Envoyé en préfecture le 11/04/2022
Reçu en préfecture le 11/04/2022
Affiché le
ID : 026-200040459-20220407-2021_08_40A-AR

Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération

ARRÊTÉ N°2021.08.40A

Objet : ARRÊTÉ PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA COUCOURDE

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R.153-18 ainsi que L.151-43 et R.151-51 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 janvier 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA COUCOURDE ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION au 27 mars 2017 ;

Vu l'arrêté ministériel du 1er mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;
Vu l'arrêté ministériel du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF ;

Vu les documents ci-annexés au présent arrêté ;
Vu l'arrêté n°2021.10.61A portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Laurent CHAUVEAU, 15ème Vice-président ;

Considérant le courrier de la Direction Départementale des Territoires du 12 août 2021 demandant à MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION de procéder à la mise à jour du document d'urbanisme de la commune de LA COUCOURDE afin de supprimer les servitudes « PT1 » et « PT2 » ;

ARRÊTE

Article 1 – Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA COUCOURDE est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments ci-annexés.

Envoyé en préfecture le 11/04/2022
Reçu en préfecture le 11/04/2022
Affiché le
ID : 026-200040459-20220407-2021_08_40A-AR

A cet effet, est intégrée en annexe du Plan Local d'Urbanisme, la dernière version de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique, en substitution à la version précédente.

Article 2 – Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour est tenu à la disposition du public, à la Direction de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, à la Mairie de LA COUCOURDE, en Préfecture et sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché à la Direction de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION et en Mairie de LA COUCOURDE durant un mois minimum.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé à Madame la Préfète de la Drôme et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

Article 5 – Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 07/04/2022
Le Président,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué

Montélimar Agglomération 26

Laurent CHAUVEAU

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.
Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

ARRÊTÉ N°2019.04.33A

Objet : ARRÊTÉ PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA COUCOURDE

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151.1 et suivants et plus particulièrement les articles L.151-43 et L.153-60 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-51 à R.151-53 et R.153-18 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de LA COUCOURDE, en date du 28 janvier 2011, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de LA COUCOURDE, en date du 29 mars 2016 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de MONTELIMAR AGGLOMERATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION au 27 mars 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°26-2018-10-02-029 en date du 02 octobre 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de LA COUCOURDE ;

Vu les documents ci-annexés au présent arrêté,

ARRÊTE

Article 1 - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA COUCOURDE est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments annexés.
A cet effet, est intégrée en annexe au Plan Local d'Urbanisme, la dernière version de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique.

Article 2 – Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public, à la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération (Direction de l'Urbanisme, Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier, 26200 MONTELIMAR), à la Mairie de LA COUCOURDE et en Préfecture.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération de Montélimar et en Mairie de LA COUCOURDE durant un mois.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

Article 5 - Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 26 JUIN 2019
Le Président,

Pour le Président
Le Vice-Président délégué

Fermi CARRERA

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.
Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

DROME

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de LA COUCOURDE

REÇU le 04 AVR. 2016 PAR PREFECTURE 26

Séance du 29 mars 2016

Nombre de MEMBRES
Afférents au conseil municipal 15
En exercice 15
Qui ont pris part à la délibération 15
Date de la convocation 21/03/2016
OBJET : Plan Local d'Urbanisme – approbation de la modification simplifiée n°1

L'an deux mil seize, et le mardi vingt neuf mars à dix huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Jean-Luc ZANON, Maire.**
Présents : Mmes BES Véronique – COUREON Edith – COSTA Laurence – HERMAN Brigitte – LAFFONT Carol – VESSIERES Nicole – Mrs ARSAC Eric – BELLIART José - MAZZON Norbert – ŒIL André – SYLVESTRE Jean-Marie.
Vote écrit par procuration donné à COSTA Laurence par GOMEZ Houria, VESSIERES Nicole par BONNIFACY Christelle, ZANON Jean-Luc par OUVRIER-BONNAZ Roger
Madame BES Véronique a été nommée secrétaire.

Monsieur Jean-Luc ZANON, Maire expose à l'assemblée que par arrêté municipal n°2016-03 en date du 27 janvier 2016, il a lancé une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

La modification simplifiée a pour objet la rectification d'une erreur matérielle constatée dans la rédaction de l'article UJ6 du règlement du PLU approuvé le 28 janvier 2011.

En effet, dans le cadre de l'instruction des permis de construire déposés dans la zone d'activités de MIRGALLAND, il est apparu que la retranscription de l'étude « Loi Barnier », réalisée sur cette zone, dans l'article UJ6 comporte une erreur matérielle et indique à tort « Toute construction doit être implantée à une distance de 30 mètres du bord de la RN7 » alors qu'il y a lieu de lire «Toute construction doit être implantée à une distance de 30 mètres de l'axe de la RN7. »

La modification envisagée permet donc de corriger cette erreur matérielle en mettant en cohérence le document d'urbanisme actuellement en vigueur avec l'étude « Loi Barnier » réalisée sur la zone d'activités de MIRGALLAND et intégrée au dossier de PLU approuvée en 2011.

Le projet de modification a été transmis au Préfet et aux personnes publiques associées. Seuls le service urbanisme et le service transport de la communauté d'agglomération « Montélimar Agglomération » ont répondu par courrier qu'ils nous informaient que cette modification n'appelait aucune observation de leurs parts. Le Préfet de la Drôme et les autres personnes publiques associées n'ont pas émis d'observation sur le projet.

Le projet a également été mis à disposition du public, du 10 février 2016 au 15 mars 2016 inclus.
Une seule personne est venue consulter le dossier de modification simplifiée et n'a émis aucune observation sur le registre des observations du public.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles les articles L 151-1 à L 151-42, L 153-36 à 40, L 153-45 à 48 ainsi que L 111-6 à L 111-10,
Vu l'étude « Loi Barnier » menée au titre de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme sur la zone de MIRGALLAND,
Vu la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2010, intégrant l'étude « Loi Barnier » menée sur la zone de MIRGALLAND,
Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2011,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 janvier 2016, définissant les modalités de mise à disposition du public,
Vu le dossier de modification simplifiée du PLU,
Vu les consultations des personnes publiques associées,
Vu la mise à disposition du public

Considérant que la modification envisagée n'est pas de nature à :
- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques 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 nuisance,

Et qu'elle n'entre pas dans les cas prévus par les articles L 153-41 à L 153-43 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE des membres présents ou représentés, **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'exposé ci-avant,

- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n° du PLU telle que présentée,

- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département,

- **DE DIRE** que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée n° 1 est tenu à la disposition du public en mairie de La Coucourde, au secrétariat, et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits par les membres du conseil présents.

Le Maire,
Jean-Luc ZANON.

MAIRIE DE LA COUCOURDE

Direction Départementale des Territoires de la Drôme
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Planification

Valence, le 23 FEV. 2011

COMMUNE DE LA COUCOURDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation de la révision du plan local d'urbanisme

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2011

Date de transmission au Préfet : 2 février 2011

Mesures de publicité :

a) Affichage en mairie : 31 janvier 2011

b) Insertion dans la presse : 7 février 2011

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	**2 mars 2011**

Le Chef du Pôle Planification,

Tanguy QUEINEC

Dossier

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

DROME

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de LA COUCOURDE

Séance du 28 janvier 2011

Nombre de MEMBRES
Afférents au conseil municipal 15
En exercice 14
Qui ont pris part à la délibération 13
Date de la convocation : 17/01/2011
OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mil onze et le vendredi vingt huit janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Jean-Luc ZANON, Maire.**
Présents : Mmes Gisèle VINCENT – Nicole VESSIERES – Laurence COSTA – Maryline WAGNER - Mrs Bruno VIALATTE – Jean-Paul NEUF-MARS – Roger OUVRIER-BONNAZ – André ŒIL – Michel DONOLATO – Gilles REYNAUD.
Vote écrit par procuration donné à Mme Gisèle VINCENT par Mme Jeannine GUIGON – Mme Laurence COSTA par Mme Houria GOMEZ
Excusée absente : Mme Laurence CLOT
Madame Maryline WAGNER a été nommée secrétaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2008 prescrivant la révision du P.L.U.,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2009 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté n°2010-09 du maire en date du 18 mars 2010 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées ainsi que le zonage d'assainissement,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 octobre 2010 modifiant le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal.

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **DECIDE** d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente,

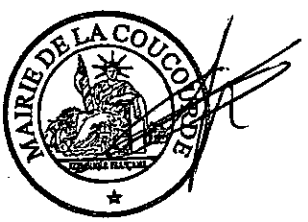
- **INDIQUE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,
Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,

- **INDIQUE** que 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,
– après accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil présents.

Le Maire,
Jean-Luc ZANON



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

DROME

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de LA COUCOURDE

REÇU le
09 NOV. 2010
PAR PREFECTURE 26

Séance du 29 octobre 2010

Nombre de MEMBRES
Afférents au conseil municipal 15
En exercice 14
Qui ont pris part à la délibération 13
Date de la convocation : 18/10/2010
OBJET : Modifications après enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mil dix et le vendredi vingt neuf octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Jean-Luc ZANON, Maire.**
Présents : Mmes Jeannine GUIGON - Gisèle VINCENT – Nicole VESSIERES – Laurence COSTA – Marilyne WAGNER - Mrs Bruno VIALATTE – Jean-Paul NEUF-MARS – Roger OUVRIER-BONNAZ – André ŒIL – Michel DONOLATO – Gilles REYNAUD.
Vote écrit par procuration donné à Mme Laurence COSTA par Mme Houria GOMEZ
Excusée absente : Mme Laurence CLOT.
Madame Marilyne WAGNER a été nommée secrétaire.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123.10 et R 123.19,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2008 prescrivant la révision du P.L.U., et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300.3 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2009 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu les remarques émises par les services consultés suite à l'arrêt du projet de PLU,

Vu l'arrêté n°2010-09 du maire en date du 18 mars 2010 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées.

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal,

- **Décide** de modifier le projet de P.L.U. soumis à l'enquête publique selon les propositions validées lors du groupe de travail avec les personnes publiques associées du 6 juillet 2010.
Les modifications principales portent sur les points suivants :

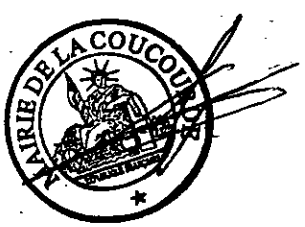
- précisions concernant le **risque** :
  - **d'inondation,**
    - la trame du risque lié au Rhône est corrigée
    - l'extension des habitations existantes concernées par le risque du Leyne est limité à 20m² au lieu de 100m²
    - dans une bande de 20m de part et d'autre de l'axe des talwegs, vallats, ruisseaux ou ravins identifiés sur le fond de plan IGN, les dispositions suivantes ont été précisées : interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors des garages ou autres annexes dont la surface sera limitée à 20 m², autorisation d'extensions limitées (20m²) des constructions existantes, la côte du premier

plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locales
    - **technologique lié à la Centrale nucléaire** sur le zonage et le règlement
- compléments concernant **l'assainissement :**
    - depuis l'arrêt du projet, les travaux de rénovation de la station de Derbières ont été programmés : le zonage du hameau de Derbières n'est donc pas modifié
    - au hameau de Lachamp, dans l'attente de la réalisation de la station prévue en 2013, seules les rénovations justifiant d'un assainissement conforme seront autorisées
- compléments au **rapport de présentation** :
    - sur l'existence d'un aléa moyen et faible du risque retrait-gonflement des argiles
    - sur les justifications pour la réduction des EBC
    - agriculture : réseau d'irrigation,
    - retrait de la référence à la loi montagne,
    - précisions sur le SDAGE
    - ajout des espaces naturels sensibles,
- compléments au **règlement** :
    - pour tenir compte du dossier de mise en compatibilité du POS et de l'étude Loi Barnier portant sur la zone UJ, passé à l'enquête publique après l'arrêt du PLU le 27 novembre 2009.
    - de la zone agricole : sur l'implantation des habitations, sur la hauteur des bâtiments
    - suppression dans l'article AUa11 de la référence aux constructions à usage d'activités économiques (agricole,.qui ne sont pas autorisées dans la zone)
    - clarification sur l'obligation de réaliser des cheminements piétons dans les zones AUa
    - retrait de l'interdiction des espèces de Prunus sensible à la SHARKA
- compléments aux **orientations d'aménagement** :
    - pour la zone AUa1 : les murs étant interdit en limite de zone, le règlement sera modifié
    - pour la zone AUa2 : l'accès unique devra comprendre l'entrée et la sortie
    - pour les zones AUa2 et AUa3 : précisions sur la liaison obligatoire : « Dans l'attente de l'aménagement des 2 zones, chaque zone devra organiser son entrée et sa sortie à partir de l'accès unique autorisé pour les 2 zones. »
- compléments au **zonage** :
    - ajout comme éléments de paysage à préserver au titre du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, des corridors biologiques annoncées au PADD et classés en zone A,
    - ajout des pastilles de recul : le long de la RN7 à l'entrée nord,
    - pour la prise en compte des adaptations de la trame d'inondation du Rhône
    - ajout de la zone réflexe du PPI de la Centrale Nucléaire
- Adaptation des **annexes** : Modification du plan et de la liste des servitudes : afin de retirer la servitude EL2 (remplacée par la servitude PM1)

- **Demande** au maire de mettre au point le dossier définitif de P.L.U. en vue de son approbation.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil présents.

Le Maire,
Jean-Luc ZANON



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

DROME

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de LA COUCOURDE

REÇU le
16 JUIL. 2010
PAR PREFECTURE

Séance du 8 juillet 2010

Nombre de MEMBRES
Afférents au conseil municipal 15
En exercice 14
Qui ont pris part à la délibération 13
Date de la convocation : 28/06/2010
OBJET : Mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune de LA COUCOURDE avec le parc d'activité « Mirgalland »

L'an deux mil dix et le jeudi huit juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc ZANON, Maire.
Présents : Mmes Jeannine GUIGON – Gisèle VINCENT – Houria GOMEZ – Maryline WAGNER - Mrs Bruno VIALATTE – Jean-Paul NEUF-MARS – Gilles REYNAUD – Roger OUVRIER-BONNAZ – André ŒIL.
Vote écrit par procuration donné à Mme Houria GOMEZ par Mme Laurence COSTA – Mr. Jean-Paul NEUF-MARS par Mr. Michel DONOLATO – Mr André ŒIL par Mme Nicole VESSIERES.
Excusée absente : Mme Laurence CLOT
Madame Gisèle VINCENT a été nommée secrétaire.

Monsieur Le Maire expose :

Que la Communauté d'Agglomération Montélimar-Sésame envisage la création d'un Parc d'Activités à caractère artisanal et commercial au lieudit « Mirgalland » sur la commune de La Coucourde.

Que les terrains d'assiette du projet classés au POS opposable en zone UJ et US n'ayant pas été entièrement acquis à l'amiable par Montélimar-Sésame, cette dernière a sollicité de Monsieur le Préfet de la Drôme, la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique.

Que ledit projet d'aménagement n'étant pas compatible avec les dispositions du règlement de la zone UJ au POS actuel, l'enquête publique a porté à la fois sur la Déclaration d'Utilité Publique et la mise compatibilité du POS de la commune de la Coucourde.

Cette enquête publique s'est déroulée entre le 02 avril et le 03 mai 2010 inclus.

Que ledit projet d'aménagement communautaire ne peut être déclaré d'utilité publique qu'après avis du Conseil Municipal sur la mise en compatibilité du POS.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

VU le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint en date du 07 janvier 2010 au titre de la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de la Coucourde.

VU l'avis favorable avec recommandations du 08 mai 2010 rendu par Monsieur le commissaire Enquêteur sur ledit projet,

VU le code de l'Urbanisme, notamment dans son article L 123-16 b;

Décide d'approuver la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols telle qu'elle résulte de l'enquête publique susvisée pour permettre la création du Parc d'Activités au lieudit « Mirgalland » sur le territoire de la commune.

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention en sera insérée dans un journal du département.

- La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la mairie.

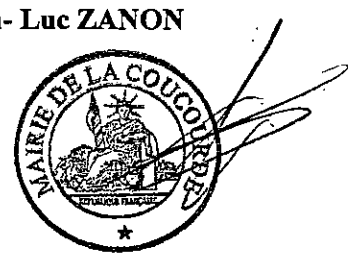
- La présente délibération deviendra exécutoire :

* dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet,

* après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits par les membres du Conseil présents.

Le Maire,
Jean- Luc ZANON



DEPARTEMENT
DE LA DROME

REÇU le
22 MARS 2010
PAR PREFECTURE 26

REPUBLIQUE FRANCAISE

Mairie de LA COUCOURDE

ARRETE MUNICIPAL N° 2010-10

prescrivant l'enquête publique du Shéma directeur d'assainissement de la commune de LA COUCOURDE

Le Maire de la Commune de **LA COUCOURDE** (Drôme),

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123.1 et suivants et R 123.1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2224-10,

Vu la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu son décret d'application n° 85-453 du 23 Avril 1985,

Vu la délibération en date du 27 novembre 2009 présentant le projet du schéma directeur d'assainissement,

Vu l'ordonnance en date du 23 février 2010 de M. le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE désignant M. Manuel VAUCOULOUX en qualité de Commissaire-Enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet du schéma directeur d'assainissement de la commune de LA COUCOURDE pour une durée de 32 jours à compter du 20 avril 2010 au 21 mai 2010 inclus.

ARTICLE 2 : M. Manuel VAUCOULOUX a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 3 : Le dossier du schéma directeur d'assainissement, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur sera déposé à la mairie pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de LA COUCOURDE, du 20 avril 2010 au 21 mai 2010 inclus.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à la Mairie de LA COUCOURDE, 8 rue royale, 26740 LA COUCOURDE.

ARTICLE 4 : Le Commissaire-Enquêteur recevra à la mairie le jeudi 22 avril 2010 de 9 h à 13 h, le samedi 24 avril 2010 de 9 h à 13 h, le mardi 11 mai 2010 de 9 h à 13 h et le vendredi 21 mai 2010 de 13 h à 17 h.

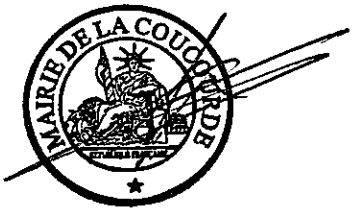
ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de LA COUCOURDE le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 6 : Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur sera adressée au préfet du département de Drôme ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE. Le Public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.
Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de LA COUCOURDE.

Fait à LA COUCOURDE , le 18 mars 2010

Le Maire,
Jean-Luc ZANON



DEPARTEMENT
DE LA DROME

REÇU le
22 MARS 2010
PAR PREFECTURE 26

REPUBLIQUE FRANCAISE

Mairie de LA COUCOURDE

ARRETE MUNICIPAL N° 2010-09

prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA COUCOURDE

Le Maire de la Commune de **LA COUCOURDE** (Drôme),

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123.1 et suivants et R 123.1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2224-10,

Vu la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu son décret d'application n° 85-453 du 23 Avril 1985,

Vu la délibération en date du 11 avril 2008 prescrivant la révision du P.L.U.,

Vu la délibération en date du 27 novembre 2009 arrêtant le projet de P.L.U.,

Vu l'ordonnance en date du 23 février 2010 de M. le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE désignant M. Manuel VAUCOULOUX en qualité de Commissaire-Enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de P.L.U. de la commune de LA COUCOURDE pour une durée de 32 jours à compter du 20 avril 2010 au 21 mai 2010 inclus.

ARTICLE 2 : M. Manuel VAUCOULOUX a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 3 : Le dossier de P.L.U., ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur sera déposé à la mairie pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de LA COUCOURDE, du 20 avril 2010 au 21 mai 2010 inclus.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à la Mairie de LA COUCOURDE, 8 rue royale, 26740 LA COUCOURDE.

ARTICLE 4 : Le Commissaire-Enquêteur recevra à la mairie le jeudi 22 avril 2010 de 9 h à 13 h, le samedi 24 avril 2010 de 9 h à 13 h, le mardi 11 mai 2010 de 9 h à 13 h et le vendredi 21 mai 2010 de 13 h à 17 h.

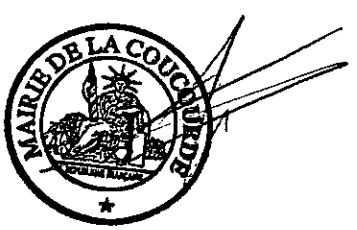
ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de LA COUCOURDE le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 6 : Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur sera adressée au préfet du département de Drôme ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE. Le Public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.
Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de LA COUCOURDE.

Fait à LA COUCOURDE , le 18 mars 2010

Le Maire,
Jean-Luc ZANON



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

DROME

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de LA COUCOURDE

REÇU le
- 4 DEC. 2009
PAR PREFECTURE 26

Séance du 27 novembre 2009

Nombre de MEMBRES
Afférents au conseil municipal 15
En exercice 15
Qui ont pris part à la délibération 13
Date de la convocation 16/11/2009
OBJET : Arrêt de projet PLU et bilan de la concertation

L'an deux mil neuf, et le vendredi sept novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Jean-Luc ZANON, Maire.**
Présents : Mmes Jeannine GUIGON – Gisèle VINCENT – Nicole VESSIERES – Maryline WAGNER - Houria GOMEZ - Mrs Bruno VIALATTE – Jean-Paul NEUF-MARS – Michel DONOLATO – André OEIL
Vote écrit par procuration donné à Mr VIALATTE Bruno par Mr REYNAUD Gilles – Mr ZANON Jean-Luc par Mr OUVRIER-BONNAZ Roger – Mme GOMEZ Houria par Mme COSTA Laurence
Absents : Mme CLOT Laurence – Mr CHAVE Yves
Madame Gisèle VINCENT a été nommée secrétaire.

M. le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L 123-9 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 123-6 et L 121-4 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 AVRIL 2008 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 16 AVRIL 2009 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Vu la carte des terres agricoles valant document de gestion de l'espace agricole et forestier concernant la partie sud de la commune

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Vu le projet de PLU,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Tire le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant la révision du P.O.S., soit :

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

	☒ affichage de la délibération prescrivant la révision du POS pendant toute la des études nécessaires ☒ articles dans le bulletin municipal ☒ affichage dans les lieux publics pour annoncer les dates de réunions publique ☒ article dans la presse

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

	☒ 7 lettres ont été adressées à M. le Maire ☒ réunions publiques avec la population le 8 octobre 2008 à 18h : environ 130 personnes le 28 octobre 2009 à 18h30 : environ 50 personnes ☒ un sondage d'opinion a été réalisé avec distribution d'un questionnaire au de la première réunion (15 retours sur 130)

Cette concertation a révélé les points suivants :
- Demandes individuelles pour la constructibilité de certains terrains
- Demande sur la possibilité d'ouvrir des commerces dans toutes les zones urbaines.
- Demande sur le tourisme et les projets en cours :
  - création d'un port de plaisance sur la commune : cet équipement ayant été réalisé sur la commune de Cruas, la commune n'obtiendra pas de financement
  - piste du Léman à la mer : M. Le maire précise que le tracé ne passe pas sur la commune.
- Interrogation sur le contenu du règlement d'un PLU.
- Demande de complément sur la nuisance sonore de l'autoroute, sur l'assainissement notamment à Lachamp.

Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :
Les remarques individuelles ont été analysées,
Les nuisances liées aux bruits des infrastructures ont été intégrées dès l'élaboration du PADD

Le conseil municipal tire le bilan de cette concertation et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

Précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques et organismes prévus par le code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil présents.

Le Maire,
Jean- Luc ZANON.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

DROME

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de LA COUCOURDE

REÇU le
- 4 DEC. 2009
PAR PREFECTURE 26

Séance du 27 novembre 2009

Nombre de MEMBRES
Afférents au conseil municipal 15
En exercice 15
Qui ont pris part à la délibération 13
Date de la convocation 16/11/2009
OBJET : Présentation du Schéma général d'assainissement et mise à l'enquête publique

L'an deux mil neuf, et le vendredi sept novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Jean-Luc ZANON, Maire.**
Présents : Mmes Jeannine GUIGON – Gisèle VINCENT – Nicole VESSIERES – Maryline WAGNER - Houria GOMEZ - Mrs Bruno VIALATTE – Jean-Paul NEUF-MARS – Michel DONOLATO – André OEIL
Vote écrit par procuration donné à Mr VIALATTE Bruno par Mr REYNAUD Gilles – Mr ZANON Jean-Luc par Mr OUVRIER-BONNAZ Roger – Mme GOMEZ Houria par Mme COSTA Laurence
Absents : Mme CLOT Laurence – Mr CHAVE Yves
Madame Gisèle VINCENT a été nommée secrétaire.

Le Maire soumet au Conseil Municipal l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement et le zonage d'assainissement collectif et non collectif du cabinet d'études POYRY Environnement de Montélimar.

Cette étude comprend notamment :
- le plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif,
- la note explicative correspondante.

Ces pièces vont être mises à l'Enquête Publique.

Le Maire invite le Conseil Municipal à approuver cette étude.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :
- Approuve le dossier qui va être remis à l'Enquête Publique,
- Donne pouvoir au Maire pour entreprendre toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires à la mise à l'Enquête Publique de ce dossier,
- Accepte la réalisation d'une Enquête Publique conjointe avec le Plan Local d'Urbanisme,
- Transmet à Monsieur le Préfet de la Drôme la présente délibération afin qu'elle soit rendue exécutoire.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil présents.

Le Maire,
Jean- Luc ZANON

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

DROME

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de LA COUCOURDE

Séance du 11 avril 2008

Nombre de MEMBRES
Afférents au conseil municipal 15
En exercice 15
Qui ont pris part à la délibération 15
Date de la convocation 04/04/2008
OBJET : Prescription pour la révision du POS en PLU

L'an deux mil huit, et le vendredi onze avril, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Jean-Luc ZANON, Maire.**
Présents : Mmes Jeannine GUIGON – Gisèle VINCENT – Laurence CLOT – Laurence COSTA – Nicole VESSIERES – Maryline WAGNER - Houria GOMEZ - Mrs Bruno VIALATTE – Jean-Paul NEUF-MARS – Gilles REYNAUD – Roger OUVRIER-BONNAZ – Michel DONOLATO – André ŒIL – Yves CHAVE -
Madame Gisèle VINCENT a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire expose que la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) actuel est rendu nécessaire en raison de l'ancienneté du document (1980) et pour répondre aux nouveaux besoins et à l'évolution démographique de la commune.

Considérant que la révision du POS est nécessaire pour assurer l'aménagement et le développement durable communal.

Considérant que le POS a été approuvé par délibération du 23 mars 1982.

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

1°) De prescrire la révision du POS sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

2°) De lancer la concertation prévue à l'article L 300- 2 du Code de l'Urbanisme.

Cette concertation revêtira la forme suivante :

- Moyens d'information utilisés :
  - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
  - Une réunion publique (au minimum) avec la population.

- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
  - Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
  - Possibilité d'écrire au Maire (lettre en recommandé avec accusé de réception).

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place tout autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLU.

3°) De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service concernant l'élaboration technique de la révision du POS.

4°) De solliciter de l'Etat une dotation (DGD) pour compenser les frais matériels et d'étude nécessaires à la révision du POS.

Conformément à l'article L 123- 6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement concernés « Communauté de Communes Montélimar Sésame ».

Conformément à l'article R 123-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil présents.

Le Maire,
Jean- Luc ZANON.

MAIRIE DE LA COUCOURDE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

	REMARQUES BEAUR - MAIRIE SUITE A LA REUNION DU 3/06/2010	CONCLUSIONS DU GT
AVIS DU PREFET : FAVORABLE SOUS CONDITION		
1. Sur la prise en compte de l'assainissement		
Station du hameau de Derbières obsolète dans la mesure où la commune n'a pas engagé ou programmé les travaux de cette mise aux normes, il n'est pas possible d'admettre une augmentation de la charge polluante de la station, L'urbanisation doit donc être gelée dans l'attente d'un traitement des eaux usées règlementairement acceptable,	Depuis le 01-01-10 compétence Montélimar Sesame : appel d'offre pour la MO en cours, réalisation fixée pour 2011 Monsieur le maire ne souhaite donc pas modifier le	
Absence d'élément sur l'aptitude des sols quartier les Roches	étude réalisée : aptitude favorable POYRY a nommé ce quartier Maupas	
Hameau de Lachamp : le règlement de cette zone ne devrait autoriser de nouvelles constructions mas simplement la gestion des constructions existantes jusqu'à la mise en place d'un assainissement collectif dans la mesure où l'assainissement autonome n'y est pas possible	le zonage ne permet pas de construction nouvelle la station est prévue pour 2013 A DISCUTER AU COURS DU GT	
2. Prise en compte des risques naturels		
SUR LE RHONE		
Sur le zonage, les zones inondables du PSS doivent être complétées : - au nord toute la partie concernée par l'aléa très faible à modéré "feu de foret" en bordure du Rhone, est également soumis au risque inondable (zone B du PSS) - sur toute la longueur de la voie SNCF, l'aléa Rhône est contenu par celle-ci : réduction de la zone inondable sur le plan de zonage	A faire par le BEAUR Trame inondation à corriger au plan de zonage sur 2 sites	
SUR LE LEYNE		
Risque d'inondation du Leyne : le projet prévoit une extension limitée à 100m², le préfet demande que cette extension soit limitée à 20m². Les parcelles disponibles ne pourront accueillir de nouvelles constructions,	Monsieur le maire précise que cette contrainte de 100 m² concerne seulement 2 habitations, qui n'on jamais inondée. Des travaux ont été effectués récemment (janvier 2010) pour réduire ce risque. A DISCUTER AU COURS DU GT	
L'absence de débordement possible entre la fin de la trame du Leyne et l'exutoire du Rhône est à vérifier	Monsieur le maire précise que le risque ne se poursuit pas au nord	
L'article 2 des zones UD et N devra être modifié : "dans les secteurs inondables, les extensions des constructions existantes devront être limitées à 20m², La cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction de la **topographie locale et de la connaissance des crues antérieures pour le Leyne** et communiquée par le Pôle Prévention des Risque de la DDT pour le Rhône",	-	
Demande à compléter le règlement : "dans une bande de 20 de part et d'autre de l'axe des talwegs, vallats, ruisseaux ou ravins identifiés sur le fond de plan IGN, les dispositions suivantes doivent être respectées pour limiter les risques liés aux débordements de ces cours d'eau (inondation et érosion des berges) : - interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors des garages ou autres annexes dont la surface sera limitée à 20 m², - autorisation d'extensions limitées (20m²) des constructions existantes, la côte du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locales"	BEAUR : Sur la carte IGN, cela concerne ,,,,,,	
Mentionné dans le rapport de présentation à titre d'information la présence d'un aléa moyen et faible du risque retrait-gonflement des argiles (référence au site internet)	Le BEAUR ajoutera l'illustration et la référence	-

10. Sur les dispositions du règlement		
L'article AUa11 aspect extérieur, devra être modifié en supprimant la référence aux constructions à usage d'activités économiques (agricole, ..° qui ne sont pas autorisées dans la zone	à faire par le BEAUR	
11. Sur la liste et le plan des servitudes		
la servitude EL2 est à supprimer de la liste et du document graphique (elle est remplacée par la servitude PM1 qui est répertorié correctement sur les documents)	La DDT qui a fourni le plan a été contacté par mail le 19-05-10	
CONCLUSION : AVIS FAVORABLE **sous condition de la prise en compte des réserves suivantes :** **o Geler l'urbanisation aux hameaux de Derbières et de Lachamp dans l'attente d'un système d'assainissement acceptable ;** **o Compléter les prescriptions concernant la prise en compte du risque d'inondation.**		
CONSEIL REGIONAL		
PAS D'OBSERVATION		
CONSEIL GENERAL		
1. S'agissant de la Direction des Routes		
Il convient de vérifier avec le CTD Montélimar la nécessité éventuelle d'un aménagement du carrefour existant entre la RD74 et la VC en adéquation avec le surcroît de trafic généré par l'urbanisation des zones AUa1 et 2	La mairie est propriétaire de la parcelle longeant la RD, ce qui permettrait un aménagement	
Le projet ne présente aucune proposition en faveur des modes doux, cycles et piétons, que ce soit dans le doc. graphique ou au travers des orientations du PADD. Aussi, et bien que la RD74 dispose de trottoirs et de bandes cyclables, il serait pertinent de rechercher et d'affiner pour les zones urbaines et AU un maillage modes doux empruntant des voies moins circulées et plus proches du centre du village.	Une illustration sur les cheminements existants est présente au rapport, Le règlement article AUa3 prévoit la circulation piétonne, il sera préciser que ces cheminements sont obligatoires	
2. S'agissant du Service Urbanisme		
Le doc. répond dans son esprit aux apports de la loi SRU et limite bien le développement au périmètre urbain existant, répondant ainsi aux objectifs de développement durable	-	
3. S'agissant du Service Habitat		
Le projet prend en compte les objectifs de densité et de mixité sociale et le règlement est en cohérence avec les objectifs prévus au PADD	-	
La servitude L 123.2.b risque de s'avérer délicate dans sa mise en œuvre Propo 2 solutions : - ne pas se limiter à 1 logement locatif social mais proposer une acquisition sociale - réserver sur une des zones un programme locatif social de 4 à 5 unités	Volonté communale de faire de la mixité Aucun changement ne sera apporté à cette servitude	
Le diagnostic pointe une baisse sensible du nombre de personnes âgées, une réponse de type cœur de village qui viserait du locatif social à destination pour 50% de pers. âgées et/ou handicapées, répondrait au double objectif de mixité sociale et de réponse aux populations vieillissantes	-	
Une attention particulière au suivi des logements vacants et la mise en place d'une véritable politique de reconversion du bâti ancien semblent nécessaires et peuvent trouver appui sur le PIG, qui est en cours de renouvellement	-	
Pour information : le PLH n'est pas encore adopté (rapport de présentation à corriger)		
4. S'agissant du Service Agriculture		

3. Sur la prise en compte de l'article L 111-1-4		
Ajouter au bordereau des pièces 7- Etude loi Barnier	à faire par le BEAUR	-
Cette étude loi Barnier ne porte que sur la zone UJ alors qu'une réflexion d'ensemble (avec la zone Auj) aurait du être conduite	la réflexion vers l'est a été envisagée avec la création d'une liaison interne possible, les élus ont conscience qu'une nouvelle étude loi Barnier sera nécessaire pour la réduction du recul	
Compléter le règlement en précisant le recul fixe des constructions à 30 mètres de l'axe de la voie.	Le dossier de mise en compatibilité soumis à enquête est transmis au BEAUR qui complètera le règlement	
Compléter l'article UJ13 : en retirant la référence à l'étude loi Barnier et en traduisant dans le règlement les conclusions de l'étude		
Les zones Auj et UD1 jouxtant cette zone UJ en limite nord de la commune, en l'absence d'étude : le recul est porté à 75m	pastille de recul à ajouter au plan de zonage	
4. Sur la prise en compte de l'environnement		
Les corridors biologiques repérés sur l'illustration de synthèse du PADD ne font l'objet d'aucune protection réglementaire (L123-17 ou EBC)	voir position des élus (cf illustration jointe au dernier CR)	
Justification à apporter à la réduction des EBC	à faire par le BEAUR	
5. Sur la prise en compte de l'agriculture		
Compléter le diagnostic par un paragraphe relatif à l'irrigation en indiquant que le syndicat intercommunal d'irrigation de Marsanne et ses environs est propriétaire du réseau	à faire par le BEAUR	
Concernant le changement de destination (page 116) ne pas faire référence aux bâtiments non concernés par l'article L123-3-1	à faire par le BEAUR	
Le PADD qui mentionne la présence de jeunes exploitants agricole ne parait pas cohérent avec le diagnostic du rapport de présentation	correction à apporter au PADD	
Modifier le 3ème alinéa de l'article 2 comme suit "les habitations nécessaires ... dans la limite de 200m² de SHON et à condition d'être implanté à proximité ..... **sauf impossibilité technique dûment justifiée**"	à faire par le BEAUR cf remarque chambre d'agriculture	
La hauteur limitée à 7 m se justifie pour les habitations pourrait être portée à 10m pour les autres bâtiments	VALIDE par les élus	
6. Sur la zone à urbaniser des Chainas		
Les OA de la zone AUa1 impose un traitement paysager (sans mur) incompatible avec le règlement qui impose des clôtures (mur + grillage)	Règlement à adapter cf remarque Enquête publique	
Nécessité de mettre en cohérence le schéma des OA de la zone AUa2 qui ne fait apparaître qu'une entrée mais pas de sortie sur une voie	il s'agit d'un accès unique (entrée + sortie)	
7. Sur la zone à urbaniser de Grand Puas		
Dans l'hypothèse où AUa4 ne s'urbaniserait pas, les OA conduisent à considéré la zone AUa3 comme enclavée	Les OA seront complétées pour imposer une entrée et une sortie à la zone AUa3 La liaison vers l'est sera imposée dès l'aménagement de la zone AUa4	
8. Sur l'habitat et la démographie		
Le constat de la forte augmentation des logements vacants sur la commune, considéré comme point de fragilité par cette dernière, aurait mérité une étude approfondie	Montélimar Sésame (par le biais du PLH) ainsi que les élus ont la volonté de préempter le logements vacants pour la réalisation de logements sociaux	
9. Sur le rapport de présentation		
page 62 : retirer la référence à la loi Montagne	à faire par le BEAUR	
page 78 : précisé que le SDAGE a été approuvé le 20-11-2009	à faire par le BEAUR	

Interrogation sur l'analyse des exploitations concernées par une réduction de surface suite à l'extension des zones urbaines		
qu'est-il prévu par la commune pour compenser cette diminution des surfaces des exploitations ?	réduction de la zone NB entre Derbières et la Coucourde	
5. S'agissant du Service des Espaces Naturels Sensibles		
Prendre en compte les ENS potentiels (illustration : bords du Rhône et du Leyne)	à faire par le BEAUR	
6. S'agissant des Sports		
Prendre en compte , au minimum dans le rapport, les chemins ruraux dans le cadre de la mise en œuvre du PDIPR	à faire par le BEAUR	
7. S'agissant du Patrimoine		
il conviendrait de mettre en valeur un patrimoine bâti intéressant autour de la mairie dans le centre ancien	**Le rapport sera complété**	
8. S'agissant de l'Economie		
compétence intercommunale : schéma : 3 sites dont la Coucourde En décidant de permettre une extension en continuité de la ZA existante, la commune souhaite éviter le mitage des ZA et bénéficier des équipements réalisés pour la ZA, L'aménagement prévu au nord permettra de répondre aux besoins; en outre, un aménagement supplémentaire devra être prévu pour répondre aux besoins à plus long terme,	la continuité est envisagée par Montélimar Sésame au nord de la zone Aui sur la commune des Tourettes	
CONCLUSION : AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte explicite des remarques concernant les ENS et le PDIPR		
CHAMBRE D'AGRICULTURE		
1. Sur le rapport de présentation		
Compte tenu de l'importance de l'irrigation pour les systèmes d'exploitation locaux, le diagnostic aurait utilement pu représenter les secteurs agricoles desservis,		
page 66 la couleur vert clair du schéma doit illustrer "les zones agricoles homogènes " et non les "terres exploitées"	page ???	
2. Sur les orientations de développement et la zone AU du Grand Puas		
Défavorable à la zone AU pour plusieurs raisons : - elle n'est pas nécessaire à la réalisation du projet démographique communal - elle impacte un espace agricole à fort enjeu (bonne valeur agronomique, faible pente, gd parcellaire, irrigable, zone de semence protégée, appartient un espace agricole homogène bien structuré) : espace agricole à préserver afin de conserver une masse critique suffisante et garder ainsi toute sa fonctionnalité. - de nombreuses autres solutions existent : entre La Coucourde et Derbières, quartier Feumonier, Grand Puas, long RD74	**A DISCUTER AU COURS DU GT**	
3. Sur le règlement		
Pas nécessaire d'interdire les espèces de Prunus sensible à la SHARKA	à faire par le BEAUR	
Modifier le 3ème alinéa de l'article 2 comme suit " ... à condition d'être implanté à proximité des bâtiments de l'exploitation, **sauf contrainte technique ou règlementaire, ou sauf cas exceptionnel dûment justifiés"**	validé par les élus	
préciser à proximité immédiate de quoi doivent s'implanter les éoliennes domestiques : des bâtiments de l'exploitation ? de l'habitation ?	DES 2	
Article A2 "en outre, dans les secteurs soumis au feux de foret, un déboisement devra être effectué Préciser à quelle occasion et dans quelle conditions un déboisement doit être effectué	Voir avec les services de l'Etat	
L'article 7, comme cela est prévu à l'article 6, préciser que la distance par rapport aux limites séparatives ne s'applique pas dans les cas d'extension d'un bâtiment existant sous réserve de ne pas réduire le recul existant (même remarque pour la zone N)	ok	
La hauteur limitée à 7 m est adapté aux habitations, elle pose problème pour les bâtiments d'extension hauteur doit porter à 10m, sauf éléments techniques ou superstructures, comme par exemple les silos d'élevage	ok	
4. Autres remarques		
Le PADD ne doit pas indiquer la présence de jeunes exploitants ...	à faire par le BEAUR	
Retirer la référence à la Loi Montagne	à faire par le BEAUR	

Clarifier le paragraphe sur le nb de bâtiment pouvant changer de destination	à faire par le BEAUR	
INAO		
Considérant, la faible prégnance des productions agricoles sous indication géographique sur la commune, la volonté affichée de préserver l'outil agricole et le développement d'une urbanisation en cohérence avec le bâti existant : **AUCUNE OBJECTION A EMMETTRE**	-	
CRPF		
Avis Favorable		
CNR		
Demande de compléter la rédaction de l'article N2 en indiquant que la CNR est autorisé à construire en zone N du fait "de la concession à but multiple qu'elle a reçu de l'Etat ..."	voir si cela n'est pas incompatible avec la vocation naturelle de la zone	
ASN autorité de sureté nucléaire		
Il conviendrait de faire figurer sur le plan de zonage le tracé du périmètre de la zone réflexe du PPI	OK	
Demande de compléter le règlement (notamment pour Derbières) - sont interdits : structures et projets dans lesquels les personnes sont susceptibles de se rassembler sans possibilité de se mettre à l'abri, les ERP de la 1ère à la 4 ème catégorie, les ERP de 5eme catégorie suivant (,,,,) - sont autorisés : certains ERP cat. 5, immeubles constitué d'un logement unique comprenant au maximum R+1+combles, travaux sur l'existant, certains changement de destination, la reconstruction à l'identique, ...	Un plan de secours communal étant mis en place sur la commune, Monsieur le Maire ne souhaite pas interdire : " structures et projets dans lesquels les personnes sont susceptibles de se rassembler sans possibilité de se mettre à l'abri"	
Mairie de Condillac		
Aucune observation		

	N°	NOM	Terrain	Objet de la demande	zone PLU	Avis commissaire enquêteur	Position des élus	Avis GT
Les Grands Jardins à Derbières	1	M. CHAREYRE	Grands Jardins à Derbières	Etendre la zone UD	N	Eléments d'appréciation qui militent en faveur des observations du public - Le zonage scinde certaines parcelles, - Proximité immédiate de Derbières, - Recul de la RN7 : favorable à la création d'un secteur résidentiel de qualité, - Le règlement exiger des surfaces de parcelle constructibles suffisament grandes susceptible de conférer au secteur une qualité paysagère - Les intéressés pourraient viabiliser leurs terrains par raccordement direct sur l'existant à leurs frais lorsqu'il s'agit de parties de parcelles, - En l'absence d'un argumentaire probant, l'extension de zone naturelle parait artificiel, - Les parcelles sont, dans le POS, réputées constructibles, - L'espace alentour est relativement bâti, - La mise au normes dale step est envisagée, A contrario : question de la viabilisation, Urbanisation supplémentaire / prévisions démographiques **"la délimitation des zones constructibles peut être revue sans importante remise en cause des réseaux de desserte et collecte"**	Extrait du PLU : "La zone NB du POS disposait d'environ 1,3 ha de terrain disponible. Après une analyse des contraintes du site et suite à la prise en compte de l'ensemble des possibilités d'urbanisation sur la commune, le choix a été fait de réduire cette zone et de rattacher seulement les parcelles desservies par le hameau à la zone urbaine (à l'ouest) soit 0,4 ha disponible. Cette zone n'est pas desservie par le **chemin** situé à l'est, un prolongement de cette voie aurait nécessité de **déboiser** une partie du coteau. La commune voulant préserver ces espaces naturels boisés fait le choix de limiter l'urbanisation sur la partie sud. + Contrainte de l'ASN : périmètre de la centrale nucléaire + PAS D'ACCES	
	4	M. BORNE	Grands Jardins à Derbières	Etendre la zone UD, arguments : - terrains contructibles au POS - estime nécessaire de poursuivre la réhabilitation du chemin communal, pour permettre l'accès aux propriétés voisines - le classement en N n'apporte qu'une faible contribution à la surface actuellement boisée - la viabilisation de son terrain ne correspond qu'à une très modeste extension des réseaux publics existants	N			
	5	M. et Mme GLEYZAL	Grands Jardins à Derbières	Etendre la zone UD, Demande de classement en constructible des parcelles AI 55, 56 et 78 sur 1 ha à proximité du camping	N			
La zone AU à La Coucourde **Secteur entre Derbières et La Coucourde**	6	M. DESRIEUX	La Coucourde	Exprime ses fortes réserves concernant l'avis de la Chambre d'agriculture	AU	Ne propose pas à l'urbanisation l'espace séparant La Coucourde et Derbières. **"Néanmoins la délimitation des zones constructibles peut être revue sans importante remise en cause des réseaux de desserte et collecte"** Il ne voit pas de raison majeure de remettre en question, dans l'immédiat la zone AU .	Entre la Coucourde et Derbière : - pas de raccordement possible à l'assainissement collectif - assainissement autonome défavorable	
	7	M. CLARY	Grand Puas Entre Derbières et la Coucourde	Il s'étonne qu'une zone AU ait été envisagée au sein d'un espace agricole à fort enjeu Il s'interroge sur les raisons du choix de l'arrêt de l'urbanisation dans le secteur entre Derbières et La Coucourde (faible enjeu agricole, pas réelle trouée verte)	AU N			
	11	Mme RAILLON	Grand Puas Entre Derbières et la Coucourde	Regrette le classement d'une parcelle de 2 ha en zone AU (surface plate, contour régulier, bon profil agronomique) Le classement en zone non constructible ne correspond à aucune coupure verte existante, l'intérêt agricole est faible, le parcellaire morcelé et difficile d'accès aux engins agricoles	AU N			
La zone AUa1	2	M. CORDEIL	La Coucourde, le long de la RD	Demande un déclassement de ces parcelles prévues en AUa1 : demande un classement en zone N	AUa1	La portion d'espace AUa1 hors propriété de M. CORDEIL peut être rattaché à l'espace classé en AU limitrophe		
Divers	3	Mme PAILHES	La Coucourde	Information : satisfaite du zonage	AUa3	-	-	-
	8	M. BARDE	La Coucourde	Information : satisfait du zonage	UD1			
	9	M. SCHUUMAN	Station service	Information : satisfait du zonage, interogation sur le classement en N entre Derbières et La Coucourde qui lui inspire une apparence absence de volonté communale d'amélioration de la liaison entre La Coucourde et Derbières	UD			
	10	Mme PERRIN LADREYT		Information : satisfaite du zonage	N			

AVIS FAVORABLE au projet assorti des recommandations suivantes :
- reconsidérer la limite, dans le quartier des Grand Jardins, entre zones UD et N, afin d'éviter la scission de parcelles, sachant que le règlement du PLU pourrait y édicter des règles de construction spécifiques
- examiner le devenir de la zone AUa1, sur la base de la volonté de M. CORDEIL de ne pas autoriser de constructions dans la partie de cette zone lui appartenant.