 2021 ;

**Considérant** que le projet de Modification n°3 prévoit :

- le reclassement de la zone UE (à vocation d'équipement public) vers la zone UB (à vocation résidentielle) du PLU d'une surface de 1,38 ha située sur les parcelles cadastrales communales n° D70, 71, 72 et 74, et l'introduction d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur ;
- la suppression des emplacements réservés ER 6 et ER 14, dont les aménagements prévus sont réalisés ;

afin de permettre sur ce secteur la réalisation d'une opération de logement intergénérationnel portée par le bailleur social du département, qui créera une résidence seniors (14 maisons groupées T2-T3) et une quinzaine de lots à bâtir pour l'accueil de jeunes ménages ;

**Considérant** que le secteur concerné par la modification se situe dans le quartier de Gouvernas, situé en continuité de l'agglomération de Privas, pôle d'habitat le plus peuplé de la commune (comptant environ la moitié de ses habitants) et accueillant les principaux équipements de celle-ci : école, commerces et équipements sportifs ;

**Considérant** que ce secteur, situé en dent creuse du tissu urbain et occupé par une prairie permanente, est localisé en dehors des zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel, des secteurs d'activités agricoles ou forestiers, ainsi que des périmètres concernés par les principaux risques naturels et miniers identifiés sur la commune ;

**Considérant** que le projet d'aménagement que la modification vise à permettre apparaît compatible avec :

- les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU communal en termes de développement démographique, de création de logements, de diversification de l'offre de logements sur la commune, ainsi que de renforcement du rôle de centralité du chef-lieu ;
- les objectifs du Scot en termes de confortement démographique du pôle urbain de Privas, dont Saint-Priest fait partie, ainsi que de densité moyenne des opérations d'habitat pour les communes de ce pôle<sup>1</sup>, l'opération projetée prévoyant une densité de 23 logements par hectare ;
- les capacités du territoire en termes d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées et pluviales ;

**Considérant** par ailleurs que l'OAP prévoit :

- le maintien de la bande enherbée au nord du site et du fossé et de sa végétation associée, à l'est ;
- la création d'un maillage piétonnier traversant le site et permettant de rejoindre un chemin existant vers l'école et les commerces du quartier

**Rappelant** toutefois que l'OAP pourrait utilement être développée pour améliorer la prise en compte par l'opération d'aménagement des enjeux environnementaux via, par exemple, un objectif de maintien de la

---

1 Fixée à 25 logements par hectare sur la période 2020-2030

haie et des arbres isolés présents sur le site, des principes de construction bioclimatique, ou encore une limitation des mouvements de terres sur ce secteur en pente ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de Modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Priest (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La Modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Priest (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de Modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Priest (07) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Jean-Pierre Lestoille

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**DU CONSEIL MUNICIPAL de SAINT-PRIEST**

**N°27**

Séance du 04 novembre 2019

Nbr de membres		
En exercice	Présents	Nombre de suffrages exprimés
15	11	13
Pour :		11
Contre :		2
Abstention :		0

Date affichage	29/10/2019
Date de convocation	29/10/2019
Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture et publication le 05/11/2019	

L'an 2019, le 04 novembre à 19h30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire

**Etaient présents :**

Mme BOISSIER Géraldine, Mme CHAREYRE Sandrine, Mme CHASSON Josiane, , M. DOUCET Patrick, Mme GALLET Patricia, M. GRANJON Patrick , Mme HASLE Christine, M. LEVEQUE Michel, M. MAZADE, M MERCHAT Jacques , M REYNAUD Didier

**Procurat ion(s) :** Mme BENOIT Nicole à M. MAZADE Philippe, Vanessa AGNES à Sandrine CHAREYRE

**Etai(en)t absent(s) :** M. COUTIER Thierry, M. AVIAS Jean-Louis

**Etai(en)t excusé(s) :**

**Secrétaire de séance nommé :** Patricia Gallet

**Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme**

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants,
- Vu la délibération du 20/06/2014 et du 04/09/2014 approuvant le plan local d'urbanisme,
- Vu la délibération en date du 20 décembre 2018 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU,
- Vu l'examen en date du 11 juillet 2019 de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur la demande de dérogation pour le classement en zone U d'une partie d'une zone AUf et la création d'un STECAL situé en zone A,
- Vu l'avis favorable donné par la CDPENAF le 09 août 2019 sur la création d'un STECAL et l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUF du Bas Lignol,
- Vu l'examen en date du 19 juin 2019 de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) pour autoriser un projet touristique en discontinuité de l'urbanisation existante,
- Vu l'avis favorable donné par la CDNPS le 09 juillet 2019 sur la création d'un projet touristique en discontinuité de l'urbanisation existante au hameau de Lascombe,
- Vu les avis des personnes publiques associées suite à la notification du projet de modification n°2,
- Vu l'arrêté municipal n°2019-56 en date du 27 août 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU,
- Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

- Considérant que les résultats de ladite enquête, les avis des personnes publiques associées, de la CDNPS et de la CDPENAF justifient quelques adaptations mineures du projet de modification du PLU,

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

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,  
DECIDE à 11 pour et 2 contre des membres présents :**

- d'approuver la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal,
- que le PLU modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Saint Priest et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification n°2 du PLU, ne seront exécutoires qu'après :
  - ♦ sa réception par le Préfet de l'Ardèche
  - ♦ l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).

Fait à Saint-Priest, le 04 novembre 2019

Le Maire



Monsieur Jacques MERCHAT

**DELIBERATION****2016-27****MODIFICATION DU PLU**

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

Votant : 15

Absents : 0

Le 12 mai 2016, à 19h30, en séance ordinaire, se sont réunis les membres du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Jacques MERCHAT, pour une réunion du 2<sup>ème</sup> trimestre à la suite de la convocation adressée individuellement et au domicile de chaque conseiller le 04 mai 2016.

Etaient présents : Mmes Ms : Jacques MERCHAT, Michel LEVEQUE, Patrick GRANJON, Vanessa AGNES, Nicole BENOIT D'ENTREVAUX, Josiane CHASSON, Thierry COUTIER, Patrick DOUCET, Christine HASLE, Patricia GALLET, Yves LAPORTE, Philippe MAZADE, Didier REYNAUD

Absents excusés ayant donné procuration : Sandrine CHAREYRE à Vanessa AGNES, Nicole BENOIT à Philippe MAZADE

Absent: /

Le secrétaire de séance nommé : Vanessa AGNES

**Objet : modification du PLU****➡ Le Maire informe et propose à l'assemblée :**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants,

Vu la délibération du 20 juin 2014 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu la délibération en date du 26 mars 2015 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU,

Vu la délibération en date du 24 septembre 2015 justifiant l'utilité de cette modification,

Vu l'examen en date du 19 novembre 2015 de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de deux zones AUF,

Vu l'avis favorable donné par la CDPENAF le 01 décembre 2015 sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUF des Mines,

Vu l'avis défavorable donné par la CDPENAF le 01 décembre 2015 sur l'ouverture de la zone AUF du Lignol,

Vu les avis des personnes publiques associées suite à la notification du projet de modification n°1,

Vu l'arrêté municipal n°2015-102 en date du 09 décembre 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU,

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête, les avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF justifient :

- L'abandon de la modification portant sur les zones 1AU et AUF du Lignol

- Quelques adaptations mineures du projet de modification du PLU,

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE à 3 abstentions et 12 pour des membres présents :**

Décide d'approuver la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal,

dit que le PLU modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Priest et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification n°1 du PLU, ne seront exécutoires qu'après :

Sa réception par le Préfet de l'Ardèche

L'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal)

Fait à Saint-Priest, le 12 mai 2016

Le Maire

Monsieur Jacques MERCHAT



- **Transmis en préfecture: 13/05/2016**
- **référence de transmission :**
- **Publié le : 13/05/2016**



Nombre de Conseillers :  
En exercice : 15  
Présents : 14  
Absents : 1

2014-32

## DELIBERATION

### DROIT DE PREEMPTION DU PLU

Le 4 septembre 2014, à 19h00, en séance ordinaire, se sont réunis les membres du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Jacques MERCHAT, pour une réunion du 3<sup>ème</sup> trimestre à la suite de la convocation adressée individuellement et au domicile de chaque conseiller le 21 aout 2014.

Etaient présents : Mmes Ms : Jacques MERCHAT, Sandrine CHAREYRE, Patrick GRANJON, Michel LEVEQUE, Vanessa AGNES, Nicole BENOIT D'ENTREVAUX, Géraldine BOISSIER, Josiane CHASSON, Thierry COUTIER Patrick DOUCET, Patricia GALLET, Christine HASLE, Yves LAPORTE, Didier REYNAUD

Absents excusés ayant donné procuration : Monsieur Philippe MAZADE à Yves LAPORTE.

Absent : /

Le secrétaire de séance nommé : Vanessa AGNES

### Objet : Droit de préemption dans le cadre du PLU

#### ⇒ Le Maire informe et propose à l'assemblée :

- Vu les objectifs d'aménagement définis à l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme
- vu la loi d'aménagement du 18/07/86 modifiée les 23/12/86 et 17/07/87 et du décret d'application 87 884 du 22/04/87 relatif aux dispositions en matière de droit de préemption
- la commune dotée d'un PLU opposable aux tiers peut instituer par délibération le droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU définies au PLU conformément aux dispositions des articles L221.1 et suivants et R 211.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Vu la délibération en date du 20 juin 2014 approuvant le PLU
- Il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones UA, UB, UE, AU, 1AU et AUF du PLU.

#### ⇒ Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

##### - DECIDE à l'unanimité des membres présents :

- d'instituer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones UA, UB, UE, AU, 1AU et AUF du PLU telles que définies aux plans joints

Charge monsieur le maire d'effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit : affichage en mairie et publicité dans deux journaux diffusés dans le département.

Fait à Saint-Priest, le 04 septembre 2014

Le Maire

Jacques MERCHAT

Transmis en préfecture: 05/09/2014

- référence de transmission : 007-210702882-

- Publié le : 5 septembre 2014





Nombre de Conseillers :  
En exercice : 15  
Présents : 14  
Absents : 1

2014-31

## DELIBERATION

### MODIFICATION DU PLU

Le 4 septembre 2014, à 19h00, en séance ordinaire, se sont réunis les membres du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Jacques MERCHAT, pour une réunion du 3<sup>ème</sup> trimestre à la suite de la convocation adressée individuellement et au domicile de chaque conseiller le 21 août 2014.

Etaient présents : Mmes Ms : Jacques MERCHAT, Sandrine CHAREYRE, Patrick GRANJON, Michel LEVEQUE, Vanessa AGNES, Nicole BENOIT D'ENTREVAUX, Géraldine BOISSIER, Josiane CHASSON, Thierry COUTIER, Patrick DOUCET, Patricia GALLET, Christine HASLE, Yves LAPORTE, Didier REYNAUD

Absents excusés ayant donné procuration : Monsieur Philippe MAZADE à Yves LAPORTE.

Absent : /

Le secrétaire de séance nommé : Vanessa AGNES

### Objet : Modifications du PLU

#### ➔ Le Maire informe et propose à l'assemblée :

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 20 juin 2014 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu les observations émises par le Préfet de l'Ardèche par courrier en date du 05 août 2014, demandant de compléter et rectifier le plan local d'urbanisme sur les points suivants :

- Compléter les dispositions générales du règlement pour les risques miniers ;
- Compléter les dispositions générales du règlement pour la protection des captages ;
- Faire figurer les arrêtés préfectoraux de protection de captages en annexes ;
- Compléter le règlement graphique, le règlement et le PADD pour la prise en compte de la trame bleue conformément au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- Compléter le PLU au sujet de la gestion économe de l'espace ;
- Compléter les annexes par le schéma des réseaux d'eaux usées.

Considérant que ces observations nécessitent de modifier le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et graphique et les annexes ;

- décide de modifier les éléments suivants du PLU :

- Les dispositions générales du règlement pour les risques miniers ont été complétées.
- Les dispositions générales du règlement pour la protection des captages ont été complétées ;
- Les arrêtés préfectoraux de protection de captages ont été ajoutés en annexes ;
- Le règlement graphique, le règlement et le PADD ont été complétés pour la prise en compte de la trame bleue conformément au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- L'objet de l'emplacement réservé n°14 a été précisé ;

- Les annexes ont été complétées par le schéma des réseaux d'eaux usées.
- décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- dit 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 ;
- dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Saint Priest et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

➔ **Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**  
 - **DÉCIDE à l'unanimité des membres présents :**

Décide de modifier les éléments suivants du PLU :

- Les dispositions générales du règlement pour les risques miniers ont été complétées.
- Le disposition générales du règlement pour la protection des captages ont été complétées;
- Les arrêtés préfectoraux de protection de captages ont été ajoutés en annexes ;
- Le règlement graphique, le règlement et le PADD ont été complétés pour la prise en compte de la trame bleue conformément au schéma régional de cohérence écologique (SRCE);
- L'objet de l'emplacement réservé n°14 a été précisé ;
- Les annexes ont été complétées par le schéma des réseaux d'eaux usées.

- décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- dit 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 ;
- dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Priest et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

Fait à Saint-Priest, le 04 septembre 2014

Le Maire

Jacques MERCHAT



Transmis en préfecture: 05/09/2014

- référence de transmission : 007-210702882-

- Publié le :



Reçu à la  
Préfecture de l'Ardèche

5 - SEP. 2014



Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

Présents : 13

Absents : 2

2014-26

## DELIBERATION

### APPROBATION DU PLU

Le 20 juin 2014, à 18h30, en séance ordinaire, se sont réunis les membres du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Jacques MERCHAT, pour une réunion du 2<sup>ème</sup> trimestre à la suite de la convocation adressée individuellement et au domicile de chaque conseiller le 13 juin 2014.

Etaient présents : Mmes Ms : Jacques MERCHAT, Sandrine CHAREYRE, Patrick GRANJON, Michel LEVEQUE, Vanessa AGNES, Nicole BENOIT D'ENTREVAUX, Géraldine BOISSIER, Josiane CHASSON, Thierry COUTIER, Patrick DOUCET, Patricia GALLET, Yves LAPORTE, Didier REYNAUD

Absents excusés ayant donné procuration : Madame Nicole BENOIT d'ENTREVAUX à Monsieur Philippe MAZADE, Thierry COUTIER à Patrick GRANJON

Absent : /

Le secrétaire de séance nommé : Josiane CHASSON

## Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

### ➤ Le Maire informe l'assemblée :

- 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 10 février 2010 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme ;
- Vu la délibération en date du 10 février 2010 lançant la concertation ;
- Vu la délibération en date du 2 février 2012 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU ;
- Vu la délibération en date du 09 septembre 2013 tirant le bilan de la concertation ;
- Vu la délibération en date du 09 septembre 2013 arrêtant le projet de PLU ;
- Vu les remarques et demandes suivantes émises par les services consultés suite à l'arrêt du projet de PLU :
  - Assurer la gestion économe de l'espace et préciser le projet urbain dans le PADD et établir un état détaillé et exhaustif de la consommation de l'espace ;
  - Expliquer et justifier les principaux emplacements réservés ;
  - Retranscrire réglementairement les orientations du PADD en matière d'habitat et assurer la mixité sociale ;
  - Prendre en compte la trame bleue et la zone humide de l'Ouvèze et de ses affluents ;
  - Mieux intégrer l'activité agricole ;
  - Mettre en valeur les atouts paysagers conformément au PADD ;
  - Corriger le règlement, le plan des servitudes et le rapport de présentation.

- Vu l'arrêté municipal en date du 13 janvier 2014 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,
- Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur,
- Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient les adaptations mineures suivantes du projet de PLU :
  - Le projet urbain dans le PADD a été détaillé. Une analyse par zone de la consommation de l'espace a été intégrée dans le rapport de présentation ;
  - Les emplacements réservés ont été justifiés dans le rapport de présentation ;
  - Les orientations du PADD en matière d'habitat et de mixité sociale ont été précisés ;
  - La trame bleue et la zone humide de l'Ouvèze et de ses affluents ont été prise en compte ;
  - Les atouts paysagers conformément au PADD ont été mis en valeur ;
  - Le règlement, le plan des servitudes et le rapport de présentation et le zonage ont été rectifiés pour prendre en compte les avis de la Préfecture et du commissaire enquêteur.
- Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

➤ **Le conseil municipal, après en avoir délibéré,  
DECIDE à 3 abstentions et 12 pour:**

- D'APPROUVER le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- LA PRESENTE 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.
- CONFORMEMENT à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Priest et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- LA PRESENTE 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).

Fait à Saint-Priest, le 20 juin 2014

Le Maire  
Jacques MERCHAT




Transmis en préfecture:

- référence de transmission : 007-210702882-
- Publié le :