

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 27 juin 2024**

Le vingt-sept juin deux-mille-vingt-quatre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Chabeuil, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Alban PANO, Maire.

**Étaient présent(e)s** : Alban PANO, Catherine JOULIE, Antoine COMBEDIMANCHE, Thérèse MERIT, Emmanuel BARDE, Séverine BLANCART, Gérard DEVAUX, Pilar DIAZ-COMTE, Julie HERMANN, Agnès RAPHANEL, Martine JAILLON, Stéphane PLANTA, Fabien PAPAIZIAN, Angélique DESPESSE, Nathalie ANJOUY, Daniel PIENNE, Béatrice TEISSIER,

**Étaient représentés** : Bruno DUMET, pouvoir à Alban PANO  
Valentin HODOT, pouvoir à Stéphane PLANTA  
Robert BARDE, pouvoir à Pilar DIAZ-COMTE  
Jean-Emmanuel GREGORIO, pouvoir à Gérard DEVAUX  
Bénédicte LEBLEU, pouvoir à Emmanuel BARDE  
Nicolas REINKE, pouvoir à Catherine JOULIE  
Arlette GIAMMATTEO, pouvoir à Fabien PAPAIZIAN  
Virginie BOUCHET, pouvoir à Antoine COMBEDIMANCHE  
Olivier DRAGON, pouvoir à Daniel PIENNE  
Laure COMBE, pouvoir à Nathalie ANJOUY  
Jacques BLACHIER, pouvoir à Béatrice TEISSIER

**Était excusé** : Cécile TREMPIL

Date de la convocation : 19 juin 2024  
Nombre de conseillers en exercice : 29  
Nombres de présents : 17  
Nombre de membres excusés représentés : 11  
Nombre de membres excusés non représentés : 1  
Nombre de votants : 28

**Secrétaire de séance** : Agnès RAPHANEL

**2024/06/27-01- Débat Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment son article L153-12 ;  
**VU** la délibération du 16 décembre 2013 du Conseil municipal approuvant le PLU ;  
**VU** les délibérations du Conseil municipal du 21 décembre 2015, du 3 octobre 2016, du 19 décembre 2016, du 2 octobre 2017, du 26 février 2018, du 17 décembre 2018 et du 16 décembre 2019 approuvant des modifications de droit commun et simplifiées du PLU ;  
**VU** les délibérations du Conseil municipal du 6 février 2017, du 27 novembre 2017 et du 7 octobre 2019 approuvant des déclarations de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU ;  
**VU** les arrêtés du Maire du 28 juin 2018 et du 28 février 2018 portant mise à jour du PLU ;  
**VU** la délibération du 16 décembre 2019 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;  
**VU** l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en sa séance du 17 juin 2024 ;

*Monsieur Gérard DEVAUX, adjoint en charge de l'urbanisme expose :*

Monsieur Gérard DEVAUX rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération du 8 avril 2019, a été prescrit la révision générale du PLU approuvé le 28 décembre 2005.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Selon l'article L151-5, le projet d'aménagement est de développement durable définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, les communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur DEVAUX précise que le document qui va être présenté et issu des réflexions du comité technique et du comité de pilotage PLU qui se sont réunis à plusieurs reprises ainsi que la prise en compte de la participation citoyenne.

Monsieur DEVAUX expose alors le projet de PADD, dont les grandes orientations sont les suivantes :

1. Assurer un développement maîtrisé pour structurer une offre d'habitat diversifiée
2. Organiser l'évolution de la vie économique dans le cadre d'une stratégie d'ensemble économe en foncier
3. Renforcer la centralité chabeuilloise
4. Mettre en valeur et protéger l'environnement, les paysages et les patrimoines caractéristiques de l'identité de Chabeuil
5. Inscrire le territoire dans la transition écologique et énergétique

**Après cet exposé, Monsieur Le Maire déclare le débat ouvert.**

A l'issue du débat, Monsieur Le Maire informe les élus que la tenue de ce débat sera formalisée par la présente délibération à laquelle sera annexée le projet de PADD.

Vu L'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme qui dispose qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Considérant que le sursis à statuer constitue une mesure de sauvegarde destinée à différer la décision de délivrer ou de refuser une autorisation d'urbanisme ; il permet ainsi de sauvegarder l'avenir entre le moment où l'élaboration de l'acte est décidée et où le document d'urbanisme spécifique est opposable aux tiers.

Le sursis à statuer peut s'appliquer aux demandes d'urbanisme, notamment aux certificats d'urbanisme, aux permis de construire, aux déclarations préalables, aux permis d'aménager, aux autorisations relatives à l'aménagement de terrains de camping et au stationnement de caravanes, aux autorisations de travaux, installations et aménagements, aux permis de démolir, aux autorisations de créer des terrains affectés aux habitations légères de loisirs.

Monsieur le maire rappelle que la décision portant sursis à statuer devra comporter une motivation spéciale indiquant en quoi le projet envisagé rendrait plus difficile l'exécution du futur plan. Le sursis ne peut être prononcé que pour une durée maximale de deux années, et au plus jusqu'à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration.

À compter de la date de fin de sursis, l'intéressé dispose d'un délai de deux mois pour confirmer sa demande. À compter de la confirmation, l'administration dispose elle-même d'un délai de deux mois pour prendre une décision. À défaut de décision dans ce délai, l'autorisation demandée est considérée comme accordée.

**Le Conseil Municipal, après en avoir débattu, décide :**

- **D'ACTER** la tenue, ce jour, du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable tel que prévu par les dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à sursoir à statuer de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes de constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme).
- **DE DIRE** que les termes de ce débat seront consignés dans un compte-rendu annexé à la présente délibération
- **DE RAPPELER** que la présente délibération sera exécutoire après transmission à Monsieur le Préfet de la Drôme et affichage dans la Commune de CHABEUIL pendant 1 mois



Transmission en Préfecture le  
Affichage le