

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 novembre 2018 :

Objet : APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mil dix huit, le dix neuf novembre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de MANTHES, dûment convoqué le treize novembre, s'est réuni sous la présidence de Madame DURAND Nathalie, Maire.

PRÉSENTS : DURAND N. - MORGUE G. - COQUELET MP. - LEPETIT P. - CREPISSON B. - ROBIN L. - TEISSERENC S. - CASSAN C. - RANC E. - RICHARD F. - TARDY-JEUNOT R. - ROZOT D. - VALLET G.

ABSENT :

POUVOIR :

SECRÉTAIRE : COQUELET MP.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu le Scot des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012 et le Programme Local de l'Habitat approuvé le 12 octobre 2017 avec lesquels le PLU doit être compatible, conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 janvier 2014 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme ;

Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattues lors de la séance du conseil municipal du 1^{er} juin 2016 ;

Vu la délibération en date du 11 juillet 2016 appliquant dans le projet de PLU, les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2016 ;

Vu la décision de la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 08 novembre 2016 dispensant la commune de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2017 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n°13/2018 en date du 23 avril 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Manthes ;

Vu les avis de la préfecture de la Drôme et des autres personnes publiques associées consultées au cours de la révision du PLU tous favorables (excepté l'avis de la chambre d'agriculture) parfois assortis de remarques ;

Vu le rapport d'enquête publique à laquelle il a été procédé du 17 mai au 18 juin 2018 et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur assorties de réserves et de recommandations ;

Vu le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les règlements graphiques et écrits, les annexes et les documents informatifs ;

Envoyé en préfecture le 20/11/2018

Reçu en préfecture le 20/11/2018

Affiché le

ID : 026-212601728-20181119-DEL026_2018-DE

Considérant que les remarques émises par la Préfecture Publiques Associées ainsi que les résultats de l'enquête mineures du projet de PLU arrêté le 27 septembre 2017 ;

Ces modifications ont pour objet de garantir l'équilibre écologique du territoire, permettre l'émergence de projets d'aménagement concertés et faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme futures. Ces modifications sont mineures et ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales du PADD, ni l'économie générale du PLU.

Les modifications ou compléments apportés au PLU après l'enquête publique concernent pour l'essentiel :

- Prise en compte du dernier zonage réglementaire des risques d'inondation (classement hors des zones de risque du lotissement les Acacias et des parcelles AL94 et 95).
- Suppression de l'ensemble des bâtiments repérés comme pouvant changer de destination situés dans des zones de risque fort d'inondation (conformément au règlement « inondation » établi par la DDT de la Drôme).
- Modification du règlement du secteur « Nc » dédié au camping afin de ne pas autoriser de nouvelles constructions conformément au règlement « inondation » établi par la DDT de la Drôme et modification du règlement « inondation » de type « R4 » pour indiquer clairement que l'hébergement est interdit.
- Classement en zone agricole des deux piscicultures suite aux demandes faites à l'enquête publique.
- Mise en cohérence de l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Poiriers » avec les dernières autorisations d'urbanisme accordées après l'arrêt du projet de PLU et afin de répondre aux demandes faites à l'enquête publique (adaptation et modification du projet et du périmètre de la zone 1AUb en excluant les parcelles concernées par les autorisations d'urbanisme délivrées).
- Justifications complémentaires sur la densité de logements attendue dans le PLU et notamment les surfaces des terrains réellement aménageables
- Suppression de la servitude de mixité sociale conformément à la demande de la CCPDA (ne pas imposer d'outils réglementaires aux communes ayant un objectif inférieur à 5 logements)
- Clarification de la nécessité d'une procédure de modification pour ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser (dès lors que le système d'assainissement le permettra).
- Retrait de l'emplacement réservé n°4 suite aux demandes faites à l'enquête publique et de l'emplacement réservé n°5 suite à l'avis de la préfecture de la Drôme.
- Intégration dans le règlement des zones 1AU, des règles relatives aux réseaux et à la qualité architecturale, urbaine et paysagère des OAP
- Actualisation des annexes : intégration des dernières prescriptions associées aux canalisations de transport d'hydrocarbures liquides (pipelines), de l'arrêté de 2014 relatif au classement sonore des infrastructures...
- Actualisation des annexes du PLU suite à la mise à jour du zonage d'assainissement après enquête publique
- Apport de précisions réglementaires afin de clarifier certaines dispositions et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme futures (précisions de certaines définitions, compléments dans le règlement et notamment les zones A et N, modification du coefficient de biotope en coefficient de pleine terre plus adéquat, ...)
- Rectifications de forme ou d'erreurs matérielles et/ou des compléments demandés notamment dans les avis des services de l'Etat, des autres personnes publiques associées ou du commissaire enquêteur.
- Précisions apportées dans la justification des choix, corrections d'erreurs matérielles ou d'incohérences entre les différentes pièces du dossier (erreurs graphiques sur le plan de zonage, mis à jour du fond cadastral...)

L'ensemble des réserves formulées par les partenaires ou levées à l'exception de :

- Certaines réserves de la chambre d'agriculture :
 - o Revoir la durée du PLU à 12 ans : la durée du PLU n'est pas réglementée par le code de l'urbanisme et le Scot indique que le PLU est défini sur une période de 10 à 15 ans. Le PLU de Manthes est défini sur une période de 13 ans, qui est pertinente pour mettre en œuvre le projet urbain du territoire
 - o Reclasser en zone A la partie Sud de la zone 1AUa de l'OAP « Les Poiriers » : Suite à une étude de faisabilité accompagnée d'un bilan financier de l'opération et d'une étude de marché dans le cadre du PLU, Manthes (et en particulier le secteur des Poiriers) se révèle comme une commune insuffisamment attractive pour développer de l'habitat dense. La commune a défini un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation et des formes de logements qui apparaissent cohérents pour le territoire et compatibles avec le marché local.
 - o Reformuler les prescriptions associées à la trame zone humide sur la pisciculture : la réglementation des zones humides sur le secteur de la pisciculture a été définie au PLU suite à plusieurs réunions avec les services spécialistes de la question (CCPDA et DDT). Les prescriptions seront maintenues au PLU puisqu'elles concilient préservation des zones humides (milieux naturels remarquables) et maintien de l'activité piscicole.
 - o Modifier la définition de L'exploitation agricole dans le règlement du PLU : suite à l'avis de la CCPDA et aux remarques de la DDT lors de la réunion d'association avant l'approbation du PLU, le PLU n'a pas à définir l'exploitation agricole. La commune a donc décidé de supprimer cette définition du règlement du PLU pour éviter le renvoi à d'autres législations que celles du code de l'urbanisme.
- Certaines réserves du commissaire enquêteur :
 - o Faire figurer au cadastre le bâtiment de l'association locale de pêche ainsi que ses bassins d'élevage et permettre la reconstruction dudit bâtiment en zone agricole : il n'est pas possible d'intervenir sur le cadastre. Suite à la réunion d'association avec le service risques de la DDT et le BE Risques, l'association pourra implanter un bâtiment en lieux et places de l'ancien (même emprise au sol).
 - o Reclasser les parcelles 94 et 95 en zone Uc et leur zonage inondation en B3 : le zonage réglementaire des risques d'inondation sera repris en supprimant les risques d'inondation sur ce secteur. Toutefois, les parcelles 94 et 95 ne seront pas pour autant classées en zone constructible. Les choix d'urbanisation de la commune sont orientés sur les secteurs de la « Rue des Sources » et « Les Poiriers ». Le PLU de Manthes met fin à l'étalement urbain et aux extensions urbaines et se doit de respecter entre autres les prescriptions du Scot des Rives du Rhône. Un classement de ce secteur en zone Uc ne peut être envisagé.
 - o Reclasser la zone Nc du camping au niveau des risques de façon à permettre que la totalité de la zone Nc puisse être exploitée et équipée : le service risques de la DDT et le BE Risques confirment que le camping est situé dans un risque fort d'inondation (déjà inscrit au POS/crue de 1993). Aucun emplacement nouveau, ni constructions nouvelles ne peuvent être envisagés en raison d'une augmentation de la vulnérabilité du secteur.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide d'approuver le PLU, tel qu'il est annexé à la présente ;
- indique que conformément à l'article R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.
Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Envoyé en préfecture le 20/11/2018

Reçu en préfecture le 20/11/2018

Affiché le

ID : 026-212601728-20181119-DEL026_2018-DE

- indique que la présente délibération sera exécutée en préfecture après accomplissement des mesures d'urgence.

Résultats du vote	
Votants	13
Pour	12
Contre	
Abstention	1

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 20 novembre 2018 et que la convocation du Conseil avait été faite le 13 novembre 2018.

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

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

