



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 29 juin 2021

Délibération n°1.CM6.2021

L'an deux mille vingt et un,

Et le vingt-neuf juin à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué par M. le Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, sous la présidence de M. BESNIER Didier, Maire.

Présents :

CANESTRARI Véronique - LEVARDON Michel - SOUCHE Antony - SAPLANA Javier - BLANGERO Nathalie -
AYMARD Jean-Pierre - BOYER Marc - BOUR Lydie - CHAMBOVET Cyrielle - COLLOCA Cindy -
COULLOMB Fabien - LABELLE Séverine - MEILHAC Laurent - MEYNIER Laurent - SAVELLI Eric -
SAVINAS Gaëlle

Procurations :

PONÇON Lydie à BESNIER Didier – GROUILLER Elodie à CANESTRARI Véronique

M. Antony SOUCHE est désigné secrétaire de séance par le Conseil Municipal.

Objet : Adaptations à apporter au projet de PLU après l'enquête publique et Approbation du PLU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 2 décembre 2015 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération en date du 11 avril 2018 complétant la délibération du 02 décembre 2015 prescrivant la révision du P.L.U., afin de préciser les objectifs poursuivis,

Vu la délibération en date du 25 juillet 2019 relative au choix de la version modernisée du règlement,

Vu la délibération en date du 25 juillet 2019 relative à l'arrêt du projet de PLU et au bilan de la concertation,

Vu les avis défavorables des services de l'Etat, de la Chambre d'agriculture, de l'INAO et de la CDPEANF sur le projet de PLU arrêté le 25 juillet 2019,

Vu le débat au sein du conseil municipal, le 30 juin 2020, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération en date du 8 septembre 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis des personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté le 8 septembre 2020,

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté le 8 septembre 2020,

Vu le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui a émis un avis favorable au projet de PLU arrêté le 08 septembre 2020,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2020 accordant dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles H834 et 836 et refusant la dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle H138, au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme,

Considérant les échanges préalables et la réunion technique en date du 28 mai 2021, afin d'analyser les avis des personnes publiques, les remarques émises à l'enquête publique et proposer des adaptations au projet de PLU pour tenir compte de ces avis et remarques,

Considérant que le projet de PLU nécessite des adaptations pour tenir compte de l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2020, des observations formulées par les personnes publiques consultées, de l'avis de la CDPENAF et des observations du public émises lors de l'enquête publique,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- décide de modifier le projet de PLU pour tenir compte de l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2020, des observations formulées par les personnes publiques consultées et la CDPENAF et des observations du public émises lors de l'enquête publique, étant précisé que les modifications ne portent aucune atteinte à l'économie générale du PLU. Les modifications portent sur les points suivants :
 1. Le règlement graphique (plan de zonage) est modifié pour :
 - o reclasser en zone AU « fermée » la partie de la parcelle H138 (quartier du Cordolen) initialement classée en zone AUo, suite au refus de dérogation du Préfet pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation et aux avis des services de l'État, de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF ;
 - o intégrer à la zone A des parcelles (H463 et 461) et partie de parcelle (H168) au sud de la zone UD du Lauron (1400 m² environ au total qui sont cultivés) pour prendre en compte une remarque de la Chambre d'agriculture ;
 - o intégrer à la zone A des parcelles (B 522, 523, 524, 525, 526, 529, 530 et 531) initialement classées en zone Ui, pour prendre en compte des remarques à l'enquête publique ;
 - o rectifier le libellé du STECAL situé chemin des Damoiseaux qui doit être « Aec » et non « Ae », suite à une remarque des services de l'État ;
 - o supprimer le repérage au titre de l'article L151-11 2° (changement de destination) des deux bâtiments, l'un situé 446 chemin du Rotard (quartier le Lauron) et le second chemin du Pater, pour répondre aux avis des services de l'État et de la Chambre d'agriculture ;
 - o ajouter, au titre de l'article L151-11 2° permettant le changement de destination, un bâtiment situé dans le hameau de Saussac, pour répondre à une demande formulée à l'enquête publique ;
 - o compléter la légende de l'ER24 afin de préciser qu'il est destiné à des équipements à vocation médico-sociale et de la petite enfance, pour tenir compte d'une remarque des services de l'État ;
 2. Le règlement écrit est modifié pour :
 - o y annexer la servitude conventionnelle concernant l'ancienne décharge, à la demande des services de l'État ;
 - o compléter le règlement de la zone AUo afin d'imposer un recul minimum de 5 m vis-à-vis des zones agricoles, pour tenir compte d'une remarque de la Chambre d'agriculture
 - o compléter le règlement de la zone AUo afin d'étendre à l'intérieur des lotissements les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour répondre à une remarque à l'enquête publique ;
 - o préciser le règlement du secteur Aa afin d'y interdire explicitement, comme dans le reste de la zone A, le photovoltaïque au sol et les éoliennes, suite à une remarque de la Chambre d'agriculture ;
 - o compléter le règlement de la zone A, afin d'exclure les constructions agricoles des dispositions concernant l'aspect extérieur qui ne leur sont pas adaptées, suite à une remarque de la Chambre d'agriculture ;
 - o modifier le règlement de la zone UA afin d'assouplir l'obligation de 2 places de stationnement pour les bureaux, services ou commerce quand il s'agit de bâtiments existants, pour répondre à une remarque à l'enquête publique ;
 - o préciser le règlement des zones UD, Ui et AUo quant aux clôtures (pour interdire les dispositifs occultants sauf végétaux) et aux murs bahut ou murs de part et d'autre des portails (pour autoriser les gabions sous conditions) suite à une remarque à l'enquête publique ;
 - o compléter le règlement de la zone UD afin de préciser le recul imposé le long de la RD8 pour la zone UD du Lauron, qui avait été oublié, suite à une remarque à l'enquête publique ;
 3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont modifiées :
 - o l'OAP du Cordolen est modifiée pour tenir compte du reclassement en zone AU fermée de sa partie ouest, suite au refus de dérogation du Préfet ;
 - o l'OAP du Puy est modifiée pour tenir compte de la destination de l'ER24, précisée suite à une remarque des services de l'État et pour rectifier son périmètre et le mettre en cohérence avec celui des zones AU, suite à des observations à l'enquête publique ;
 4. Le rapport de présentation est modifié pour :
 - o préciser que le raccordement à la station d'épuration de Suze-la-Rousse a été réalisé en décembre 2020, suite à une remarque des services de l'État ;
 - o prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU ;

- décide d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, intégrant les modifications proposées au-dessus, 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 ;
- dit que 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 après accomplissement des mesures de publicité précitées, et un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet de la Drôme, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercices : 19

Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 19

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 1

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme, en mairie le 29 juin 2021

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le

Le Maire,
Didier BESNIER

