

**DELIBERATION**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :  
En exercice : 23  
Présents : 16  
Votants : 18

**L'an deux mille vingt-trois, le neuf octobre, vingt heures,** le Conseil Municipal de la Commune de ST-JEAN-EN-ROYANS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Christian MORIN, Maire.**

Date de convocation du Conseil Municipal : 5 octobre 2023

Présents :

Mmes D'AGATA Rachel, GIBES Odile, GUENICHE Lucie, LECOMTE Christine, SECCHI Virginie, VALLET Mauricette, VIGNON Isabelle, M. DUC MAUGE Michel, FERLIN Damien, GENIN Frédéric, GERBOUD Franck, JOUFFRAY Stéphane, LAFOREST Jean Daniel, MORIN Christian, SARTORE Dominique, SOARES Armindo.

Absents excusés : Mmes BEGUIN Fabienne (procuration à FERLIN Damien), DUCRET Maïté (procuration à GIBES Odile), GUIRIMAND Marie, M. AROD François, DAUTY Jean Christophe, GONTIER Hervé, PINTER François.

N° 49

**OBJET :**  
**Adaptation à apporter au**  
**projet de PLU après**  
**l'enquête publique et**  
**Approbation du PLU.**

M. Dominique SARTORE a été élu secrétaire.

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 du Conseil Municipal en date du 10/09/2018, prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet de PADD au sein du Conseil Municipal en date du 13/12/2021,

**Délibération affichée le**  
**11 octobre 2023**

Vu la délibération en date du 04/07/2022 relative à l'arrêt du projet de PLU et au bilan de la concertation,

Vu les avis des personnes publiques consultées et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU,

PREFECTURE DE LA DROME  
Secrétariat Général  
Commun Départemental

Vu l'avis de la commission départementale nature site et paysage (CDNSP) sur le secteur Nt considéré comme une unité touristique nouvelle (UTN),

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale,

12 OCT. 2023

Vu le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui a émis un avis favorable au projet de PLU, avec des recommandations et 4 réserves,

SERVICE COURRIER

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25/11/2022 accordant dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés, 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 mairie le 25/01/2023, qui ont permis d'analyser les avis des personnes publiques et de l'autorité environnementale, les remarques émises à l'enquête publique et de proposer des adaptations au projet de PLU pour tenir compte de ces avis et remarques,

Le compte-rendu de cette analyse et des réponses et propositions qui en résultent, ainsi que le mémoire en réponse à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale, sont annexés à la présente délibération,

Considérant que le projet de PLU nécessite des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées, des recommandations de l'autorité environnementale, de l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS et des observations du public lors de l'enquête publique,

Le Conseil Municipal  
Après délibération,  
A l'unanimité,

**1- Décide de modifier le projet de PLU** pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées, des recommandations de l'autorité environnementale, de l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS et des observations du public lors de l'enquête publique, étant précisé que les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU.

Les modifications portent sur les points suivants :

1. Le règlement graphique est modifié pour :
  - + réduire le périmètre du secteur Nt à la partie basse à l'arrière du bâti existant, soit une surface de 0,58 ha (au lieu de 1,38 ha dans le projet de PLU) pour répondre aux réserves des services de l'état, de la CDNPS, de la CDPENAF, de la Chambre d'agriculture et de l'INAO et prendre en compte une recommandation de l'autorité environnementale ; Il est noté que le secteur Nt ainsi réduit n'est plus soumis au régime des UTN (unités touristiques nouvelles). Cette modification permet en outre de lever la 2<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur.
  - + intégrer l'ancienne friche Cluze et la parcelle AM184 au sud dans un secteur UBc (la friche est classée en UB et la parcelle AM184 en UA dans le projet de PLU) dont le règlement autorisera une hauteur maximale de 12 m à l'égout et l'implantation en limite séparative interne au secteur sans condition ; Cette modification permet de répondre à l'avis du Département et de prendre en compte les remarques émises par DAH lors de l'enquête publique.
  - + réduire le périmètre de l'ER 20 afin d'en exclure la parcelle AD525 déjà acquise par la commune, afin de prendre en compte une remarque du Département.
  - + modifier le bénéficiaire de l'ER 7, qui sera la commune et non pas le département, pour répondre à une remarque du département.
  - + supprimer l'ER 17 (liaison piétonne impasse du Royans) et l'ER 24 (aménagement sortie aire de loisirs) pour répondre à des remarques faites à l'enquête publique. En ce qui concerne l'ER17, une liaison piétonne existe déjà un peu plus à l'est dans le lotissement du Royans. En ce qui concerne l'ER24, la sortie de l'aire de loisirs est déjà aménagée sur un terrain public.

+ étendre la zone Ap à l'Est de la piscine afin d'y intégrer la partie de la parcelle AN 451 qui n'est pas classée dans la zone 3AUo et qui correspond à une noyeraie, pour répondre à une demande de l'INAO.

+ rectifier le tracé de la zone UCc au droit d'une parcelle bâtie quartier du Sert afin de reprendre le tracé du zonage du PLU actuel, pour répondre à une remarque faite à l'enquête publique. Cette modification permet de lever la 3<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur.

+ repérer 2 nouveaux bâtiments au titre de l'article L.151-11 2° pour le changement de destination, pour répondre à 2 demandes émises à l'enquête publique (parcelles A155 et E175)

2. Le règlement écrit est modifié pour :

+ modifier le règlement du secteur Nt en limitant les constructions liées au camping à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et en diminuant le nombre d'emplacements maximum de 25 à 13, pour répondre aux réserves des services de l'état, de la CDNPS et de la CDPENAF.

+ intégrer au règlement de la zone UB les dispositions particulières prévues pour le secteur UBc nouvellement délimité (en secteur UBc la hauteur maximale est portée à 12 m à l'égout et l'implantation en limite séparative interne au secteur sera autorisée sans condition), afin de prendre en compte les remarques émises par DAH lors de l'enquête publique.

+ adapter le règlement de la zone UC afin de permettre les constructions agricoles nécessaires à la pisciculture, pour répondre à une remarque de la Chambre d'agriculture.

+ rectifier le règlement de la zone A concernant l'implantation des panneaux photovoltaïque en toiture afin de permettre qu'ils soient superposés au toit et non forcément intégrés, pour répondre à une remarque de la Chambre d'agriculture.

3. Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sont modifiés pour :

+ modifier l'OAP concernant la zone 3AUo afin d'imposer une bande verte de 10 m de largeur au moins en limite nord de la zone qui correspond à la limite avec une noyeraie, pour répondre à des remarques des services de l'état, de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture.

+ adapter l'OAP concernant la zone UB du cœur des Chaux afin de supprimer le sens de faitage imposé, pour répondre à une remarque de DAH à l'enquête publique.

+ modifier l'OAP concernant le secteur UBc de l'ancienne friche Cluze : desserte de la partie nord-ouest, programmation pour 22 logements environ et habitat collectif possible dans la partie sud, pour répondre aux remarques du Département et de DAH lors de l'enquête publique. Cette modification permet en outre de lever la 1<sup>ère</sup> réserve du commissaire enquêteur.

+ ajuster l'OAP concernant le secteur UB dit montée piscine ouest (parcelle appartenant à la communauté de communes) en assouplissant la rédaction concernant le programme prévu qui comprendra un bâtiment administratif de la communauté de communes « et/ou » une opération de logement, pour répondre à une demande de la CCRV et une recommandation du commissaire enquêteur

+ modifier l'OAP densité pour répondre aux remarques des services de l'état et à une recommandation du commissaire enquêteur en augmentant le nombre de logements attendus d'un logement sur les

différents secteurs et en supprimant un secteur pour lequel 2 permis de construire ont été accordés récemment.

+ modifier l'OAP du secteur Nt pour l'adapter à la réduction du périmètre du secteur et supprimer les espaces d'implantation de 7 emplacements tentes sur la prairie exploitée pour l'agriculture, pour répondre aux réserves exprimées par les services de l'état, de la CDNPS, de la CDPENAF, de la Chambre d'agriculture et de l'INAO. Cette modification permet en outre de lever la 2<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur.

4. Le rapport de présentation est modifié pour :

+ corriger les incohérences entre la carte et le potentiel de densification et d'autre part entre le tableau du potentiel de logements et les OAP et pour prendre en compte des remarques des services de l'état et de la chambre d'agriculture.

+ procéder à quelques compléments, corrections et mises à jour mineure à la suite des remarques des services de l'état, de l'INAO et de la CCRV.

+ ajouter le bâtiment 37 oublié dans la liste des éléments protégés dans le rapport de présentation pour répondre à une demande des services de l'état.

+ compléter la justification de l'objectif démographique pour répondre à une recommandation de l'autorité environnementale

+ compléter l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale pour répondre aux recommandations de l'autorité environnementale.

+ prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU.

5. Les annexes sont modifiées pour :

+ remplacer le plan des Servitudes d'utilité publique par le plan plus récent fourni par la DDT

En ce qui concerne la 4<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur « *Apporter un éclairage sur l'ensemble des incohérences relevées sur le secteur composé des OAP 2AUo et 3AUo et de la prairie centrale, et revoir l'aménagement proposé afin d'y remédier* », il est précisé que : les OAP des zones 2AUo et 3AUo résultent d'une étude urbaine pré-opérationnelle diligentée par la commune en 2021 qui a permis d'étudier précisément les conditions d'aménagement et d'urbanisation de ces secteurs. D'autre part en ce qui concerne l'emplacement réservé n° 22 pour un cheminement piéton, il sera évidemment positionné en dehors de la haie qui est préservée dans le cadre de l'OAP au moment de sa mise en œuvre par la commune.

**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.

**3- 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,

**4- Indique** que la présente délibération et les dispositions résultant de la révision du P.L.U. seront exécutoires un mois après leur transmission au Préfet, sous réserve de l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées et après publication sur le portail national de l'urbanisme.

Pour extrait conforme :

Le Maire

C. MORIN

