

**COMMUNE de SUZE  
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la modification simplifiée n°1**

**Objet :** caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte :** Délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2019

**Date de transmission au Préfet : 17 janvier 2020**

**Mesures de publicité:**

- Affichage en mairie : à compter du 17 janvier 2020
- Insertion dans la presse : 17 janvier 2020

**Contrôle de légalité:**

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

<b>Date à laquelle la délibération devient exécutoire:</b>	<b>17 janvier 2020</b>
--	------------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques  
Le Responsable de l'unité territoriale

***signé Tanguy QUEINEC***

**L'an deux mille dix-neuf, le 17 Décembre**

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à 19 h en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Serret, Président

**Objet SUZE : approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme**

Nombre de membres en exercice : 60  
Date de convocation : 3 décembre 2019

**42 PRESENTS :**

MMES BESSON C., CASTON J., MATHIEU C., CHALEAT R., MARTIN B., PARET M., BOYRON C., LIARDET C., PIERI A., BRUN F., DILLE Y., JACQUOT C., GRANGEON S., PASQUET N.  
MRS CROZIER G., CHAGNON JM., CARRERES B., MAGNON B., DELALLE B., LOTHE J., ESTEOULLE R., SERRET J., MOREL L., ARNAUD R., VAUCOULOUX M., HILAIRE JL., FAYARD F., COMBOROURE P., RIBES C., VENEL G., AURIAS C., FAYOLLET J., LESPEETS P., PEYRET JM., MACLIN B., TRICHARD C., BOUVIER M., POURRET G., GILES M., PERVIER Y., KRIER S., CHAREYRE E.

**6 ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

MMES DESAILLOUD V., FAVE I., FAURIEL H.  
MRS BERNARD O., PLANET F., MACAK JP.

**5 ABSENTS EXCUSES :**

MME BOUVIER M.  
MRS BALZ R., DELPONT E., DERE L., DRUGUET R.

A été élue secrétaire de séance : Madame Béatrice Martin

Monsieur le Président rappelle qu'une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Suze a été engagée pour :

- faire évoluer le règlement écrit des zones A et N suite à la loi ALUR et à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques permettant d'admettre les extensions et les annexes aux habitations existantes situées en zone A et N,
- et pour apporter des précisions réglementaires nécessaires à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme

Ces évolutions ne modifient pas les orientations définies par le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU** et n'en remettent pas en cause l'économie générale.

Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes afin de juger de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Par décision en date du 8 août 2019, la MRAE n'a pas soumis ce dossier à évaluation environnementale.

Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été notifié pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. Il a ensuite été mis à disposition du public du 03 octobre 2019 au 8 novembre 2019.

Après examen des avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées ainsi que du bilan de la mise à disposition (sans réserve ni recommandation), des adaptations mineures ont été portées au dossier.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu l'article 136-III de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 qui a porté clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme en insérant un nouvel article L 123-13-1 au sein du Code de l'urbanisme prévoyant en son alinéa 2 que « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L 123-6 » ;

Vu qu'en application de l'article 136-III de la Loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment ainsi à la Communauté de Communes du Val de Drôme ;

Vu que par délibération du 11 mai 2017 le Conseil communautaire de la CCVD a décidé de **mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L.153-9** du code de l'urbanisme et de poursuivre l'évolution du PLU engagée par certaines communes membres sous certaines conditions cumulatives ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 octobre 2014 approuvant **le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Suze** ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée n°2017/2019 du 25 avril 2019 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Suze** ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée du 11 juillet 2019 définissant les modalités de mise à disposition **du public du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Suze** ;

Vu les avis reçus sur le dossier suite à la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Avis favorable de la CDPENAF de la Drôme, sous réserve de définir un **pourcentage d'augmentation maximale de l'emprise des habitations existantes**, et de définir pour les annexes une surface de plancher maximale (inférieure à 40 m<sup>2</sup>)
- Avis favorable de la Préfecture de la Drôme, avec réserve de prendre en compte **l'avis de la CDPENAF**
- Avis favorable du Conseil Départemental,
- **Avis favorable de la chambre d'agriculture, sans observation**
- Avis favorable du SCOT de la Vallée de la Drôme, sans observations
- **Avis favorable de l'Agence Régionale de Santé**

Considérant qu'en l'absence de réponse, l'avis de l'ensemble des autres personnes publiques associées est réputé favorable ;

Vu la présentation en **commission d'urbanisme** du **10 décembre 2019** ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Suze en date du 21 novembre 2019 ;

Vu la **décision en date du 8 août 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Suze** ;

Vu la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 3 octobre 2019 au 8 novembre 2019, aucune observation du public n'a été enregistrée ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Suze mise à disposition du public a fait l'objet de modifications mineures pour tenir compte des avis et observations qui ont été formulés sur le dossier :

- Conformément aux réserves de la CDPENAF, il est défini un pourcentage **d'augmentation maximale de l'emprise des habitations existantes** pour mieux correspondre aux exigences de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Il est également défini, pour les annexes à l'habitation, outre l'emprise, une surface de plancher maximale. Les modifications sont les suivantes :
  - Article A2, du règlement de la zone A et article N2 du règlement de la zone N sont modifiés comme suit pour tous les alinéas relatifs aux extensions et annexes des habitations existantes :
    - « **l'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m<sup>2</sup> et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33% de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois.** »
    - « **la construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à condition qu'elle n'excède pas 35m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.** »
- Comme demandé par la Chambre d'agriculture, les dispositions de la loi Elan en vue d'autoriser la réalisation de constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production seront intégrés à l'article A2 du règlement de la zone A du PLU (zone A, secteur A\* et secteur **Ab uniquement**). Il s'agit également d'encadrer l'implantation de ces constructions (proximité de l'exploitation afin de constituer un ensemble cohérent sauf contraintes techniques ou réglementaires dument justifiées).

Considérant que l'ensemble des observations émises sur le dossier ont été prises en compte dans le dossier tel que présenté au Conseil Communautaire pour approbation ;

Après avoir entendu l'exposé du Président, il est proposé au Conseil Communautaire de bien vouloir approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Suze tel que présenté.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- **d'approuver** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Suze tel qu'annexé à la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Conseil Communautaire et en Mairie de Suze durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ; ainsi qu'après accomplissement des mesures de publicité.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Suze approuvé et modifié est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de de Suze aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

- **d'autoriser** le Président à signer tous documents administratifs et financiers nécessaires à l'exécution de la présente délibération

**Le Président  
Jean SERRET**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie certifiée conforme.  
Certifié exécutoire  
AFFICHE LE 20/12/19

**COMMUNE de SUZE (Drôme)**

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

**Objet : droit de préemption urbain**

L'an deux mille quinze, le 7 septembre à 20 heures 15,  
Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la  
Mairie, sous la présidence de M. Serge KRIER, Maire.  
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 11  
Date de convocation du Conseil Municipal : 2015.

**Présents** : Mmes Marielle GAUTHIER, Bérangère DRIAY, Dominique CHAPELLE, Sara  
TIRLER, MM. Daniel JEAN, Serge KRIER, Fabien LOMBARD, Bernard FANGEAT et Thierry  
VALLET.

**Absents** : Mme Sandrine JURAIN, excusée, ayant donné pouvoir à Mme Marielle  
GAUTHIER ; M. Simon THOME, excusé.

Secrétaire de séance : Mme Bérangère DRIAY.

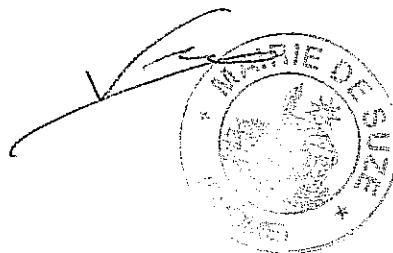
M. le Maire rappelle au Conseil que le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune est  
exécutoire depuis le 1er juin 2015. Il informe le Conseil Municipal des dispositions de la loi  
n°85.729 du 18 juillet 1985 complétée par la loi n°86.1290 du 23 décembre 1986 et la loi n°87.557  
du 17 juillet 1987 relative aux dispositions s'appliquant au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.). Le  
Conseil Municipal peut décider d'instituer le D.P.U. conformément aux textes en vigueur sur la  
totalité des zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones UA) du territoire communal ou sur  
certaines parties d'entre elles seulement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'appliquer le Droit de Préemption Urbain à l'ensemble des zones U et UA du P.L.U.
- de donner délégation au Maire, conformément à l'article L.122.20.150 du Code des  
Collectivités territoriales pour l'exercice du D.P.U. sur le périmètre retenu.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,  
Le Maire  
Serge KRIER



Mairie de

**SUZE**

26400

Secrétariat : mardi 16h - 19h

vendredi 14h - 16h

Tél. : 04.75.76.42.68

Courriel : [mairie.suze@orange.fr](mailto:mairie.suze@orange.fr)

**ARRÊTÉ n° 1510 du 15 octobre 2015  
portant mise à jour du plan local d'urbanisme  
de la commune de Suze**

Le maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R123-22,

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Suze des 16 octobre 2014 et 15 mai 2015 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu les articles R 211.1 à R 211.8 du code de l'urbanisme concernant les droits de préemption urbains,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 septembre 2015 instituant un droit de préemption urbain sur la totalité des urbaines (zones U) et d'urbanisation future (zones UA),

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

**ARRÊTE**

Article 1 – Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Suze 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 P.L.U., le plan du périmètre du droit de préemption urbain.

Article 2 – Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en Préfecture.

Article 3 – Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

Article 4 – Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Suze le 15 octobre 2015.

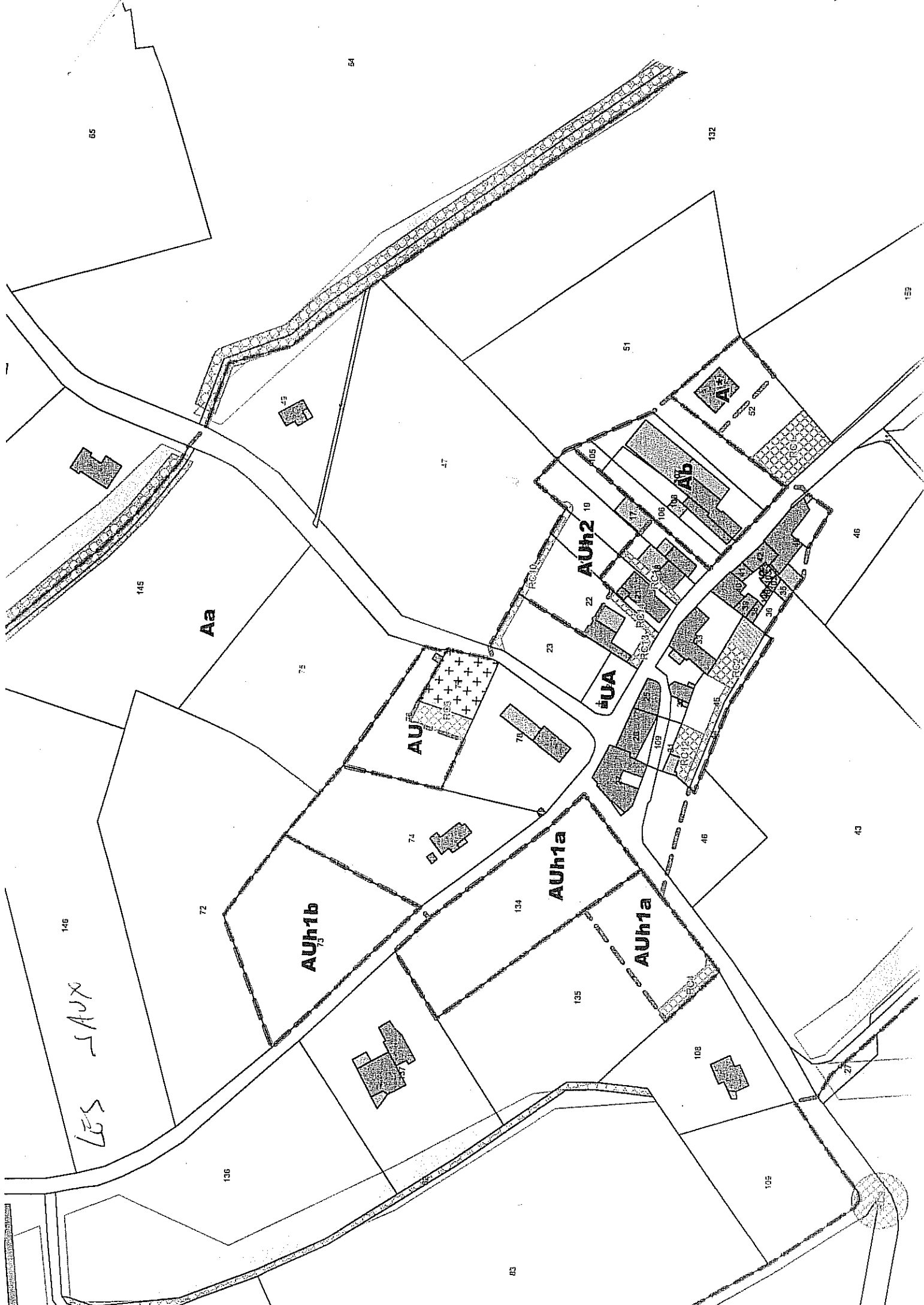
Le Maire,

Serge KRIER

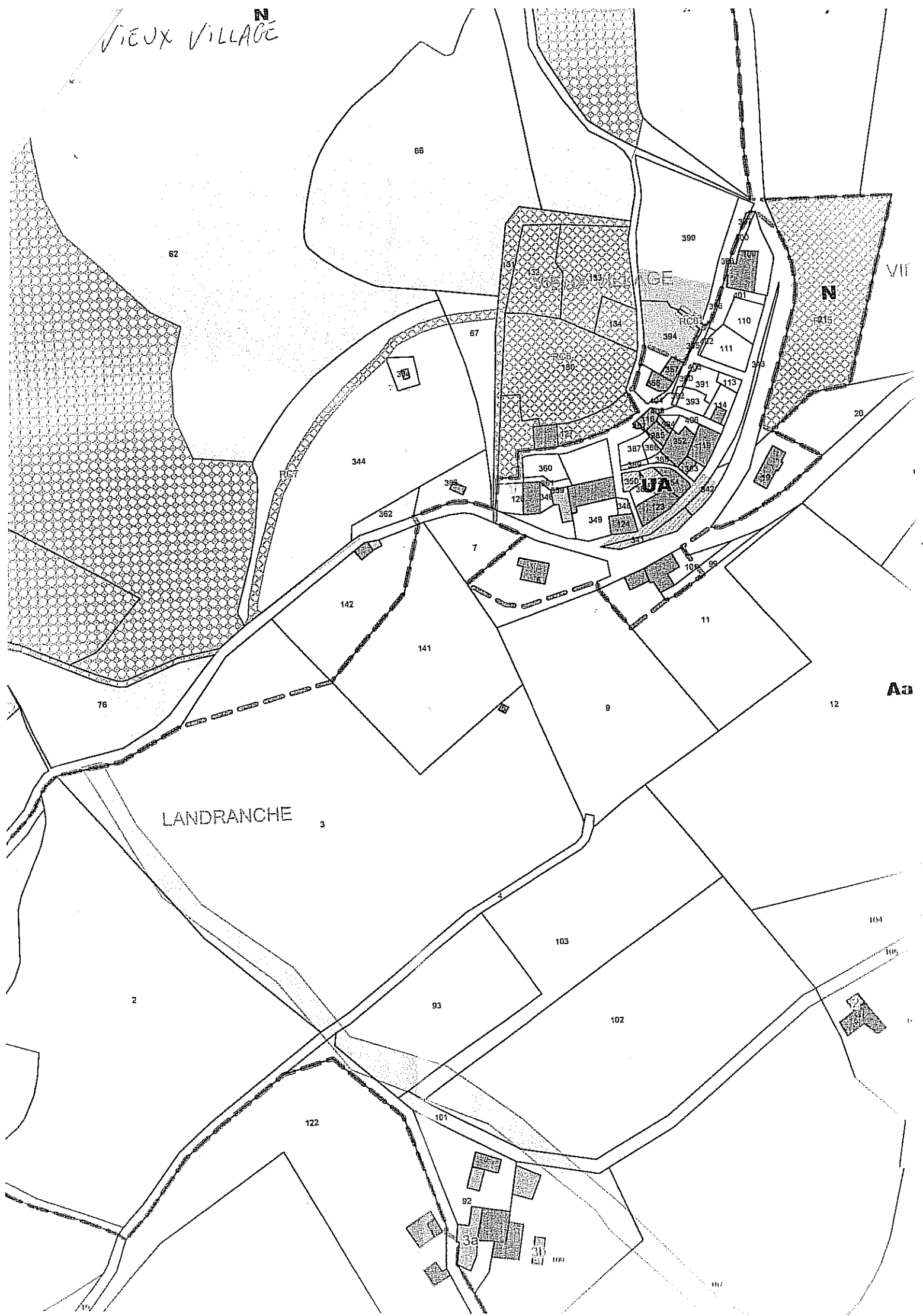








VIEUX VILLAGE



**Commune de SUZE**  
**Elaboration**  
**du PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de l'élaboration

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2014

Date de transmission au Préfet : 30 octobre 2014

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 22 octobre 2014
- Insertion dans la presse : 7 novembre 2014

Contrôle de légalité

- Lettre d'observations du Préfet : 28 novembre 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant les modifications demandées du 15 mai 2015

Date de transmission au Préfet : 1<sup>er</sup> juin 2015

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 19 mai 2015
- Insertion dans la presse : 22 mai 2015

Cher à partir de la date de l'approbation devient exécutoire

1<sup>er</sup> Juin 2015

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques  
La Responsable du Pôle Aménagement,

Claudie BUARD

AL  
CCh  
in  
54  
CC  
M

**COMMUNE de SUZE (Drôme)**

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

**Objet : INTEGRATION DANS LE PLU APPROUVE DES DEMANDES FORMULEES PAR LE PREFET**

L'an deux mille quinze, le 15 mai à 20 heures 15,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Serge KRIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 11

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 avril 2015.

**Présents** : Mmes Marielle GAUTHIER, Sandrine ROLLAND et Dominique CHAPPELLE, MM. Bernard FANGEAT, Daniel JEAN, Serge KRIER, Thierry VALLET, Fabien LOMBARD et Simon THOME.

**Absentes excusées** : Mme Sara TIRLER, ayant donné pouvoir à M. Daniel JEAN ; Mme Bérandère DRIAY.

Secrétaire de séance : M. Bernard FANGEAT.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les différentes étapes de la procédure d'élaboration du P.L.U. Il rappelle que, suite à l'approbation du document, en application de l'article L123-12 du code de l'urbanisme, Monsieur le Préfet a demandé la restriction des dispositions relatives aux conditions d'extension des constructions existantes en zones agricoles et naturelles qui ont été définies dans le PLU approuvé.

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.123-12,

Vu la délibération du conseil municipal en date 16 octobre 2014 approuvant le P.L.U,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet en date du 28 novembre 2014 demandant la restriction des possibilités d'extension des constructions en zones agricoles et naturelles définies dans le PLU approuvé,

➤ **DECIDE**

**- d'intégrer les modifications suivantes, répondant aux demandes de Monsieur le Préfet :**

- En zone agricole, réserver aux habitations uniquement et de manière limitée les possibilités d'extensions lorsqu'il s'agit de bâtiments non nécessaires à l'exploitation agricole.
- En zone naturelle, réserver aux habitations uniquement et de manière limitée les possibilités d'extensions.

Sont donc modifiées une partie des dispositions des articles A2 et N2 du règlement du PLU :

*En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme sont autorisés dès lors que l'aménagement, l'extension ou le changement de destination ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :*

- *Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :*

- *L'aménagement des constructions à usage d'habitation.*
- *L'extension limitée\* des constructions à usage d'habitation. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 250 m<sup>2</sup>.*

- \*La surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. constituera la référence pour l'appréciation de la notion d'extension limitée.

- de mettre en cohérence le rapport de présentation au regard de ces modifications.

➤ **INDIQUE**

que le dossier de P.L.U. intégrant ces nouvelles dispositions est tenu à la disposition du public, conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme :

- à la mairie de Suze, aux jours et heures d'ouverture habituels : mardi de 16 h à 19 h et le vendredi de 14 h à 16 h ;
- à la préfecture de la Drôme aux jours et heures d'ouverture habituels.

➤ **INDIQUE** que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité : affichage en mairie et sur l'ensemble des panneaux municipaux durant un mois, publication dans un journal local.

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 19 mai 2015 et que la convocation du Conseil avait été faite le 29 avril 2015.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,  
Le Maire  
Serge KRIER

