

**Commune de HAUTERIVES**  
**Drôme**

Nombre de conseillers

En exercice :	19
Présents :	19
Votants :	19
Pour :	19
Contre :	
Nul ou blanc :	
Abstention :	
N'a pas pris part au vote :	

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-quatre, le 26 mars à 19 h 00, le Conseil municipal de HAUTERIVES, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Florent BRUNET, Maire.

Date de la convocation : 18 mars 2024.

**Présents :** Mmes Eliane BIANCHERI, Geneviève REVOL, Estelle MATHON, Aurélie SOREL, Delphine LALLIER, Odile LAFITTE, Marinette NOIR, Véronique BOURGEON, Ghislaine VALETTE, MM. Régis CHANCRIN, Laurent BRUNET, Patrice PEY, François CHARRIN, Arthur BONIN, Bertrand FROGET, Yann FELIX, Serge BONGARD et Serge VOLLE.

**Absents excusés :**

**Absent :**

**Pouvoirs :**

**Secrétaire de séance :** Monsieur Serge BONGARD.

**Approbation de la modification n°2**  
**du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Hauterives**

**Monsieur le Maire rappelle que** la modification n°2 du PLU de Hauterives, engagée par délibération du conseil municipal en date du 21/08/2023, avait pour objets :

- L'adaptation du règlement concernant les possibilités d'implantation des commerces, afin de préserver l'attractivité commerciale du bourg, en cohérence avec les orientations du SCOT des Rives du Rhône ;
- La réduction d'un emplacement réservé prévu pour aménager un carrefour ;
- Quelques adaptations du règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures ;
- Une réduction mineure d'un secteur de richesse du sous-sol ;
- La délimitation de STECAL pour un projet d'hébergement touristique (HLL insolites)
- L'adaptation de l'OAP n°2 concernant la hauteur des constructions.

**Il rappelle que**, suite à l'examen au cas par cas et à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, il a été décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale.

**Il précise que**, conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 a été :

- notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.
- soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 06/02/2024 au 23/02/2024.

**Il ajoute que :**

> La **CDPENAF**, consultée au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur la délimitation des STECAL, s'est également autosaisie au titre de l'article L.111-2-1 du même code, sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et a émis un avis défavorable à la délimitation des STECAL Nt et At, au motif qu'il s'agit de la création d'une activité touristique (et non pas de l'évolution d'une activité existante), qu'elle ne relève pas de la diversification d'une activité agricole et qu'en outre la surface du STECAL est importante par rapport au projet présenté.



non pas de l'évolution d'une activité existante), qu'elle ne relève pas de la diversification d'une activité agricole et qu'en outre la surface du STECAL est importante par rapport au projet présenté.

> Les personnes publiques ayant répondu ont formulé un avis favorable au projet de modification, assorti de simples observations ou recommandations, sauf les services de l'Etat qui ont émis un avis favorable sous réserve de supprimer la délimitation du STECAL touristique, pour les mêmes motifs que ceux énoncés par la CDPENAF.

> Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations, toutes concernant le projet de STECAL : la réserve étant de ramener la superficie du STECAL à celle strictement nécessaire au projet.

**Il propose que, pour prendre en compte les avis défavorables de la CDPENAF et des services de l'Etat sur le projet de STECAL**, ainsi que la réserve du Commissaire enquêteur, la délimitation des STECAL Nt et At soit supprimée du dossier et de conserver le PLU en l'état sur ce secteur.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44
- Vu le PLU de la commune de Hauterives approuvé le 25/09/2018,
- Vu la délibération du conseil municipal engageant la procédure de modification en date du 21/08/2023,
- Vu la délibération en date du 27/12/2023 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification du PLU, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes,
- Vu le dossier de modification du P.L.U. de Hauterives,
- Vu les avis reçus,
- Vu le rapport et les conclusions motivées avec avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations du commissaire enquêteur,
- **Considérant** que les avis défavorables de la CDPENAF et des services de l'Etat concernant les STECAL Nt et At justifient la suppression de ces STECAL du projet de modification.
- **Considérant** que le dossier de modification n°2 du PLU ainsi adapté est prêt à être approuvé,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- DECIDE d'approuver le projet de modification n°2 du PLU de Hauterives, en intégrant l'adaptation proposée par Monsieur Le Maire, qui permet de lever la réserve du commissaire enquête et des services de l'Etat,
- DIT que le dossier de modification n°2 du PLU de Hauterives est annexé à la présente délibération,
- DIT que le dossier de modification n°2 du PLU de Hauterives est tenu à disposition du public en mairie de Hauterives.
- **INDIQUE** que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
  - d'un affichage en mairie de Hauterives durant un mois
  - d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. seront exécutoires après leur transmission au Préfet, sous réserve de l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées et après publication sur le portail national de l'urbanisme.

Pour extrait certifié conforme au registre.  
Le Maire,





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

En exercice :	19
Présents :	18
Votants :	19
Pour :	19
Contre :	
Nul ou blanc :	
Abstention :	

L'an deux mille vingt et un, le 4 mai à 19 h 00, le Conseil municipal de HAUTERIVES, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Florent BRUNET, Maire.

Date de la convocation : 29 avril 2021

**Présents :** Mmes Geneviève REVOL, Delphine LALLIER, Eliane BIANCHERI, Marinette NOIR, Véronique BOURGEON, Odile LAFITTE, Aurélie SOREL, Ghislaine VALETTE, Estelle MATHON, MM. Régis CHANCRIN, François CHARRIN, Serge BONGARD, Yann FELIX, Patrice PEY, Serge VOLLE, Arthur BONIN, Bertrand FROGET.

**Absent excusé :** Monsieur Laurent BRUNET.

**Pouvoir :** Monsieur Laurent BRUNET a donné pouvoir à Monsieur Régis CHANCRIN.

**Secrétaire de séance :** Madame Odile LAFITTE.

### Approbation de la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme

**Monsieur le Maire :**

**Rappelle** que le dossier de modification n°1, qui a pour objet d'adapter l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 concernant un secteur de la zone UB, au sujet de la localisation des logements attendus :

- A fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'autorité environnementale, qui n'a pas demandé la réalisation d'une évaluation environnementale (Décision n°2021-ARA-KKU-2108 du 17 mars 2021) ;
- A été notifié aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme le 22/02/2021 ;
- A été mis à disposition du public en mairie de HAUTERIVES, avec les avis reçus des personnes publiques, accompagné d'un registre pour une durée d'un mois, du 29/03/2021 au 28/04/2021 ;

**Précise que :**

✓ Les personnes publiques suivantes ont répondu :

- La DDT de ma Drôme a formulé un avis favorable au projet ;
- Le Syndicat mixte du SCOT des Rives du Rhône n'a pas formulé de remarque particulière et a précisé que le projet est compatible avec le SDCOT ;
- Le Département de la Drôme a émis un avis favorable au projet sous réserve que l'accès au secteur maintienne un niveau de sécurité routière suffisant ;
- Les autres personnes consultées n'ont pas émis d'avis : ils sont donc réputés favorables ;

✓ Au cours de la mise à disposition du dossier aucune remarque n'a été formulée par le public.

**Monsieur le Maire considère** donc que le projet de modification simplifiée du PLU est prêt à être approuvé sans adaptation ;

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le PLU approuvé le 25 septembre 2018,

Vu l'arrêté de lancement de la procédure de modification en date du 11 janvier 2021,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 janvier 2021 fixant les modalités de la mise à disposition au public,

Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 17 mars 2021, décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification N°1 du PLU ;

VU les avis favorables reçus de la part des Personnes Publiques Consultées,

Vu l'absence de remarques émises lors de la mise à disposition au public,

VU le dossier de modification N°1 du P.L.U.,

Considérant que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité :**

- **DECIDE** d'approuver la modification N°1 du P.L.U.,
- **DIT QUE** le dossier de « Modification N°1 du P.L.U. » est annexé à la présente délibération,
- **DIT QUE** la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, **DIT QUE** le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de HAUTERIVES aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **DIT QUE** la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1<sup>er</sup> jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Pour extrait certifié conforme au registre.

Le Maire,



Département : **DRÔME**  
Canton : **DROME DES COLLINES**  
Commune : **HAUTERIVES**

**ARRETE**  
**Portant mise à jour du plan local d'urbanisme**  
**de la commune de Hauterives**

Le Maire de la Commune de Hauterives (Drôme),

Vu le code l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R. 153-18 ainsi que les articles L.151-43 et R151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Hauterives du 25 septembre 2018, approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 26.2018.10.02.027 du 2 octobre 2018 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 sur la commune de Hauterives ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté à savoir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hauterives est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

**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 un mois.

**Article 4 :** Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Hauterives, le 25 avril 2019  
Le Maire  
Florent BRUNET



**République Française**

**N° 2018/68**

**Département : DROME**  
**Canton : DROME DES COLLINES**  
**Commune : HAUTERIVES**

**ARRETE DU MAIRE**

portant mise à jour du Plan local d'urbanisme de la Commune de Hauterives

**Le Maire de la Commune de Hauterives,**

Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R.153-18 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et R.151-52 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Hauterives du 25 septembre 2018 approuvant le plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Hauterives du 25 septembre 2018 instaurant le Droit de Prémption Urbain,

**ARRETE**

**Article 1** - le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hauterives est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe au PLU, le plan du périmètre du droit de préemption urbain.

**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 un mois.

**Article 4** - Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

**Hauterives, le 28 septembre 2018.**

**Le Maire,**

**Florent BRUNET.**



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

En exercice :	18
Présents :	15
Votants :	15
Pour :	15
Contre :	
Nul ou blanc :	
Abstention :	

L'an deux mille dix-huit, le 25 septembre, à 19 h 15, le Conseil municipal de HAUTERIVES, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Florent BRUNET, Maire.

Date de la convocation : 18 septembre 2018.

**Présents :** Mmes Myriam ESTRADÉ, Odile LAFITTE, Estelle MATHON, Eriane BIANCHERI, Véronique BOURGEON, Marinette NOIR, Delphine LALLIER.  
MM. André BACHELIN, François CHARRIN, Régis CHANCRIN, Bertrand FRÔGÉT, Serge VOLLE, Patrice PEY, Yann FELIX.

**Absents excusés :** Mmes Geneviève REVOL, MM. Jordan LEGER et Serge BONGARD.

**Pouvoir :**

**Secrétaire de séance :** Mme Myriam ESTRADÉ.

### APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu la délibération en date du 19/11/2014 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur à cette date,

Vu le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. au sein du Conseil municipal en date du 20/02/2017, complété lors du Conseil Municipal du 29/05/2017, pour débattre des évolutions du projet de PADD,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20/02/2018 optant pour la version modernisée du règlement (articles R.151-1 à R.151-55 dans leur version en vigueur après le 01/01/2016).

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20/02/2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les remarques émises par les personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté,

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 05/04/2018,

Vu l'accord du Préfet en date du 23 mai 2018 pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs dans le cadre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme,

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

Considérant la réunion de la commission PLU en date du 04/09/2018, qui a analysé les différents avis et remarques et proposé des adaptations au projet de PLU,

Considérant que le projet de PLU justifie des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées et la CDPENAF ou de remarques émises lors de l'enquête publique,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

**1- Décide de modifier le projet de P.L.U.** suite aux avis des personnes publiques consultées, de la CDPENAF et à l'enquête publique.

Les modifications principales portent sur les points suivants :

- > **Le règlement graphique (plan de zonage) est modifié :**
- pour réduire la zone AUo2, suite à l'avis des services de l'État et à la réserve de la CDPENAF. Cette réduction de la zone AUo2 s'accompagne de la réduction de l'emplacement réservé n°7, qui a pour objet la desserte de cette zone ;
  - pour intégrer la zone AUo3 en partie en zone UD et en partie en zone A, suite à une remarque à l'enquête publique ;
  - pour étendre le secteur AF de St-Germain de 200 m<sup>2</sup> environ pour répondre à une remarque à l'enquête publique ;
  - pour intégrer 4 parcelles bâties en zone UD, suite à une remarque à l'enquête publique ;
  - pour corriger le tracé d'un secteur de pelouse sèche, suite à une remarque à l'enquête publique ;
  - pour reporter sur le plan l'intégralité des zones de risque inondation dans leur dernière version, suite aux remarques des services de l'État et de la Communauté de communes ;
  - pour modifier les marges de recul le long des voies départementales pour prendre en compte la remarque, du Département ;
  - pour corriger le tracé de l'emplacement réservé 6 (contournement du Dravey), suite à la remarque de la Communauté de communes ;
- > **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont modifiées pour :**
- prendre en compte les modifications du zonage des zones AUo (réduction de la zone AUo2 et intégration d'une partie de la zone AUo3 en zone UD).
  - ajouter une légende au schéma de l'OAP concernant l'extension de la zone d'activités (AUoi), pour répondre à une observation de la Communauté de communes ;
- > **Le règlement écrit est modifié pour :**
- modifier le règlement des zones Ui et AUoi à vocation d'activités, en y interdisant notamment l'artisanat et le commerce de détails, ainsi que la restauration et l'hébergement hôtelier, pour répondre à la réserve du SCOT et aux remarques de la Communauté de communes,
  - modifier le règlement du secteur Nh en y interdisant le changement de destination pour l'habitat pour répondre à une remarque de la CDPENAF,
  - modifier le règlement des zones UB pour y permettre les ombrières photovoltaïques et A pour y interdire le photovoltaïque au sol, pour répondre aux remarques de la Communauté de communes,
  - supprimer les règles d'implantation différentes par rapport au ravin des Fromentaux dans les prescriptions concernant les risques inondation, pour répondre à une remarque des services de l'État,
  - ajouter la référence au PPRT Novapex pour prendre en compte une remarque de l'État,
  - ajuster le règlement de la zone A pour répondre aux remarques de la Chambre d'agriculture ;
  - ajuster le règlement des zones A et N pour répondre aux remarques des Services de l'État ;
  - prendre en compte les remarques de la Communauté de communes afin de clarifier et préciser certaines règles et définitions ;
- > **Le rapport de présentation est modifié pour :**
- > tenir compte de remarques services de l'État et/ou de la Communauté de communes visant à le rectifier et le compléter ;
  - > prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU ;
- > **Les annexes sont par ailleurs complétées avec le PPRT Novapex.**

**2- Décide d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, intégrant les modifications proposées après l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente.**

**3- 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,**

**4- Indique que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité précitées.**

**Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.  
Pour extrait certifié conforme,**

**Le Maire,**


