



**COMMUNE DE CRUAS
(ARDECHE)**

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2024-51 AR

**Engageant la procédure de modification simplifiée
du plan local d'urbanisme de la commune de Cruas**

Le Maire de la Commune de Cruas ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-40, L153-45 à L153-48, R153-20 et R153-21 ;

VU la délibération du 18 décembre 2018 approuvant le plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme nécessite d'être modifié pour les raisons suivantes : suppression du sous-secteur Uec de la zone UE applicable sur le tènement anciennement occupé par la cimenterie CALCIA dans le but de permettre la création d'une zone artisanale, d'un centre technique municipal et d'équipements publics dans ce secteur de la Commune. En effet, le règlement de zone interdit à ce jour dans le secteur UEc toute utilisation ou affectation des sols autre que celle liée à l'activité de cimenterie. Dans ce contexte et celui où la commune entend confier à ce secteur en friche (depuis l'arrêt définitif de l'activité de cimenterie et la cession par le groupe CALCIA des parcelles à destination de carrière situées de l'autre côté de la route départementale) une destination répondant, entre autre et sans exclusive, aux besoins antérieurement constatés par la commune de CRUAS de déploiement d'un nouveau centre technique municipal et d'équipements publics en un point stratégique du territoire, une modification du PLU apparaît indispensable ;

CONSIDERANT que le site de l'ancienne cimenterie CALCIA se situe en plein cœur du territoire intercommunal et qu'il présente un intérêt territorial marqué pour l'implantation de certains équipements publics d'intérêt général comme pour l'implantation de certaines activités économiques ;

CONSIDERANT que cette modification répond aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable applicable sur le territoire communal dès lors qu'elle vise à doter la Commune d'un équipement d'intérêt public pour l'accueil de ses services techniques dans un secteur pertinent à l'échelle du territoire communal et du bassin intercommunal ;

CONSIDERANT que cette modification vise à permettre l'implantation de nouvelles activités économiques génératrices d'emplois dans un secteur excentré de la Commune qui jouit d'une localisation stratégique eu égard à sa proximité directe avec la route départementale et la voie ferrée ;

CONSIDERANT à cet égard qu'il est envisagé de rendre possible l'implantation d'activités artisanales ou industrielles sous réserve que le fonctionnement de l'établissement ne génère pas de nuisance pour le voisinage en ce qui concerne l'accès au site et les bruits ;

CONSIDERANT qu'il s'agit, en regard de la présence de logements sur les parcelles immédiatement contiguës à ce site d'interdire les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la

directive européenne 96/82/CE du 9 décembre 1996 ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;

CONSIDERANT que cette modification poursuit un objectif de revalorisation de l'entrée de ville et de réhabilitation d'un ancien site industriel par le déploiement de nouveaux équipements d'intérêt public et activités dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) ni prise isolément ni au regard de ses effets cumulés avec d'autres modifications passées, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L 151-28 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que cette modification n'est pas prise en application de l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme et ne procède pas de la prise en compte des dispositions de l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à la réalisation de logements locatifs sociaux ;

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun et qu'il est loisible à la Commune de recourir à la procédure de modification simplifiée en application de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article R153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : En application des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-46 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme approuvé le 18 décembre 2018 est engagée.

ARTICLE 2 : Les objectifs poursuivis par cette modification sont :

- La suppression du sous-secteur UEc de la zone UE applicable sur le site industriel anciennement occupé par la cimenterie CALCIA qui ne favorise que l'implantation des activités de cimenterie ;
- La requalification des anciennes friches industrielles ;
- La réhabilitation du foncier existant et le traitement qualitatif de ce secteur constituant une entrée de ville exploité ;
- Le développement économique de la Commune par l'installation d'équipements d'intérêt public et d'entreprises, le cas échéant classées ICPE pour autant que leur activité ne présente ni danger grave, ni risque d'insalubrité, ni nuisances pour le voisinage.

ARTICLE 3 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition feront l'objet d'une délibération ultérieure.

ARTICLE 4 : Le dossier sera transmis pour avis à Madame la préfète de l'Ardèche ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le 12/03/2024

ID : 007-210700761-20240312-2024_51AR-AR



ARTICLE 5 : Madame le maire et Monsieur le directeur général des services sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis à Madame la préfète de l'Ardèche.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera publié au registre des arrêtés du maire et au recueil des actes administratifs. Il fera, en outre, l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme et sera en conséquence affiché pendant un mois en mairie, avec mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Ardèche.

CRUAS, le 12 Mars 2024

Le Maire

Rachel COTTA

Acte rendu exécutoire après publication en date du :

