

**Commune de LA BAUME CORNILLANE**  
**APPROBATION**  
**de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU**

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Réf : Informations transmises par la commune

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 2/11/2021

Date de transmission au Préfet : 15/11/2021

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 15/11/2021
- Insertion dans la presse : 18/11/2021

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : RAS
- Observations : RAS

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	18/11/21
--	----------

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA BAUME CORNILLANE  
2021.32**

L'an deux mille vingt et un, le deux novembre, à vingt heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Dominique SYLVESTRE, maire.

Date de la convocation : 26/10/2021

Nombre de Conseillers en exercice : 11

Étaient présents : Sandrine CACHOT, Marie-Thérèse CASTAING, Bruno CHARVE, Gaëlle LANCIEN, André MOURIQUAND, Thierry PION, Isabelle PRAL, Dominique SYLVESTRE, Brigitte THIVOLLE.

Absents excusés : Frédéric LECLERCQ (pouvoir à André MOURIQUAND), Alexandre BLANC

Secrétaire de séance : Thierry PION

**Objet : Délibération approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 31/01/2019 ;

**Vu** l'arrêté n°2021-24 du conseil municipal en date du 20/09/2021 précisant les modalités de la mise à disposition du public ;

**Vu** les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de la modification du PLU ;

**Vu** la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU du 28/09/2021 au 29/10/2021 ;

**Considérant** les avis favorables des personnes publiques associées et consultées ;

**Considérant** qu'aucunes observations n'ont été reçues, ni consignées au registre durant la période de mise à disposition du dossier ;

**Considérant** qu'aucune opposition au projet n'a été formulée, et que les résultats des consultations et de la mise à disposition du public ne justifient pas de changement dans le projet de modification simplifiée du PLU,

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé.

Après avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal :

– **tire un bilan positif** de la mise à disposition du public,

– **décide** d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération;

– **indique** que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

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.

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 15/11/2021 et que la convocation du conseil municipal avait été faite le 26/10/2021

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal

Le Maire

Dominique SYLVESTRE

**Commune de La Baume-Cornillane**

**APPROBATION  
de  
L'ÉLABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Réf : Informations transmises par la commune

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2019

Date de transmission au Préfet : 13 février 2019

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 5 février 2019
- Insertion dans la presse : 13 février 2019

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : RAS
- Observations : RAS

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

13 février 2019

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA BAUME CORNILLANE  
2019-06**

L'an deux mil dix-neuf, le trente-et-un janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean MEURILLON, Maire.

Date de la convocation : 25/01/2019

Nombre de Conseillers en exercice : 10

**Présents** : Catherine GIL, Frédéric LECLERCQ, Jean LOVIE, Jean MEURILLON, Claudine PEYRARD, Thierry PION, Isabelle PRAL, Dominique SYLVESTRE, Brigitte THIVOLLE

**Absents excusés** : Joël PICOREAU (pouvoir à Jean MEURILLON), Catherine GIL (pouvoir à Claudine PEYRARD)

**Secrétaire de Séance** : Claudine PEYRARD

**OBJET : Délibération approuvant la révision du PLU**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-6, L104-1 à L104-3, L151-1 à L153-30, R151-1 2°, R104-28 à R104-33, R151-1 à R151-53 et R152-1 à R153-21 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12

Vu les règlements du SCOT, du PLH, PDU, applicables sur la commune de LA BAUME-CORNILLANE

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 février 2012 prescrivant la révision du PLU définissant les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du code de l'urbanisme ;

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 27 mai 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la décision de la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 6 juin 2017 dispensant 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 25 avril 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2018 pour des études complémentaires en vue de consulter les commissions CDPENAF et CDNPS ;

Vu l'arrêté municipal n°2018-13 en date du 27 août 2018 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 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 septembre 2018 au 15 octobre 2018, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2019 modifiant le projet de PLU après enquête publique ;

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 :

- **Décide** d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- **Indique** que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public. 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

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 5 février 2019 et que la convocation du Conseil avait été faite le 25 janvier 2019.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal,

Le Maire,

Jean MEURILLON



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA BAUME CORNILLANE  
2019-04**

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-quatre janvier à vingt heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean MEURILLON, Maire.

Date de la convocation : 15/01/2019

Nombre de Conseillers en exercice : 10

**Présents : Présents :** Catherine GIL, Frédéric LECLERCQ, Jean LOVIE, Jean MEURILLON, Claudine PEYRARD, Joël PICOREAU, Thierry PION, Isabelle PRAL, Dominique SYLVESTRE, Brigitte THIVOLLE.

**Secrétaire de Séance :** Catherine GIL

**OBJET : Délibération modifiant le projet du PLU après enquête publique**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-6, L104-1 à L104-3, L151-1 à L153-30, R151-1 2°, R104-28 à R104-33, R151-1 à R151-53 et R152-1 à R153-21 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12 ;

Vu les documents supra-communaux applicables avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte : SCOT, PLH, PDU;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 février 2012 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du code de l'urbanisme ;

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 27 mai 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Envoyé en préfecture le 05/02/2019  
Reçu en préfecture le 05/02/2019  
Affiché le 05/02/2019  
ID : 026-212600324-20190124-201904-DE

Vu la décision de la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 6 juin 2017 dispensant 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 25 avril 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2018 pour des études complémentaires en vue de consulter les commissions CDPENAF et CDNPS ;

Vu l'arrêté municipal n°2018-13 en date du 27 août 2018 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 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 septembre 2018 au 15 octobre 2018, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur;

Considérant que le projet de PLU arrêté justifie quelques adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques ou lors de l'enquête publique, adaptations qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

– **Décide** de modifier le projet de PLU soumis à l'enquête publique sur les points suivants :

Envoyé en préfecture le 05/02/2019  
Reçu en préfecture le 05/02/2019  
Affiché le 05/02/2019  
ID : 026-212600324-20190124-201904-DE

**BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES**

Services	Positionnement du service	Avis et éléments de réponses de la commune aux observations	Avis réunion PPA du 11 12 2018 et suite à donner
<p><b>CDNPS</b></p> <p><b>CDPENAF</b></p> <p><b>Préfet</b></p> <p>Courrier du 21 08 2018 : après avis CDPENAF et CDNPS</p>	<p><b>Avis CDNPS du 19 juin 2018 (étude de discontinuité au titre du L122-7 CU):</b> Avis favorable au secteur NL, mais défavorable au secteur NLa, Avis favorable au secteur Ae à condition de limiter le périmètre à l'emprise des bâtiments projetés et au parking, et de réduire la surface de plancher autorisée des bâtiments à 50 m2.</p> <p><b>Avis CDPENAF du 10 juillet 2018 :</b> Avis favorable sous réserve de supprimer la STECAL NLa, limiter le périmètre de la STECAL Ae à l'emprise des bâtiments projetés et au parking et réduire la surface de plancher autorisée des bâtiments à 50 m2.</p> <p><b>Avis Préfet favorable sur le projet de PLU, sous réserve de :</b> - supprimer le <b>STECAL NLa</b> au regard du risque d'inondation, -réduire le périmètre <b>STECAL Ae</b> en se rapprochant le plus possible du bâti et du parking et en diminuant l'emprise au sol maximale à <b>35 m2</b>, -revoir le <b>découpage des zones A et N</b> pour prendre en compte l'occupation du sol.</p> <p><b>Autres remarques préfet:</b> <b>Besoins en logements –servitude de mixité sociale :</b> ref L 151-15 à rajouter sur les plans du règlement et dans règlement AUo <b>PADD</b> Remise en cause d'orientations au-delà des 10 ans du PLU (<b>schéma PADD village</b>)</p>	<p><b>STECAL NLa</b> suppression de la STECAL NLa au regard du risque d'inondation, le secteur NLa est reclassé en N</p> <p><b>STECAL Ae :</b> La superficie du secteur Ae sera limitée aux besoins exprimés par la fédération communale de chasse soit 600 m2 et la superficie restante sera reclassée en Aco, ainsi que demandé par les services de l'Etat, la Commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) et la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) emprise au sol limitée à 35 m2 reportée dans le règlement écrit</p> <p><b>servitude de mixité sociale :</b> Plans et règlement AUo à modifier</p> <p><b>PADD :</b> modification du schéma PADD village</p>	<p><b>STECAL NLa</b> Le secteur NLa est supprimé et intégré à la zone N (Voir extrait zonage 1)</p> <p><b>STECAL Ae :</b> Réduction emprise Ae (voir nouveau périmètre Ae, extrait zonage 2)</p> <p>Modification du règlement écrit pour réduire l'emprise au sol maximale à 35 m2.</p> <p><b>Mixité sociale :</b> la référence au L 151-15 sera rajoutée sur les plans du règlement et dans règlement AUo.</p> <p><b>PADD :</b> voir nouveau schéma PADD en annexe du présent compte rendu : <b>carte 3.</b></p>

Envoyé en préfecture le 05/02/2019  
 Reçu en préfecture le 05/02/2019  
 Affiché le 05/02/2019  
 ID : 026-212600324-20190124-201904-DE

**Zonage parcelle UBa :**  
Remise en cause de l'extension urbaine UBa, sur la partie qui fait l'objet d'une demande d'aides au titre de la PAC

**Objectif de densité globale avec le SCOT**  
Densité de plus de 18 logt /ha à afficher sur OAP après 2026 et,

Trames vertes de Coquillon à supprimer pour augmenter la densité

**Classement en zone agricole de secteurs cultivés de la zone N :**

**Zonage parcelle UBa :** la commune souhaite maintenir cette parcelle qui n'a pas de véritable valeur agricole en UBa. Elle est dans la continuité du bâti existant, et la route constitue la limite à l'urbanisation.

**Objectif de densité globale avec le SCOT - Coquillon**

**Trames vertes prévues dans le hameau de Coquillon :**  
Maintien des trames vertes portés au règlement graphique du PLU : pour maintien biodiversité et caractère paysager de la commune qui sont affirmés dans le PADD. La commune ne souhaite pas densifier le quartier de Coquillon.

**Classement en zone agricole de secteurs cultivés de la zone N :**  
L'affectation agricole de ces espaces classés en zone N sera prise en compte dans le document définitif (voir contraintes ci-dessous)



- « RISQUES » ou « CONTRAINTES »**  
**éléments cartographiques :**
- Argiles
  - Aléas sism.
  - Aléas inondation
  - Zones inondables
  - Zones humides
  - ZNIEFF type 1
  - Pelouses sèches
- « RISQUES » ou « CONTRAINTES »**  
**éléments cartographiques :**
- Plan de protection des captages d'eau potable
  - Unité archéologique : à l'échelle de la commune
  - Station d'épuration
  - Bâtiment d'élevage
  - Humide

**Zonage parcelle UBa :**  
Après discussion, entre les personnes présentes, notamment avec M. SALVADOR, il est décidé de réduire la zone UBa en excluant l'emprise soumise aux demandes d'aides PAC (voir nouvelle limite UBa : Extrait zonage 4).

**Objectif de densité globale**  
Pour la commune l'objectif de densité « global » affiché dans l'OAP sera respecté.

**Coquillon : la trame « verte » est maintenue. Elle participe :**  
- au maintien des sols (terrains en pente)  
- à l'intégration paysagère des constructions  
Elle fait fonction de corridor écologique entre les reliefs et la plaine  
Forte topographie avec impact important si nouvelles constructions.  
La typologie de l'habitat qui caractérise ce quartier fait qu'il n'a pas vocation à être densifié.

**Classement en zone agricole de secteurs cultivés de la zone N :**  
La plupart de ces secteurs sont répertoriés en ZNIEFF de type 1 et pour certains en pelouse sèche (voir carte des contraintes dans le diagnostic du PLU) d'où le classement en zone N dans le projet de PLU.

Dans l'ensemble, ces espaces présentent également un intérêt paysager. L'objectif est d'éviter l'implantation de nouvelles constructions même agricole sur ces parcelles. Après discussion, il est décidé de reclasser en Ap (selon l'importance de l'enjeu paysager) ou en Aco ces secteurs initialement classés en zone N, pour afficher l'affectation agricole, tout en maintenant la protection de ces espaces pour leur intérêt écologique et/ou paysager (voir carte 5 : extrait zonage).

Envoyé en préfecture le 05/02/2019  
Reçu en préfecture le 05/02/2019  
Affiché le 05/02/2019  
ID : 026-212600324-20190124-201904-DE

**Préservation des espaces boisés sur le territoire communal :**

justification de la suppression de la trame EBC, et dispositions plus restrictives pour assurer la préservation des EBC.

**Rapport et Règlement écrit :**

Dans le rapport, rappeler le Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets (PIED) et problématique prolifération de l'ambroisie  
Des corrections à reprendre dans la forme du règlement

**Prise en compte ressources en eau** Manque évaluation de l'adéquation des ressources en eau potable par rapport au projet de PLU.

**Espaces boisés :**

Dans les EBC, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages soumis à autorisation et réglementés en application de l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 29 avril 2008.

Les « Espaces Boisés Classés (EBC) ne sont pas supprimés mais ils sont appelés, dans le règlement du PLU, art 5.2 p. 9, « éléments de patrimoine naturel à protéger ». Cette protection se substitue à la servitude EBC.

Extrait règlement PLU :

« Les haies, bois, bosquets, ripisylves,... figurant en élément de paysage et constituant les continums végétaux ne doivent pas être détruits, sauf si cette destruction qui ne sera que partielle est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des ouvrages d'intérêt général et collectif, ou jouant un rôle de protection contre les crues. En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces espaces boisés, haies,... une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. »

**Rapport et règlement écrit :**

Les corrections seront effectuées notamment : cote de référence zone inondable et prise en compte installation stockage matériel CUMA en zone A  
Seuil minimal de 40 m2 sera pris en compte pour extension habitation en A et N.

**Ressources en eau et défense incendie** voir réponse de Monsieur le Maire dans le rapport du CE.

**Espaces boisés :**

La commune souhaite protéger les boisements, tout en permettant une exploitation raisonnée des espaces forestier. Après discussion, la Chambre d'Agriculture, propose à la commune de se rapprocher des services de l'Etat pour faire préciser cette remarque, et du CRPF, pour avis sur « l'impact » de cette protection (L 151-23 au lieu de la protection EBC).

Les protections au titre du L151-19 et du L 151-23 seront différenciées sur le document graphique et dans la légende.

**Rapport et règlement écrit :**

Le P.I.E.D. sera cité dans le rapport et le règlement modifié en fonction des observations de l'Etat.

**Ressources en eau et défense incendie**

Ces éléments seront rajoutés en annexe 63

Envoyé en préfecture le 05/02/2019

Reçu en préfecture le 05/02/2019

Affiché le 05/02/2019

ID : 026-212600324-20190124-201904-DE

Services	Positionnement du service	Avis et éléments de réponses de la commune aux observations	Avis réunion PPA du 11 12 2018 et suite à donner
<p><b>Chambre d'Agriculture</b></p> <p>Courrier du 13 08 2018</p>	<p><b>Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques suivantes:</b> -  <b>STECAL Ae :</b>  <b>Supprimer l'angle nord dans la délimitation du périmètre STECAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Changement de destination : avis défavorable pour le bâtiment 9, avis favorable sous condition d'une obligation d'interdiction de fenêtre à l'ouest du bâtiment pour le bâtiment 13.</b></li> </ul> <p>- <b>Sous-secteurs de la zone agricole :</b>  aucune remarque à l'encontre de ces soussecteurs</p> <p>- <b>Règlement de la zone A :</b>  remarques sur la formulation de certains points du règlement de la zone A, à corriger.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>STECAL Ae :</b>  même réponse que pour l'Etat.</li> <li>- <b>Changement de destination des bâtiments agricoles :</b>   <u>Bâtiment 9</u> : La commune est d'accord pour supprimer la proposition de changement de destination  <u>Bâtiment 13</u>  Une demande d'extension en hauteur de l'habitation existante avec fenêtre et accès prévu côté ouest a été accordée, un redécoupage du terrain est prévu, éloignant le champ cultivé de l'habitation.</li> </ul> <p><b>Règlement de la zone A : à reprendre</b></p>	<p><b>STECAL Ae :</b>  Voir nouveau périmètre Ae (carte 2 du présent compte rendu).</p> <p><b>Changement de destination des bâtiments agricoles :</b></p> <p>Bâtiment 9 : supprimé  Bâtiment 15 : devient n°9</p> <p>Le bâtiment 13 : Les remarques de la Chambre d'Agriculture seront portées sur la fiche relative à ce bâtiment (rapport de présentation). Est évoquée la modification de la trame boisée au sud qui va « disparaître » sur le plan au niveau de l'accès et la desserte de l'ensemble des bâtiments.  Le règlement graphique et le rapport seront modifiés en conséquence : voir extrait du règlement graphique, <b>carte 6</b> du présent compte rendu).</p> <p>Les différentes remarques sur le règlement de la zone A seront reprises dans le dossier d'approbation</p>

Envoyé en préfecture le 05/02/2019  
Reçu en préfecture le 05/02/2019  
Affiché le 05/02/2019  
ID : 026-212600324-20190124-201904-DE

<p><b>SM du SCOT du Grand Rovaltain</b> Commission du 5 juillet 2018</p>	<p><b>Observations sur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les objectifs de développement du PLU,</li> <li>-la préservation de la ressource en eau et la défense incendie,</li> <li>-le nombre de logements prévus dont les changements de destination « hébergement touristique » pour certains anciens bâtiments agricoles.</li> </ul>	<p>La préservation de la ressource en eau et la défense incendie : observations prises en compte dans le cadre des remarques du Préfet</p> <p>La commune ne maîtrise pas le changement de destination en «hébergement touristique ».</p>	<p><b>Eau –défense incendie :</b> voir annexe modifiée 6-3</p> <p><b>Logements « changement de destination » :</b> Dans le rapport de présentation, il sera mentionné que certains changements de destination en zone A ou N pourraient être affectés à de l'hébergement touristique (gîte, chambre d'hôtes)</p>
<p><b>Services</b></p>	<p><b>Positionnement du service</b></p>	<p><b>Avis et éléments de réponses de la commune aux observations</b></p>	<p><b>Avis réunion PPA du 11 12 2018 et suite à donner</b></p>
<p><b>Communauté d'Agglomération «Valence Romans Agglo »</b> Courrier du 28 août 2018</p>	<p><b>observations suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pour compatibilité avec le PLH :</b> respecter l'objectif de densité de 15 à 16 logements/ha et le phasage de l'OAP</li> <li>- <b>Eau potable (compétence GEMAPI )</b> dans l'aire d'alimentation du captage prioritaire des Tromparents situé sur la commune de Beaumont les Valence), - <b>compétence « Energie, Climat » :</b> inventaire des toitures, des parkings et des friches pour l'implantation éventuelle de panneaux solaires.</li> <li>- <b>compétence « Assainissement » :</b> le zonage des eaux pluviales sera réalisé ultérieurement.</li> </ul>	<p><b>Eau potable :</b> Dans le rapport de présentation, il sera précisé que la commune de La Baume Cornillane est située dans l'aire d'alimentation du captage prioritaire des Tromparents.</p> <p><b>Compétence « Energie, Climat » :</b> La commune étudie la possibilité sur deux bâtiments communaux : la salle des fêtes et le local technique</p>	<p><b>Comptabilité PLH</b> La commune entend respecter les densités affichées dans l'OAP.</p> <p><b>Eau potable :</b> Mention de ces remarques sera faite dans le rapport du PLU.</p> <p><b>« Energie, Climat » :</b> La procédure du PLU est aujourd'hui trop avancée pour la mise en œuvre de l'inventaire des toitures qui aurait du se faire au niveau du diagnostic (des potentialités sont évoquées: bâtiments d'activités, anciens poulaillers et bâtiments agricoles par exemple...).</p>

Envoyé en préfecture le 05/02/2019  
Reçu en préfecture le 05/02/2019  
Affiché le 05/02/2019  
ID : 026-212600324-20190124-201904-DE

<p><b>AOT Valence Romans Déplacements (VRD)</b> courrier du 9 août 2018</p>	<p>Avis favorable avec recommandations sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Rapport :</b> carte urbanisation / localisation des arrêts de transports collectifs, carte de la nouvelle desserte des services de déplacements de VRD</li> <li>- <b>OAP</b> Inscrire sur la carte du secteur les arrêts de bus ou de TAD</li> <li>- réseau cyclable : quantifier le nombre de places stationnement publics vélos à créer et identifier emplacements</li> </ul>	<p>2 arrêts transports collectifs dans le village : un devant l'école et l'autre Place de la Pangée. Plusieurs arrêts en zone rurale</p> <p>OAP : à compléter pour le stationnement « vélos ». La commune étudie actuellement la possibilité de créer 5 places de stationnement « cycles » dans le village.</p>	<p>Mise à jour de l'état des lieux de la desserte et des arrêts TC sera rajoutée dans le rapport de présentation</p> <p>Sera rajouté dans le document OAP : « <i>Des espaces de stationnement publics « vélos » pourront être aménagés à proximité du cœur de village au niveau du parc public et de la Place de la Pangée</i> ».</p>
---	--	---	---

**BILAN DES OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

N°	NOM Observation	Description de la demande	Positionnement du commissaire enquêteur	Positionnement de la commune	Décision définitive adoptée Suite à donner
1	GARDE Olivier Lotissement Le Prieuré,	demande que les voies du lotissement soient conçues en voie sans issue afin d'assurer la sécurité des enfants alors que la circulation automobile augmentera.	Pour toutes les demandes, avis du CE conformes aux réponses apportées par la commune	<b>Avis dé favorable :</b> La commune ne peut accepter cette demande car une voie en impasse serait incompatible avec la libre circulation des services publics, en particulier celle des services de secours.	<b>Avis défavorable Sans suite</b>

Envoyé en préfecture le 05/02/2019  
Reçu en préfecture le 05/02/2019  
Affiché le 05/02/2019  
ID : 026-212600324-20190124-201904-DE

2	PRAL Freddy	considère que le cône de vue inscrit le long de la RD 208 en direction du Village au niveau des quartiers La Lozère et Les Pias ne correspond pas à sa fonction car il n'existe que d'un côté de la route. La vision des ruines de la Beaume est à gauche de la route et non à droite. Ce cône de vue n'est donc pas justifié et doit être supprimé. Par ailleurs le maintien du cône de vue, inutile à cet emplacement, remet en cause la viabilité de son exploitation agricole contrairement à tous les autres sièges d'exploitation qui sont eux protégés en zone A.		<b>Cône de vue situé le long de la RD 208 sur le Village, la Beaume et la Raye</b> : Le repositionnement de ce cône sera pris en compte dans le PLU . La commune prend en compte l'observation de Monsieur PRAL et accepte de reporter la pointe du cône de vue, vers l'EST, à hauteur de la fin de la haie du champ de Monsieur PRAL.	<b>Avis favorable</b> pour permettre également le développement du siège d'exploitation. <b>Suite à donner</b> : Modification du zonage et de la limite AP /A sur ce secteur: Voir extrait du règlement graphique, <b>carte 6</b> du présent compte rendu).
3	BEHAR Jean-Jacques Les Perrots	constate l'absence de borne incendie dans la zone des Perrots malgré la densité de l'habitat (20 maisons en zone UA). Il note que dans les Annexes, le plan du réseau d'eau potable ne permet pas l'installation de nouvelles bornes incendie.		La commune de La Baume-Cornillane a élaboré avec le Syndicat des Eaux, un plan des réseaux d'alimentation en eau et une notice relative aux équipements de « défense incendie » à mettre en place à compter de 2019. Cette Notice a été élaborée avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Drôme. En particulier, la commune a prévu de faire installer, au niveau du quartier « Le Coquillon » une borne incendie au niveau du numéro 650, route de Montvendre, sur une conduite fonte de Ø100, permettant un débit de plus de 60 m3/h. La ressource en eau est assurée pour la commune à l'horizon 2030 compte tenu des hypothèses démographiques du PLU.	<b>Suite à donner</b> : Ces précisions seront intégrées dans le dossier PLU.

Envoyé en préfecture le 05/02/2019  
Reçu en préfecture le 05/02/2019  
Affiché le **07/02/2019**  
ID : 026-212600324-20190124-201904-DE

4	M. et Mme DUCRET, Les Pialoux	souhaitent que soit pris en compte l'existence d'un chalet de construction ancienne sur la parcelle 16 (construction visible sur Google) et l'erreur de positionnement du cimetière sur le projet de PLU. Le cimetière est contigu à leur parcelle.		Le chalet évoqué par Monsieur et Madame DUCRET avait fait l'objet d'un litige entre les anciens propriétaires (qui ont longtemps refusé de déposer un dossier complet de demande de permis de construire puis de déclaration de travaux) et la commune. A notre connaissance, il apparaît que finalement une déclaration de travaux a bien été déposée (2007), qu'elle a bien reçu un avis favorable, mais qu'il n'y a jamais eu de déclaration de fin de travaux. Ce qui peut expliquer la non prise en compte de cet édicule sur le cadastre.	<b>Suite à donner :</b> L'erreur de positionnement du cimetière peut être corrigée sur le plan en fonction des informations qui pourront être données par le propriétaire.
5	De GREEF Léon, 100, Les côtes de Meymans, 26300, Beauregard Barret	Demande que les bois de Peyousset (environ 4 ha) puissent être classés en zone de loisirs afin d'y implanter une dizaine de constructions de loisirs, type chalets en bois ou autre. La région est très attractive au niveau touristique et la structure existante à Chabeuil est saturée (complet durant les 4 mois de la saison touristique). Cela apporterait également une nouvelle activité et des emplois saisonniers dans la commune et favoriserait le développement économique (restauration, vente à la ferme, ...).		Le territoire de la commune est soumis à la Loi Montagne. La création d'hébergements légers de loisirs (HLL) dans un massif boisé d'une superficie de 4 ha sera considérée comme une Unité Touristique Nouvelle à caractère locale et conformément à la Loi Montagne, nécessitera un examen par les Services de l'Etat sur la base d'un projet.  Par ailleurs, une telle réalisation nécessiterait la création dans un PLU à venir d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) qui doit recevoir l'approbation de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF). Un tel projet ne pourrait être envisagé que lors de la révision du projet de PLU actuel, soit à l'horizon 2030.	<b>Avis défavorable dans le cadre de la présente procédure. Sans suite</b>

Envoyé en préfecture le 05/02/2019  
Reçu en préfecture le 05/02/2019  
Affiché le 05/02/2019  
ID : 026-212600324-20190124-201904-DE

6	CHARVE Bruno, Les Garis	Remarque sur la représentation graphique des éléments patrimoniaux et des bâtiments pouvant changer de destination qui peut prêter à confusion.		La remarque sera prise en compte.	<b>Suite à donner :</b> La représentation graphique sera revue pour une meilleure lisibilité du document graphique du règlement.
7	M. DOUSSE, Le Village,	la mention « réseau publique » lui semble être « réseau public ».  En zone Ui, la rangée d'arbres sur la parcelle 149 n'a pas fait l'objet d'un accord du propriétaire ni même d'une concertation.		La remarque concernant la haie est pertinente, la haie vise à accompagner le bâtiment existant sur la parcelle 153. En raison de la configuration du terrain cette plantation n'est pas possible en limite Est sur la parcelle 153. La commune souhaite donc abandonner cette obligation de planter au propriétaire de la parcelle 149, mais la maintient la parcelle 151 dont elle est propriétaire.	<b>Suite à donner :</b> La faute d'orthographe page 37 sera corrigée. <b>Suite à donner :</b> suppression de la haie sur le document graphique sur la propriété de Monsieur Doussé. Elle est maintenue en partie sud sur la parcelle communale. (Voir extrait du règlement graphique carte 7 du présent compte rendu).
8	M. PRADEAU, Les Pialoux,	Observation orale sur le zonage des Pialoux qui est passé de NB au POS à A et N au projet de PLU. Il s'interroge sur les possibilités d'extension des bâtiments existants.		Le règlement permet l'extension de tout bâti (sous réserve de respect de la réglementation). A noter qu'il existe une possibilité de changement de destination sur un bâti existant.	<b>Suite à donner :</b> sans

9	BRUNEL Bénédicte, Le Village	<p>- source à sec depuis l'été 2018 du fait de l'écrasement sans doute de sa conduite lors de travaux effectués sur le versant Ouest par un propriétaire,</p> <p>- constate que contrairement à des actes notariés du 19 juin 1981 qui portaient division en trois parcelles de leur propriété au sud de Coquillon dont une constructible. La parcelle constructible se situait le plus au Nord de l'ensemble et jouxtait la propriété Verdier, parcelle cadastrée ZL 32 : souhaiterait que cette parcelle reste constructible.</p>		<p>Selon l'acte de 1981 présenté, un certificat d'Urbanisme (CU) favorable à la constructibilité d'une des trois parcelles avait été délivré mais sa validité avait expiré à la date de rédaction de cet acte. Par ailleurs le POS en vigueur en 1981 est devenu caduc en avril 2017 et le projet de PLU, rédigé dans un cadre réglementaire plus contraignant, limitant les surfaces urbanisables, ne prévoit pas la constructibilité de ces parcelles. Cette constructibilité pourra le cas échéant être réexaminée lors de la révision de l'actuel projet de PLU, soit à l'horizon 2030.</p>	<p>Avis défavorable à la demande de constructibilité concernant la parcelle ZL 32.</p> <p><b>Suite à donner : sans</b></p>
10	MOTTIN Patrice, Les Chollières	Demande une extension de la zone U sur sa propriété.		<p>Le PLU est rédigé dans le respect des textes réglementaires afférents à la constructibilité, lesquels s'avèrent très contraignants, en particulier en limitant les surfaces constructives aux seuls besoins autorisés durant la durée du PLU.</p>	<p>Avis défavorable à la demande</p> <p><b>Suite à donner : sans</b></p>
11	Mme SYLVESTRE MALLORY, Le Clos Chenebiers,	9, des souhaiterait que les voies du lotissement du Clos des Chénebières ainsi que celle du Prieuré restent sans issue et piétonnière afin de préserver, des voies paisibles et rurales pour les enfants et la vie du lotissement.		<p>Même réponse que pour l'observation n°1 : une voie en impasse serait incompatible avec la libre circulation des services publics, en particulier celle des services de secours.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p><b>Suite à donner : sans</b></p>

**Demande à Monsieur le Maire** de mettre au point le dossier définitif de PLU en vue de son approbation définitive.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des présents,

**D'approuver** les modifications du projet du PLU après enquête publique,

**Charge Monsieur le Maire** de transmettre aux services de l'Etat cette délibération,

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal,

Le Maire,

Jean MEURILLON

