

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25/02/2020 à 19h30
SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 17/02/2020 **Date d'affichage :** 17/02/2020

L'an deux mil vingt, le 25 du mois de février, le CONSEIL MUNICIPAL de la commune de PEYRINS légalement convoqué se réunit session ordinaire, Salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard PICOT, Maire.

Présents : 11 / 17. **Votants :** 14 / 17.

Présents : Messieurs Brenier, Cardé, Gagne, Guérin, Monnier, Picot, Vetter. Mesdames Billon, Dumoulin, Ronze, Mourvillier.

Absents : Messieurs, Hausser, Patassi, Madame Roy.

Excusé : /.

Procuration : de Madame Juban à Monsieur Picot – Monsieur Garetti à Monsieur Gagne – Madame Gronlier à Madame Moulin.

Monsieur Monnier été désigné comme secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Délibération n°11

Objet : Révision du PLU à approuver.

Rapporteur : Monsieur CARDI.

OBJET : Adaptations à apporter au projet de PLU après l'enquête publique et approbation du PLU

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

Vu la délibération en date du 30/04/2013 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération en date du 30/01/2018 complétant la délibération du 30/04/2013, afin de préciser les objectifs poursuivis,

Vu le débat au sein du conseil municipal, le 25/10/2018, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27/08/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

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

Vu l'avis favorable avec des réserves de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 24/10/2019,

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

Considérant les réunions techniques en date du 17/12/2019, pour analyser les avis des personnes publiques, en date du 21/01/2020, pour analyser les remarques émises à l'enquête publique, et la réunion des conseillers municipaux du 18/02/2020 pour analyser l'ensemble des remarques et avis, aux cours desquelles des adaptations au projet de PLU ont été proposés pour tenir compte de ces avis et remarques, Considérant que le projet de PLU nécessite des adaptations pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, 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,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal : (Par : Pour : 11 - Contre : 2 (Mesdames Moulin et Dumoulin) - Abstention : 1 (Monsieur Brenier))

1- Décide de modifier le projet de PLU pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, 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 :

> **Le règlement graphique** (plan de zonage) est modifié pour :

- réduire la surface des secteurs NL en ciblant plus précisément les espaces pressentis pour l'implantation des constructions envisagées, pour tenir compte de remarques des services de l'État, de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture,
- mettre à jour la cartographie du risque inondation selon les éléments fournis par les services de l'État,
- intégrer en zone UB, un tènement bâti d'environ 1900 m² (parcelles ZK140-141-148) et comportant une habitation, actuellement classé dans la zone Ui des Escoffers, pour répondre à une demande formulée à l'enquête publique,
- intégrer en zone AUo7 (ouverte à l'urbanisation) la zone AUf1 (les zones AUf restantes seront renumérotées de 1 à 2), pour tenir compte d'une remarque à l'enquête publique et suite aux échanges avec la communauté d'agglomération confirmant le raccordement à très court terme de cette zone au réseau d'assainissement collectif,
- intégrer à la zone UB rue de l'église (parcelles AT648-649-353), environ 570 m² de terrain classé en zone N, suite à une demande formulée à l'enquête publique,
- intégrer à la zone UB au sud du cimetière environ 600 m² de terrain (parcelle AT140) classé en zone AUo3, suite à une demande formulée à l'enquête publique,
- ajouter un bâtiment repéré pour le changement de destination, 575 route de Sibeud, suite à une demande formulée à l'enquête publique,
- intégrer à la zone UA, environ 250 m² de terrain (parcelles AT660-661) comportant un bâtiment et classé en zone A, suite à une demande formulée à l'enquête publique,
- réduire le repérage pour changement de destination du bâti n°2 à la seule partie sud du bâtiment c, afin de prendre en compte une observation de la Chambre d'agriculture,
- étendre la zone AUf le long de la Gèle de 1000 m² pour faciliter le projet de maison de retraite – logements personnes âgées, présenté dans une requête à l'enquête publique.

> **Le règlement écrit** est modifié pour :

- > prendre en compte les remarques de la Chambre d'agriculture :
- interdire les équipements collectifs destinés à accueillir des personnes et les installations photovoltaïques au sol en zone A,
- étendre à tous les bâtiments agricoles la condition de proximité immédiate du siège dans le règlement de la zone A,
- supprimer les « gîtes ruraux », qui ne font pas partie des destinations pouvant être autorisées de manière générales en zone A, des constructions autorisées en zone A,
- rectifier les règles concernant les toitures et les clôtures en zone A qui ne sont pas adaptées aux bâtiments ou activités agricoles,
- > limiter à 10 unités et une surface totale cumulée de 300 m² les HLL dans le STECAL At, pour prendre en compte l'avis de la CDPENAF et des services de l'État,
- > modifier le règlement concernant les prescriptions dans les zones à risques d'inondation, selon les éléments fournis par les services de l'État,
- > corriger le règlement concernant le risque incendie de forêt et les défrichements et coupes pour prendre en compte l'avis des services de l'État,
- > compléter le règlement du secteur Ag pour indiquer le libellé entier de la destination « hébergement hôtelier et touristique », pour prendre en compte une remarque à l'enquête publique,
- > compléter le règlement de la zone AUo pour tenir compte du nouveau secteur AUo7 (ex AUf1).

> **Le PADD** est rectifié suite à la remarque de la communauté d'agglomération pour remplacer la mention relative au contrat de rivière par la compétence GEMAPI de la communauté d'agglomération.

> **Les orientations d'aménagement et de programmation** (ci-après OAP) sont modifiées pour :

- pour tenir compte de la réduction du périmètre de la zone AUo3, en réduisant le nombre de logements attendus sur cette zone,
- pour tenir compte de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUf1, qui deviendra AUo7,
- pour tenir compte de l'extension du périmètre de la zone AUf le long de la Gèle, en augmentant le nombre de logements attendus.
- pour ne pas imposer la position du collectif dans la zone AUo5, pour répondre à des remarques à l'enquête publique.

> **Le rapport de présentation** est modifié pour :

- > tenir compte de remarques des services de l'État visant à le rectifier et/ou le compléter :
 - en complétant la justification concernant la non comptabilisation des jardins et de la vacance dans le potentiel de logements d'une part et d'autre part la justification du classement en zone à urbaniser ouverte de la zone AUo6,
 - en mettant à jour les informations concernant le risque inondation,
 - en complétant les informations concernant le risque incendie de forêt,
 - en complétant ou rectifiant les informations concernant les sites potentiellement pollués et les gazoducs,
- > actualiser les informations concernant l'assainissement, les chemins de randonnées et le contrat de rivières, selon les informations fournies par la communauté d'agglomération,
- > compléter la justification concernant l'extension de la zone Uia, pour répondre à la demande de la Chambre d'agriculture,
- > prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU.

> **Les annexes** sanitaires sont mises à jour avec les éléments fournis par la communauté d'agglomération concernant l'assainissement.

2- 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.

2- 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,

Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales

3- Indique que la présente délibération sera exécutoire après :

- accomplissement des mesures de publicité précitées,
- 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.

**Le Maire,
Bernard PICOT.**



Conformément à la loi n°82213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, la présente délibération est exécutoire de plein droit. A cet effet, le Maire certifie avoir effectué ce jour sa publication ainsi que sa transmission à M. Le Préfet du Département de la Drôme à Valence.

