

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHARMES SUR HERBASSE

=====

Séance du 18 mai 2021

L'an deux mil vingt et le 18 mai à 20 H 00

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 Madame Stéphanie NOUGUIER, Jean-François JAFFUEL, Claude VIENNOT, Aurélie CHANAS, Pascale DESSUS, Jessica GIRAUD, Pascal MATHIEU, Elodie MICHALET, Christine RICHIOUD-BEDDAR

Etait excusé : Frédéric GUTEKUNST, Marie-Hélène CROZAT, Romain FOULHOUX, Clément GIRAUD

Elodie MICHALET a été élue secrétaire de séance.

Nos références : 26-2021

OBJET: mise en compatibilité du PLU avec le projet d'atelier de maroquinerie

Rappel de l'historique de la procédure :

Une procédure de mise en compatibilité du PLU de Charmes-sur-l'Herbasse avec la déclaration de projet d'un atelier de maroquinerie a été engagée par arrêté du Président de la Communauté d'agglomération ARCHE aggro en date du 11/02/2020, faisant suite à :

- la délibération du Conseil municipal de Charmes-sur-l'Herbasse en date du 17/12/2019 approuvant ce projet et les actions à mettre en œuvre pour permettre son implantation sur la commune.
- la délibération du Conseil communautaire d'ARCHE aggro en date du 18/12/2019 approuvant ce projet et les actions à mettre en œuvre pour permettre son implantation sur la Commune de Charmes-sur-l'Herbasse.

Une concertation préalable facultative (prévue par le I de l'article L121-17 du code de l'environnement) a été engagée dans le cadre de cette procédure par arrêté du Président de la Communauté d'agglomération ARCHE aggro en date du 11/02/2020.

Le bilan en a été tiré et publié.

Comme prévu par la procédure fixée par le Code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Charmes-sur-l'Herbasse avec le projet ont fait l'

L'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, en Mairie de Charmes-sur-l'Herbasse, le 07/10/2020. Le compte-rendu de cette réunion d'examen conjoint était joint au dossier d'enquête publique.

L'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale de la procédure a fait l'objet d'une réponse écrite d'ARCHE agglo ; Cet avis et la réponse étaient également joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU avec le projet s'est déroulée du 08/02/2021 au 11/03/2021.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ont été reçus en mairie le 19/04/2021.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable, assorti d'une recommandation portant uniquement sur la réduction de la largeur du chemin d'accès au site depuis la RD121 et le quartier des Bayards, afin d'éviter la circulation de véhicules sur ce chemin vers le projet d'atelier.

Cette recommandation, qui concerne l'aménagement d'un chemin extérieur, ne remet pas en cause les éléments du projet lui-même, ni les dispositions proposées pour mettre en compatibilité du PLU.

Déclaration de projet – l'intérêt général du projet d'atelier de maroquinerie à Charmes-sur-l'Herbasse.

L'intérêt général du projet d'atelier de maroquinerie est précisé dans la notice de présentation du projet, annexé à la présente délibération, et soumise à l'enquête publique.

L'intérêt général du projet d'atelier de maroquinerie à Charmes-sur-l'Herbasse, porte sur les points suivants :

→ Un intérêt économique, social et d'image pour le bassin de l'Herbasse et au-delà

Le projet d'implantation de l'atelier de maroquinerie présente un intérêt économique et social à l'échelle de tout le bassin de l'Herbasse :

> Il crée 200 à 250 emplois directs, qualifiés et durables.

> Il pérennise l'implantation sur le territoire d'un groupe industriel déjà présent.

Ce groupe industriel est en effet déjà présent sur le Nord Drôme, où il représente plus de 2500 emplois directs et indirects, dont près de 230 recrutements ces trois dernières années.

> Il contribue à redynamiser l'économie, en particulier l'économie industrielle, dans l'espace rural.

Il présente également un intérêt à l'échelle du Grand Rovaltain :

> Il participe au rayonnement du Grand Rovaltain dans le cadre d'une filière « cuir avec extension vers le luxe » qui est une spécificité du territoire.

→ Une réponse à plusieurs objectifs du SCOT du Grand Rovaltain

Le projet concourt à plusieurs des objectifs du SCOT du Grand Rovaltain :

> Réorganiser l'alliance des villes et des campagnes. (au 1.1 du PADD du SCOT)

> Favoriser une meilleure répartition des emplois entre les territoires, notamment en redynamisant l'économie dans l'espace rural. (au 1.3 du PADD du SCOT)

Le projet d'atelier de maroquinerie à Charmes-sur-l'Herbasse répond à ces différents objectifs en créant 200 à 250 emplois dans un secteur rural, mais néanmoins très proche des deux bourgs centre de la Drôme des Collines, puisqu'il est à moins de 10 minutes de Saint-Donat-sur-l'Herbasse et Crépol. Cette implantation contribuera à réduire le déficit entre actifs résidents et emplois du bassin de vie de Saint-Donat.

> Conforter les lieux de l'innovation économique. (au 4.2 du PADD du SCOT)

Plusieurs filières industrielles en développement sur le Grand Rovaltain constituent sa spécificité et recèlent des opportunités de développement : les secteurs de l'aéronautique, de l'agro-alimentaire, de la santé, la sous-traitance industrielle, du cuir avec une extension vers le luxe, [...] constituent des filières phares du territoire.

Cette implantation renforcera effectivement la filière des métiers du cuir, qui bénéficie d'un pôle de formation spécifique avec l'AFPA de Romans-sur-Isère.

Cette filière du cuir avec une extension vers le luxe est également une opportunité en termes d'image et d'attractivité pour le territoire.

Mise en compatibilité du PLU

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, les modifications à apporter au PLU de Charmes-sur-l'Herbasse portent sur les points suivants :

- Classement du terrain concerné en zone constructible réservée aux activités économiques UJ, avec la rédaction d'un règlement et d'une orientation d'aménagement et de programmation, garantissant la meilleure intégration paysagère et environnementale des futurs bâtiments et aménagements.
- Le PADD doit également être modifié pour compléter les orientations concernant le développement économique.

Suite de la procédure

> Par délibération en date du 12/05/2021, le conseil communautaire d'ARCHE aggro :

- a validé les modifications apportées au dossier pour prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale (modifications qui ne portent que sur le contenu de l'évaluation environnementale) ;
- a prononcé l'intérêt général du projet d'atelier de maroquinerie sur la commune de Charmes-sur-l'Herbasse.

> Conformément aux dispositions de l'article L.153-58, le dossier, modifié comme indiqué au-dessus, a été transmis à la commune de Charmes-sur-l'Herbasse en vue de son approbation. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par la commune de l'avis du commissaire enquêteur, la mise en compatibilité sera approuvée par arrêté préfectoral.

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-54, R. 153-16, R. 153-20 et R. 153- 21 ;

VU le SCOT du Grand Rovaltain ;

VU le PLU approuvé le 13/02/2018 et modifié le 17/07/2018 et le 20/10/2020 ;

Vu l'arrêté de M. le Président de la Communauté d'agglomération ARCHE aggro en date du 11/02/2020 engageant la procédure de mise en compatibilité du PLU de Charmes sur l'herbasse avec le projet d'atelier de maroquinerie sur cette commune ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale ;

Vu le compte rendu de la réunion du 7 octobre 2020 au cours de laquelle a été effectué un examen conjoint du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Charmes-sur-l'Herbasse par les personnes publiques prévues à l'article L153-54 du code de l'urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 06/04/2021 ;

Vu la délibération en date du 12/05/2021 du conseil communautaire d'Arche agglomération validant les modifications apportées à l'évaluation environnementale du dossier et déclarant l'intérêt général du projet d'atelier de maroquinerie à Charmes-sur-l'Herbasse ;

Vu le dossier de déclaration d'intérêt général du projet d'atelier de maroquinerie et de mise en compatibilité du PLU de Charmes-sur-l'Herbasse, modifié pour prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale, reçu en date du 23/09/2021 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 10 voix POUR, décide :

- D'approuver la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet d'atelier de maroquinerie objet de la déclaration de projet ;
- de charger M. le Maire de réaliser l'ensemble des formalités et mesures d'exécution de cette délibération.

Ainsi fait et délibéré
Les jours, mois et an ci-dessus
Madame le Maire
Stéphanie NOUGUIER



La présente délibération sera notifiée au Préfet et fera l'objet des mesures de publicité prévues par les articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, chacune de ces formalités mentionnera le(s) lieu(x) où le dossier peut être consulté :
Affichage pendant un mois en mairie.
Mention de cet affichage insérée un journal diffusé dans le département.

EXTRAIT DU REGISTRE DES
ARRETES DE LA COMMUNE DE
CHARMES SUR L'HERBASSE

ARRETE MUNICIPAL N°22 du 4 décembre 2020
Portant mise à jour du PLU

Le Maire de la Commune de CHARMES SUR L'HERBASSE,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18 ainsi que les articles L151-43 et R151-51 à R151-53 relatif au contenu des annexes du PLU

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2018 approuvant le plan local d'urbanisme

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant les servitudes d'utilité publique « d'effets » prévues aux articles L555-16 et R555-30-b) du code de l'environnement à proximité de la canalisation de transport de gaz dénommée ERIDAN

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté (plans et liste des SUP fournis par la DDT/SATR/PA)

ARRETE

ARTICLE 1er :

Le plan local d'urbanisme de la commune de CHARMES SUR L'HERBASSE est mis à jour à la date du présent arrêté » en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe de celle-ci, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique..

ARTICLE 2 :

Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public en mairie et en préfecture.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à M. Le Directeur Départemental des Territoires.

A Charmes sur l'Herbasse
Le 4 décembre 2020
Le Maire
Stéphanie NOUGUIER



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHARMES SUR HERBASSE

=====

Séance du 13 octobre 2020

L'an deux mil vingt et le 20 octobre à 20 H 00

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 Stéphanie NOUGUIER

Présents : Stéphanie NOUGUIER, Christophe CHOTAN, Jean-François JAFFUEL, Marie-Hélène CROZAT, Claude VIENNOT, Aurélie CHANAS, Pascale DESSUS, Sylvère FAURE, Romain FOULHOUX, Clément GIRAUD, Jessica GIRAUD, Frédéric GUTEKUNST, Pascal MATHIEU, Elodie MICHALET,

Absents excusés : Christine RICHIOUD-BEDDAR, Elodie MICHALET, Romain FOULHOUX

Pascale DESSUS a été élue secrétaire de séance

Nos références : 34-2020

OBJET : Approbation de la modification simplifiée du PLU N°2

Madame le Maire rappelle que le dossier de modification N°2, qui a de repérer de nouveaux bâtiments pour changement de destination en zones A et N qui limite le changement de destination à 250m2 pour objet et d'autoriser les toits à une pente pour les petites surfaces en zone UA et UD :

- A fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui n'a pas demandé la réalisation d'une évaluation environnementale (décision du 10 mars 2020)
- A été notifié aux personnes publiques prévues par l'article L 153-40 du code de l'urbanisme en 4 février 2020
- A été mis à disposition du public en mairie de Charmes sur l'Herbasse, avec les avis reçus des personnes publiques, accompagné d'un registre du 5 septembre au 5 octobre 2020 inclus.

Précise que :

Certaines personnes publiques ont formulé les observations suivantes :

- Le préfet émet un avis défavorable au repérage pour changement de destination du bâtiment 2, qui jouxte une grande prairie à l'ouest et qui pourrait conduire à un risque de conflit d'usage avec l'activité agricole
- Arche agglo indique qu'elle n'a pas de remarque particulière sur le suite
- La chambre de métiers et de l'artisanat indique que le projet n'appelle aucune observation de sa part
- Les autres personnes consultées n'ont pas émis d'avis : ils sont donc réputés favorable

Au cours de la mise à disposition du dossier aucune remarque n'a été formulée par le public.

Madame le Maire considère que les résultats de la consultation des Personnes Publiques et de la mise à disposition au public justifient que le projet de modification N) 2 du PLU subisse une adaptation mineure pour tenir compte de l'observation formulée par le Préfet.

Madame le Maire propose donc que, pour tenir compte de l'observation formulée par le Préfet, la correction suivante soit apportée au dossier de modification du PLU :

- Le bâtiment N)2 situé parcelle ZI 49 – quartier Bard Laca est retiré du repérage au titre du L151.11 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage.
- La notice explicative du dossier sera rectifiée pour l'adapter à la modification exposée ci-dessus.

Vu le code de l'urbanisme

Vu le plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 février 2018

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 février 2020 fixant les modalités de la mise à disposition au public

Vu les avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées

Vu l'absence de remarques émises lors de la mise à disposition au public

Vu la décision de l'autorité environnemental en date du 10 mars 2020, décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification N°2 du PLU

Vu le dossier de modification N°2 du PLU
Vu l'adaptation proposée par Madame le Maire

Considérant que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé

APRES EN AVOIR DELIBERE

Par 12 voix POUR

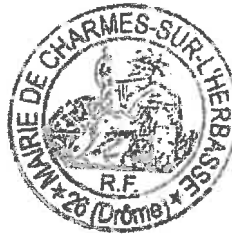
- **DECIDE** d'approuver la modification N°2 du PLU, en intégrant la correction proposée par Madame le Maire
- **DIT QUE** le dossier de modification N° 2 du PLU est annexé à la présente délibération
- **DIT QUE** la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153.20 et R153.21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département
- **DIT QUE** le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de CHARMES SUR L'HERBASSE aux jours et heures habituels d'ouverture
- **DIT QUE** la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. ne seront exécutoires qu'après accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1^{er} affichage en mairie, insertion dans un journal).

Ainsi fait et délibéré

Les jours, mois et an ci-dessus

Le maire

Stéphanie NOUGUIER



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHARMES SUR
HERBASSE

=====

Séance du 17 juillet 2018

L'an deux mil dix-huit et le dix-sept juillet à 20 H 00

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 PELLAT Fernand

Etaient présents : F. PELLAT, V.GINOT, M.GERMAIN,
S.FAURE, C.CHOTAN, S.NOUGUIER, B.VALENTE, E.
ROBIN, Aurélie CHANAS, Marie-Hélène CROZAT, Hélène
DESIGNOLLES

Absente excusée : E. GARCIA (procuration à B.
VALENTE), N. GUIMBAUD, N. MOURICHON

M. FAURE Sylvère a été élu secrétaire de séance.

Nos références : **26-2018**

OBJET: Approbation de la modification simplifiée du Plan
Local d'Urbanisme (PLU) de CHARMES SUR
L'HERBASSE

Monsieur le Maire rappelle que :

Le projet de modification simplifiée du PLU a été notifié en
juin 2018 pour avis aux personnes publiques prévues par
le code de l'urbanisme,

Deux Personnes Publiques Associées ont formulé un avis
favorable sur le projet de modification simplifiée du PLU ;

Le dossier de modification simplifiée ainsi que les avis des
personnes publiques, accompagnés d'un registre, ont fait
l'objet d'une mise à disposition du public, en mairie de
Charmes sur Herbasse du 8 juin 2018 au 6 Juillet 2018
inclus,

L'information du public sur la procédure et la mise à disposition du dossier a été assurée par voie de presse dans un journal à diffusion départementale huit jours avant la mise à disposition au public, ainsi que par affichage en mairie. L'avis a également été publié sur le site internet de la commune.

Aucune observation n'a été formulée sur le registre tenu à disposition.

Monsieur le maire propose donc d'approuver la modification simplifiée du PLU sans modification.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-37 et L.153-45 à L.153-48

Vu le PLU approuvé le 13/02/2018,

Vu l'arrêté de M. le Maire en date du 15 mai 2018 lançant la procédure de modification simplifiée

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 mai 2018 fixant les modalités de la mise à disposition au public,

Vu les avis reçus des personnes publiques auxquelles le projet de modification simplifiée a été notifié,

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

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLU

DIT QUE, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à disposition du public en mairie de Charme sur Herbasse, où il pourra être consulté.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 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.

DIT QUE la présente délibération sera exécutoire :

- à compter de la transmission complète au représentant de l'Etat,
- après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées.

Ainsi fait et Délibéré
Les jours mois et an ci-dessus
Le Maire
Fernand PELLAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-212600779-20180717-26-2018-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/07/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES
ARRETES DE LA COMMUNE DE
CHARMES SUR L'HERBASSE

Arrêté n° 4 du 2 mars 2018

LE MAIRE DE CHARMES SUR L'HERBASSE

- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-60 et R.153.18
Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151.43 et R 151.52 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU
Vu la délibération du Conseil Municipal de Charmes sur l'Herbasse du 13 février 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Vu la délibération du Conseil Municipal de Charmes sur l'Herbasse du 13 février 2018 instaurant le droit de préemption urbain
Vu le plan du périmètre du droit de préemption urbain annexé au présent arrêté

ARRETE

ARTICLE 1 : Le plan local d'urbanisme de la commune de Charmes sur l'Herbasse est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe du PLU, 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.

**A Charmes sur l'Herbasse
Le 2 mars 2018
Le Maire - Fernand PELLAT**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-212600779-20180302-4-2018-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/03/2018

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHARMES SUR HERBASSE

=====

Séance du 13 février 2018

L'an deux mil dix-huit et le treize février à 20 heures

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 PELLAT Fernand

Présents : Fernand PELLAT, Valérie GINOT, Mireille GERMAIN, Hélène DESIGNOLLE, Christophe CHOTAN, Sylvère FAURE, Stéphanie NOUGUIER, Béatrice VALENTE, Aurélie CHANAS

Etaient excusés : Emilie ROBIN (procuration à Stéphanie NOUGUIER), Nathalie GUIMBAUD, Nicolas MOURICHON, Emmanuel GARCIA

Béatrice VALENTE a été élue secrétaire de séance.

Nos références : 2-2018

OBJET: Adaptations à apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme de CHARMES SUR L'HERBASSE après l'enquête publique et approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 19/02/2013 prescrivant la révision du P.O.S en P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur à cette date,

Vu le débat sur les orientations générales du P.A.D.D.au sein du Conseil municipal en date du 12/01/2016,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20/12/2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLU et la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), consultées sur le projet de PLU arrêté,

Vu le rapport de l'enquête publique et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui émet un avis favorable au projet de PLU,

Considérant la réunion de la commission PLU en date du 26/09/2017, qui a analysé les différents avis et remarques et proposé des adaptations au projet de PLU,

Considérant que le projet de PLU justifie des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées et consultées ou de remarques émises lors de l'enquête publique

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Décide de modifier le projet de P.L.U. suite aux avis des personnes publiques associées et suite à l'enquête publique. Les modifications principales portent sur les points suivants :

> Modifications du règlement graphique (plan de zonage) pour tenir compte des remarques et réserves des services de l'État, du SCOT, de la Chambre d'agriculture, du Conseil Départemental et de remarques émises à l'enquête publique :

- réduction zone UD à l'entrée nord est du village (parcelle ZC 15), pour tenir compte de la réserve des services de l'Etat et des remarques de l'enquête ;
- ajout des pastilles des reculs le long des routes départementales et réduction à 40 mètres, au lieu de 75 mètres du recul le long de la RD 538 au regard du contenu de l'étude paysagère dite « Loi Barnier » intégrée au PLU et pour tenir compte des remarques du Conseil Départemental ;
- réduction de la zone AUai de Cabaret Neuf ; à 1 hectare pour tenir compte de la réserve des services de l'Etat, des remarques de la Chambre d'agriculture dans son avis du 9 mars 2017. Compte tenu de l'absence de potentiel foncier disponible au sein de la zone Ui voisine, cette superficie disponible pour l'activité est compatible avec le SCOT opposable.
- ajustement de la zone NL pour la faire correspondre au périmètre du camping existant afin de tenir compte de la remarque de la chambre d'agriculture qui a souligné une erreur de saisie et que la zone NL acte une légère extension du camping sur environ 20 ares au Nord-Est
- ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination situé au sud est du hameau de La Griotte – le long de la RD, suite à une demande formulée lors de l'enquête publique et à l'avis favorable des services;
- retrait des zones de dangers des canalisations qui ont fait l'objet de servitudes depuis l'arrêt du PLU et qui sont donc intégrées au plan des servitudes en annexes au PLU ;

> Modification des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :

- clarifier les servitudes de logements afin de tenir compte des remarques des services

:

- > la zone AUa2 comprendra au minimum 12 logements, conformément au plan de zonage soumis à enquête, les pièces écrites (rapport et OAP) ont été mises en cohérence avec le zonage

- > la zone AUa3 comprendra u minimum 10 logements, conformément au plan de zonage soumis à enquête, les pièces écrites (rapport et OAP) ont été mises en cohérence avec le zonage

- compléter l'OAP de la zone AUai en intégrant les préconisations de du projet urbain défini par l'étude loi Barnier réalisée suite aux observations formulées par le Conseil Départemental de la Drôme et le Commissaire Enquêteur

> Modifications du règlement écrit pour tenir compte de remarques des services de l'État, de la Chambre d'Agriculture et de l'avis du Conseil Départemental, de l'avis du SCOT, de la DREAL et de la CDPENAF

- adapter les dispositions relatives aux risques technologiques suite aux demandes de la DREAL , les zones de dangers étant inscrites en servitudes elles n'ont plus à être règlementé dans le règlement du PLU;

- préciser que les commerces autorisés au sein de la zone AUai doivent être liés à une activité existante sur la zone ;

- préciser les reculs des routes départementales

- préciser le règlement des zones A et N :

- > en conditionnant l'extension des habitations existantes aux constructions d'une surface totale initiale supérieure à 40 m² et sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale
- > en remplaçant « surface de plancher » par « surface totale »
- > en limitant la surface des annexes à 35 m²
- préciser le règlement de la zone AUai en intégrant les préconisations de l'étude loi Barnier
- > Compléments apportés aux annexes écrites : actualiser la liste des servitudes, ajout de l'arrêté préfectoral instaurant les servitudes pour les canalisations
- > Actualisation du plan des servitudes
- > Modifications du rapport de présentation pour :
 - > tenir compte de remarques services de l'État, de la DREAL, du Conseil Départemental, de la Chambre d'Agriculture et du SCOT visant à le mettre à jour, le rectifier ou le compléter ;
 - > prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal et au vu des modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme :

- 1- Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.
- 2- Indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public en mairie,
Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département, laquelle mention fera également état de ce que le dossier de PLU est tenu à la disposition du public en mairie
- 3- Indique que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité susvisées.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an ci-dessus
Le maire

Fernand PELLAT

« Certifié exécutoire compte tenu
De la transmission en Préfecture le
De la publication le



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-212600779-20180213-2-2018-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES
ARRETES DE LA COMMUNE DE
CHARMES SUR L'HERBASSE

Arrêté n° 4 du 2 mars 2018

LE MAIRE DE CHARMES SUR L'HERBASSE

- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-60 et R.153.18
Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151.43 et R 151.52 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU
Vu la délibération du Conseil Municipal de Charmes sur l'Herbasse du 13 février 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Vu la délibération du Conseil Municipal de Charmes sur l'Herbasse du 13 février 2018 instaurant le droit de préemption urbain
Vu le plan du périmètre du droit de préemption urbain annexé au présent arrêté

ARRETE

ARTICLE 1 : Le plan local d'urbanisme de la commune de Charmes sur l'Herbasse est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe du PLU, 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.

**A Charmes sur l'Herbasse
Le 2 mars 2018
Le Maire - Fernand PELLAT**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-212600779-20180302-4-2018-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/03/2018