EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE
SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DROME

SEANCE DU 03 FEVRIER 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le trois février, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle Pommier sous la Présidence de Jean-Michel CATELINOIS, Maire

Nombre de Membres

afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
29	29	29 dont 5 procurations

Présents : MM. Mmes : Jean-Michel CATELINOIS – Guy FAYOLLE – Daniel ROLLET – Céline ARANEGA – Alain RIVIERE – Claude LOVERINI – Fabienne LORD – Chantal BELEZY – Catherine SEGUIN – Sylvie MORIN – Brigitte TERRAS – Brigitte FORCUIT – Bernard LACOTTE – Rita BETRANCOURT – Daniel BERNARD – Nathalie GLEIZE – Benoît MAIGRE – Guillaume DEPIERRE – Sémi ERRIAHI – Séverine SORIANO – Sophie de DIANOUS – Christine BARSUMIAN – Jean-Luc PERILLON – Alain PECHERAND
Absents ayant donné procuration : MM. Mmes :
Georgia BRUN procuration à Nathalie GLEIZE
Michel MARTINAND procuration à Guy FAYOLLE
Véronique HURBIN procuration à Céline ARANEGA
Romain ENTAT procuration à Guillaume DEPIERRE
Daniel GONZALEZ procuration à Alain PECHERAND
Secrétaire de séance : Mme Séverine SORIANO

Date de la convocation : **28 janvier 2025**
Affichage après transmission au représentant de l'Etat

OBJET (17) : ADAPTATIONS À APPORTER AU PROJET DE PLU APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLU

Rapporteur : Guy FAYOLLE

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice.

Vu la Commission Aménagement de l'espace et attractivité de la ville ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et s., L.103-2 et R.153-19 et s. ;

Vu la délibération n° 34 du Conseil Municipal en date du 07 avril 2016, 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 19 mars 2019 ayant fait l'objet de la délibération n° 17 ;

Vu le premier débat complémentaire sur les orientations générales du projet de PADD au sein du Conseil Municipal en date du 29 mars 2021 ayant fait l'objet de la délibération n° 08 ;

Vu le second débat complémentaire sur les orientations générales du projet de PADD au sein du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2023 ayant fait l'objet de la délibération n° 19 ;

Vu la délibération n° 19 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet n° 1 de révision du PLU en date du 29 novembre 2022 ;

Vu la délibération n° 14 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet n° 2 de révision du PLU en date du 18 décembre 2023 ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2024-139 en date du 28 mars 2024 soumettant le projet de révision du PLU à enquête publique ;

Vu les avis des personnes publiques associées consultées ;

Vu le dossier d'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le projet de révision du PLU a été ajusté pour tenir compte des observations du public, des réserves du commissaire enquêteur et des avis des personnes publiques associées ;

Considérant que le projet de révision du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;

Monsieur Guy FAYOLLE, 1er Adjoint, rappelle que les objectifs qui ont été définis pour la révision du plan local d'urbanisme dans la délibération du 07 avril 2016 sont les suivants :

- Prendre en compte la loi Grenelle 1 du 03 août 2009 et la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 ;
- Prendre en compte les différentes évolutions des textes législatifs et règlementaires et les nouvelles dispositions à mettre en vigueur notamment la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR) ;
- Intégrer les nouvelles servitudes d'utilité publique et leur règlement ;
- Conserver une croissance maîtrisée de la population ;
- Affirmer le dynamisme de la ville et son armature ;
- Conforter et recentrer l'offre en matière d'équipements publics ;
- Préserver les atouts environnementaux et paysagers communaux ;
- Poursuivre le dynamisme amorcé en matière économique, touristique et commerciale de la commune.

Par arrêté municipal n° AT-T-2024-139, le projet de révision du PLU, arrêté par délibération du 18 décembre 2023, a été soumis à une enquête publique du mardi 23 avril 2024 au samedi 1er juin 2024.

Il a également été soumis, pour avis, aux personnes publiques associées.

A l'issue de l'enquête publique, la Commune a analysé les avis des personnes publiques et de l'autorité environnementale, les remarques émises à l'enquête publique ainsi que les réserves et recommandations du commissaire-enquêteur.

Dès lors, il apparaît nécessaire d'apporter au projet de révision du PLU 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 CDNSP,
- Ainsi que des observations du public émises lors de l'enquête publique.

Le compte-rendu de cette analyse et des réponses et propositions qui en résultent, est annexé à la présente délibération.

Les modifications apportées sont les suivantes, étant précisé qu'elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU.

1. Le REGLEMENT GRAPHIQUE est modifié pour :

- Supprimer des emplacements réservés : n° 2-3-10,
- Renuméroter les emplacements réservés,
- Ajouter des éléments de paysage,
- Intégrer la version finale de la cartographie du risque inondation de la DDT,
- Classer l'OAP de Pastrouze en AUoh au lieu de UB,
- Ajouter le périmètre PPRT,
- Préciser la trame verte en distinguant les pelouses sèches,
- Classer en zone à vocation uniquement d'équipements sportifs (US) le stade des Archivaux.

2. Le REGLEMENT ECRIT est modifié pour :

- Actualiser les destinations et sous destinations,
- Préciser la protection des zones humides,
- Clarifier les articles 1 et 2 des zones A et N.

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

- Ajouter un échéancier,
- Modifier le programme de logement de l'OAP Pas de Barbière Nord : il devra être de 20 logements groupés ou intermédiaires et min. 5 logements individuels,
- Adapter l'emprise de l'OAP du chemin des Abricotiers conformément au périmètre inscrit au plan de zonage,
- Adapter le texte sur l'accès de l'OAP avenue de la Résistance : pour être mis en cohérence avec le schéma.

4. Le RAPPORT DE PRESENTATION est modifié pour :

- Actualiser les données AEP, EU,
- Préciser, détailler l'analyse de la consommation de foncier,
- Procéder à quelques compléments, corrections et mises à jour mineures à la suite des remarques des services,
- Compléter l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale pour répondre à des 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,
- Ajouter l'arrêté n° 2013056-0026 règlementant l'emploi du feu et le débroussaillement dans le cadre de la prévention des incendies de forêt,
- Ajouter l'arrêté n° 26-2019-07-05-003 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de la Drôme.

En ce qui concerne les réserves du commissaire enquêteur :

- « Compléter avec l'arrêté préfectoral de lutte contre l'ambroisie »,
- « Compléter le rapport de présentation avec la démonstration d'atteindre le ZAN »,
- « Affirmer de façon plus précise dans le règlement écrit la volonté de se préoccuper sérieusement des zones humides et des pelouses sèches »,
- « Justifier la différence d'appréciation qui existe entre les données figurant dans le PLU et celles revendiquées par le public en matière de consommations d'espaces »,
- « Actualiser les données retenues concernant l'agriculture »,
- « Supprimer l'emplacement réservé n°3 ».

Ces réserves sont levées car elles sont prises en compte, le zonage et le rapport sont ainsi complétés.

En ce qui concerne les réserves suivantes :

- *« Évoquer les mesures concrètes qui seront mises en œuvre pour limiter les nuisances liées au bruit »*

Des mesures ont bien été proposées pour le bruit et l'air dans les OAP n°3, 4 et 10-10. Le projet de révision du PLU n'est pas modifié.

- *« Supprimer les références à l'échangeur autoroutier »*

Il s'agit d'un projet relevant de la compétence de l'Etat. Etant situé sur le territoire de la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, il n'y a pas lieu de retirer ces références. Le projet de révision du PLU n'est pas modifié.

- *« Donner un avis favorable à l'observation de M. ESCOFFIER »*

Cette demande concerne le risque d'inondation : Sans lien avec le PLU. La parcelle BB 64 est concernée, selon la cartographie des services de l'Etat, par un risque inondation fort (rouge) : le règlement du risque rend inconstructible le terrain. Le zonage agricole de la parcelle n'est pas modifié par la révision du PLU. Le projet de révision du PLU n'est pas modifié.

- *« Donner un avis favorable à l'observation de la SCI des Boussous (Camping la Colline) »*

Etant donné l'avis défavorable des services de l'Etat (Préfet, autorité environnementale), du refus de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme en 2023, de l'avis défavorable de la CDPENAF en 2023 : La modification du PLU ne peut être envisageable. Le projet de révision du PLU n'est pas modifié.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'apporter les modifications susvisées au projet de révision du PLU et d'approuver la révision du PLU ainsi modifiée.

Après délibération, le Conseil Municipal, **à 24 voix pour, 5 voix contre et 0 abstention** :

- **MODIFIE** le projet de révision du 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 des observations du public lors de l'enquête publique, étant précisé que les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU ;
- **APPROUVE** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, intégrant les modifications proposées au-dessus, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **INDIQUE** que, conformément aux articles L.153-20 et s., la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **INDIQUE** que la révision du Plan Local d'Urbanisme est tenue à disposition du public conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme ;
- **INDIQUE** que, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois après sa transmission en Préfecture, à condition d'avoir au préalable procéder à l'accomplissement des mesures de publicité et à sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant, Mr Guy Fayolle, Adjoint délégué à l'urbanisme, à signer tout document afférent à ce dossier ;

- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun ou sur le site www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois à compter du premier jour d'affichage en mairie de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

La Secrétaire de séance,

Mme Séverine SORIANO

Le Maire

Signé électroniquement par
Jean-Michel CATELINOIS

Le 7 février 2025

Accusé de réception en préfecture
026-212603245-20250203-CM030225-D17-DE
Date de télétransmission : 10/02/2025
Date de réception préfecture : 10/02/2025