

**Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal du 18 octobre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le dix huit octobre, le Conseil Municipal étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses réunions, après convocation légale envoyés le 11 octobre 2023 sous la présidence de Madame Anne-Marie BARDET, Maire.

En exercice : 29

**Présents (26) :** BARDET Anne-Marie, FLAGEAT Patrice, RICHARD-FLORES Stéphanie, CARRETIER Alain, FRANQUET Audrey, BOURRET Stéphane, MASTICE Mireille, LUIGGI Florence, GARCIA CACERES Sandra, TELL Charles, LUIGGI Jean-François, MERCIER Sandrine, LOISEAU Arnaud, HAOUZI Fatima, FABRE Maurice, BORDIGA Sabrina, RAMBOURE Sébastien, GRAS Corinne, GAALLOUL Mohamed, REDONDO Belinda, KORMANYOS Alexandre, DERIVE Annie, BUSCA Corinne, ADAM Denis, BRUNEL Paul, LEYDIER Jérôme

**Absents excusés (3) :** CARAMICO Marc (donne procuration à FABRE Maurice), WERTHE Fabrice (donne procuration à GRAS Corinne), MARINELLI Béatrice (donne procuration à BUSCA Corinne)

**Secrétaire de séance :** Madame Mireille MASTICE

N° 1	<b>URBANISME – APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>
------	--

*Rapporteur : Madame Audrey FRANQUET*

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code de l'environnement,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 juillet 2017, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 08 juillet 2019,

VU la délibération n°7 du conseil municipal du 28 septembre 2021 prescrivant la révision du PLU et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU la tenue du débat des orientations générales du PADD ayant eu lieu lors du conseil municipal du 24 janvier 2023,

VU la délibération n°1 du conseil municipal en date du 11 avril 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision,

VU la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) pendant une période de trois mois,

VU les avis des PPA joints à la présente délibération,

VU l'arrêté du maire n°9/D/23 en date du 11 juillet 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 7 août 2023 au vendredi 8 septembre 2023,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du dimanche 1<sup>er</sup> octobre 2023 donnant un avis favorable sous réserve, au projet de révision générale du PLU, Madame le Maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de PLU pour répondre aux remarques émises par les PPA et au cours de l'enquête publique.

Le rapport de présentation a été complété afin :

- D'ajouter des informations relatives au réseau public de transport d'électricité.
- De présenter les digues de l'Ouvèze constituant des ouvrages de protection contre le risque inondation.
- D'actualiser les informations concernant les routes départementales conformément au règlement de voirie départemental.
- D'apporter des précisions sur la répartition des typologies de logements attendues.
- D'introduire une analyse des gisements fonciers pour objectiver et identifier les potentiels de production de LLS.
- D'apporter des précisions relatives à la mobilisation du potentiel foncier recensé (dents creuses, terrains divisibles) pour répondre aux objectifs de développement.
- D'actualiser les données concernant la ressource en eau potable, notamment pour justifier la suffisance de la ressource en eau potable au regard des besoins futurs du territoire.
- De préciser les caractéristiques du système d'assainissement collectif, notamment pour justifier de sa capacité à répondre aux besoins futurs de traitement des eaux usées.
- D'introduire des éléments relatifs à la trame noire.
- De compléter la partie concernant les indicateurs de suivi.
- D'introduire une distinction plus nette entre les évolutions envisagées par la révision et les informations relatives au PLU actuel, notamment sein du chapitre IV.
- De développer les enjeux environnementaux liés aux zones de projets.
- D'apporter des justifications complémentaires concernant les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du CU.
- D'intégrer les modifications apportées aux autres pièces du projet de PLU.

Le zonage a été affiné de la manière suivante :

- Les EBC ont été retirés sur les espaces où ils sont incompatibles avec les servitudes d'Utilité Publiques I4 (réseau public de transport électrique).
- L'identification du bâtiment (n°9) au titre de l'article L151-11 du CU a été corrigée.
- Les EBC ont été actualisés pour tenir compte de l'arrêté préfectoral du 13 juin 2023 qui traduit la nécessité d'entretenir les digues de l'Ouvèze.
- Les EBC ont été réduits sur la parcelle n°0002 en limite avec la zone A.

Le règlement a été modifié de la manière suivante :

- La présence de captages d'alimentation en eau potable a été mentionnée pour information dans le préambule.
- Au sein des STECAL, il a été précisé que l'alimentation en eau potable devait obligatoirement se faire par un raccordement au réseau public d'eau potable.
- Il a été précisé dans l'ensemble des zones, qu'il conviendra de privilégier en matière de plantations les essences non allergisantes et d'éviter certaines espèces fortement allergisantes telles que le cyprès, le bouleau, le chêne, l'aulne et le frêne.
- Les objectifs en matière de production de Logements Locatifs Sociaux au sein des secteurs concernés par des OAP ont été précisés.
- Au sein des zones A et N, hors agglomération, les retraits par rapport aux routes départementales ont été repris conformément au règlement de voirie départementale.
- Au chapitre VI des dispositions générales, il a été introduit des dispositions portant sur les notions d'affouillements et d'exhaussement de sols.
- Au sein des zones U et AU, les dispositions relatives aux réseaux de communications numériques ont été complétées.

- Au sein des dispositions générales, des précisions quant à la qualification des ouvrages du réseau public de transport d'électricité ont été introduites.
- La part maximale de logements de type PLS dans la production de Logements Locatifs Sociaux a été ramenée à 5%.
- Au niveau du STECAL At1st, la hauteur maximale des ombrières a été portée à 4,5 mètres au point le plus haut.
- Au niveau du STECAL At1, il a été indiqué que les murs pleins étaient possibles sur une distance maximale de 5 mètres de part et d'autre du portail.
- Au sein des zones U et AU, des zones tampons ont été introduites pour les parties limitrophes de terrains agricoles.
- Au sein de la zone UD les commerces ont été interdits afin de maintenir la mixité fonctionnelle au sein de l'espace central.
- La surface de plancher a été limitée à 70m<sup>2</sup>, après extension, pour les habitations existantes en zone UE.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été reprises de la manière suivante :

- Les densités pour chaque OAP ont été précisées.
- Des précisions relatives aux constructions et aménagements réalisés ou en cours ont été apportées sur l'OAP n°6.
- Des précisions ont été introduites concernant les principes bioclimatiques des futures constructions.
- L'incohérence au niveau des accès au sein de l'OAP n°5 a été corrigée.
- Une zone tampon a été introduite au sein de l'OAP n°5.

**CONSIDERANT** que le 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 ;

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le rapport de Madame le Maire,**

**Après avoir délibéré, à la majorité (7 contre : KORMANYOS Alexandre, DERIVE Annie, BUSCA Corinne, ADAM Denis, MARINELLI Béatrice, BRUNEL Paul, LEYDIER Jérôme – 1 Abstention : TELL Charles)**

**APPROUVE** la révision générale du PLU tel qu'elle est annexée à la présente délibération,

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et mention de cet affichage sera réalisée dans un journal diffusé dans le département. .

**PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**PRECISE** que la présente délibération ainsi que le PLU approuvé feront l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

**PRECISE** que le dossier de PLU approuvé est consultable au service urbanisme sur rendez-vous.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Le Maire,**



**Anne-Marie-BARDET**