

SÉANCE DU 22 JANVIER 2018

Nombre de conseillers : En exercice : 15 Présents : 14 Votants : 15
 Pour : 14 Contre : 1 Abstention : 0

L'an deux mil dix-huit, le vingt-deux janvier, le Conseil Municipal de la Commune d'EPINOUZE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Yves LAFAURY, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 15/01/2018

Présents : LAFAURY Y. – ARNAUD R. – FAURE E. – BRUN R. – LAI A. – ARNAUD C. – BONNETON A. – BOSSY C. – COUDERT C. – DENAUD K – FINAND MONDUEL C. – LETY S. – MILAN Y. – PERRIOLAT C. – SOLETY E.

Absents et excusés : DENAUD K.

Secrétaire de séance : FINAND MONDUEL C.

Procuration : DENAUD K. à BOSSY C.

Objet : Approbation du projet de plan local d'urbanisme et du zonage assainissement

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 février 2010 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 la délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2014 complétant celle du 23 février 2010 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du PLU ;

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 3 décembre 2015 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°2017/35 en date du 03 août 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de la révision du PLU tous favorables parfois assortis de remarques ;

Vu le rapport de l'enquête publique et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les remarques des services de l'Etat et des personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique, justifient des adaptations mineures du projet de PLU arrêté le 20 mars 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. Elles 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 :

- Une harmonisation et une actualisation des chiffres de population, de logements, de densité et du bilan foncier (derniers chiffres de population, mise à jour des nouvelles constructions, pondération du potentiel de divisions parcellaires...)
- Des justifications apportées quant aux limites de la zone d'activités « La Bouillardière » suite à l'avis de l'Etat et du Syndicat Mixte des Rives du Rhône en

charge du SCoT (extension mesurée sur la parcelle appartenant à l'entreprise Sandvik, justifications apportées sur le classement des habitations existantes en zone Ui, reprise des surfaces de zones en lien avec les risques inconstructibles d'inondation...)

- Une mise en cohérence de l'orientation d'aménagement et de programmation « Village Neuf » avec le projet Drôme Aménagement Habitat
- Une adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation « Vieux Village » suite à la mise à jour récente du cadastre et afin de répondre aux demandes faites à l'enquête publique (modification légère du périmètre, réorganisation des flux)
- Une modification de l'orientation d'aménagement et de programmation « Belvédère du Landrin » et apport de justifications, suite à l'avis des services de l'Etat et de demandes à l'enquête publique (extension de la zone constructible sur l'espace enherbé situé au Nord, modification de la desserte, de la servitude de mixité sociale et justifications sur les incidences sur l'agriculture...) tout en respectant les prescriptions du SCOT des Rives du Rhône en matière de densité et de production de logements et l'objectif général d'économie d'espace issu des lois SRU, Grenelle et ALUR
- Une justification complémentaire du classement en zone urbaine de parcelles situées secteurs Bois Baudet et Landrin (autorisations d'urbanisme accordées)
- Une adaptation du zonage urbain pour répondre à différentes demandes faites à l'enquête publique
- La prise en compte de la dernière carte des aléas du zonage réglementaire des risques d'inondation
- La réduction du secteur NL pour limiter la consommation des terres agricoles et l'adaptation de l'emplacement réservé n°13
- L'actualisation de la liste des Servitudes d'Utilité Publique suite à l'arrêté préfectoral n°26-2016-11-29-034 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (et suppression des distances de danger sur la plan de zonage du PLU)
- La création d'une trame sur les carrières pour traduire sur le règlement graphique ce type d'activité en remplacement des secteurs « Nca » et actualisation du rapport de présentation sur les ICPE (carrière en activité ou non)
- La mise en cohérence du zonage d'assainissement figurant dans les annexes du PLU (adaptation des périmètres de zones)
- L'apport de précisions règlementaires afin de clarifier certaines dispositions et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme futures (compléments du règlement des zones A et N, remarques de l'architecte conseil de la CCPDA, recul le long des routes départementales (réglementation + pastilles sur le plan de zonage)...))
- Des rectifications de forme ou d'erreurs matérielles demandées notamment dans les avis des services de l'Etat ou des autres personnes publiques associées (reprise et mise à jour des espaces boisés protégés et des haies, phrase en doublon, ...)
- L'amélioration de la mise en page des pièces du PLU pour une meilleure lisibilité du document (séparation des pièces 6 et 7)

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'approuver le PLU et le plan de zonage assainissement, tel qu'il est annexé à la présente ;

- **INDIQUE** que, conformément aux articles 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?

- **INDIQUE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture après accomplissement des mesures de publicité

Ainsi fait et délibéré au jour, mois et an, mentionné ci-dessus.

Pour copie conforme
Le Maire
Y.LAFAURY

ENVOYE EN PREFECTURE ET
CERTIFIE EXECUTOIRE LE 23/01/2018
PUBLIE LE 23/01/2018
N/Réf 1801001

