

17 JUIN 2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DE LA DROMEARRONDISSEMENT
DE DIEVILLE
DE CRESTDélibération 2022-
040

VOTANTS	29
EXPRIMES	29
POUR	20
CONTRE	9

*Le compte rendu de la
séance a reçu la
publicité prescrite par la
loi.*



REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 23 mai 2022, à 20 h 30, le Conseil municipal de la Ville de CREST, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'hôtel de ville, en session ordinaire, sous la présidence de Hervé MARITON, Maire.

Date de convocation : 17 mai 2022

Nombre de Conseillers en exercice au jour de la séance : 29

Présents : Hervé MARITON, Stéphanie KARCHER, Boris TRANSINNE, Morgane PEYRACHE, Christophe LEMERCIER, Ruth AZAÏS, Françoise ROZIER-FAURE, Jean PREVOST, Thierry GUILLOUD, Régis LAFLORENTIE, Caryl FRAUD, Jean-Marc MATTRAS, Sarah DUVAUCHELLE, Valérie ROCHE, Lucile BERNARD, Ludovic GAUTHIER, Sébastien COURTHIAL, René-Pierre HALTER, Nicolas SIZARET, Samuel ARNAUD, Catherine PANNE, Athénaïs KOUIDRI.

Absents :

Procurations :

Jean-Pierre POINT donne procuration à Stéphanie KARCHER
Audrey CORNEILLE donne procuration à Morgane PEYRACHE
Dominique DELAYE donne procuration à Christophe LEMERCIER
Danielle BORDERES donne procuration à Boris TRANSINNE
Anne-Marie CHIROUZE donne procuration à Thierry GUILLOUD
Agnès FOUILLEUX donne procuration à Nicolas SIZARET
Dominique MARCON donne procuration à René-Pierre HALTER

Secrétaire de séance : Thierry GUILLOUD

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le rapporteur rappelle que le conseil municipal a prescrit par délibération DEL2020161, dans sa séance du 14 décembre 2020, la mise en œuvre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle également que les axes poursuivis par cette modification sont :

- de réduire la zone impactée par le risque inondation lié au Ruisseau de la Saleine suite aux travaux d'aménagement : suppression de la digue en rive gauche, élargissement du lit du cours d'eau, et création d'un nouveau bassin de rétention, réalisé entre l'été 2019 et l'automne 2020. Ces travaux avaient 3 objectifs principaux : protéger les populations et les entreprises, améliorer l'état écologique du ruisseau et favoriser le développement économique ;
- de procéder à des adaptations réglementaires pour les points du règlement afin d'améliorer leurs mises en application ;
- de supprimer des emplacements réservés relatifs aux projets réalisés ;
- de mettre à jour la liste des bâtiments agricoles pouvant prétendre à un changement de destination.

Afin d'atteindre les résultats attendus par la définition de ces quatre objectifs, dix-sept points de modification ont été identifiés par le bureau d'études sans porter atteinte à l'économie générale du PADD :

- Mise à jour de la cartographie de l'aléa inondation ;
- Prise en compte du risque « retrait et gonflement des argiles » dans le PLU ;
- Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°1 ;
- Modification de l'emplacement réservé n°6 ;
- Modification de l'article 11 portant sur l'intégration des panneaux solaires en toiture ;
- Modification de l'annexe 2 du règlement « référence pour le calcul des besoins en stationnement » ;
- Suppression des règles d'implantation des annexes en fond de parcelle ;
- Obligation de maintien ou de remplacement des plantations existantes en zone N ;
- Traitement architectural des annexes similaires à la construction principale ;
- Modification de l'article 11 du règlement en vue de préserver l'harmonie architecturale ;
- Modification de l'article 13 du règlement concernant les espaces libres ;
- Modification de l'article 4 du règlement de la zone UB ;
- Rectification d'une erreur matérielle dans le zonage ;
- Ajout d'une définition dans l'article 10 des dispositions générales du règlement ;
- Modification de l'article 8 des zones A et N ;
- Modification de l'article 10 de la zone A.

L'enquête publique a eu lieu du 24 janvier 2022 au 8 février 2022 inclus. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable à la modification avec deux recommandations :

Les deux recommandations concernent :

Le point 2 « retrait et gonflement des argiles dans le PLU »

- Dans sa réponse à un questionnaire du public concernant les projets ayant un permis de construire non encore mis en œuvre, la mairie signale : « La commune de Crest recommande aux titulaires d'autorisations d'urbanisme antérieures de prendre en compte les nouvelles dispositions lors de la mise en œuvre de leur projet ». Le commissaire enquêteur recommande de mettre : « La commune de Crest informera les titulaires d'autorisations d'urbanisme antérieures de prendre en compte les nouvelles dispositions lors de la mise en œuvre de leur projet ».

Le point 3 « changement de destination d'un bâtiment en zone agricole »

- entreprendre la plantation de haies denses et continues en limite des bâtiments et des terrains d'agrément jouxtant les terrains cultivés dès avant la réalisation du projet comme le demande la chambre d'agriculture et en informant M. Veauvy,
- Interdire toute autre construction hors du bâtiment existant,
- La réalisation des accès et parking devrait être réalisée en matériaux perméables,
- Se raccorder au réseau d'assainissement collectif plutôt que de prévoir un assainissement non collectif car les risques environnementaux seraient moins maîtrisables, (risques occasionnels, et risques permanents en cas de vieillissement, contrôles non réalisés...) alors que le réseau collectif est suivi,

- Porter un point particulier à la sécurité de l'accès depuis la RD 93 en terme de ralentissement, signalétiques...
- Associer M. Veauvy, l'agriculteur dès la finalisation des plans avant exécution et après avoir consulté la CDPENAF (La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) et la DDT.

La commune peut tenir compte ou non des ces recommandations ; l'avis demeure favorable.

Dans son rapport de conclusion du 3 mars 2022, le Commissaire enquêteur précise que la présente modification 1 du PLU :

- Ne perturbe pas l'économie générale du PADD et respecte en tout point les orientations et objectifs de ce dernier,
- Est compatible avec les objectifs du SDAGE,
- Ne consomme pas d'espace supplémentaire et n'autorise aucun droit à construire supplémentaire,
- Est compatible avec les orientations du ScoT en cours d'élaboration,
- N'a pas d'impact sur les thématiques principales des PLH,
- Ne présente pas de risque de dégradation des continuités écologiques présentes sur la commune et n'impacte pas les éléments de la trame verte et bleue.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 fixant le cadre réglementaire de la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2019 ayant décidé de la mise en modification du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2020 ayant validé le lancement de la modification de droit commun du PLU,

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 30 novembre 2021,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE) N°2021-ARA-2411 dispensant d'évaluation environnementale la modification du PLU,

Vu les avis aux Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU, à savoir : les avis favorables :

- de la chambre d'agriculture le 15 décembre 2021;
- du Conseil Départemental de la Drôme, le 31 décembre 2021 ;
- des services de l'État (DDT), le 13 janvier 2022 ;
- du SMRD, le 06 janvier 2022.

Vu l'arrêté du maire en date du 5 janvier 2022 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du 24 janvier 2022 au 8 février 2022 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 03 mars 2022 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU avec deux recommandations mentionnées dans ce document,

Considérant que le gestionnaire de Réseau de transport d'électricité (RTE) a émis des remarques sur les servitudes lors de la consultation des Personnes Publiques Associées et la commune, dans sa réponse indique qu'elle se rapprochera de la DDT afin que celle-ci modifie la liste des servitudes avant de pouvoir l'intégrer au PLU par un arrêté de mise à jour des annexes,

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Approuve la modification du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

- Cette délibération sera transmise au Préfet.
- Le PLU modifié et approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie, Service Urbanisme, Place du Docteur Maurice Rozier, aux jours et heures d'ouverture.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune. Chacune de ces formalités de publicité mentionnant le ou les lieux où le dossier peut-être consulté.
- La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré par les Conseillers Municipaux soussignés.
Ont signé au registre les membres présents.

A Crest, le 24 mai 2022

Hervé MARITON
Maire de Crest

Pour le Maire L'Adjoint Délégué
Stéphanie KARCHER :

