

**Mairie de Privas**

BP 612

07006 Privas Cedex

Tél. : 04 75 64 06 44

Fax : 04 75 64 83 34

privas.fr

**Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal****Séance du :**

16 décembre 2025

n° 2025/05/01

Effectif légal	29
Effectif en exercice	27
Présents	19
Absent(s) ou excusé(s)	1
Procuration(s)	7

OBJET :**Approbation de la modification n° 1
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Privas.**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre,

Le Conseil Municipal de la Ville de PRIVAS, légalement convoqué par Monsieur le Maire par courrier en date du 10 décembre 2025, conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel VALLA, Maire ;

Étaient présents :

M. VALLA, H. ROUVIER, V. CHAIZE, V. BRIELLE, M. GAMONDES, Ch MARNAS, M. GROBERT, L. GENOVESE, A. MAUSSE, C. MONOTE, H. BORNE, A. SOUBRILLARD, P. GENSEL, M. DUCLOS, Ch COMBELASSE, S. BOUDALI-KHEDIM, V. GOMIS, MC ROLLIN, M. BOUQUET

Étaient représentés :

I. MASSEBEUF ayant donné procuration à M. VALLA
N. FILLET ayant donné procuration à M. GAMONDES
F. COLOMBAN ayant donné procuration à A. MAUSSE
D. IOVA ayant donné procuration à L. GENOVESE
F. MIRABEL-CHAMBAUD ayant donné procuration à Ch COMBELASSE
B. MAURE ayant donné procuration à V. CHAIZE
A. BRIMAUD ayant donné procuration à MC ROLLIN

Était excusée :

J. VOIRY

Lesquels forment la majorité des membres en exercice exigée par l'article L2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La séance ayant été déclarée ouverte, il a procédé à la nomination du Secrétaire.
Paul GENSEL a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Ces formalités remplies,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L153-44 ;

Vu l'arrêté A2025-DGS-483 en date du 15 juillet 2025 engageant le lancement de la première procédure de modification du Plan Local Urbanisme (PLU) de la commune de PRIVAS ;

Vu la délibération en date du 13 octobre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification du PLU, suite à l'avis conforme n° 2025-ARA-AC-4003 rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes le 29/09/2025 ;

Vu le dossier de modification n° 1 du PLU de Privas ;

Vu les avis des personnes publiques ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice en date 03/12/2025 ;

Vu la Commission *Finances, administration générale et ressources humaines* qui s'est réunie le 09 décembre 2025 ;

Considérant que les avis des personnes publiques et les observations faites à l'enquête publique justifient les changements proposés au projet de modification du PLU ;

Considérant que le dossier de modification n° 1 du PLU ainsi complété et adapté est prêt à être approuvé ;

Entendu l'exposé de Michel VALLA et Hervé ROUVIER, Rapporteurs (rapport ci-après annexé),

Après en avoir délibéré,

A la majorité par 21 voix pour et 5 abstentions (S. BOUDALI-KHEDIM, V. GOMIS, MC ROLLIN, A. BRIMAUD, M. BOUQUET),

- Décide d'approuver le projet de modification n° 1 du PLU de Privas, en intégrant les changements proposés.

- Dit que le dossier de modification n°1 du PLU de Privas est :

- annexé à la présente délibération,
- est tenu à disposition du public en mairie de Privas.

- Indique que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie de Privas durant un mois,
- d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU seront exécutoires après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées et après publication sur le portail national de l'urbanisme.

**Ainsi fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre.**

Pour copie conforme,

Privas, le 17 décembre 2025

Le Maire,


M. VALLA



Le Maire certifie que cet acte a été transmis au représentant de l'Etat le 17 décembre 2025, et publié le 17 décembre 2025.

Privas, le 17 décembre 2025

Le Maire,


M. VALLA



SEANCE CONSEIL MUNICIPAL du 16 décembre 2025

RAPPORT N° 01

Objet :

Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Privas.

Rapporteurs :

Michel VALLA

Hervé ROUVIER

Par arrêté n° A2025-DGS-483 en date du 15 juillet 2025, la ville de Privas a engagé la procédure de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme.

Cette procédure a pour objectifs principaux :

- D'adapter le règlement concernant les commerces en cohérence avec les orientations du Schéma de cohérence territorial (SCoT).
- De modifier le contenu des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement de plusieurs secteurs concernés par des OAP afin de :
 - Renforcer la densité chaque fois que possible pour se rapprocher des orientations du SCoT.
 - Tenir compte de contraintes techniques ou autres qui empêchent leur mise en œuvre opérationnelle ou prendre en compte des projets.
 - Rectifier une incohérence.
- De modifier le règlement écrit et/ou graphique afin de :
 - Délimiter un sous-secteur en zone N pour l'exploitation forestière.
 - Classer de UE en AUa un secteur enclavé entre la voie douce et de l'habitat quartier Logis du Roi.
 - Classer de N en Ns deux équipements sports-loisirs communaux.
 - Classer de A en Ap le réservoir de biodiversité au sud du territoire, comme le préconise le SCoT.
 - Adapter les linéaires commerciaux protégés du changement de destination.
 - Mettre à jour les emplacements réservés.
 - Protéger de nouveaux bâtiments d'intérêt patrimonial et un espace vert urbain.
 - Toiletter, mettre à jour et adapter le règlement écrit.
- De mettre à jour les annexes du PLU.

Suite à l'examen au cas par cas par la commune et à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, il a été décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale.

Conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 a été :

- Notifié pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 3 novembre 2025 au 18 novembre 2025.

Les personnes publiques ayant répondu sont :

- **La Direction départementale des territoires (DDT)** : émet plusieurs observations, notamment concernant les secteurs d'OAP chemin Logis du Roi et les Foulons et les STECAL.
- **Le SCoT** : rend un avis favorable assorti de deux recommandations portant d'une part sur le règlement concernant le commerce et d'autre part sur différents secteurs d'OAP.
- **Le Département** : émet des observations concernant le secteur d'OAP Bas Ruissol.
- **La Chambre d'agriculture** : émet un avis favorable assorti de deux réserves portant sur le reclassement d'une partie de la zone A en Ap et sur l'OAP Chemin de Tauléac.
- **La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA)** : indique n'avoir aucune observation à formuler.
- **Le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche** : rend un avis favorable assorti de deux recommandations portant sur la gestion des eaux pluviales et la possibilité de densification.

Les personnes publiques n'ayant pas répondu sont réputées avoir émis un avis favorable (Région, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers et de l'artisanat).

La **CDPENAF**, consultée uniquement sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) a donné un avis favorable au secteur Ns du City stade, un avis favorable avec réserve pour les deux autres secteurs Ns et le secteur Nf.

La **commissaire enquêtrice** a émis un avis favorable.

Les avis des personnes publiques et les remarques émises à l'enquête publique ont fait l'objet de différents échanges préalables et de réunions de commissions les 3 et 21 novembre 2025 : le tableau récapitulatif de ces avis et remarques ainsi que les réponses et propositions de changements qui en résultent sont annexés à la présente délibération.

Ces changements consistent à :

- **Ajuster le règlement concernant les commerces** pour prendre en compte l'avis du SCoT en remplaçant la notion de surface de vente par celle de surface de plancher et en ajustant les surfaces concernées en conséquence.
- **Réintroduire une OAP pour le secteur Bas-Ruissol** désormais intégré à la zone UC, permettant d'encadrer la programmation à 3 ou 4 logements et de rappeler la seule possibilité de desserte, suite à une remarque du Département.
- **Adapter le zonage et l'OAP du secteur Le Fayar** pour prendre en compte une remarque émise à l'enquête publique : le secteur Ns, assorti d'un emplacement réservé pour un parc public, qui concernait la totalité du tènement classé en AUa dans le PLU actuel, sera réduit à 0,4 ha sur la partie Nord. Le secteur restant de 0,17 ha au Sud sera intégré à la zone UB pour permettre 5 à 10 logements collectifs ou intermédiaires.

- **Adapter la programmation de l'OAP Chemin des Grads** en la réduisant à 8 - 15 logements au lieu de 12-15 logements sur la partie Est, pour prendre en considération une demande faite lors de l'enquête publique,
- **Modifier l'OAP des Foulons** pour prendre en compte un projet présenté à l'enquête publique et l'avis de la DDT : la programmation est notamment revue afin d'y imposer à nouveau une résidence service senior devant représenter au moins 60% des logements du secteur d'OAP.
- **Modifier le zonage et l'OAP avenue de Grosjeanne** (OAP 11) pour intégrer deux remarques émises à l'enquête publique : le secteur d'OAP, qui était reclassé de UC en AU dans le projet de modification, sera finalement reclassé en zone N pour la partie Ouest (parc à moutons sans accès) et en zone UC pour la parcelle 220 à l'Est. L'OAP est en outre supprimée.
- **Compléter l'OAP Chemin de Tauléac** pour imposer la plantation d'une haie en limite sud-est pour tenir compte d'une remarque de la Chambre d'agriculture.
- **Compléter l'OAP Logis du Roi** afin de préconiser du stationnement perméable, suite à une remarque du PNR.
- **Adapter le règlement du secteur Ns** correspondant à un ancien terrain de foot pour y limiter les aires de stationnement aménagées à 10% de la surface du secteur pour répondre à une réserve de la CDPENAF et à une remarque de la DDT.
- **Compléter le règlement du secteur Ns** pour préciser que les aménagements et installations sont autorisés sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les habitations environnantes, afin de prendre en compte une observation émise à l'enquête.
- **Modifier le périmètre du secteur Ap** délimité dans le projet de modification afin d'en exclure un tènement bâti, pour répondre à une observation de la Chambre d'agriculture et à une remarque faite à l'enquête publique.
- **Compléter le règlement du secteur Ap** pour y autoriser les constructions agricoles légères et démontables nécessaires au pastoralisme, conformément à la proposition de la Chambre d'agriculture.
- **Adapter et compléter quelques points du règlement écrit** pour répondre à différentes observations émises à l'enquête publique :
 - Porter de 30 à 40 m² le seuil de surface de plancher des locaux commerciaux au-delà duquel ils sont soumis à l'interdiction de changement de destination le long des linéaires identifiés sur le zonage et bien faire apparaître que les interdictions de changement de destination ne concernent que les locaux en rez-de-chaussée.
 - Réduire à 1,5 m la distance minimale par rapport aux limites séparatives pour les piscines en zones UB, UC et AUa.
 - Adapter la règle de hauteur en secteur UCi en cas de construction sur pilotis en précisant que dans ce cas, la hauteur ne pourra excéder l'épannelage des constructions avoisinantes.
 - Compléter le règlement de toutes les zones (sauf zones UE et AUe) afin de préconiser un dispositif de récupération de l'eau de pluie.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé :

- D'approuver le projet de modification n° 1 du PLU de Privas, en intégrant les changements proposés.
- De dire que le dossier de modification n°1 du PLU de Privas est :
 - annexé à la présente délibération,
 - tenu à la disposition du public en mairie de Privas.

- D'indiquer que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie de Privas durant un mois,
- d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

- De dire que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU seront exécutoires après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées et après publication sur le portail national de l'urbanisme.

Je vous invite à formaliser votre décision en vous prononçant sur le projet de délibération ci-après annexé.

Le Maire,
Michel VALLA





Mairie de Privas
BP 612
07006 Privas Cedex
Tél. : 04 75 64 06 44
Fax : 04 75 64 83 34
privas.fr

■ **Extrait du registre des arrêtés**
Arrêté n° A2019-DGS-028

OBJET : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme – Droit de Prémption urbain (DPU)

Le Maire de la commune de Privas ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R 151-18, R 151-51 et R 151-52 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2019 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le plan ci-annexé ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de Privas est mis à jour à la date du présent arrêté, en fonction des éléments du dossier annexé.

A cet effet, est intégré en annexe au Plan Local d'Urbanisme, le plan délimitant le périmètre du droit de préemption urbain conformément à l'article R 151-52 7° du code de l'urbanisme.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public en mairie de Privas et à la Préfecture de l'Ardèche. Ils sont également accessibles sur le site internet de la mairie de Privas : www.privas.fr

Article 3 :
D'inscrire le présent arrêté au registre des arrêtés.

Article 4 :
Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis en Préfecture, affiché en mairie durant un mois conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 5 : Copie du présent arrêté est adressé à :
- M. le Directeur Départemental des Territoires,

Article 6 :

Dit que le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa transmission au contrôle de légalité :

- D'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire,
- D'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lyon - 184 rue Duguesclin – 69433 LYON Cedex 03 ou sur le site www.telerecours.fr

Affiché du 7 mai 2019 au 7 juin 2019

Fait à Privas, le 6 mai 2019

Le Maire,

 

Michel VALLA

Mairie de Privas

BP 612

07006 Privas Cedex

Tél. : 04 75 64 06 44

Fax : 04 75 64 83 34

privas.fr

**Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal**

Séance du :

25 mars 2019

n° 2019/02/02

Effectif légal	29
Effectif en exercice	29
Présents	22
Absent(s) ou excusé(s)	1
Procuration(s)	6

OBJET :

**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme.
Approbation du projet de PLU.**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq mars,

Le Conseil Municipal de la Ville de PRIVAS, légalement convoqué par Monsieur le Maire par courrier en date du 19 mars 2019, conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel VALLA, Maire ;

Étaient présents :

M. VALLA, I. MASSEBEUF, H. ROUVIER, V. CHAIZE, R. RINCK, MD ROCHE, F. SOUADIA, N. FILLET, F. CALTABIANO, F. COLOMBAN, Ch MARNAS, A. MAUSSE, C. VIGNE, C. MONOTE, H. BORNE, V. BRIELLE, L. GENOVESE, J. GOUSTY, S. KHEDIM, JM BLANCHARD, Ch BATTAIN, Ch GRANGIS.

Étaient représentés :

Ch CROS ayant donné procuration à F. SOUADIA
Ch-E COMTE ayant donné procuration à MD ROCHE
B. KHOUTSAVANH ayant donné procuration à I. MASSEBEUF
MF LANOOTE ayant donné procuration à S. KHEDIM
B. LOUCHE ayant donné procuration à JM BLANCHARD
L. BONY ayant donné procuration à Ch BATTAIN

Était excusée :

H. VINCENT

Lesquels forment la majorité des membres en exercice exigée par l'article L2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La séance ayant été déclarée ouverte, il a procédé à la nomination du Secrétaire.
Alain MAUSSE a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Ces formalités remplies,

1. Le lancement de la procédure d'élaboration du PLU

Considérant qu'il est rappelé que la Commune de Privas était dotée d'un PLU, adopté le 16 décembre 2013, qui ne permettait pas de répondre aux priorités fixées en début de mandature.

En effet, l'enjeu principal que la municipalité souhaitait défendre était que Privas puisse se développer sur le plan économique en ayant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'équipements publics, de sport et de culture.

Pour cela, le Plan Local d'Urbanisme devait être un outil ambitieux permettant d'assurer une augmentation de la population en relation avec un développement économique local renforcé favorisant l'emploi et en adéquation avec une nouvelle offre de logement adaptée à une demande diversifiée.

Il a donc été envisagé de réviser le PLU.

Considérant que par une délibération du 30 novembre 2015, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU, adopté le 16 décembre 2013.

Considérant les débats qui se sont tenus au sein du conseil municipal, le 10 avril 2017 et le 5 mars 2018, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

2. Mises en œuvre des modalités de la concertation

Considérant qu'il est rappelé que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à ce qui avait été défini par le conseil municipal, à savoir :

- Mise à disposition dans un premier temps, aux services techniques sis zone du Lac, du 14 décembre 2015 jusqu'au 7 juin 2017 et dans un deuxième temps, en mairie du 8 juin 2017 au 31 juillet 2017 jusqu'à l'arrêt du projet, d'un dossier d'information sur le projet de PLU mis à jour au fur et à mesure de l'avancée des études. Ont été mis à disposition : le porté à connaissances transmis par le préfet, le diagnostic communal, puis le PADD, les différents plans de zonages selon leur évolution ainsi que le dossier des opérations d'aménagement et de programmation (OAP).

- Mise à disposition, dans un premier temps, aux services techniques sis zone du Lac, du 14 décembre 2015 jusqu'au 7 juin 2017 et dans un deuxième temps, en mairie du 8 juin 2017 au 31 juillet 2017, d'un registre de concertation destiné aux observations de toute personne intéressée. 27 requêtes ont été portées sur le registre. Les observations ou demandes ont principalement porté sur :

- La constructibilité des terrains
- Les terrains concernés par des emplacements réservés

L'ensemble des observations écrites recueillies ont fait l'objet d'analyse par le groupe de travail. Certaines d'entre elles ont été prises en compte pour modifier à la marge le dossier de projet de PLU. Il apparaît en tout état de cause que ces modifications n'ont pas remis en cause les orientations et objectifs fixés initialement pour la révision générale du PLU de Privas.

- Organisation de 2 réunions publiques auxquelles ont été conviés les habitants informés par des annonces dans le journal le Dauphiné libéré, par affichage dans plusieurs lieux de la commune et sur le site internet de la mairie.

- le 20/05/2016 à 18 h 00 : Salle du champ de Mars, présentation du contexte réglementaire, d'une synthèse du diagnostic communal et du calendrier prévisionnel. Échanges avec les participants et questions/réponses
- le 05/07/2017 à 18 h 30 : Salle du champ de Mars, présentation du PADD et du projet de zonage. Échanges avec les participants et questions/réponses

- Diffusion d'informations dans le bulletin municipal :

- Bulletin municipal n° 3 printemps 2016 « Révision du Plan Local d'Urbanisme » : annonce de la décision de révision générale du PLU
- Bulletin municipal n° 6 printemps 2017 « Révision du Plan Local d'Urbanisme » : informations sur les objectifs et enjeux définis par le PADD
- Bulletin municipal n° 8 automne 2017 « Où en est-on de la révision du PLU ? » : information sur le calendrier prévisionnel de la procédure

- Diffusion régulière d'informations sur le site internet : en février 2016, la délibération décidant de la révision a été mise en ligne. Dès le mois d'août 2016, dans la rubrique « cadre de vie-urbanisme » le site apportait des informations sur le pourquoi et la procédure de révision. La dernière mise à jour a eu lieu le 14 mars 2018. Elle a consisté à mettre en ligne les documents avant arrêt (projets de plan de zonage, les OAP, le PADD (complément délibération + débat).

- Panneaux d'exposition en mairie et aux services techniques : à partir du 30 mars 2018, ont été exposés sur les deux sites et après finalisation, le plan de zonage de l'ensemble du territoire et le dossier des sites d'opérations d'aménagements et de programmations (OAP). Ces documents font partie du dossier « d'arrêt du projet PLU ».

En outre, la Commune a reçu environ une dizaine de courriers ou remarques portant principalement sur le classement de terrains en zone naturelle ou agricole au PLU en vigueur et par lesquels les propriétaires demandaient le reclassement en zone constructible. Chaque demande a été examinée et analysée au regard notamment du P.A.D.D. Certaines ont pu aboutir à une décision favorable.

Les élus ont rencontré des personnes représentant des organismes ou des entreprises en vue de connaître les projets économiques ou d'habitat à venir sur notre territoire. Ces rencontres ont permis de conforter les objectifs définis en matière de développement économique ainsi que dans le domaine de l'habitat.

3 réunions avec les personnes publiques associées ont été organisées :

- le 6 mars 2017
- le 26 septembre 2017
- le 14 novembre 2017

Un travail de fond a été conduit avec les personnes publiques associées, notamment à compter de la présentation du PADD, avec des apports importants venant notamment de la Communauté d'Agglomération et des services déconcentrés de l'Etat qui ont conduit à des inflexions parfois significatives dans les partis retenus.

Cette concertation a notamment permis :

- D'informer la population sur le déroulement et le contenu du projet, ainsi que sur son cadre réglementaire
- D'échanger sur les objectifs démographiques et économiques
- D'échanger, en particulier sur les projets communaux et intercommunaux, sur la problématique de la vacance commerciale en centre-ville, sur les déplacements, sur les besoins en logements adaptés aux personnes âgées
- De tenir compte, dans la mesure du possible, des projets connus lors de l'élaboration du zonage et du règlement.

3. Arrêt du projet

Considérant que par délibération du 9 juillet 2018, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU.

Considérant que par délibération du 9 juillet 2018, conformément aux dispositions de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, le conseil municipal a décidé que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

4. Transmission aux personnes publiques et enquête publique

Considérant que le projet de PLU arrêté a été transmis aux Personnes Publiques Associées consultées le 10 juillet 2018.

Considérant qu'ensuite, une enquête publique a été réalisée du 7 novembre 2018 au 6 décembre 2018 inclus.

Considérant que Monsieur Hervé MONCHAUX a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur, par le Tribunal administratif de Lyon.

Considérant que le dossier du projet de PLU, accompagné de ses pièces, a été déposé pour consultation en mairie pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, ainsi que sur le site internet de la Commune de Privas et sur le site géoportail de l'urbanisme.

Considérant qu'un registre a été mis à la disposition du public et que chacun a pu y consigner ses observations. Qu'il était également possible pour chacun, d'adresser par courrier ou par courriel, ses observations.

Considérant que le commissaire-enquêteur a réalisé cinq permanences.

Considérant que le dossier d'enquête publique a été clos le 6 décembre 2018 à 17 h.

Considérant que le commissaire-enquêteur a rendu un rapport et ses conclusions motivées.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, ainsi que R. 151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la délibération en date du 30 novembre 2015 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation ;

Entendu les débats au sein du conseil municipal, le 10 avril 2017 et le 5 mars 2018, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (ci-après, PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2018 décidant que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées consultées sur le projet de PLU arrêté ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 5 avril 2018 ;

Vu la décision préfectorale en date du 7 novembre 2018 accordant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, dans le cadre des articles L. 142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté n° A2018-DGS-073 du 12 octobre 2018 soumettant le projet de PLU à enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui a émis un avis favorable avec recommandations au projet de PLU ;

Vu le dossier de projet du PLU, annexé à la présente délibération ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2019, modifiant le projet de PLU, après enquête publique.

Considérant la réunion technique en date du 16 janvier 2019 qui, après analyse des différents avis et remarques, a proposé des modifications au projet de PLU ;

Considérant que le projet de PLU nécessite des modifications pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, des observations formulées par les personnes publiques associées consultées, de l'avis de la CDPENAF et des observations du public émises lors de l'enquête publique ;

Considérant que par une délibération de ce jour, le conseil municipal a adopté lesdites modifications ;

Considérant que les modifications apportées ne portent aucune atteinte à l'économie générale du PLU ;

Considérant que le projet de révision du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme ;

**Entendu l'exposé de Michel VALLA et Hervé ROUVIER, Rapporteurs (rapport ci-après annexé),
Après en avoir délibéré,**

A la majorité par 21 voix pour, 6 oppositions (S. KHEDIM, JM BLANCHARD, B. LOUCHE, MF LANOOTE, Ch BATTAIN et L. BONY) et 1 abstention (Ch GRANGIS),

- Décide d'approuver le projet de révision du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Il est précisé que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la Commune ainsi qu'à la Préfecture de l'Ardèche.

La présente délibération et le PLU, annexé à cette dernière, seront transmis au Préfet du Département de l'Ardèche.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ces formalités de publicité mentionneront les lieux où le dossier peut être consulté.

La délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

La présente délibération sera exécutoire après un délai d'un mois suivant sa réception en Préfecture, conformément à l'article L. 153-24 du Code de l'urbanisme et après accomplissement des mesures de publicité précitées, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

- Décide de transmettre pour information, la présente délibération et le PLU approuvé aux personnes publiques associées consultées.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document à intervenir dans ce dossier.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre.

Pour copie conforme,

Privas, le 28 mars 2019

Le Maire,
Michel VALLA



Le Maire certifie que cet acte a été transmis au représentant de l'Etat le 28 mars 2019, et publié le 28 mars 2019.

Privas, le 28 mars 2019

Le Maire,
Michel VALLA

