



Envoyé en préfecture le 10/10/2022

Reçu en préfecture le 10/10/2022

Affiché le 10 OCT. 2022

ID : 026-212600639-20221006-ARRETE_P2021_14-AR

ARRETE n°P2022-14

portant mise à jour des annexes
du Plan Local d'Urbanisme de Buis-les-Baronnies

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18, ainsi que les articles L151-43 et R151-51 relatif au contenu des annexes du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2022-05 en date du 7 février 2022 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Préfet de région n°22-157 en date du 1^{er} juin 2022 créant un Périmètre Délimité des Abords de la porte Louis XIII de la maison des Ursulines inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 21 octobre 1926

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté

Considérant que les servitudes d'utilité publique doivent être inscrites au Plan local d'urbanisme, conformément à l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1 Le plan local d'urbanisme de la commune de Buis-les-Baronnies est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé :

- liste et plan des servitudes d'utilité publique actualisés au 30/09/2022,
- arrêté du préfet de région du 1^{er}/06/2022 et plan du Périmètre Délimité des Abords

ARTICLE 2 Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

ARTICLE 3 Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

ARTICLE 4 Ampliation du présent arrêté sera adressé à Monsieur le préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Madame la Préfète du département de la Drôme et à Madame la Directrice Départementale des Territoires de la Drôme.

Fait à Buis-les-Baronnies, le 06/10/2022,

Le Maire,

. certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
. informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Le Maire,



Sébastien BERNARD



**DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Lyon, le - 1 JUIN 2022

ARRÊTÉ n° 22 - 157

**Le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite**

- Vu** le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;
- Vu** le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;
- Vu** le projet de périmètre délimité des abords de la porte Louis XIII de la maison des Ursulines inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 21 octobre 1926 ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Buis les Baronnies prescrivant la révision du plan local d'urbanisme en date du 18 novembre 2014 ;
- Vu** l'enquête publique prescrite par la commune de Buis les Baronnies du 04 octobre 2021 au 2 novembre 2021, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 29 novembre 2021 ;
- Vu** le résultat de la consultation de la commune propriétaire du monument historique soit la porte Louis XIII de la maison des Ursulines ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Buis les Baronnies du 31 mai 2021 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords autour de la porte Louis XIII de la maison des Ursulines ;
- Vu** l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France du 21 septembre 2021 sur le projet de périmètre délimité des abords autour de la porte Louis XIII de la maison des Ursulines ;

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) permet de désigner un ensemble cohérent qui correspond à l'enveloppe urbaine médiévale et l'écrin des faubourgs XIX^e.

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles de la région Auvergne-Rhône-Alpes ;

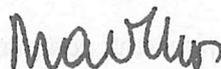
ARRÊTE

Article 1^{er} : Le Périmètre Délimité des Abords de la porte Louis XIII de la maison des Ursulines inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 21 octobre 1926, situé sur la commune de Buis les Baronnies, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé plein y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ce Monument Historique ;

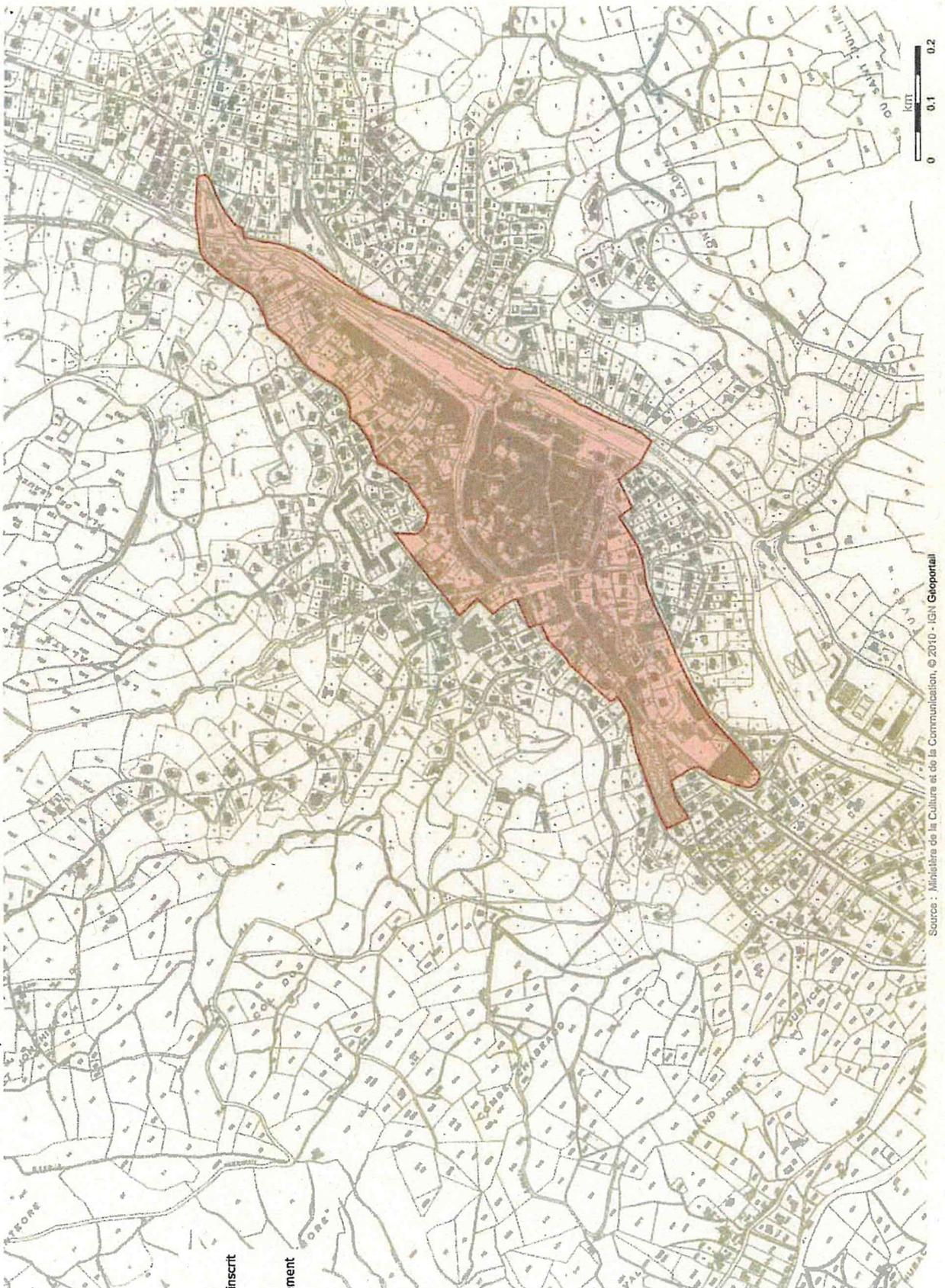
Article 2 : Le secrétaire général pour les affaires régionales d'Auvergne-Rhône-Alpes, le directeur régional des affaires culturelles d'Auvergne-Rhône-Alpes, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Drôme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Article 3 : Un recours contre le présent arrêté peut être formé devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



Pascal MAILHOS



0 0.1 0.2
km

Ma sélection

Projets de PDA
(INTRANET) - Drôme - 26

Abords MH

En date du : 2021-07-13

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

Immeubles classés ou
inscrits - Drôme - 26

- Classé
- Partiellement classé
- Partiellement classé-inscrit
- Inscrit
- Partiellement inscrit
- En instance de classement
- Par défaut

En date du : 2020-09-02

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

Données de référence

Parcelles cadastrales | 1 JUIN 2022
Propriétaire : IGN

Le Préfet
de la région
Auvergne-Rhône-Alpes
Préfet du Rhône

Maitlis

Pascal MAILHOS

22 - 157

Commune de Buis-les-Baronnies
APPROBATION
de la procédure de révision 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 7/02/2022

Date de transmission au Préfet : 9/02/2022

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 9/02/2022
- Insertion dans la presse : 14/02/2022

Contrôle de légalité :

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

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

9/03/2022

**DEPARTEMENT DE LA DRÔME – COMMUNE DE BUIS-LES-BARONNIES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du lundi 7 février 2022

Date de convocation : jeudi 3 février 2022

Sous la présidence de Monsieur BERNARD Sébastien, Maire

Présents :

**MM. BERNARD S., DONZE A., OLIVE A., PARMENTIER F., TREMORI.M.,
MMES BREYTON A., HAIM J., LUGUET M.H., MERTZ B., ROCHAS P., VOELTZEL.E., CORREARD V.,**

Excusés : DAOUD L., POIRE C., HERVE N., TERRIBLE W., CLEMENT R.

Absents : TOURNIAIRE C., ZOHARI L.

Pouvoirs :

Rémy CLEMENT à Marie-Hélène LUGUET

Christophe POIRE à Sébastien BERNARD

Nicolas HERVE à Anouk BREYTON

Lisa DAOUD à Emmanuelle VOELTZEL

William TERRIBLE à Brigitte MERTZ

Secrétaire de séance : Monsieur Alain OLIVE

Délibération 2022-05

Objet : Adaptations à apporter au projet de PLU après l'enquête publique et Approbation du PLU

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 18/11/2014, prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation, complétée par la délibération du 12/12/2016 apportant des précisions sur les objectifs poursuivis,

Vu le débat sur les orientations générales du projet de PADD au sein du Conseil Municipal en date du 03/04/2018 et le deuxième débat organisé en date du 29/03/2021 au sein du nouveau conseil municipal,

Vu la délibération en date du 31/05/2021 relative au choix de la version modernisée du règlement,

Vu la délibération en date du 31/05/2021 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,

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

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

Vu l'arrêté préfectoral en date du 11/10/2021 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 date du 10/01/2022, afin d'analyser les avis des personnes publiques et de l'autorité environnementale, les remarques émises à l'enquête publique et proposer des adaptations au projet de PLU pour tenir compte de ces avis et remarques,

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 des observations du public lors de l'enquête publique,

Après en avoir délibéré,

le Conseil Municipal :

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 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 :

- Le règlement graphique est modifié pour :
 - + compléter la légende des éléments de trame verte protégée pour répondre à une remarque des services de l'état ;
 - + ajouter la trame de protection relative aux zones humides aux 2 zones humides qui avaient été oubliées (concernant le Menon et le ruisseau des Péchières) pour répondre aux observations des services de l'état et à une recommandation de l'autorité environnementale ;
 - + ajouter la trame de protection relative aux éléments de la trame verte à l'ensemble du linéaire de platanes du centre bourg, pour répondre à une recommandation de l'autorité environnementale ;
 - + intégrer en zone UCa les parcelles AD 12-13-14 pour 0,3 ha environ (parcelles qui font l'objet d'un permis de construire pour l'une et d'une autorisation de lotir pour les autres), pour prendre en compte plusieurs demandes formulées à l'enquête publique ;
 - + intégrer en zone UC les parties de parcelles I 535-536 (0,08 ha environ) déjà classées en zone UC dans le PLU actuel, pour prendre en compte plusieurs demandes formulées à l'enquête publique ;
- Le règlement écrit est modifié pour :
 - + limiter les commerces à 200 m² de surface de vente en zone UA et autoriser l'extension des commerces existants de plus de 400 m² de surface de vente, dans la limite de 30% et sans dépasser 800 m² de surface de vente au total, afin de prendre en compte une observation des services de l'état ;
 - + compléter le règlement du STECAL Na en limitant les possibilités d'extension à 30% de la surface initiale, pour répondre aux avis de la CDPENAF et des services de l'état ;

+ les reculs minimums vis-à-vis des voies sont modifiés en zone A, N, Ui et UC, pour prendre en compte des remarques du Département. En zone A et N ils sont fixés à 15 m de l'axe des RD5 et RD546 et à 10 m de l'axe des autres voies, sauf en secteur Ne où il est fixé à 3 m de l'axe de la voie communale. En zone UC ils sont fixés à 10 m de l'axe vis-à-vis de la RD147 et en zone Ui à 10m de l'axe vis-à-vis de la RD5.

+ les dispositions générales sont complétées pour ajouter la mention « sauf en cas d'impossibilité technique » à l'obligation de réaliser en souterrain les réseaux de télécommunication, pour répondre à une observation de la Chambre d'agriculture ;

+ préciser dans le règlement de la zone A que les installations techniques nécessaires à des équipements collectifs autorisées ne soient pas destinées à l'accueil de personnes, pour répondre à une observation de la Chambre d'agriculture ;

+ supprimer de la liste des constructions autorisées en zone A les constructions d'agritourisme, pour répondre à une observation de la Chambre d'agriculture ;

+ rectifier le libellé de la définition de l'exploitation agricole dans le règlement de la zone A, pour répondre à une observation de la Chambre d'agriculture ;

+ reprendre la formulation du règlement des zones A et N afin de faire apparaître clairement l'interdiction de construction d'éoliennes ou de centrales photovoltaïques au sol, à la suite de plusieurs remarques formulées à l'enquête publique ;

+ adapter les dispositions générales du règlement concernant l'obligation de réaliser un trapèze d'accès afin d'en exclure les équipements publics, pour prendre en compte une remarque à l'enquête publique ;

- Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sont modifiés pour :
 - + compléter l'OAP concernant la zone AUi de Cost pour ajouter des orientations visant à réduire les impacts sur les milieux naturels (en préservant quelques vieux arbres et en adaptant le calendrier des travaux), afin de prendre en compte des recommandations de l'autorité environnementale.

- Le rapport de présentation est modifié pour :
 - + illustrer et étayer la justification des STECAL, en réponse aux avis des services de l'état, de la CDPENAF et aux recommandations de l'autorité environnementale ;
 - + apporter des éléments montrant que la commune accompagne l'agriculteur concerné par le projet de zone AUi de Cost, pour prendre en compte l'avis des services de l'état ;
 - + procéder aux compléments et mises à jour, afin de prendre en compte des remarques des services de l'état, de la communauté de communes, des remarques émises à l'enquête publique et des recommandations de l'autorité environnementale ;
 - + de préciser les surfaces des emplacements réservés et compléter la justification de l'ER3 en réponse aux remarques des services de l'état et aux recommandations de l'autorité environnementale ;
 - + de compléter la justification du choix de la localisation de la zone AUi, pour donner suite aux recommandations de l'autorité environnementale ;
 - + de mettre à jour l'évaluation environnementale pour tenir compte des protections supplémentaires apportées dans le règlement graphique (zones humides, alignements de platanes du centre bourg) et les OAP (mesures supplémentaires de réduction des impacts) et de recommandations de l'autorité environnementale ;
 - + réduire la fréquence de suivi des indicateurs retenus à 6 ans au lieu de 10 ans pour prendre en compte une recommandation de l'autorité environnementale ;
 - + prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU.

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.

- **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,

- **Indique** que la présente délibération sera exécutoire après :
- accomplissement des mesures de publicité précitées,
- un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet de la Drôme, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter sur le plan local d'urbanisme.

Décision adoptée à :

12 voix pour

0 voix contre

5 abstentions

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Publiée le **09 FEV. 2022**

**Le Maire
S. BERNARD**

