

**COMMUNE DE MARSANNE
DECLARATION EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la déclaration emportant mise en compatibilité N°1

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération d'approbation n° 6.05/2022 du 28/06/2022

Date de transmission au préfet : 11 juillet 2022

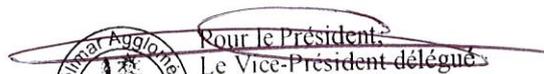
Mesures de publicité :

- Affichage en mairie de Marsanne du 21 juillet au 22 août 2022
- Affichage à la direction de l'urbanisme et au siège de Montélimar-Agglomération du 21 juillet au 22 août 2022
- Insertion dans la presse : Le Dauphiné Libéré le 21 juillet 2022

Date à laquelle la délibération devient exécutoire : 11 août 2022

Fait à Montélimar, le 23 août 2022

Le Président,


~~Pour le Président,
Le Vice-Président délégué~~
Laurent CHAUCHEAU



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N° 6.05 /2022
Séance du 28 juin 2022
Régulièrement convoquée le 17 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 28 juin à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

PRÉSENTS : M. Yannick ALBRAND, M. Bruno ALMORIC, Mme Valérie ARNAVON, Mme Anne BELLE, M. Karim BENSID-AHMED, M. Pascal BEYNET, Annick BONNET (suppléante de M. Hervé ANDEOL), Mme Patricia BRUNEL-MAILLET (jusqu'à la délibération 5.01 inclus), M. Daniel BUONOMO, Mme Régina CAMPELLO, M. Fermin CARRERA, M. Jean-Bernard CHARPENEL, M. Laurent CHAUVEAU, M. Daniel COIRON, M. Yves COURBIS, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Julien DUVOID, Mme Christel FALCONE, Mme Marie-Josée GAUBERT (suppléante de M. Allain DORLHIAC), Mme Cécile GILLET, Mme Corinne HERAUDEAU, M. Hervé ICARD, M. Vanco JOVEVSKI, M. Damien LAGIER, M. Laurent LANFRAY, M. Jean-Pierre LAVAL, M. Yves LEVEQUE, M. Cyril MANIN (à partir de la délibération 2.16), Mme Emeline MEHUKAJ, Mme Fabienne MENOVAR, Mme Florence MERLET, M. Karim OUMEDDOUR, M. Eric PHELIPPEAU, Mme Marie-Pierre PIALLAT, Mme Françoise QUENARDEL, M. Jacques ROCCI, M. Christophe ROISSAC, Mme Ghislaine SAVIN, M. Michel THIVOLLE, Mme Sylvie VERCHERE, Mme Catherine VIALE, Mme Vanessa VIAU, M. Jean-Luc ZANON.

POUVOIRS : Mme Françoise CAPMAL (pouvoir à Mme Patricia BRUNEL-MAILLET), M. Julien DECORTE (pouvoir à Mme Émeline MEHUKAJ), M. Jean-Frédéric FABERT (pouvoir à M. Fermin CARRERA), Mme Marielle FIGUET (pouvoir à M. Éric PHELIPPEAU), M. Jacky GOUTIN (pouvoir à M. Julien DUVOID), M. Jean-Michel GUALLAR (pouvoir à Mme Fabienne MENOVAR), M. Chérif HEROUM (pouvoir à M. Jacques ROCCI), M. Philippe LHOTTELLIER (pouvoir à Mme Anne BELLE), Mme Marie-Christine MAGNANON (pouvoir à M. Cyril MANIN), Mme Sandrine MOURIER (pouvoir à Mme Sylvie VERCHERE), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir à V. ARNAVON), M. Dorian PLUMEL (pouvoir M. Laurent CHAUVEAU).

EXCUSÉS : Mme Josiane DUMAS.

ABSENTS : Mme Patricia BRUNEL-MAILLET (à partir de la délibération 5.02), M. Cyril MANIN (jusqu'à la délibération 2.15 inclus), M. Norbert GRAVES, Mme Danièle JALAT, Mme Sandrine MAGNETTE, Mme Maryline ROISSAC, Mme Demet YEDILI.

Secrétaire de séance : Mme Aurore DESRAYAUD

6.05 - COMMUNE DE MARSANNE APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Laurent CHAUVEAU, Vice-président, rapporteur expose à l'assemblée : La commune de MARSANNE est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 août 2004, qui a depuis fait l'objet d'évolutions.

MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION procède, à la demande de la Commune de Marsanne, à la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité (DPEMC) n°1 du PLU.

La présente procédure porte sur le renouvellement du parc éolien dit de Marsanne, composé de 6 éoliennes. Ce renouvellement doit permettre une production d'énergie renforcée.

Le projet est considéré d'intérêt général dans la mesure où il permettra :

- de lutter contre le changement climatique ;
- de répondre aux objectifs nationaux, régionaux et locaux concernant le développement de l'éolien ;
- d'optimiser le parc existant ;
- de conforter la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et la Commune de MARSANNE dans leur engagement en faveur du développement durable ;
- de créer des emplois notamment pendant la phase chantier.

La présente procédure porte également sur l'évolution du PLU, en effet nécessaire pour seulement 3 des 6 éoliennes renouvelées. Le remplacement de 3 d'entre elles nécessite une implantation légèrement décalée en raison du radar militaire situé sur la commune de Rochefort-en-Valdaine et donc une légère extension du parc sur une zone naturelle (N) occupée par des Espaces Boisés Classés (EBC).

Cette évolution du PLU est possible par l'intermédiaire d'une procédure de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU, le projet pouvant être qualifié d'intérêt général, conformément aux articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU reclasse les EBC sur la stricte emprise nécessaire aux 3 des 6 éoliennes renouvelées (ligne d'éoliennes la plus au Sud) en « boisements à préserver », ainsi que la zone N en secteur Ne (éolien), à l'instar du parc existant.

Le règlement graphique évolue en conséquence. Une notice explicative vient compléter le rapport de présentation du PLU. Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

Le dossier a donné lieu à l'élaboration d'une évaluation environnementale pour laquelle l'Autorité environnementale a fait plusieurs observations qui ont fait l'objet d'un mémoire en réponse.

Le dossier a fait l'objet d'une procédure de déclaration d'intention à l'attention de la population, qui n'a pas suscité de déclenchement d'une concertation obligatoire par le Préfet.

Il a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, dont la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, et le Centre National de la Propriété Forestière. Il a fait l'objet d'un examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées et Consultées.

Il a ensuite fait l'objet d'une enquête publique, menée par la Préfecture car regroupant, avec le dossier d'évolution du PLU, celui de la demande d'Autorisation Environnementale liée au projet de renouvellement des éoliennes. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire a émis un avis favorable avec une réserve relative à l'enquête publique portant sur le dossier d'autorisation environnementale du projet, concernant le contrôle acoustique des machines.

Le contenu du dossier, le déroulé de la procédure, les avis et les compléments apportés au dossier post-enquête publique sont détaillés dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

Le dossier de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU est disponible en consultation auprès de la Direction d'Urbanisme de MONTELIMAR-AGGLOMERATION.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-49 à L.153-59 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de MONTELIMAR-AGGLOMÉRATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTELIMAR-AGGLOMÉRATION au 27 mars 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARSANNE, approuvé par le conseil municipal en date du 18 août 2004 ;

Vu l'arrêté prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Marsanne valant déclaration d'intention en date du 27 février 2020 ;

Vu la notification de la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°1 du PLU de MARSANNE transmise au Préfet, aux Personnes Publiques Associées et Consultées, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Chambre d'Agriculture, au Centre National de la Propriété Forestière, à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), antérieurement à l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu le courrier de la CDPENAF précisant que les évolutions apportées au PLU de MARSANNE ne nécessitent pas d'examen de la commission en date du 1^{er} octobre 2021 ;

Vu l'avis sans observation de l'INAO en date du 14 octobre 2021 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 03 novembre 2021 ;

Vu l'avis sans positionnement de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) en date du 19 novembre 2021 ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) en date du 19 novembre 2021 ;

Vu l'avis avec observations de l'Autorité Environnementale en date du 03 décembre 2021 ;

Vu l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) en date du 16 décembre 2021 ;

Vu la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 17 décembre 2021 et son procès-verbal ;

Vu le courrier du Président de MONTELIMAR-AGGLOMERATION déléguant l'organisation de l'enquête publique relative à la DPEMC à Mme la Préfète pour mener une enquête publique unique ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 07 mars 2022 portant ouverture d'une enquête publique environnementale unique relative à une Autorisation Environnementale Unique au titre de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et à une Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°1 du PLU de la commune MARSANNE ;

Vu l'enquête publique unique qui s'est tenue entre le vendredi 1^{er} avril 2022 et le mardi 03 mai 2022 ;

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 30 mai 2022 ;

Considérant les avis favorables ou sans positionnement, des Personnes Publiques Associées et Consultées ;

Considérant les remarques de la MRAE ;

Considérant l'avis favorable du Commissaire unique menée par les services de la Préfecture, avec une réserve portant sur le dossier d'autorisation environnementale du projet ;

Considérant que le dossier de DPEMC n°1 du PLU de la commune de MARSANNE ci-annexé a été modifié à la marge pour tenir compte des avis des Personnes publiques associées et consultées, de la MRAE ainsi que de l'avis du Commissaire enquêteur, et qu'il est désormais prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé précédent,
Après en avoir délibéré,

D'ADOPTER la Déclaration de Projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARSANNE relative au renouvellement du parc éolien de Marsane composé de 6 éoliennes ;

D'APPROUVER la Mise en Compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARSANNE portant sur 3 des 6 éoliennes renouvelées ;

DE DIRE 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 à la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMÉRATION et à la Mairie de MARSANNE pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sera publié au recueil des actes administratifs de MONTELIMAR-AGGLOMERATION ;

DE DIRE que le dossier de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°1 du PLU de la commune de MARSANNE sera tenu à la disposition du public à la Direction de l'urbanisme de MONTELIMAR-AGGLOMERATION, en Mairie de MARSANNE, et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux ;

D'INDIQUER que la présente délibération sera exécutoire, en l'absence de SCoT approuvé sur le territoire, sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité, dans le délai d'un mois suivant sa réception par la préfète si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Ont signé le Président et le Secrétaire de séance,
Suivent les signatures

POUR EXPÉDITION CONFORME

Fait à la Communauté d'Agglomération le 04 juillet 2022.

Le Président

Julien CORNILLET

ARRÊTÉ N°2022.01.05A

Objet: ARRÊTÉ PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARSANNE

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R.153-18 ainsi que L.151-43 et R.151-51

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 août 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARSANNE ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION au 27 mars 2017 ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2014300-001 du 27 octobre 2014 portant déclaration d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de transport de gaz entre SAINT-MARTIN-DE-CRAU (13) et SAINT-AVIT (26), projet dénommé « ERIDAN », emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées instituant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) « de passage » prévues aux articles L.555-27 et R.555-30 a) du code de l'environnement, au bénéfice de la société GRTgaz ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant les SUP « d'effets » prévues aux articles L.555-16 et R.555-30-b) du code de l'environnement à proximité de la canalisation de transport de gaz dénommée « ERIDAN » ;

Vu la demande du 05 avril 2019 de GRTgaz de prorogation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour une durée de 5 ans ;

Vu le courrier du 08 août 2019 de GRTgaz retirant sa demande de prorogation de la DUP pour une durée de 5 ans ;

Vu la caducité de l'arrêté inter-préfectoral de DUP du 27 octobre 2014 car la décision imposant des SUP n'a pas été mise en œuvre effective, dans le délai maximum de 5 ans soit le 27 octobre 2019 ;

Vu la décision d'annulation du 16 octobre 2018 par le Tribunal Administratif de Grenoble de l'arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015 ;

Vu l'abandon du projet ERIDAN et la caducité des arrêtés instaurant les SUP ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2015005-0016 du 05 janvier 2015 prévoyant notamment l'instauration des périmètres de protection autour du captage des REYNIERES code BSS n°08663X0050 / P (servitude « AS1 ») ;

Vu les documents ci-annexés au présent arrêté ;

Vu l'arrêté n°2021.10.61A du 26 octobre 2021 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Laurent CHAUVEAU, 15ème Vice-président ;

Considérant le courrier de la Direction Départementale des Territoires du 22 janvier 2021 demandant à MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION de procéder à la mise à jour du document d'urbanisme de la commune de MARSANNE afin de supprimer la servitude « ERIDAN » ;

Considérant qu'il est nécessaire d'ajouter la servitude « ASI » de protection de captage ;

ARRÊTE

Article 1 - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARSANNE est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments ci-annexés.
A cet effet, est intégrée en annexe du Plan Local d'Urbanisme, la dernière version de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique, en substitution à la version précédente.

Article 2 - Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public, à la Direction de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, à la Mairie de MARSANNE, en Préfecture et sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché à la Direction de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION et en Mairie de MARSANNE durant un mois minimum.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé à Madame la Préfète de la Drôme et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

Article 5 - Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le

4 AVR. 2022

Le Président,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué



Laurent CHAUVEAU

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.

Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



PRÉFET DE LA DRÔME

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes

Valence, le 06 NOV. 2020

Affaire suivie par : Rémi MORGE
Pôle Canalisations – Appareils à pression
Tél. : 04 26 28 66 82
Courriel : remi.morge@developpement-durable.gouv.fr
Réf. : 2020-cana043-LET-ERIDAN_Retrait_DDT26

Le préfet
à

Madame la Directrice
Direction Départementale des Territoires de la Drôme
4 place Laennec
BP 1013
26 015 VALENCE Cedex

OBJET : Abandon du projet de gazoduc ERIDAN

REFER : – Arrêté inter-préfectoral n° 2014300-001 du 27 octobre 2014 portant déclaration d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de transport de gaz entre SAINT-MARTIN-DE-CRAU (13) et SAINT-AVIT (26), projet dénommé « ERIDAN », emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées instituant les Servitudes d'Utilité Publique « de passage » prévues aux articles L555-27 et R555-30 a) du code de l'Environnement, au bénéfice de la société GRTgaz
– Arrêté inter-préfectoral n° 2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant les servitudes d'utilité publique « d'effets » prévues aux articles L555-16 et R555-30-b) du code de l'environnement à proximité de la canalisation de transport de gaz dénommée : ERIDAN

P. J. : Liste des communes concernées

Le projet « ERIDAN » avait pour objet la réalisation d'une canalisation de transport de gaz naturel, entre Saint-Martin-de-Crau (13) et Saint-Avit (26). Il a fait l'objet des deux arrêtés inter-préfectoraux cités en référence et d'une demande le 5 avril 2019 de prorogation de la déclaration d'utilité publique (DUP) pour une durée de 5 ans.

Par courrier du 8 août 2019 GRTgaz a retiré sa demande de prorogation de la DUP et m'a informé de l'abandon de son projet.

De ce fait, l'arrêté inter-préfectoral de DUP du 27 octobre 2014 cité en référence est désormais caduc, car la décision imposant des servitudes d'utilité publique n'a pas été mise en œuvre effective, dans le délai maximum de cinq ans, soit le 27 octobre 2019. Il emportait également mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui est désormais sans objet.

Par ailleurs à l'issue de la procédure réglementaire, l'arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015 qui instaurait trois zones de servitudes dites « d'effets » a fait l'objet d'une décision d'annulation par le tribunal administratif de Grenoble, le 16 octobre 2018.

Dans ces conditions, je vous confirme l'abandon du projet ERIDAN et la caducité des arrêtés instaurant les servitudes d'utilité publiques dans les communes figurant en annexe au présent courrier.

Copie :
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle Canalisations – Appareils à pression
69453 LYON CEDEX 06

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur de Cabinet

Portrait DUCROS

Communes du département de la Drôme qui étaient concernées par le projet ERIDAN

Communes concernées par les Servitudes d'Utilité Publique « de passage » (arrêté du 27 octobre 2014) prévues aux articles L555-27 et R555-30 a) du code de l'Environnement, et par les Servitudes d'Utilité Publique « d'effets » prévues aux articles L555-16 et R555-30 b) du code de l'Environnement (arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015)

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| ALIXAN | LA ROCHE-SUR-GRANE |
| ALLAN | MALATAVERNE |
| ALLEX | MARSANNE |
| AMBONIL | MARSAZ |
| BEAUMONT-LÈS-VALENCE | MONTBOUCHER-SUR-JABRON |
| BREN | MONTÉLIER |
| CHABEUIL | MONTMEYRAN |
| CHATEAUNEUF-DU-RHÔNE | MONTOISON |
| CHATEAUNEUF-SUR-ISÈRE | MONTVENDRE |
| CLÉRIEUX | PIERRELATTE |
| DONZERE | RATIÈRES |
| ESPELUCHE | ROYNAC |
| ÉTOILE-SUR-RHÔNE | SAINT-AVIT |
| GRANE | SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE |
| GRANGES-LES-BEAUMONT | SAUZET |
| LA LAUPIE | |

Communes « hors tracé » concernées uniquement par les Servitudes d'Utilité Publique « d'effets » prévues aux articles L555-16 et R555-30 b) du code de l'Environnement (arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015)

| | |
|------------------------|-----------------------|
| BATHERNAY | LES GRANGES-GONTARDES |
| BONLIEU-SUR-ROUBION | LIVRON-SUR-DRÔME |
| CHARMES-SUR-L'HERBASSE | MONTÉLÉGER |
| CHAVANNES | MONTÉLIMAR |
| CLAVEYSON | PUYGIRON |
| LA GARDE-ADHÉMAR | TERSANNE |

ARRETE N° 2017.07.27A

Objet: ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARSANNE

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151.1 et suivants et plus particulièrement les articles L.151-43 et L.153-60,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.123-1 et suivants et plus particulièrement R.123-13, R.123-14, R.123-22 et R.126-1 nouvellement codifiés R.151-51 à R.151-53 et R.153-18,

Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune de MARSANNE approuvé par délibération de son conseil municipal en date 18 août 2004, ayant fait l'objet de modifications et révisions simplifiées,

Vu l'arrêté préfectoral n° 26-2016-11-30-015 du 30 novembre 2016 instituant des servitudes 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 MARSANNE,

Vu la délibération, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire de la communauté d'agglomération MONTE LIMAR AGGLOMERATION modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal, précédemment instauré,

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté.

ARRETE

Article 1 - Le plan local d'urbanisme de la commune de MARSANNE est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé.

A cet effet, sont intégrés en annexe au Plan Local d'Urbanisme, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique ainsi que le plan du périmètre du droit de préemption urbain.

Article 2 - La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération (Direction de l'Urbanisme, Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier, 26200 MONTE LIMAR), à la Mairie de MARSANNE et en Préfecture.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération de Montélimar et en Mairie de MARSANNE durant un mois.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.



Article 5 - Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 17 JUL. 2017
Le Président,



Pour le Président
Le Vice Président délégué

René PLUNIAN

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication. Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Auvergne-Rhône-Alpes

Valence, le 30 NOV. 2016

Unité Interdépartementale 26/07

Affaire suivie par : Christophe Bouilloux
Tél. : 04.75.82.46.46
Fax : 04.75.82.46.49

Courriel : christophe.bouilloux@developpement-
durable.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° 26-2016-11-30-015

**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 Marsanne**

**Le Préfet du département de la Drôme
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, en date du 10 octobre 2016 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Drôme le 24 novembre 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme,

A R R E T E

Article 1^{er} – Objet

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Marsanne

Code INSEE : 26176

Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par le transporteur

GRTgaz
Immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling
92277 BOIS COLOMBES Cedex

- **Ouvrages traversant la commune**

| Nom de la canalisation | PMS (bar) | DN | Longueur dans la commune (en mètres) | Implantation | Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation) | | |
|------------------------|--------------|-----|---|--------------|--|------|------|
| | | | | | SUP1 | SUP2 | SUP3 |
| RHONE 1 | 67,7 | 600 | 2404 | enterré | 250 | 5 | 5 |

- **Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**
Néant

- **Installations annexes situées sur la commune**
Néant

- **Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Néant

Canalisation de transport d'hydrocarbures propriété de l'État, ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés, service du MEEM-DGEC, situé Tour Séquoia, place des Carpeaux, 92800 Puteaux et opérée par :

TRAPIL-ODC
22 B route de Demigny
Champforgeuil
CS 30081
71103 CHALON-SUR-SAÔNE Cedex

- **Ouvrages traversant la commune**

| Nom de la canalisation | PMS (bar) | DN | Longueur dans la commune (en mètres) | Implantation | Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation) | | |
|------------------------|-----------|-----|--------------------------------------|--------------|--|------|------|
| | | | | | SUP1 | SUP2 | SUP3 |
| Montsegur - Beaumont | 69,6 | 308 | 5514 | enterré | 170 | 15 | 10 |

- **Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Néant

- **Installations annexes situées sur la commune**

Néant

- **Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Néant

Article 2 – Nature des servitudes

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 – Information du transporteur

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 – Annexion au plan d'urbanisme

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 – Notification et publicité

En application du R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera

- publié au recueil des actes administratifs,
- publié sur le site internet de la préfecture de la Drôme,
- adressé au maire de la commune de Marsanne.

Article 6 – Délais et voies de recours

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble (2, place de Verdun – BP 1135 – 38002 Grenoble cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de la Drôme.

Article 7 – Exécution et copie

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire de la commune de Marsanne, le directeur départemental des territoires de la Drôme, la directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur de GRTgaz et au directeur du Service National des Oléoducs Interalliés.

Valence, le 30 NOV. 2016

Le préfet,

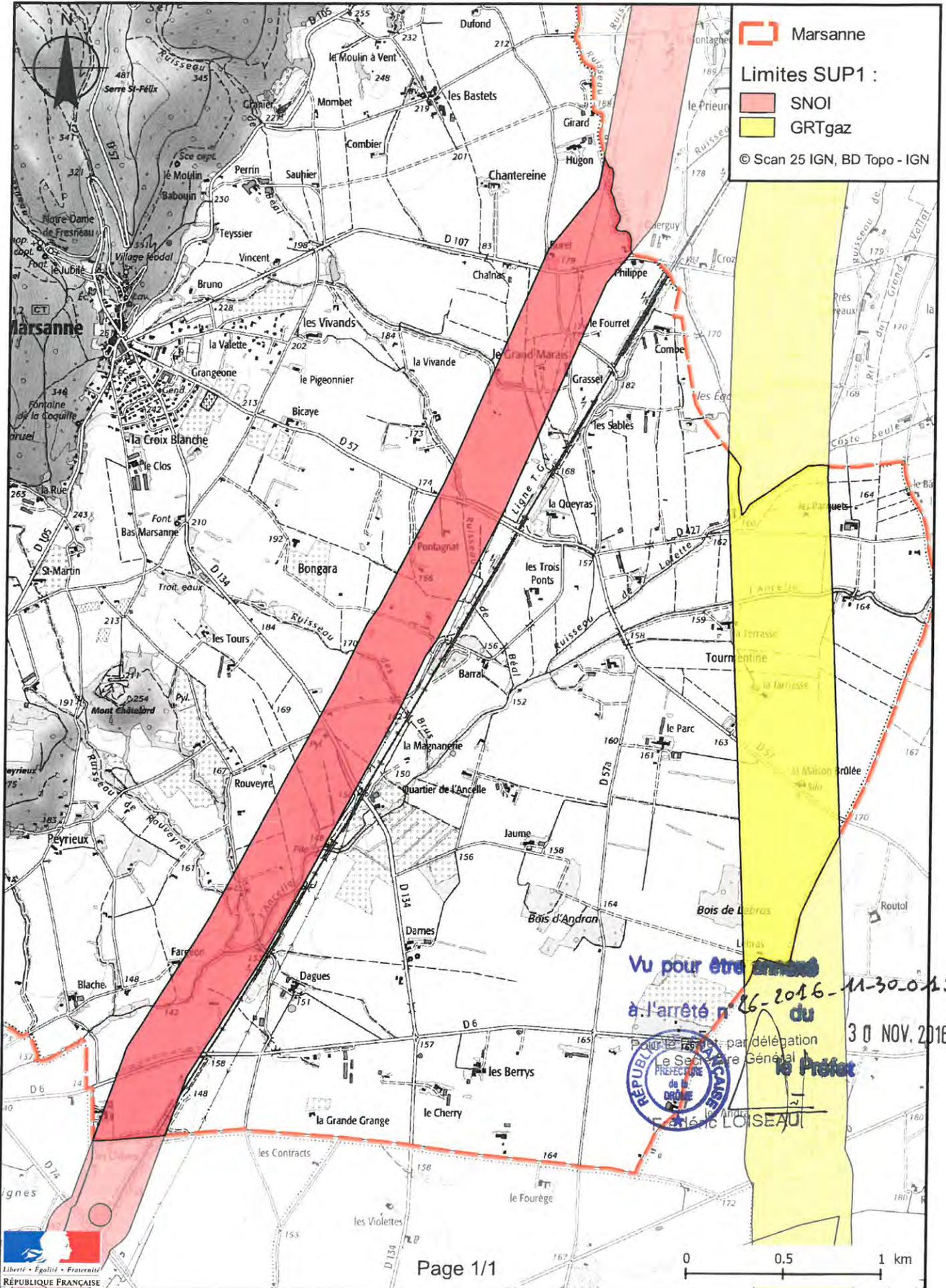
Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Frédéric LOISEAU

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- la préfecture de la Drôme
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes
- l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la mairie concernée

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Handwritten text, possibly a signature or name, located in the bottom left corner.

Arrêté n°2017/21
portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Marsanne

Le Maire,

Vu 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.151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Marsanne du 14/12/2011, approuvant le plan local d'urbanisme, Modification N°4 ;

Vu l'arrêté préfectoral numéro 2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant des servitudes "d'effets" au profit de la canalisation ERIDAN ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

ARRETE

Article 1 - le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marsanne est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, 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 la Direction Départementale des Territoires

Fait à Marsanne, le 22 Mars 2017



Thierry LHUILLIER



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale des Territoires
Service aménagement du territoire et risques
Pôle Aménagement
Affaire suivie par : Catherine.CARROT
Tél. : 04 81 66 81 20
Courriel: ddt-pa-satr@drome.gouv.fr

Valence, le

14 AVR. 2016

Arrêté n° 2016105-0004 Portant mise à jour du PLU de la commune de MARSANNE

**Le Préfet de la Drôme,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU 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.151-51 relatifs au contenu des annexes du PLU,

VU la délibération du conseil municipal du 28 août 2004 approuvant le plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral n° 2014300-0001 du 27 octobre 2014 instaurant des servitudes de passage relatives à la canalisation de transport de gaz ERIDAN,

VU les documents annexés au présent arrêté,

CONSIDERANT que la mise à jour du PLU n'a pas été réalisée par la commune malgré la mise en demeure formulée par l'État par courrier du 22 décembre 2015.

ARRETE :

Article 1er : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marsanne est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique joints au présent arrêté.

Article 2 : Les documents de la mise à jour seront tenus à la disposition du public aux jours et heures ouvrables de la mairie de Marsanne ainsi qu'en Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie de Marsanne durant un mois. Un certificat du maire justifiera de l'accomplissement de cette formalité.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme, Monsieur le Maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Valence, le
Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Frédéric LOISEAU

Valence, le

20 JAN. 2012

COMMUNE DE : MARSANNE
MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DE : LA MODIFICATION

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 16 juillet 2012

Date de transmission au Préfet : 3 février 2012

Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : 27 juillet 2012
- . Insertion dans la presse : 25 juillet 2012

Contrôle de légalité

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

*Date à laquelle la délibération devient
exécutoire*

27/07/12

Pour le Chef du Service Aménagement et Risques
La Responsable du Pôle Aménagement, par intérim


Annie LAPAIX

COPIES : SATR-PA - UT : Montélimar

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :
En exercice : 12
Présents : 7
Votants : 8
VOTES : Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 8

L'an deux mille douze, le seize juillet à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Marsanne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M.Thierry LHUILLIER, Maire.

Présents :

Michel HUGON, Gilbert FREYDIER, Jacques DUFRANE, Gérard MONTAGNE, Robert DIGNAC, Céline PIAUX,

Absents : Denis FRANCHINI, Alain CHOQUART, Hervé ISSARTEL, Lydie LE GALL.

Procuration : Marie-France CHATEAU à Thierry LHUILLIER.

Secrétaire : Céline PIAUX

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu les courriers de la Préfecture de la Drôme du 24 janvier 2012 et 23 février 2012 ;

Vu la requête en référé de la Préfecture de la Drôme auprès du Tribunal Administratif de Grenoble du 26 juin 2012 ;

En conséquence, la présente délibération annule la délibération du conseil municipal d'approbation de la modification n° 4 du PLU du 14 décembre 2011 afin de se conformer aux demandes des services de l'Etat.

Vu la code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-6 à L 123-13, R 123-15 à R 123-25 ;

Vu la délibération du 1^{er} septembre 2010 précisant les objectifs de la modification n° 4 du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal du 2 août 2011 mettant le projet de révision du PLU à l'enquête publique ;



DELIBERATION DU 16/7/2012-APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 4 DU PLU
PAGE DE SUITE 1/1

Considérant le rapport du commissaire-enquêteur indiquant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du projet de Modification n° 4 du PLU :

- Reprise de photos pour les fiches n° 11, 13, 16 et 24 pour une meilleure vision des parties des bâtiments faisant l'objet du changement de destination ;
- Corrections de références cadastrales ;

Vu les avis émis par les services et les courriers de la Préfecture du 24 janvier 2012 et du 23 février 2012, considérant qu'ils justifient des adaptations du dossier :

- Le règlement de la zone A est modifié pour supprimer les points suivants :
 - L'extension mesurée des constructions d'habitation individuelles existantes à la condition qu'elle n'augmente pas le nombre de logements et sans que la construction puisse dépasser 170 m² de SHON (surface hors œuvre nette) totale définitive après travaux, dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.
 - Les piscines non couvertes sous réserve qu'ils soient réalisés à proximité immédiate de la construction d'habitation et que l'annexe située près de la piscine ait une superficie n'excédant pas 30 m² de SHOB (Surface Hors Œuvre Brute) et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exploitation agricole.
 - Les annexes de moins de 20 m² de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) sous réserve qu'elles soient attenantes à la construction à usage d'habitation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'adopter les modifications précitées et d'approuver la Modification n° 4 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

- La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- Le dossier de Modification n° 4 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public à la mairie de MARSANNE aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture de la Drôme.

La présente délibération sera exécutoire :

- Dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU approuvée ou, dans le cas contraire, à date de la prise en compte de ces modifications ;
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicités.

La présente délibération, accompagnée du dossier de Modification n° 4 du PLU qui lui est annexé, est transmise au préfet.

Le maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 17 juillet 2012 et que la convocation du conseil municipal a été faite le 11 juillet 2012.

Fait et délibération le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Marsanne le 17 juillet 2012.

Le Maire,

Thierry LHUILLIER



Valence, le

14 SEP 2010

COMMUNE DE MARSANNE
MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DE : LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 1 septembre 2010

Date de transmission au Préfet : 16 septembre 2010

Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : 16 septembre 2010
- . Insertion dans la presse : 20 septembre 2010
- . Date de la lettre au maire :
- . Observations :

| | |
|---|-------------------|
| <i>Date à laquelle la délibération devient exécutoire</i> | 20 septembre 2010 |
|---|-------------------|

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques
Le Responsable du Pôle Planification,



Copies :SATR/PP – UT de Montélimar

Valence, le

14 Fe

**COMMUNE DE MARSANNE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA REVISION SIMPLIFIEE N° 2

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2010

Date de transmission au Préfet : 12 mai 2010

Mesures de publicité

- a) Affichage en mairie : 6 mai 2010
- b) Insertion dans la presse : 20 mai 2010
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

| | |
|--|---------------------|
| - Date à laquelle la délibération devient exécutoire | 12 juin 2010 |
|--|---------------------|

Copie : SATR/PP – UT de Montélimar



Valence, le

**COMMUNE DE MARSANNE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA REVISION SIMPLIFIEE N° 1

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2010

Date de transmission au Préfet : 12 mai 2010

Mesures de publicité

- a) Affichage en mairie : 6 mai 2010
- b) Insertion dans la presse : 20 mai 2010
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

| | |
|--|---------------------|
| - Date à laquelle la délibération devient exécutoire | 12 juin 2010 |
|--|---------------------|

LE PRÉFET

LE PRÉFET

Valence, le 14 FEV. 2011

COMMUNE DE : MARSANNE
MODIFICATION N°3 DU POS DU DEVENU PLU

APPROBATION DE : LA MODIFICATION N° 3

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2010

Date de transmission au Préfet : 12 mai

Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : 6 mai 2010
- . Insertion dans la presse : 20 mai 2010

Contrôle de légalité

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

| | |
|--|-------------|
| <i>Date à laquelle la délibération devient exécutoire</i> | 20 mai 2010 |
|--|-------------|

Pour le Chef du Service Aménagement et Risques
Le Responsable de l'Atelier d'Aménagement

CHRONO : SATR/PP - CHRONO



SAR

5 - JAN. 2009

REPUBLIQUE FRANCAISE

SAR

Grenoble, le 18/12/2008

Service aménagement risques

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE

2 Place de Verdun

BP 1135

38022 Grenoble Cedex

Téléphone : 0476429016 ou 12

Télécopie : 04.76.51.89.44

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 11h45 - 13h30 à 16h30

Copie - AA : faut-il rajouter le plan de M&M?
- A D S
- C E O D

0500762-2

Monsieur le préfet
PREFECTURE DE LA DRÔME
3, boulevard Vauban
26030 VALENCE CEDEX 9

u
HC
AC
SAR
M&M

Dossier n° : 0500762-2

(à rappeler dans toutes correspondances)

ASSOCIATION DE CONCERTATION SUR L'
EVOLUTION DE L' ENVIRONNEMENT c/
COMMUNE DE MARSANNE

Vos réf. : DDE Urbanisme

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Monsieur le préfet,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, l'expédition du jugement en date du 04/12/2008 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE LYON, 184, Rue Duguesclin 69433 LYON CEDEX 03 d'une requête motivée en joignant une copie de la présente lettre.

A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :

- être assortie d'une copie de la décision juridictionnelle contestée.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le préfet, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,
ou par délégation le Greffier,

1 an pour greffe

| PREFECTURE DRÔME BOA COURRIER RESERVE | | |
|--|-----------------------|------------|
| Date : 30 DEC 2008 | | |
| ATT | en liaison avec | INFO |
| DDE | DECT 30 DECT 48 | DECT 48 |
| N° : | | |

NB. Dans le seul cas où le jugement rendu vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user de la disposition de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : « En cas d'inexécution d'un jugement définitif, la partie intéressée peut demander ... au tribunal administratif ... qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution ». Toutefois, en cas d'inexécution d'un jugement frappé d'appel, la demande d'exécution est adressée à la juridiction d'appel. Cette demande, sauf décision explicite du refus d'exécution opposé par l'autorité administrative, ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification du jugement. Toutefois, en ce qui concerne les décisions concernant une mesure d'urgence, et notamment un sursis à exécution, la demande peut être présentée sans délai. En application de l'article R. 811-5 du code de justice administrative les délais supplémentaires de distance prévus aux articles 643 et 644 du nouveau code de procédure civile s'ajoutent aux délais prévus ci-dessus.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Grenoble, le 18/12/2008

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE

2 Place de Verdun

BP 1135

38022 Grenoble Cedex

Téléphone : 0476429016ou12

Télécopie : 04.76.51.89.44

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 11h45 - 13h30 à 16h30

0500760-2

Monsieur le préfet
PREFECTURE DE LA DROME
3, boulevard Vauban
26030 VALENCE CEDEX 9

Dossier n° : 0500760-2

(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur Christian VAGANAY c/ COMMUNE DE
MARSANNE

Vos réf. : DDE Urbanisme

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Monsieur le préfet,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, l'expédition du jugement en date du 04/12/2008 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE LYON, 184, Rue Duguesclin 69433 LYON CEDEX 03 d'une requête motivée **en joignant une copie de la présente lettre.**

A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :

- être assortie d'une copie de la décision juridictionnelle contestée.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le préfet, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,
ou par délégation le Greffier,



TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE

N°0500760,0500762

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Christian VAGANAY et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Wegner
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Grenoble

M. Pfauwadel
Commissaire du gouvernement

(2ème Chambre)

Audience du 20 novembre 2008
Lecture du 4 décembre 2008

Vu I°), sous le n° 0500760, la requête, enregistrée le 10 février 2005, présentée pour M. Christian Vaganay, demeurant Quartiers les Bastets à Marsanne (26740), Mme Chantal Simon, demeurant Quartiers Parizot à Marsanne (26740) et M. Stéphane Polnard, demeurant n° 8 Les Coteaux de Marsanne à Marsanne (26740), par Me Petit ; M. Vaganay et autres demandent au tribunal :

- d'annuler la délibération en date du 18 août 2004 par laquelle le conseil municipal de la commune de Marsanne a approuvé le plan local d'urbanisme en tant qu'elle crée une zone Ne, ensemble le rejet de leur recours gracieux ;
- de mettre à la charge de la commune de Marsanne une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu II°), sous le n° 0500762, la requête, enregistrée le 10 février 2005, présentée pour l'association de concertation sur l'évolution de l'environnement, dont le siège est la Griotte Chaude Route de Manas à Charols (26450), par Me Petit ; l'association de concertation sur l'évolution de l'environnement demande au tribunal :

- d'annuler la délibération en date du 18 août 2004 par laquelle le conseil municipal de la commune de Marsanne a approuvé le plan local d'urbanisme en tant qu'elle crée une zone Ne, ensemble le rejet de leur recours gracieux ;

- de mettre à la charge de la commune de Marsanne une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le décret n°85-453 du 23 avril 1985 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 20 novembre 2008 :

- le rapport de M. Wegner ;
- les observations de M° Huard, représentant la commune de Marsanne, et celles de M° Cambus, représentant la société EOLE RES ;
- et les conclusions de M. Pfauwadel, commissaire du gouvernement ;

Considérant que les requêtes susvisées présentent à juger des questions semblables et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

Sur le désistement de M. Polnard :

Considérant que ce désistement est pur et simple ; que rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte ;

Sur la recevabilité des requêtes susvisées :

Considérant qu'aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : "*En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un document d'urbanisme ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un document d'urbanisme ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec*

accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux" ;

Considérant qu'en application de ces dispositions, il appartient à l'auteur d'un recours contentieux dirigé contre un document d'urbanisme ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le code de l'urbanisme au sens de l'article R. 600-1 de ce code, d'adresser au greffe de la juridiction où le recours contentieux a été enregistré une copie du certificat de dépôt de la lettre recommandée adressée à l'auteur du document d'urbanisme ou de la décision contestée et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation ; qu'en outre, si ce recours a été précédé d'un recours administratif qui a eu pour effet de conserver le délai de recours contentieux, doit également être transmise au greffe de la juridiction concernée une copie du certificat de dépôt de la lettre recommandée afférente au recours administratif ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les requérants ont demandé le 12 octobre 2004 au préfet de la Drôme de déférer la délibération attaquée devant le présent Tribunal ; qu'une telle demande constitue un recours administratif au sens des dispositions précitées ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier qu'ils auraient notifié à la commune de Marsanne une copie de ce recours administratif ; que, par suite, ce recours n'a pas eu pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux à l'encontre de la délibération attaquée ; que, toutefois, les requérants ont également effectué le 13 octobre 2004 un recours administratif auprès de la commune de Marsanne, demeuré sans réponse, qui a interrompu le délai de recours contentieux ; que, par suite, cette dernière n'est pas fondée à soutenir que les requêtes susvisées seraient irrecevables du fait de l'absence de notification du recours administratif adressé au préfet de la Drôme ;

Sur l'intervention de la société Eole Res :

Considérant que la société Eole Res est bénéficiaire d'un permis de construire délivré dans la zone Ne en litige ; qu'elle a, ainsi, intérêt au maintien de la délibération attaquée ; que, par suite, son intervention est recevable ;

Sur les conclusions aux fins d'annulation de la délibération attaquée :

Considérant, en premier lieu, qu'en application des dispositions combinées des articles L. 121-4 et L. 123-9 du code de l'urbanisme, la chambre d'agriculture devait être consultée sur le projet de plan local d'urbanisme ; qu'en outre, en application de l'article R. 123-17 du même code, le centre régional de la propriété forestière devait également être consulté sur ce projet, dès lors que celui-ci comportait une réduction des espaces forestiers de la commune ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le conseil municipal de la commune de Marsanne a arrêté une première fois le projet de plan local d'urbanisme par une délibération du 2 juillet 2003, mais que ce projet a été modifié et a été approuvé une seconde fois par le conseil municipal, après modifications, par une délibération du 12 décembre 2003 ; qu'il ressort également des pièces du dossier que la chambre d'agriculture et le centre régional de la propriété forestière n'ont pas été consultés sur le projet arrêté par cette seconde délibération ; que, par suite, les requérants sont fondés à soutenir que la délibération attaquée méconnaît les dispositions des articles L. 123-9 et R. 123-17 du code de l'urbanisme ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'en vertu des dispositions de l'article 12 du décret n°85-453 du 23 avril 1985, alors en vigueur, et applicable en vertu de l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme, l'avis d'enquête publique doit être rappelé dans les huit jours du début de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux ; que la commune de Marsanne n'établit pas qu'elle

aurait procédé à ce rappel pour l'enquête publique réalisée du 3 mai au 3 juin 2004 ; que, par suite, les requérants sont fondés à soutenir que la délibération attaquée est intervenue à la suite d'une procédure irrégulière ;

Considérant, en troisième lieu, que l'article 20 du décret n°85-453 du 23 avril 1985, alors en vigueur, et applicable en vertu de l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme, dispose : « *Le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies ...* » ;

Considérant que les requérants soutiennent, sans être contredits, que l'association de concertation sur l'évolution de l'environnement a remis le 3 juin 2004 au commissaire enquêteur une étude d'environ 18 pages, plus les annexes, comportant une analyse défavorable au projet ; qu'il ressort des pièces du dossier que cette étude n'a été ni analysée, ni même visée, par le commissaire enquêteur dans son rapport ; que, par suite, les requérants sont fondés à soutenir que la délibération attaquée est intervenue à la suite d'une procédure irrégulière ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les requérants sont fondés à demander l'annulation de la délibération attaquée en tant qu'elle crée une zone Ne ; qu'il y a lieu de préciser, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme que les autres moyens invoqués ne sont pas susceptibles de conduire à l'annulation de cette délibération ;

Sur l'application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation* » ;

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que les requérants, qui ne sont pas partie perdante, soient condamnés à payer à la commune de Marsanne la somme qu'elle demande à ce titre ; qu'en revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner cette dernière, en application de ces dispositions, à payer la somme de 500 euros à M. Vaganay et Mme Simon, d'une part, et la somme de 500 euros à l'association de concertation sur l'évolution de l'environnement, d'autre part ;

DECIDE :

Article 1er : Il est donné acte à M. Polnard de son désistement.

Article 2 : L'intervention de la société Eole Res est admise.

Article 3 : La délibération en date du 18 août 2004 par laquelle le conseil municipal de la commune de Marsanne a approuvé le plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'elle crée une zone Ne.

Article 4 : La commune de Marsanne est condamnée à payer la somme de 500 euros à M. Vaganay et Mme Simon, d'une part, et la somme de 500 euros à l'association de concertation sur l'évolution de l'environnement, d'autre part, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Les conclusions présentées par la commune de Marsanne en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à M. Christian Vaganay, à Mme Chantal Simon, à M. Stéphane Polnard, à l'association de concertation sur l'évolution de l'environnement, à la société EOLE RES, et à la commune de Marsanne.

Copie en sera délivrée à la préfecture de la Drôme.

Délibéré après l'audience du 20 novembre 2008, à laquelle siégeaient :

M. Riquin, président,
M. Wegner, premier conseiller,
M. Bellec, conseiller,

Lu en audience publique le 4 décembre 2008.

Le rapporteur,



S. WEGNER

Le président,



D. RIQUIN

Le greffier,



G. MORAND

La République mande et ordonne au préfet de la Drôme, en ce qui le concerne, et à tous huissiers de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

TRIBUNAL ADMIN
« POUR EXPÉDITION CONFORME »
LE GREFFIER



Valence, le

**COMMUNE DE MARSANNE
MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 1 septembre 2010

Date de transmission au Préfet : 16 septembre 2010

Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : 16 septembre 2010
- . Insertion dans la presse : 20 septembre 2010
- . Date de la lettre au maire :
- . Observations :

*Date à laquelle la délibération devient
exécutoire*

20 septembre 2010

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques
Le Responsable du Pôle Planification,



Copies :SATR/PP – UT de Montélimar

Département de la Drôme
Commune de Marsanne

Séance du 01/09/2010
Date de convocation : 25/08/2010

DELIBERATION

Nombre de conseillers :
En exercice : 14
Présents : 11
Votants : 14

15.09.10
11 PR 14

L'an deux mille dix, le premier septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Marsanne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Thierry LHUILLIER, Maire.

Présents : Michel HUGON, Gilbert FREYDIER, Jacques DUFRANE, Pierre-Guillaume CHERTIER, Gérard MONTAGNE, Robert DIGNAC, Céline PIAUX, Marie-France CHATEAU, Lydie LE GALL, Hervé ISSARTEL.

Procurations :

Denis FRANCHINI à Michel HUGON
Marcel MARY à Jacques DUFRANE
Alain CHOQUART à Pierre-Guillaume CHERTIER

Secrétaire : Pierre-Guillaume CHERTIER

• **OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1
-RECTIFICATIF-**

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 août 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 février 2009 prescrivant la modification simplifiée du PLU conformément à l'article L. 123-13 et R 123-20-1 du Code de l'Urbanisme.

La commune a lancé une modification simplifiée afin de rectifier une erreur matérielle du PLU. Cette erreur matérielle découle de la modification N° 3 du PLU sur la zone ouverte à l'urbanisation au quartier « Les Chirouzes ». La procédure permet ainsi d'intégrer la parcelle AK N° 329 de 9 155 m² et de mettre en cohérence le périmètre de l'orientation d'aménagement et le règlement graphique ainsi que la superficie de 3.5 hectares annoncée le dossier de modification N° 3 du PLU.

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée accompagné d'un registre a fait l'objet d'une mise à disposition du public, en mairie de Marsanne.

L'information du public sur la procédure et la mise à disposition des dossiers a été assurée par voie de presse dans deux journaux à diffusion départementale ainsi que par affichage en mairie.

Nulle remarque n'a été consignée dans le registre tenu à disposition du public.

Il est donc proposé d'approuver la modification simplifiée du PLU telle qu'elle a été mise à disposition du public et jointe à la présente délibération.



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 01/09/2010
PLAN LOCAL D'URBANISME-APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1
-RECTIFICATIF-
PAGE DE SUITE 1/1

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents,

APPROUVE la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

DIT QUE, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition en mairie de Marsanne ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et dans les locaux de la Préfecture de la Drôme à Valence.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

DIT QUE la présente délibération sera exécutoire :

- A compter de la transmission complète au représentant de l'Etat ;
- Après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées ;

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus ;
Certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire, 

Thierry LHUILLIER



U
eur
Les
en
e de
al est
on du
voie de
sition du



COMMUNE DE MARSANNE

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

PICE 3 - NOTICE EXPLICATIVE



EURYÈCE

cabinet d'études
environnement
urbanisme
foncier

ZI Bois des Lots
Allée du Rossignol
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Téléphone : 04-75-04-78-24
Télécopie : 04-75-04-78-29

Réf doc : R90031 ER1 - ETU- ME- 1 – 018

| Ind | Etabli par | Approuvé par | Date | Objet de la révision |
|-----|--------------|--------------|------------|----------------------|
| A | P.REY BARIAL | R.GIRARD | 12/07/2010 | Création |

SOMMAIRE

| | | |
|---|--|----|
| 1 | LE PLU DE MARSANNE : PROCEDURE ET EVOLUTION | 3 |
| 2 | CADRE LEGISLATIF..... | 4 |
| 3 | RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE | 6 |
| 4 | MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT GRAPHIQUE | 9 |
| 5 | CONCLUSION | 11 |

Table des tableaux, figures et illustrations

| | |
|---|----|
| FIGURE 1- SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE | 5 |
| FIGURE 2 INFORMATIONS CADASTRALES..... | 6 |
| FIGURE 3- DIFFERENCE DE PERIMETRE ENTRE LES PIECES DU PLU..... | 7 |
| FIGURE 4 PLAN DE ZONAGE MODIFIE..... | 10 |

1 LE PLU DE MARSANNE : PROCEDURE ET EVOLUTION

La commune de Marsanne a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 18 août 2004.

5 évolutions ont été ensuite mises en œuvre et approuvées respectivement le :

- Modification n°1 : 14 septembre 2005 ;
- Modification n°2 : 27 mars 2007 ;
- Révision simplifiée n°1 afin de permettre la création d'une zone artisanale au sud de la commune
- Révision simplifiée n°2 pour la réalisation de locaux techniques et d'un parking à proximité du cimetière
- Modification n°3 qui a défini les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à vocation d'habitat au lieu dit « Grangeonne –Chirouze ».

2 CADRE LEGISLATIF

La procédure de modification simplifiée est définie à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme :

« lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. »

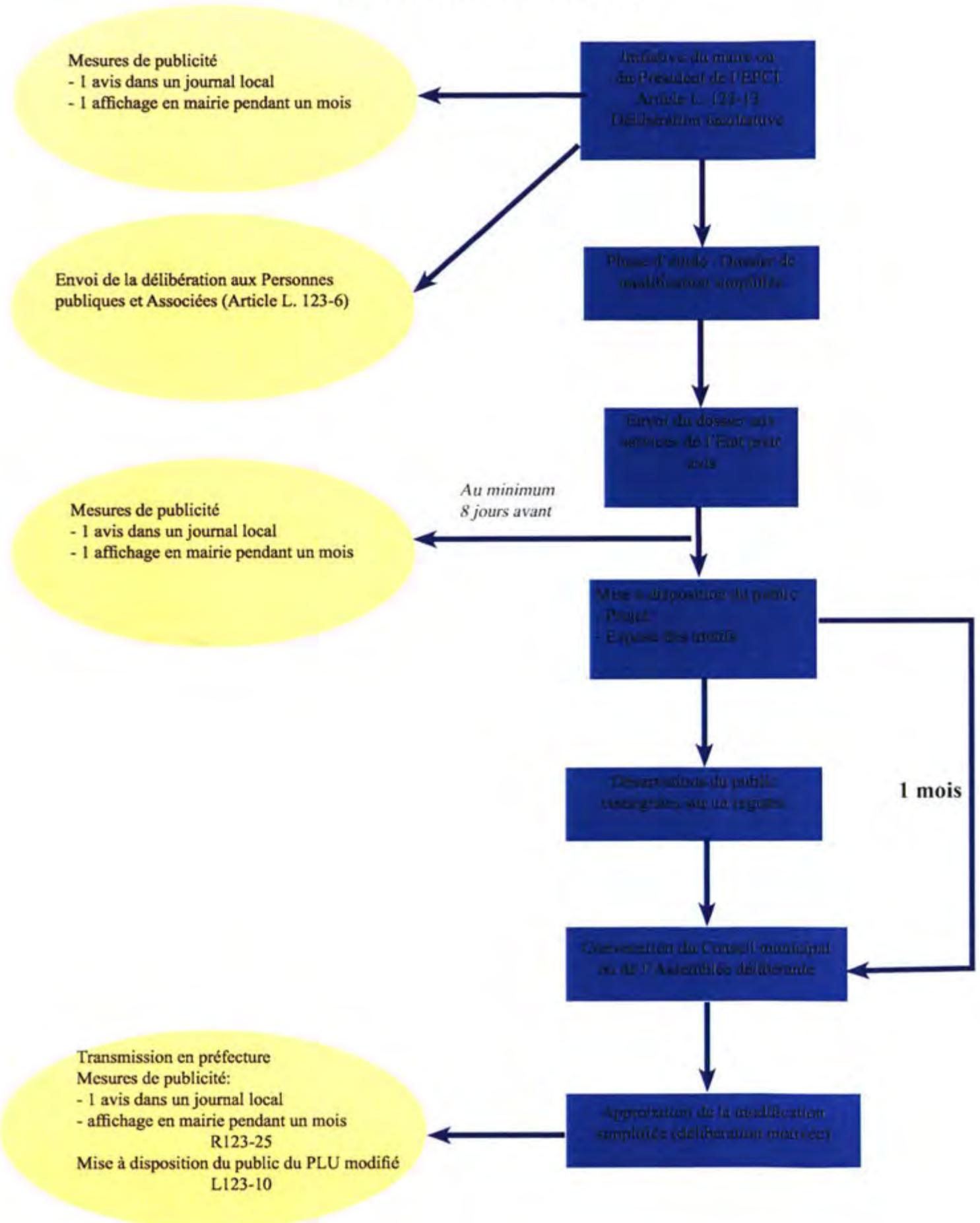
La procédure de modification simplifiée prévue à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, peut être utilisée pour les raisons suivantes (Article R123-20-1) :

- rectifier une erreur matérielle ;
- augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols (COS) ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- diminuer, dans la limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles ;
- supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales (cette faculté est encouragée par le Grenelle de l'environnement) ;
- supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

Ces modifications **ne peuvent toutefois avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux lieux** (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger) **particulièrement protégés et réglementés en raison de leur nature culturelle, historique ou écologique.** (7° de l'article L123-1)

PAGE SUIVANTE- SCHEMA DE LA PROCEDURE

SYNOPTIQUE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE



3 RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée a été motivée pour les raisons suivantes :

La modification n°3 du PLU a permis d'ouvrir une partie de la zone AU des Chirouzes à l'urbanisation tout en définissant les modalités d'aménagement et d'équipements.

A la page 4 de la notice explicative, il est exposé en préambule, l'objet de la modification :

« Le projet d'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement permet de présenter un projet global, cohérent et fonctionnant avec l'environnement urbain sur la partie nord de ce site sur une superficie totale d'environ 3.5 hectares. Par ailleurs la modification est l'opportunité de classer l'emprise du stade en zone UL, dédiée aux activités et équipements de loisirs et de sports.

Au niveau du PLU, les terrains concernés sont affectés à la zone AU et concernés par l'emprise d'un emplacement réservé RC1 sur la parcelle n°178 dédié à la création d'un parking et d'un chemin piéton pour une emprise d'environ 5 890 m². Les parcelles sont cadastrées section AK n° 329, 79, 178, pour une superficie totale de 3.5 hectares. Le stade est cadastré section AK n°328 pour une superficie totale de 1.68 hectare. »

| SECTION | N°P ARCELLE | SUPERFICIE (M ²) | ADRESSE |
|---------|--------------|------------------------------|-------------------------------|
| AK | 329 | 25688 | CHIROUZE 26170 MARSANNE |
| | 79 | 3765 | |
| | 178 | 6007 | |
| | TOTAL | 35460 | |

FIGURE 2 INFORMATIONS CADASTRALES

Or, le plan de zonage de la modification n°3 du PLU n'intègre pas la totalité de la parcelle AK n°329 comme indiqué dans la notice explicative.

La superficie des terrains concernés par la modification n°3 : 25 688 m² n'est pas respectée dans le plan de zonage.

Le périmètre du projet est ainsi amputée de 9 155 m².

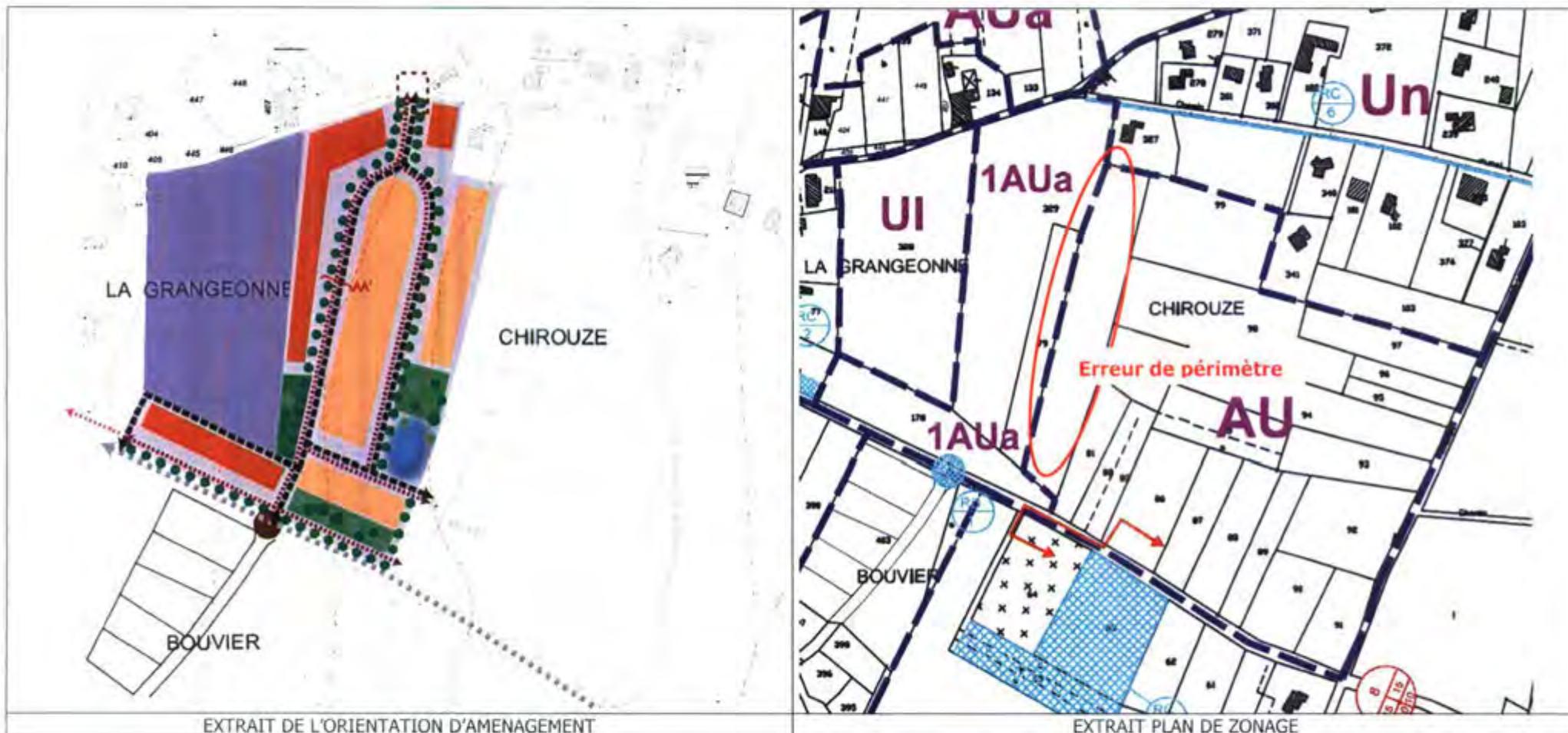
Par ailleurs, le périmètre des orientations d'aménagement et le plan de zonage ne sont pas en cohérence.

Le bon périmètre est celui mentionné dans les orientations d'aménagement en corrélation avec les parcelles du projet et leur superficie de 3.5 hectares, mentionnées dans la notice explicative de la modification n°3 (page 4).

Il en découle donc une erreur de retranscription dans le plan de zonage.

La modification simplifiée a donc pour objectif de rectifier cette erreur matérielle graphique.

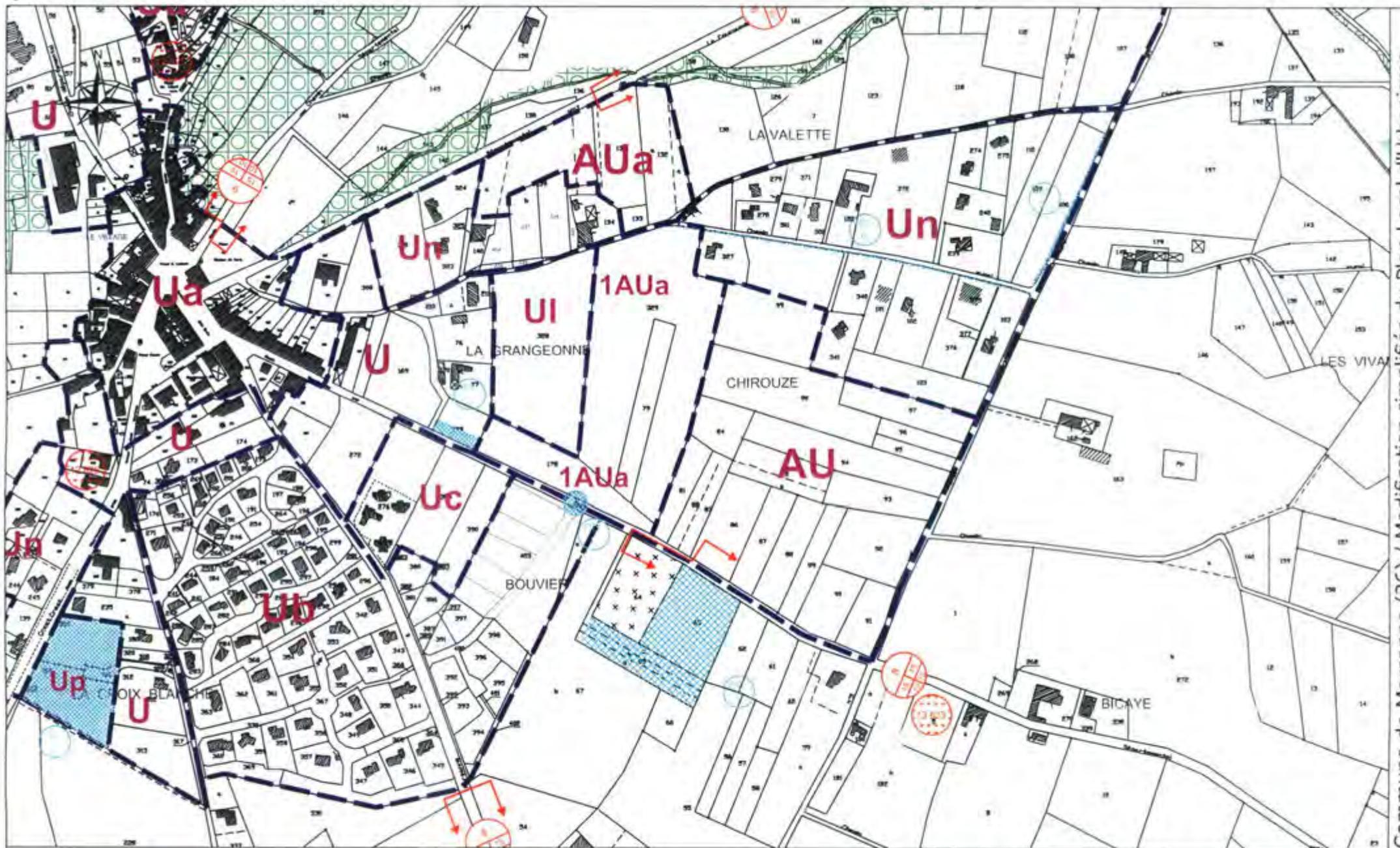
FIGURE 3- DIFFERENCE DE PERIMETRE ENTRE LES PIECES DU PLU



4 MODIFICATION APPOREE AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Au regard de l'erreur matérielle sur le plan de zonage du PLU de la commune de Marsanne, le plan est modifié afin d'englober la totalité de la parcelle AK 329, telle que prévu dans le dossier initial.

VOIR PAGE SUIVANTE- PLAN DE ZONAGE MODIFIE



Commune de Marsanne (26) / Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



EURYÈCE
 cabinet d'études
 environnement
 urbanisme
 foncier

Z.I. Bois des Lots
 Allée du Rossignol
 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
 Téléphone : 04.75.04.78.24
 Télécopie : 04.75.04.78.29

Extrait plan zonage

| | | | | |
|----------------------------|-----------------|--------------------|--|---------------------------------|
| Ind. : A | Etabli par: PEB | Approuvé par : RGI | Date: 12/07/2010 | Objet de la révision : creation |
| D'après cadastre- Marsanne | | | Codification : R90031-ER1-ETU-PG-1-004-A | Echelle 1 / 5 000 |

5 CONCLUSION

Cette modification simplifiée consiste en une rectification d'une erreur matérielle du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme pour être conforme à l'approbation de la modification n°3 du PLU.

La modification simplifiée n'a pas de conséquence sur l'état actuel de l'environnement. Elle ne remet pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Valence, le

COMMUNE DE : MARSANNE
MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DE : LA MODIFICATION

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2010

Date de transmission au Préfet : 12 mai 2010

Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : 6 mai 2010
- . Insertion dans la presse : 20 mai 2010

Contrôle de légalité

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

*Date à laquelle la délibération devient
exécutoire*

20 mai 2010

Pour le Chef du Service Aménagement et Risques
Le Responsable de l'Atelier d'Aménagement



DELIBERATION

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 14
Votants : 15

L'an deux mille dix, le vingt huit avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Marsanne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M.Thierry LHUILLIER, Maire.

Présents : Denis FRANCHINI, Michel HUGON, Gilbert FREYDIER, Jacques DUFRANE, Daniel LAFOND, Gérard MONTAGNE, Robert DIGNAC, Céline PIAUX, Marie-France CHATEAU, Lydie LE GALL, Alain CHOQUART et Hervé ISSARTEL.

Procuration :

- Marcel MARY à Jacques DUFRANE

Secrétaire : Daniel LAFOND

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. le Maire précise que le projet de modification portait sur l'ouverture à l'urbanisation des quartiers Grangeonne et Chirouze pour permettre la réalisation d'un programme d'habitat intégrant des logements pour seniors et des déplacements doux par le biais d'orientations d'aménagement. La procédure permet également de classer l'emprise du stade en zone UI dédiée aux activités et équipements de loisirs et de sports;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-6 à L.123-13, R.123-15 à R.123-25 ;

VU la délibération en date du 5 février 2009 précisant les objectifs de la Modification du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

VU l'arrêté municipal en date du 5 janvier 2010 mettant le projet de révision du PLU à l'enquête publique ;

ENTENDU le rapport du commissaire-enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du projet de Modification du PLU :

- Modifier le plan de zonage en reprenant le terrain de football en zone UI dédié aux équipements et activités sportives et de loisirs, et compléter les pièces écrites du PLU
- Rectifier les limites de la zone 1Aua1 et la limiter aux parcelles Ak 329, 79 et 178
- Maintenir le zonage AU pour la partie sud « Chirouze » en attente d'un projet d'aménagement d'ensemble ou des projets d'équipements internes à la zone

VU les avis émis par les organismes consultés au titre de l'art. L 123.17 (avis de la chambre d'agriculture, INAO, centre régional de la propriété forestière) ;

- aucune objection à émettre à l'encontre de ce projet



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28/4/2010

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PAGE DE SUITE 1/1

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- décide d'adopter les modifications précitées et d'approuver la Modification n°3 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- le dossier de Modification du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de MARSANNE aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU approuvé ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

La présente délibération, accompagnée du dossier de Modification du PLU qui lui est annexé, est transmise au préfet.

M. le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 6 mai 2010 et que la convocation du Conseil Municipal avait faite le 22 avril 2010.

RESULTAT DU VOTE :

POUR : 15-CONTRE : 0-ABSTENTION : 0

M. le Maire est autorisé par l'assemblée à signer tous documents relatifs à ce dossier.

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

Ont signé les membres présents.

Suivent les signatures.

Le Maire,
Thierry LHUILLIER



Département de la Drôme
Commune de Marsanne

Séance du 5 février 2009
Date de convocation : 28 janvier 2009

DELIBERATION

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 14



L'an deux mille neuf, le cinq février à dix huit trente, le Conseil Municipal de la commune de Marsanne régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Thierry LHULLIER, Maire.

Présents : Thierry LHULLIER, Denis FRANCHINI, Michel HUGON, Gilbert FREYDIER, Jacques DUFRANE, Daniel LAFOND, Gérard MONTAGNE, Robert DIGNAC, Marcel MARY, Marie-France CHATEAU, Lydie LE GALL, Hervé ISSARTEL.

Excusés : Pierre-Guillaume CHERTIER (Procuration à Lydie LE GALL), Céline PIAUX (Procuration à Thierry LHULLIER), Alain CHOQUART.

Secrétaire : Daniel LAFOND

OBJET : MODIFICATION N° 3 DU PLU

Poursuivant l'objectif de maintenir le développement de la commune, Monsieur le Maire expose au conseil municipal la nécessité de mettre en œuvre une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre l'aménagement de la zone AU (zone à urbaniser) quartiers la Grangeonne et Chirouze (pour la construction de logements seniors notamment).

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13, R 123-24 et R 124-25 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- 1- de prescrire la modification du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme ;
- 2- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service, nécessaires à la réalisation de la modification du PLU ;
- 3- De demander, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la direction départementale de l'équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer une mission d'assistance et de conseil ;
- 4- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU, au budget de l'exercice considéré ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage dans un journal.

Un bureau d'études sera choisi ultérieurement pour la mise en œuvre de cette procédure.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Ont signé les membres présents.
Suivent les signatures.

Le Maire,
Thierry LHULLIER





INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE
Site de Valence

17, Rue Jacquard - ZI des Auréats
26000 VALENCE

Site internet : www.inao.gouv.fr

Dossier suivi par Gilles VAUDELIN

Tél. 04.75.41.06.37
Fax. 04.75.41.77.65
g.vaudelin@inao.gouv.fr

Nos Réf : 2009-0196/GV

Objet : PLU de Marsanne - Modifications 2 et 3

Mairie de Marsanne

26740 MARSANNE

Valence, le 11 Décembre 2009

Monsieur le Maire,

Faisant suite à la demande d'avis relative aux modifications du PLU de votre commune, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants.

Le territoire de la commune de Marsanne est inclus dans les aires géographiques des Indications géographiques protégées (Igp) Agneau de Sisteron, Ail de la Drôme, Coteaux de Montélimar, Miel de Provence, Volailles de la Drôme

et de l'Appellation d'Origine Contrôlée (Aoc) Picodon.

En ce qui concerne l'Aoc fromagère, la totalité de la commune de Marsanne est inscrite dans l'aire au même titre que l'ensemble des communes de la Drôme et de l'Ardèche. Ce périmètre excessivement vaste fait d'ailleurs l'objet d'une révision.

La modification n°3 (quartier Grangeonne, Chirouze) concerne un secteur déjà soustrait à l'agriculture puisque classé en zone Au lors de l'élaboration initiale du PLU.

En revanche, la modification n°2 impacte directement la zone agricole A et concerne une parcelle complantée en vignes qui pourrait prétendre à l'IGP Coteaux de Montélimar. Néanmoins, d'après la note explicative (page 19), « ces terrains vont faire l'objet d'une campagne d'arrachage sur la totalité de la parcelle à court terme ».

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments et notamment du dernier point évoqué quant à l'impact sur le potentiel viticole, je vous informe que je n'ai aucune objection à émettre à l'encontre de ce projet.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur de l'INAO et par délégation
Par empêchement du Délégué Territorial INAO Sud-Est
L'Ingénieur Territorial et Délégué



G. VAUDELIN

Copie : EURYCE

Département de la Drôme



COMMUNE DE MARSANNE

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU QUARTIER
GRANGEONNE - CHIROUZE**

PIECE 3 NOTICE EXPLICATIVE



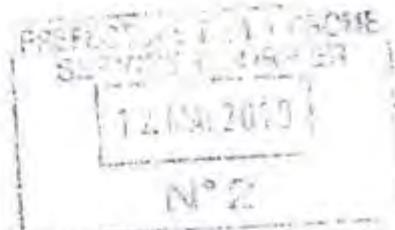
EURYÈCE

cabinet d'études
environnement
urbanisme
foncier

ZI Bois des Lots
Allée du Rossignol
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Téléphone : 04-75-04-78-24
Télécopie : 04-75-04-78-29

GRUPE MERLIN/Réf doc : R90031- ER1- ETU - ME- 1 - 003



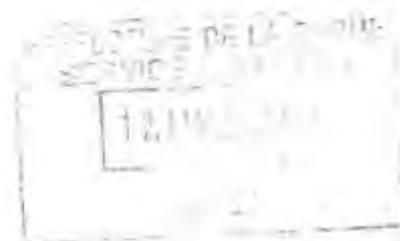
| Ind | Etabli par | Approuvé par | Date | Objet de la révision |
|-----|--------------|--------------|------------|--|
| A | P.REY BARIAL | R.GIRARD | 15/07/2009 | Création |
| B | P.REY BARIAL | R.GIRARD | 30/03/2010 | Modifications suite à l'avis des PPA et au rapport et conclusions du commissaire enquêteur |

SOMMAIRE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | PREAMBULE | 3 |
| 2 | PRESENTATION DU PROJET – INTERET GENERAL DE L'OPERATION | 5 |
| 2.1 | CONTEXTE DU PROJET | 7 |
| 2.2 | ANALYSE DU SITE | 8 |
| 2.2.1 | <i>Rappel de l'occupation actuelle des lieux</i> | 8 |
| 2.2.2 | <i>Raccordement aux réseaux publics</i> | 9 |
| 2.2.3 | <i>Servitudes d'Utilité Publique</i> | 11 |
| 2.2.4 | <i>Accès</i> | 13 |
| 2.2.5 | <i>Paysage</i> | 15 |
| 2.3 | DESCRIPTION DU PROJET URBAIN | 17 |
| 2.3.1 | <i>Parti d'aménagement</i> | 17 |
| 2.3.2 | <i>Morphologie urbaine</i> | 18 |
| 2.3.3 | <i>Traitement paysager</i> | 19 |
| 2.4 | JUSTIFICATIONS DU PROJET | 20 |
| 3 | MODIFICATIONS APORTEES AU PLU | 21 |
| 3.1 | MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT | 21 |
| 3.1.1 | <i>Règlement écrit</i> | 21 |
| 3.1.2 | <i>Règlement graphique</i> | 21 |
| 3.2 | MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT | 23 |
| 3.3 | MODIFICATIONS APORTEES AUX EMPLACEMENTS RESERVES | 23 |

Table des tableaux, figures et illustrations

| | | |
|----------|--|----|
| FIGURE 1 | INFORMATIONS CADASTRALES | 4 |
| FIGURE 2 | CARTE DE LOCALISATION DU SITE | 6 |
| FIGURE 3 | TOPOGRAPHIE DU SITE DU PROJET | 8 |
| FIGURE 4 | LOCALISATION DES RESEAUX ET PROJET D'EXTENSION | 10 |
| FIGURE 5 | SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE | 12 |
| FIGURE 6 | MAILLAGE VIAIRE | 14 |
| FIGURE 7 | ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – ETAT INITIAL | 16 |
| FIGURE 8 | PLAN DE ZONAGE AVANT- APRES MODIFICATION | 22 |



1 PREAMBULE

La commune de Marsanne a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 18 août 2004.

2 évolutions ont été ensuite mises en œuvre et approuvées respectivement le :

- Modification n°1 : 14 septembre 2005 ;
- Modification n°2 : 27 mars 2007 ;
- Révision simplifiée n°1 : délibération de mise en œuvre du 14 mars 2007
- Révision simplifiée n°2 : délibération de mise en œuvre en date du 5 février 2009

Le présent dossier concerne la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, elle est réalisée conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;*
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

La modification n°3 du PLU a pour objectif de créer les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à vocation d'habitat au lieu dit « Grangeonne –Chirouze ». Elle consiste à définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Le secteur d'implantation est situé au Sud-Est de la commune de Marsanne, en entrée de village au lieu-dit « Grangeonne- Chirouze ».

Actuellement, le site d'une superficie de 10.8 hectares environ, est occupé par une friche agricole et le stade à l'ouest. Le projet d'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement permet de présenter un projet global, cohérent et fonctionnant avec l'environnement urbain sur la partie nord de ce site sur une superficie totale d'environ 3.5 hectares. Par ailleurs la modification est l'opportunité de classer l'emprise du stade en zone UL, dédiée aux activités et équipements de loisirs et de sports.

Au niveau du PLU, les terrains concernés sont affectés à la zone AU et concernés par l'emprise d'un emplacement réservé RC1 sur la parcelle n°178 dédié à la création d'un parking et d'un chemin piéton pour une emprise d'environ 5 890 m². Les parcelles sont cadastrées section AK n° 329, 79, 178, pour une superficie totale de 3.5 hectares. Le stade est cadastré section AK n°328 pour une superficie totale de 1.68 hectare.

| SECTION | N° P ARCELLE | SUPERFICIE (M ²) | ADRESSE |
|---------|--------------|------------------------------|-------------------------------|
| AK | 329 | 25688 | CHIROUZE 26170 MARSANNE |
| | 79 | 3765 | |
| | 178 | 6007 | |
| | TOTAL | 35460 | |

FIGURE 1 INFORMATIONS CADASTRALES

Par ailleurs, cette extension de l'urbanisation se réalisant sur un terrain avec une topographie en terrasses et en déclivité, elle nécessite la création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Le parti d'aménagement retient :

- que la partie sud est soit affectée à un programme d'habitat groupé destiné aux seniors ;
- que l'ensemble du site d'implantation soit affectée à un programme d'habitat et intègre les déplacements piétons ;

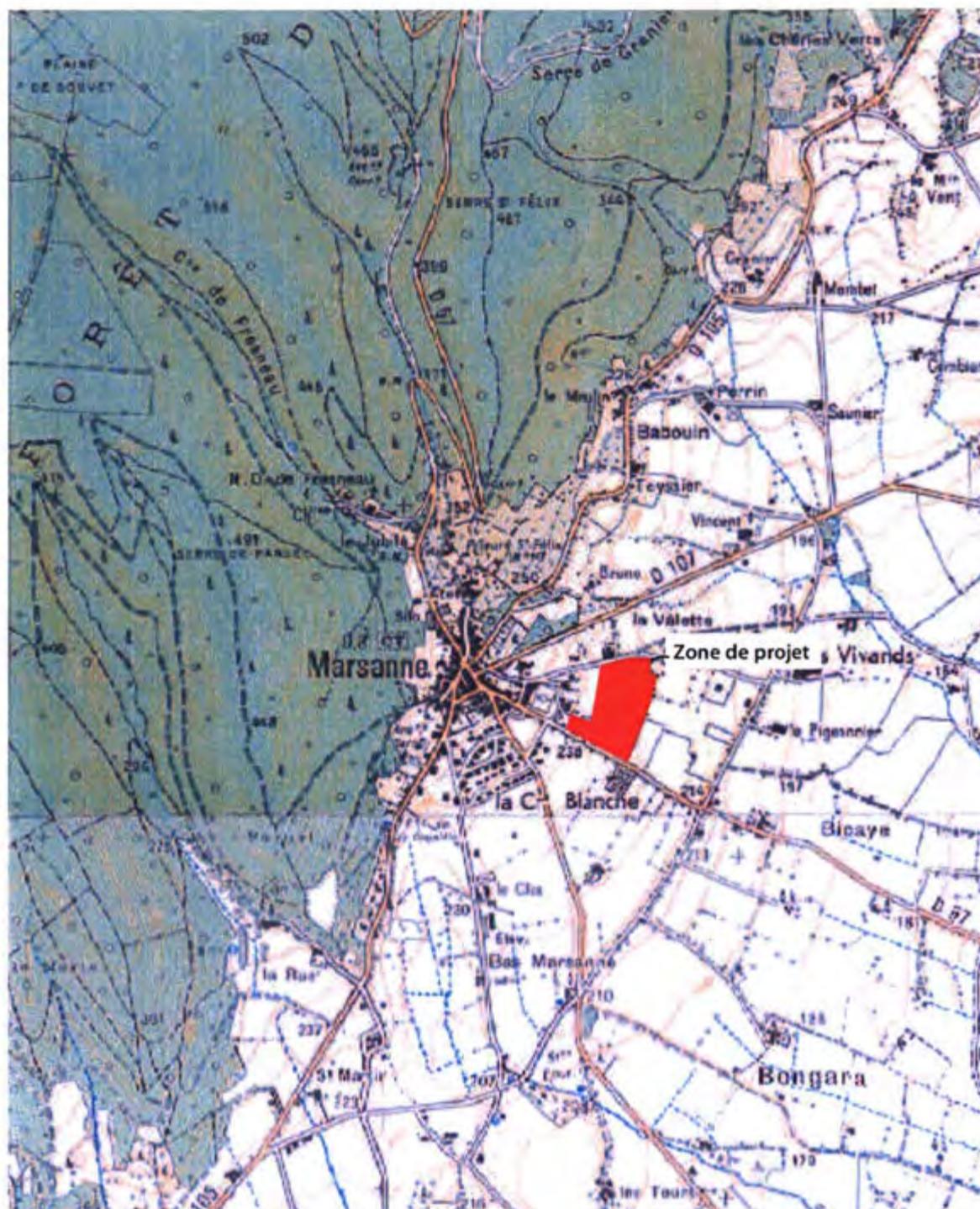
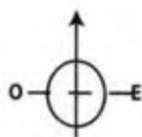
2 PRESENTATION DU PROJET – INTERET GENERAL DE L'OPERATION

Le présent dossier est relatif à la réalisation d'une opération urbaine à vocation principale d'habitat situé au lieu dit « Grangeonne- Chirouze » en entrée de village sud-est de la commune. La zone de projet est délimitée :

- au nord par un chemin communal ;
- à l'est par le chemin vicinal ordinaire n°5 ;
- au sud par la route départementale n°57 ;

VOIR PAGE SUIVANTE- CARTE DE LOCALISATION DU SITE

PLAN DE LOCALISATION - SECTEUR DU PROJET



Source: Carte IGN- 3637 OT et ET
EURYECE - Mars 2010

2.1 CONTEXTE DU PROJET

Ce projet est envisagé en entrée de village sud-est de la commune de Marsanne le long de la route départementale n° 57. Les terrains sont à proximité des équipements publics et parapublics : stade, maison de retraite, salle polyvalente, cimetière, gendarmerie et centre de secours ainsi que des extensions urbaines récentes « les coteaux de Marsanne 1 et 2 ».

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU constitue la dernière étape de l'urbanisation de la commune de Marsanne, en continuité du développement urbain historique par glissement vers le sud.

Les terrains concernés par le projet sont classés en zone AU au PLU en vigueur. Ce classement est intervenu à l'origine de l'établissement du PLU en raison du souhait de la commune de regrouper les zones constructibles aux abords du village, en créant un nouvel anneau d'urbanisation déjà amorcé par les coteaux de Marsanne et le stade. La zone de « CHIROUZE » compléterait cette logique urbaine. Par ailleurs, ce classement était motivé au PLU par le sous-dimensionnement de la station d'épuration.

Par ailleurs, ce classement est justifié par la volonté d'avoir un projet d'aménagement global, cohérent et qualitatif. Il s'agit de rompre avec le cloisonnement des opérations, l'homogénéité des extensions urbaines passées, réalisées sous la forme de zones pavillonnaires.

Le PADD et le rapport de présentation marquent également le souhait d'un projet de développement du quartier « Chirouze » garantissant une certaine mixité sociale, en offrant toute une gamme de logements, la maison individuelle restant toutefois un facteur de développement important.

Le PLU en vigueur ne permet pas l'urbanisation du secteur aujourd'hui. Au vue des réseaux réalisés en limite de zone depuis l'approbation du document d'urbanisme ainsi que la réalisation d'une nouvelle station d'épuration à l'horizon 2012 (le début des travaux est prévu pour janvier 2010), la zone peut être ouverte en partie est à l'urbanisation.

La municipalité a donc pour projet cette modification n°3 du PLU sur une surface totale de 3.5 hectares environ afin de définir un cadre réglementaire fixant les bases d'un projet urbain.

Les objectifs consistent à :

- diversifier l'offre d'habitat sur la commune ;
- promouvoir la mixité sociale;

- préserver/valoriser l'entrée de village sud-est ;
- intégrer les éléments paysagers ;
- définir un maillage viaire structurant sur l'ensemble de la zone.

2.2 ANALYSE DU SITE

2.2.1 RAPPEL DE L'OCCUPATION ACTUELLE DES LIEUX

Les terrains de l'opération sont d'anciennes terres agricoles (vignes et cultures céréalières) d'une superficie de 3.5 hectares. Situés au sud-est du centre bourg, ils jouissent d'une forte attractivité du fait de leur position stratégique : proximité avec les commerces du centre et des équipements publics et parapublics ainsi que des axes de communication principaux.

Le site se caractérise par une topographie en terrasses et une déclivité progressive.

Topographie en terrasses de la zone de projet

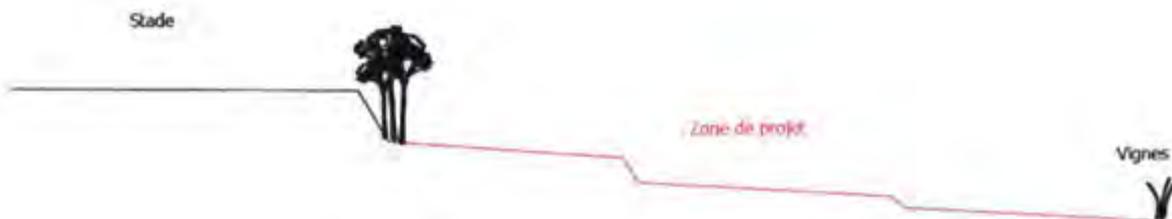


FIGURE 3 TOPOGRAPHIE DU SITE DU PROJET

Sa localisation en entrée de village sud-est permet d'affirmer son potentiel paysager et par conséquent sa contribution à l'identité paysagère de la commune.

2.2.2 RACCORDEMENT AUX RESEAUX PUBLICS

Le site d'implantation du programme d'habitat est desservi en limite par les réseaux collectifs (de capacité suffisante) :

- réseau d'alimentation en eau potable en périphérie sud de la zone ainsi qu'au nord et à l'est le long de la voie communale n°5,
- réseau d'assainissement collectif en périphérie sud de la zone .

ces réseaux sont de capacité suffisante pour satisfaire les besoins des futurs bâtiments techniques.

2.2.2.1 Adduction eau potable et DFCI

Le réseau public d'adduction d'eau potable de compétence communale, peut faire l'objet d'une extension et d'un maillage interne à la zone, pour desservir la zone à partir du réseau existant le long de la RD 57.

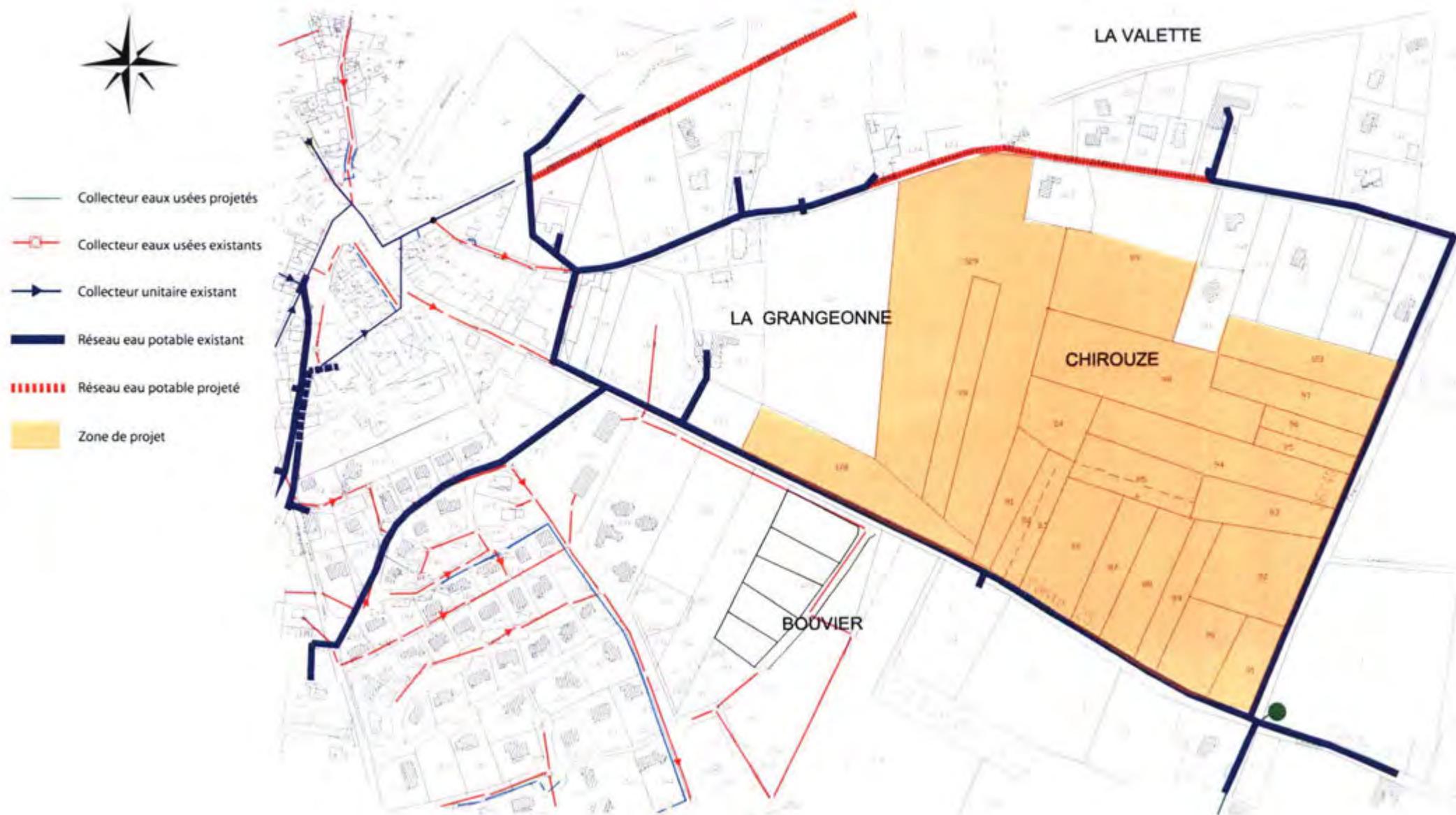
2.2.2.2 Assainissement collectif, eaux usées

Les terrains disposent d'une aptitude favorable à l'assainissement non collectif mais le raccordement au réseau collectif présent le long de la RD n°57 est privilégié et permet d'assurer la desserte interne de l'opération. Le traitement des eaux usées pourra être assuré par la nouvelle station d'épuration en filtres plantés de roseaux d'une capacité de traitement d'environ 750 Equivalents Habitants (date prévisionnelle de commencement des travaux en janvier 2010) avec possibilité d'extension à 1000 Equivalents Habitants.

Les apports supplémentaires induits par ce projet de développement urbain sont évalués entre 40 et 50 logements.

VOIR PAGE SUIVANTE- LOCALISATION DES RESEAUX

PLAN DES RESEAUX D'EAUX USEES ET EAU POTABLE



2.2.3 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

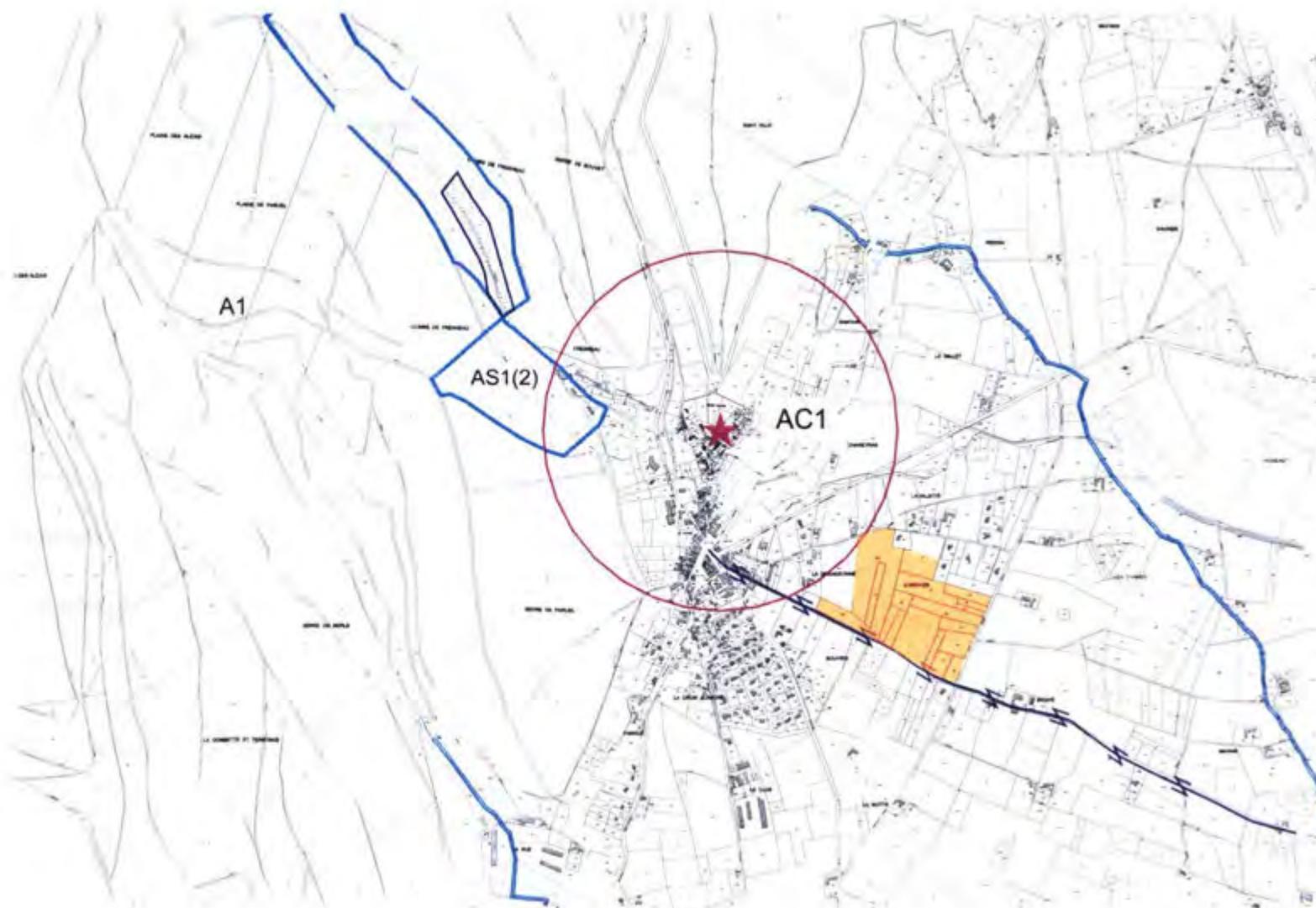
Le secteur du projet est concerné sur une faible partie nord ouest par la servitude d'utilité publique relative à la protection des monuments historiques en raison de la présence de l'église Saint Félix. Les restes de l'Eglise Saint Félix (datant du XI^{ème} siècle) sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques de 1926.

VOIR PAGE SUIVANTE- SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



- A1  Servitude de protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- AS1  Servitude de protection des captages d'eau potable et d'eau minérale
- PT3  Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques
- AC1  Servitude de protection des monuments historiques inscrits ou classes
-  Zone du projet d'urbanisation



2.2.4 ACCES

Le secteur d'étude est desservi au sud par une voie de communication de gabarit suffisant pour accueillir des véhicules supplémentaires :

- La route départementale 57.

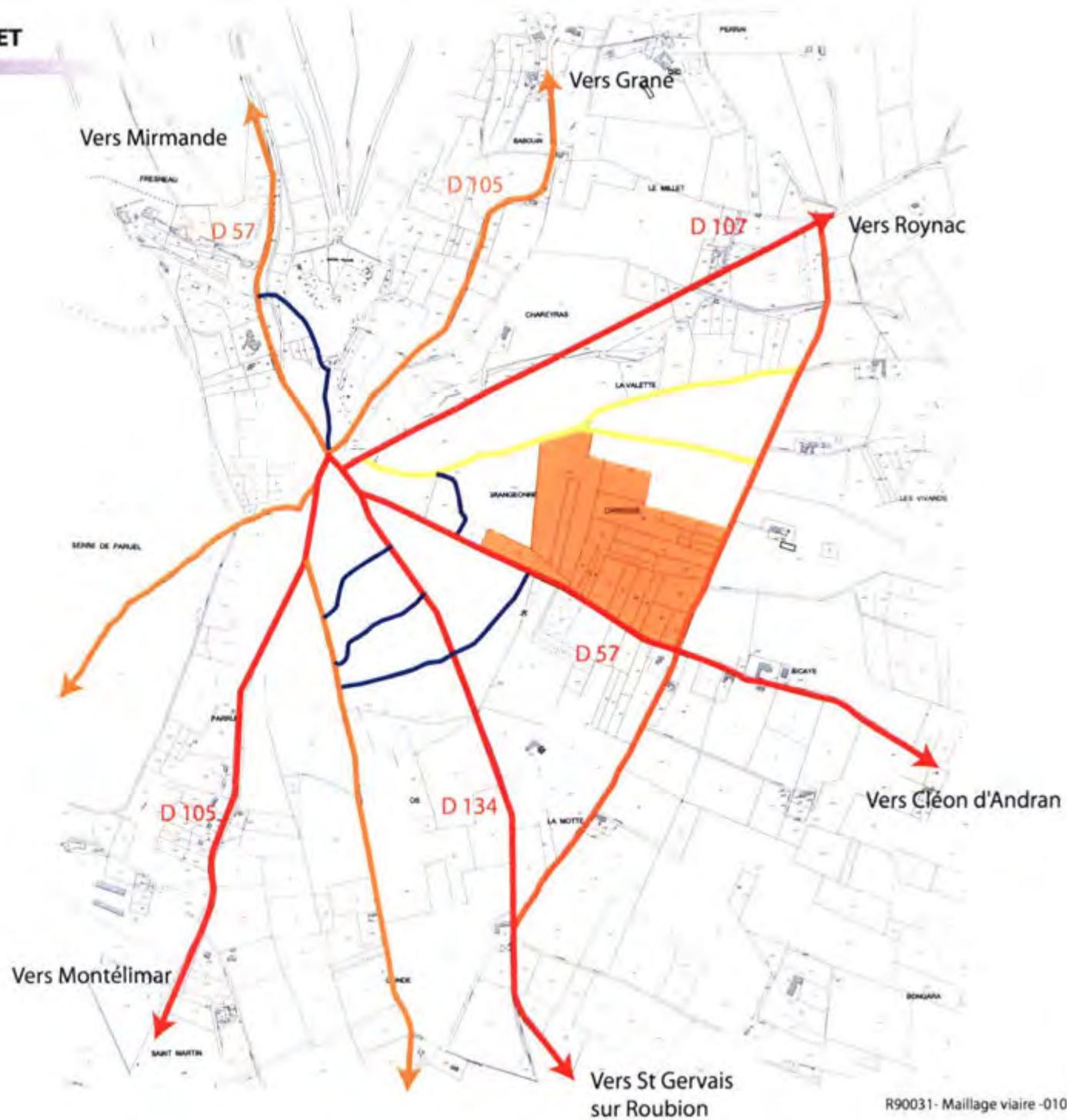
Le niveau de trafic routier est faible sur cet axe : environ 311 véhicules/jour. Cet axe routier peu fréquenté dispose d'un niveau de sécurité suffisant au regard des données accidentologiques. Par ailleurs, le gabarit de la voie permet un accès aisé aux véhicules de lutte contre l'incendie.

VOIR PAGE SUIVANTE- MAILLAGE VIAIRE

MAILLAGE VIAIRE SUR LA ZONE DE PROJET



-  Réseau primaire
-  Réseau secondaire
-  Réseau communal
-  Desserte interne
-  Urbanisation
-  Zone de projet



2.2.5 PAYSAGE

2.2.5.1 Perception générale du site

Le projet se situe dans la plaine agricole, à proximité de la RD 57. La topographie du lieu se caractérise par un relief de type plaine avec une vue dégagée sur le grand paysage, à l'est sur les montagnes d'Esson et du Poet et au nord-est se distinguent les Trois Becs et Rochecolombe. Au sud-ouest, les monts Chatelard et Peyrieux verrouillent la vision vers le lointain. Depuis le site, la vue est occupée au nord par l'église St Félix sur son piton rocheux et la forêt de Marsanne en fond.

2.2.5.2 Perception rapprochée du site

Le site se trouve en entrée de village sud de la commune de Marsanne. L'héritage agricole du site permet d'avoir une vue lointaine dégagée à son approche depuis la RD 57.

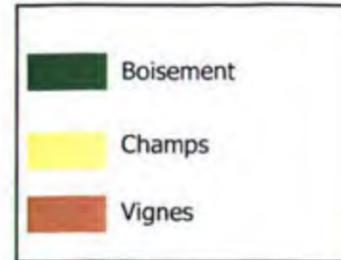
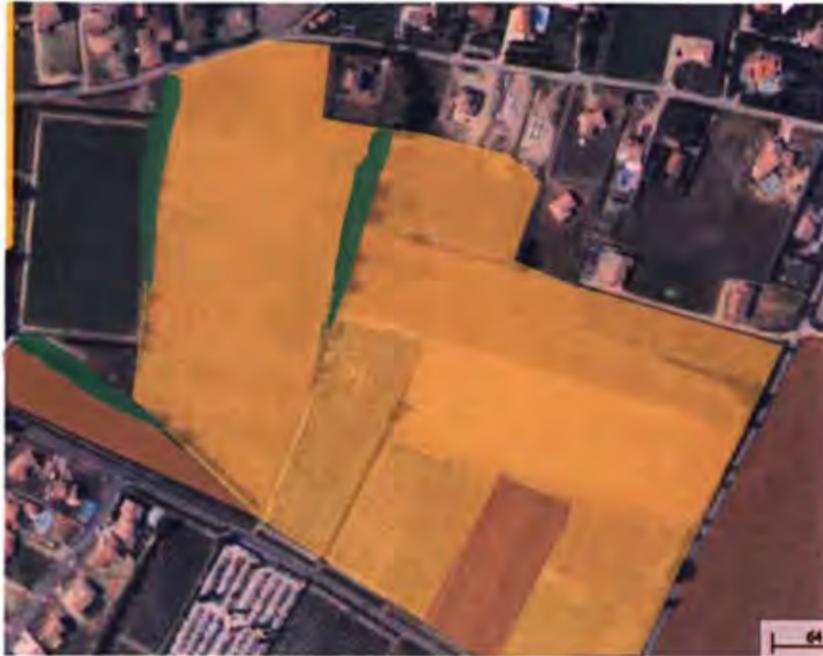
L'espace sur lequel est prévu le projet, dispose d'une topographie en terrasses marquée par quelques haies brise-vents et des arbustes épars.

Depuis le centre village, le site n'est visible qu'à ses abords les plus immédiats, en raison de boisements et de vignes le long de la RD 57.

Les pourtours du site sont occupés par des lotissements résidentiels de type pavillonnaire.

VOIR PAGE SUIVANTE – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – ETAT INITIAL

ETAT INITIAL



DESCRIPTION GENERALE

Ce secteur se localise en entrée de village Sud-Est au lieu-dit Grangeonne et Chirouze. La zone est enserrée au Nord par une zone d'habitat de type individuel, au Sud par la RD 57 (Lotissement et cimetière de l'autre côté de la RD), à l'Est par la voie communale n°5 et à l'Ouest par le Stade municipal.

- Accès

L'accessibilité du site est assurée par la RD 57 au Sud et par la voie communale n°5 à l'Est.

- Occupation du sol

Le site actuel est constitué de terres agricoles non cultivées et de vignes sur la parcelle le long de la RD 57. Les terrains sont en pente, en léger contrebas par rapport à la RD 57 avec un système de terrasses.

- Paysage

Le secteur bénéficie d'une vue dégagée sur le grand paysage à l'Est sur la montagne d'Esson et la montagne du Poet et au Nord-Est se distingue les Trois Becs et Rochecolombe. Au Sud Ouest, la plaine de Marsanne est animée par les Monts Chatelard et Peyrieux qui verrouillent la vision vers le lointain. Depuis le site, le Nord est occupé au premier plan par l'église Saint Felix sur son piton rocheux et par la forêt de Marsanne.

OBJECTIFS

L'urbanisation de ce secteur doit permettre de compléter l'offre résidentielle à proximité du centre bourg tout en préservant l'entrée de village Sud et les vues sur l'Eglise St Félix et en assurant une transition harmonieuse entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles.

L'aménagement de ce secteur repose sur la création d'une voie structurante se raccordant aux voiries existantes au nord et au sud sur la RD n°57 afin d'avoir un fonctionnement urbain cohérent sur le secteur sud du village.

Le programme favorise la mixité de typologie d'habitat (constructions de plein-pied, R+1 et localement R+2) ainsi que la mixité sociale.



Parcelles plantées de vignes le long de la RD 57 avec bande boisée



Vue sur l'église St Felix et sur la forêt de Marsanne au Nord



Vue depuis l'entrée de village Sud sur la plaine alluviale de Marsanne, au loin la Montagne de la Série au sud (Plateau d'Aleyrac et bois de Taulignan)



Vue depuis le Nord - Est sur la plaine d'Andran (On distingue le cimetière en fond de parcelles)

2.3 DESCRIPTION DU PROJET URBAIN

2.3.1 PARTI D'AMENAGEMENT

Sur ces terrains d'une superficie de 3.5 hectares, le choix de la municipalité est de privilégier un programme d'habitat orienté sur l'intégration urbaine et la mixité sociale par rapport à une forme banalisée et d'étalement pavillonnaire.

L'opération est à l'échelle du quartier, elle bénéficie de la proximité du centre bourg et d'une accessibilité aisée par la présence de la route départementale 57. Le secteur jouit d'un environnement paysager de qualité donnant sur la plaine agricole d'Andran et sur les massifs montagneux.

Le programme d'habitat s'articule à partir d'un axe principal nord-sud, assurant la liaison avec la RD 57. Cette voie complète le maillage viaire concentrique du sud du centre village.

Cet axe principal est complété par le tracé des rues dans le sens est-ouest et un second axe nord sud. Ces dernières définissant l'organisation et la répartition du programme d'habitat.

| |
|---|
| <u>Au nord</u> |
| Il est privilégié de favoriser l'implantation de petit collectif groupé ou d'habitat individuel groupé en R+1, en contrebas du stade. |
| <u>A l'ouest</u> |
| - de l'habitat groupé en R+1 pour créer un front bâti le long de la RD 57 à destination des seniors |
| <u>Au centre et au sud</u> |
| - De l'habitat individuel groupé ou isolé en RDC ou R+1 |

2.3.2 MORPHOLOGIE URBAINE

2.3.2.1 Programme d'habitat

Le projet reflète un parti d'aménagement structuré, en lien avec les opérations d'aménagement situées au nord et au sud marquées par de l'habitat individuel.

La forme urbaine et la mixité des programmes d'habitat s'articulent avec la composition des rues et des places qui permettent d'affirmer une lisibilité urbaine de qualité, dense ou aérée.

Le bâti s'organise à partir d'une voirie interne se connectant à la RD 57 et au chemin communal au nord. A partir de celle-ci s'organise la desserte interne afin d'assurer l'accès aux différents lots.

Autour de ce maillage viaire s'articulent les différents types d'unités d'habitat :

- Habitat groupé au nord du projet
- Habitat groupé au sud-ouest du projet, le long de la RD 57 pour créer un front bâti structurant.
- Habitat groupé ou individuel avec localement du R+1 sur le reste de la zone de projet afin de conserver une continuité dans les hauteurs de construction par rapport à l'existant limitrophe.

2.3.2.2 Espaces publics

Le maillage viaire du quartier se caractérise par un axe principal nord-sud se raccordant au chemin communal actuellement étroit.

Ce chemin communal sera élargi afin de garantir une meilleure fluidité du trafic sur cette portion par le biais de l'emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme.

Le projet dispose d'une voirie interne se raccordant à l'axe principal permettant ainsi d'anticiper sur de futures liaisons interquartiers à l'est et de compléter le système viaire concentrique du sud du centre village. Le maillage intègre également les modes de déplacements alternatifs, des cheminements piétons et cycles sur l'axe principal de la zone se raccordent à ceux existants sur la RD 57 afin de créer un lien avec le centre village, assurant ainsi une qualité de vie aux habitants et leur sécurité de déplacement.

Les aires de stationnement interne à la zone sont arborées à raison d'un arbre planté pour 4 places de stationnement.

. Le traitement envisagé des espaces publics permet d'asseoir un parti d'aménagement de qualité sur la zone.

2.3.3 TRAITEMENT PAYSAGER

L'environnement paysager du secteur sera renforcé par le traitement paysager de qualité des espaces publics et des zones de stationnement à raison de deux arbres de haute tige d'essences locales pour 4 places de stationnement.

Par ailleurs, un alignement d'arbustes et d'arbres d'essences locales est créé le long de la RD 57 et au sud des parcelles pour permettre l'intégration paysagère du programme dans la plaine agricole et afin de mettre en valeur l'entrée sud du village.

Cet environnement paysager sera complété par des haies plantées le long des limites séparatives et le long de la voirie interne.

Le projet consiste également à gérer les eaux pluviales en raison de la topographie des terrains. Il est préconisé la réalisation de bassins de rétention paysagers ou/et le recours à des noues paysagères.

L'enjeu concerne l'intégration urbaine et paysagère de cet équipement hydraulique.

2.4 JUSTIFICATIONS DU PROJET

Le projet se justifie en premier lieu au regard du positionnement stratégique des terrains en continuité de l'urbanisation existante et à proximité du centre village.

La surface et la configuration des terrains constituent une opportunité de développer et de renforcer la structure bâtie de la commune, aujourd'hui caractérisée par une urbanisation de type pavillonnaire au coup par coup sans cohérence, et fortement consommatrice d'espace.

Ces terrains appartiennent à la dernière emprise foncière disponible pour :

- créer une zone d'habitat avec un parti d'aménagement intégrant une mixité des statuts d'occupation (logements pour seniors) et de typologie d'habitat ;
- compléter le maillage viaire sur le sud du centre village ;
- mettre en valeur l'entrée de village sud.

La présence des réseaux en limite des terrains du projet ainsi que la réalisation à l'horizon 2012 de la station d'épuration (750 Eqhab) motive l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU « Grangeonne- Chirouze ».

La superficie restante sera ouverte lors de la réalisation des réseaux d'assainissement le long de la RD n°57 et lorsque la station d'épuration sera en service afin d'accueillir le surplus d'effluents à traiter.

3 MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

3.1 MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

3.1.1 REGLEMENT ECRIT

Le projet d'aménagement de la zone de Chirouze est classé en zone AU au PLU en vigueur.

La mise en oeuvre du programme d'habitat mixte implique la création d'une zone 1Aua.

Par ailleurs, le stade actuel est classé en zone AU au PLU actuel, le stade fait l'objet d'une zone spécifique UL destinée à l'accueil des activités et équipements de loisirs et de sports.

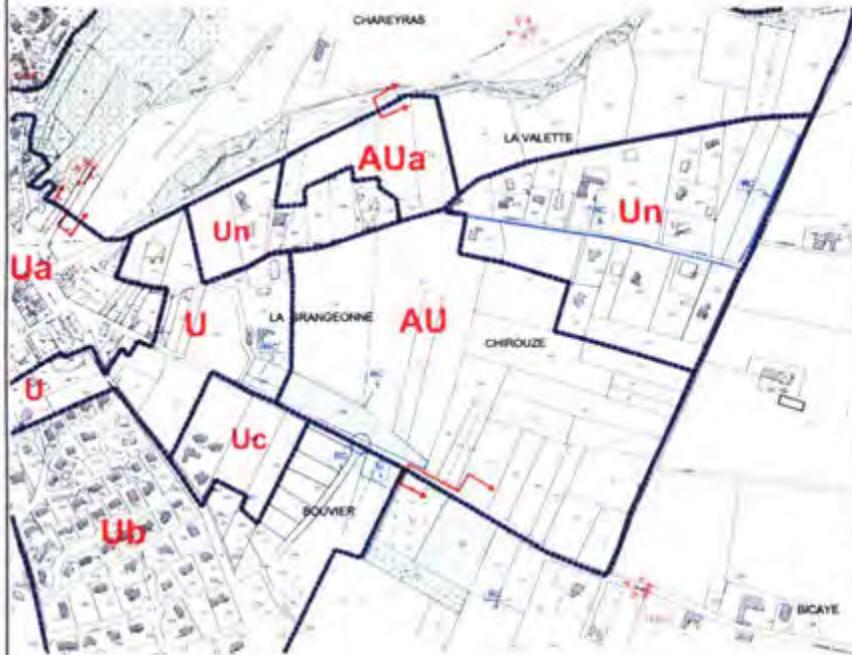
3.1.2 REGLEMENT GRAPHIQUE

Les documents graphiques sont modifiés pour introduire le nouveau découpage de zone comme ci-après :

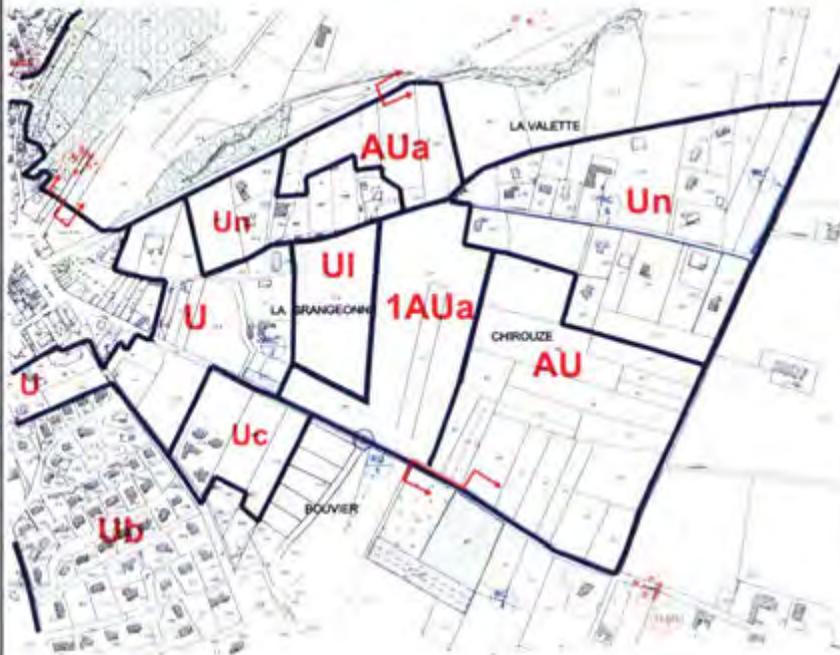
- création de la zone 1Aua
- création de la zone UL
-

VOIR PAGE SUIVANTE- PLAN DE ZONAGE AVANT- APRES MODIFICATION

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



**COMMUNE DE MARSANNE
MODIFICATION N°3 DU PLU**

Zonage AU découpé de la manière suivante :

- Zone 1AUa 35 460 m² environ
- Secteur UI 16 888 m² environ
- Zone AU restante 66 715 m² environ

3.2 MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement du PLU sont complétées par l'orientation d'aménagement du quartier du CHIROUZE.

3.3 MODIFICATIONS APORTEES AUX EMPLACEMENTS RESERVES

La liste des emplacements réservés est modifiée pour supprimer l'emplacement réservé RC1 destiné à créer un cheminement piéton et un parking à proximité du cimetière.

La création du parking a été déplacée au nord du cimetière.

Valence, le

**COMMUNE DE MARSANNE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA REVISION SIMPLIFIEE N° 2

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2010

Date de transmission au Préfet : 12 mai 2010

Mesures de publicité

- a) Affichage en mairie : 6 mai 2010
- b) Insertion dans la presse : 20 mai 2010
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

| | |
|--|---------------------|
| - Date à laquelle la délibération devient exécutoire | 12 juin 2010 |
|--|---------------------|

Copie : SATR/PP – UT de Montélimar



DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

L'an deux mille dix, le vingt huit avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Marsanne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M.Thierry LHUILLIER, Maire.

Présents : Denis FRANCHINI, Michel HUGON, Gilbert FREYDIER, Jacques DUFRANE, Daniel LAFOND, Gérard MONTAGNE, Robert DIGNAC, Céline PIAUX, Marie-France CHATEAU, Lydie LE GALL, Alain CHOQUART et Hervé ISSARTEL.

Procuration :

- Marcel MARY à Jacques DUFRANE

Secrétaire : Daniel LAFOND

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°2DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-6 à L.123-13, R.123-15 à R.123-25 ;

VU la délibération en date du 5 février 2009 précisant les objectifs de la révision simplifiée du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

VU la réunion d'examen concertée du projet en date du 9 décembre 2009 et les avis émis par les personnes publiques associées et consultées ;

VU l'arrêté municipal en date du 05 janvier 2010 mettant le projet de révision n°2 du PLU à l'enquête publique ;

ENTENDU le rapport du commissaire-enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du projet de révision simplifiée du PLU :

- modifier le règlement écrit de la zone Ub pour permettre la pose de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux et autres tout en respectant la servitude de protection des monuments historiques inscrits ou classés (AC1);

VU les avis émis par les services, considérant qu'ils justifient des adaptations du dossier :

- Suppression de l'emplacement réservé pour le parking ;
- mentionner le bail emphytéotique conclu par la commune et non « propriété communale » ;
- mentionner dans le règlement de la zone, l'autorisation d'implanter des panneaux photovoltaïques en toiture.



REU
12.05.10

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28/4/2010

APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

PAGE DE SUITE 1/1

VU les avis émis par les organismes consultés au titre de l'art. L 123.17 (avis de la chambre d'agriculture, INAO, centre régional de la propriété forestière) ;

- aucune objection sur le projet de la part de l'INAO ;
- avis favorable de la chambre d'agriculture

VU le déroulement et le bilan de la concertation :

- la délibération de mise en œuvre de la procédure a fait l'objet de mesures de publicité afin d'informer le public (affichage et insertion dans un journal départemental,
- le dossier a été tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie depuis le lancement de la procédure. Aucune observation n'a été consignée au registre,
- Lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu trois personnes qui ont fait des observations orales

Après en avoir délibéré :

- décide d'adopter les modifications précitées et d'approuver la révision simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- le dossier de révision simplifiée du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de MARSANNE aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU approuvé ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

La présente délibération, accompagnée du dossier de révision simplifiée n°2 du PLU qui lui est annexé, est transmise au préfet.

M. le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 6 mai 2010 et que la convocation du Conseil Municipal avait faite le 22 avril 2010.

RESULTAT DU VOTE :

POUR : 15-CONTRE : 0-ABSTENTION : 0

M. le Maire est autorisé par l'assemblée à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus ;
Ont signé les membres présents.
Suivent les signatures.

Le Maire,
Thierry LHUILLIER



DELIBERATION

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 14



L'an deux mille neuf, le cinq février à dix huit trente, le Conseil Municipal de la commune de Marsanne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Thierry LHUILLIER, Maire.

Présents : Thierry LHUILLIER, Denis FRANCHINI, Michel HUGON, Gilbert FREYDIER, Jacques DUFRANE, Daniel LAFOND, Gérard MONTAGNE, Robert DIGNAC, Marcel MARY, Marie-France CHATEAU, Lydie LE GALL, Hervé ISSARTEL.

Excusés : Pierre-Guillaume CHERTIER (Procuration à Lydie LE GALL), Céline PIAUX (Procuration à Thierry LHUILLIER), Alain CHOQUART.

Secrétaire : Daniel LAFOND

OBJET : REVISION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLU

Considérant que la révision simplifiée du PLU (Plan Local d'Urbanisme) est nécessaire pour permettre la création de locaux techniques et d'un parking en périphérie du cimetière au quartier Bouvier ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 123-13 et L 300-2 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, il convient au Conseil Municipal de décider de :

- 1- Donner un avis favorable à la mise en révision simplifiée du PLU selon la procédure conformément à l'article R 123-21-1 du Code de l'Urbanisme ;
- 2- Lancer et d'organiser la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ,

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision simplifiée du PLU.

Les modalités de concertation sont définies ci-après :

Moyens d'information à utiliser :

Affichage de la présente délibération.
Insertion d'un avis dans un journal diffusé dans le département.

CONSEIL MUNICIPAL DU 52/09
DELIBERATION REVISION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLU

Page de suite N° 1/2

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et approuvera le projet de révision simplifiée du PLU.

3- Donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision simplifiée du PLU.

4- Solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision simplifiée du PLU.

5- Dire que les crédits destinés au financement de cette opération sont inscrits au budget en section d'investissement.

La présente délibération sera notifiée :

- Monsieur le Préfet de la Drôme,
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Aux Maires des communes limitrophes,
- Aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Un bureau d'études sera choisi ultérieurement pour la mise en œuvre de cette procédure.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage dans un journal.

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

Ont signé les membres présents.

Suivent les signatures.

Le Maire,
Thierry LHUILLIER



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Thierry Lhuillier", written over a horizontal line.



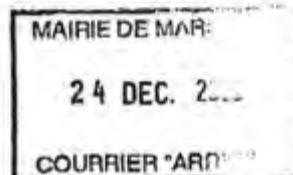
LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Construction, Habitat et Urbanisme
Contact Patrice GORCE
Tel : 04 75 79 26 50 Fax : 04 75 79 82 43
Courriel : pgorce@ladrome.fr
Réf : PG/ET D0909369

Monsieur Thierry LHUILLIER
Maire
MAIRIE DE MARSANNE
Le Village
26740 MARSANNE

À Valence, le 22 DEC. 2009



Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 123.13 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis la délibération de votre conseil municipal en date du 05/02/2009 relative à la décision de prescrire la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune pour permettre :

⇨ La création de bâtiments communaux et d'un parking en zone A

Après consultation des services départementaux, je vous fais part des observations suivantes :

Pour la Direction des Routes :

Le projet de bâtiments municipaux et de parking doit supprimer le problème de stationnement anarchique du cimetière le long de la RD 57. Il faudra simplement s'assurer que le stationnement devant le cimetière ne sera plus possible (excepté comme le souhaite la commune pour des événements exceptionnels) pour inciter les habitués à utiliser ce nouveau parking.

Pour le Service Agriculture :

Le projet de construction d'un bâtiment technique municipal est prévu sur une zone actuellement classée Agricole au PLU sur une parcelle de vigne. La modification du zonage en zone U affectera une partie seulement de la parcelle pour une superficie de 4 700 m².

Dans la notice explicative, aucune information n'est apportée sur les modalités d'exploitation de cette parcelle appartenant à la commune. Il n'est pas précisé le nom de l'exploitant, et le mode de location éventuel (bail rural, bail précaire, location verbale, etc.). La notice explicative indique qu'à terme la totalité de la parcelle doit être arrachée. Mais le délai n'est pas précisé.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ

LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION PRÉVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRÈS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL.

LE DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

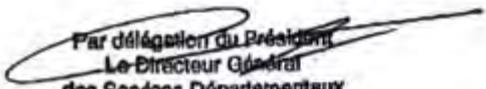
HÔTEL DU DÉPARTEMENT, 26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9 TÉL : 04 75 79 26 26
www.ladrome.fr

Il faudrait que la notice précise si la suppression de cette parcelle affectera la viabilité économique de l'exploitant qui la travaille et, si un terrain lui a été proposé en compensation.

Sous réserve que l'activité de l'exploitant agricole soit pérenne malgré la suppression de cette parcelle, l'avis du service agriculture est favorable.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ces observations. _____

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.


Par délégation du Président
Le Directeur Général
des Services Départementaux
Joël CREMILLEUX

Didier GUILLAUME
Président du Conseil général
Sénateur

**INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE**

Site de Valence

17, Rue Jacquard - ZI des Auréats
26000 VALENCESite internet : www.inao.gouv.fr

Dossier suivi par Gilles VAUDELIN

Tél. 04.75.41.06.37
Fax. 04.75.41.77.65
g.vaudelin@inao.gouv.fr

Nos Réf : 2009-0196/GV

Objet : PLU de Marsanne – Modifications 2 et 3

Mairie de Marsanne

26740 MARSANNE

Valence, le 11 Décembre 2009

Monsieur le Maire,

Faisant suite à la demande d'avis relative aux modifications du PLU de votre commune, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants.

Le territoire de la commune de Marsanne est inclus dans les aires géographiques des Indications géographiques protégées (Igp) Agneau de Sisteron, Ail de la Drôme, Coteaux de Montélimar, Miel de Provence, Volailles de la Drôme

et de l'Appellation d'Origine Contrôlée (Aoc) Picodon.

En ce qui concerne l'Aoc fromagère, la totalité de la commune de Marsanne est inscrite dans l'aire au même titre que l'ensemble des communes de la Drôme et de l'Ardèche. Ce périmètre excessivement vaste fait d'ailleurs l'objet d'une révision.

La modification n°3 (quartier Grangeonne, Chirouze) concerne un secteur déjà soustrait à l'agriculture puisque classé en zone Au lors de l'élaboration initiale du PLU.

En revanche, la modification n°2 impacte directement la zone agricole A et concerne une parcelle complantée en vignes qui pourrait prétendre à l'IGP Coteaux de Montélimar. Néanmoins, d'après la note explicative (page 19), « ces terrains vont faire l'objet d'une campagne d'arrachage sur la totalité de la parcelle à court terme ».

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments et notamment du dernier point évoqué quant à l'impact sur le potentiel viticole, je vous informe que je n'ai aucune objection à émettre à l'encontre de ce projet.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur de l'INAO et par délégation
Par empoucement du Délégué Territorial INAO Sud-Est
L'Ingénieur Territorial et Délégué

17, Rue Jacquard
ZI des Auréats
26000 VALENCE
Tél. 04 75 41 06 37

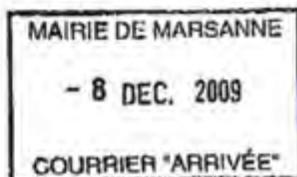
G. VAUDELIN

copie : EURYECÉ



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Valence, le 8 décembre 2009



Mairie de MARSANNE
Le village
26740 MARSANNE

Objet : Projet révision simplifiée n°2 PLU
Avis Chambre d'Agriculture

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification du projet de révision simplifiée n°2 du PLU de MARSANNE et de l'invitation à participer à la réunion d'examen conjoint du 9 décembre 2009. Nos représentants n'étant pas disponibles pour cette réunion, je souhaitais vous adresser par la présente l'avis de la Chambre d'Agriculture sur ce projet.

Ce projet consiste à implanter des bâtiments techniques municipaux et à aménager un parking sur une surface plantée en vignes estimée à 4700 m² dans le dossier.

Compte tenu :

- que la nécessité de ces bâtiments municipaux et du parking sont justifiés dans le dossier,
- que la surface des aménagements projetés est relativement modeste,
- que cette surface est enclavée entre une zone pavillonnaire et le cimetière,

la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à ce projet de révision simplifiée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président

Claude AURIAS

Copies : EURYECE
MM. FRANCHINI & FREYDIER

Département de la Drôme



COMMUNE DE MARSANNE



**REVISION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**COMPTE RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES
PUBLIQUES ET ASSOCIEES DU 9 DECEMBRE 2009 EN MAIRIE DE
MARSANNE**

**NOM DU REDACTEUR : MME REY BARIAL
NOM DE L'APPROBATEUR : M. GIRARD**

DATE DE DIFFUSION :

Lieu : Mairie- Salle du Conseil

Ordre du jour : Révision simplifiée n°2 du PLU

Réf doc : R90032 - CR- 001 - 09/12/2009

NB : L'absence d'observations sur le contenu du présent compte rendu avant un délai de 8 jours calendaires constitue une acceptation de celui-ci.

Documents annexés : Néant

COMMUNE DE MARSANNE
REVISION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

| Entités et adresses | Noms | Coordonnées | | | PRESENTS | EXCUSES | DIFFUSION | INVITES A LA PROCH. REUN. |
|---|--|----------------|----------------|--|----------|---------|-----------|---------------------------|
| | | Tél | Fax | E-mail | | | | |
| COMMUNE DE MARSANNE- Hôtel de Ville 26 740 MARSANNE | M. LHULLIER Maire | 04 75 90 32 79 | 04 75 90 32 49 | mairiedemarsanne@wanadoo.fr | X | | X | |
| | M. FREYDIER Adjoint | | | | | | | |
| | M. MIGNAC Commission d'urbanisme | | | | | | | |
| DDAF 33 Av. de Romans BP 2145 26 021 VALENCE Cedex | Mme DEZ Ingénieure | | | anne.dez@agriculture.gouv.fr | X | | X | |
| DDE- service aménagement et risques Atelier d'Aménagement 6 Place Laennec 26 000 VALENCE | M. QUEINEC Responsable Atelier d'Aménagement | 07 75 79 75 51 | | tanguy.queinec@developpement-durable.gouv.fr | X | | X | |
| DDE- Subdivision de Montélimar Rue du Pêcher 26 200 MONTEILIMAR | M. AUBERT | | | | X | | X | |
| Conseil Régional Espace de Rovaltain 1 av de la gare- BP 10 205 26 958 VALENCE Cedex 9 | Mme BELLIER | 0810 590 929 | | sbellier@rhonealpes.fr | | | X | |
| Conseil Général- Direction route Hôtel du département 26 av Prsdt E. Herriot 26026 VALENCE Cedex 9 | M. BARJAVEL | | | | X | | X | |
| Chambre d'Agriculture 2 boulevard Vauban BP 121 26 001 VALENCE Cedex | M. LACOSTE | | | placoste@drome.chambagri.fr | | X | X | |
| Chambre du commerce et de l'Industrie Hôtel consulaire 74 r Barthelemy Laffemas 26 000 VALENCE | M. le Président | | | | | | X | |
| Chambre des métiers Chemin de Nocaze 26 200 MONTEILIMAR | M. le Président | | | | | | X | |
| SDIS- service prévention 235 Route de Montélier BP 147 26 905 VALENCE Cedex 9 | | | | | | | X | |
| DREAL Service connaissance Etudes Prospective Evaluation 69 509 LYON cedex 03 | Mme COTTET DUMOULIN Chargée de mission | 04 37 48 36 38 | 04 37 48 36 31 | laurence.cottet-dumoulin@developpement-durable.gouv.fr | | X | X | |
| COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MARSANNE- Mairie 26740 MARSANNE | M. le Président | | | | | X | X | |
| MAIRIE 26740 CONDILLAC | M. le Maire | | | | | X | X | |
| MAIRIE 26160 BONLIEU SUR ROBION | M. le Maire | | | | | X | X | |

COMMUNE DE MARSANNE
 REVISION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

| | | | | | | | |
|--|---|----------------|----------------|--|---|---|---|
| MAIRIE 26 430 ROYNAC | M. le Maire | | | | | X | X |
| MAIRIE Le Village 26740 LA LAUPIE | M. le Maire | | | | | X | X |
| MAIRIE Le Village 26 160 SAINT GERVAIS | M. le Maire | | | | | X | X |
| CABINET D'ETUDES EURYECE ZI bois des Lots Allée du Rossignol 26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX | Mme REY BARIAL Chargé d'études en urbanisme | 04 75 04 78 24 | 04 75 04 78 29 | p.rey@euryece.fr | X | | X |
| | M. GIRARD | | | | | | |

C : Courrier ; F : Fax ; E : E-mail

Prochaine réunion le : /

Lieu : /

Ordre du jour: /

1. OBJET DE LA REUNION

| | Responsable | Déla |
|---|-------------|------|
| La réunion d'examen conjoint est prévue au titre de l'article R. 123-21-1 du code de l'urbanisme afin de recueillir l'avis des Personnes Publiques et Associées. Le procès verbal de la réunion sera joint au dossier de révision simplifiée n°2 soumis à enquête publique. | | |

2. DEROULEMENT DE LA REUNION

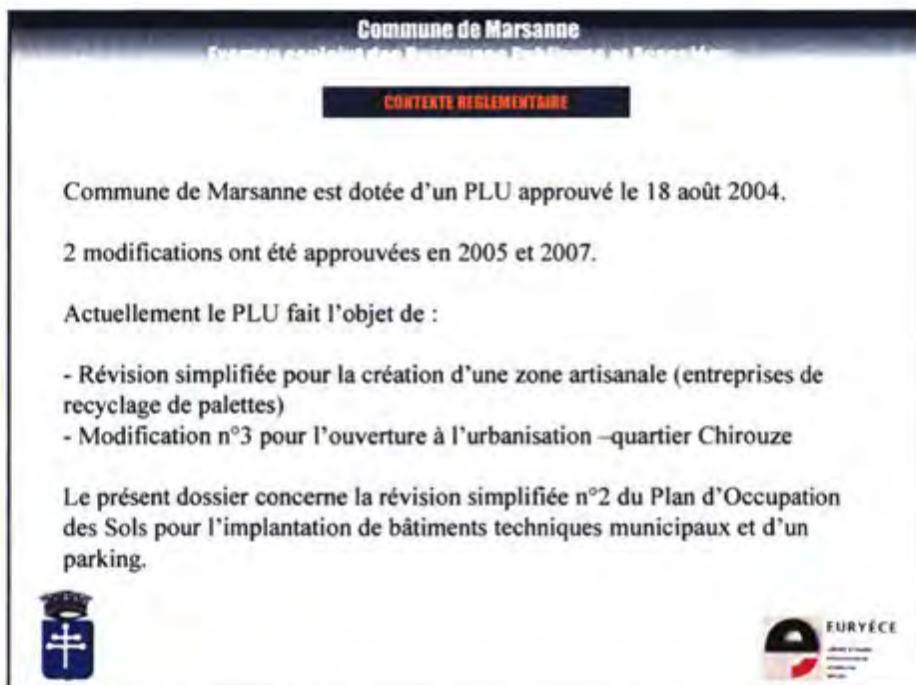
| | Responsable | Déla |
|---|-------------|------|
| 2.1. PRESENTATION DU PROJET Madame REY BARIAL expose le contenu de la Révision Simplifiée n°2 du PLU de Marsanne (voir présentation jointe). 2.2. REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT Mme DEZ demande si la parcelle cadastrée YB 28 est propriété communale. M. le Maire indique que les négociations avec le propriétaire ont conclu, en définitif, à un bail emphytéotique avec des conditions très favorables sur l'ensemble de la parcelle. Au début des échanges, la commune souhaitait acquérir ce tènement foncier. Mme DEZ et M. Queinec souhaitent que la mention de propriété communale soit remplacée dans la notice du projet par le bail emphytéotique. Par ailleurs, au vu de cet accord avec le propriétaire, il faut supprimer l'emplacement réservé pour le parking. La commune présente le projet de bâtiments communaux et de parking dans sa dernière version. Elle intègre des panneaux photovoltaïques sur une toiture un pan. M. Queinec demande à ce que le plan masse soit mis à jour dans le dossier de révision simplifiée. Mme REY BARIAL précise que lors de l'élaboration du dossier, elle ne disposait pas du projet précis. Suite à l'enquête publique, les plans masses disponibles seront intégrés | | |

| | | |
|---|---------|------------|
| <p>au dossier.</p> <p>Il attire l'attention de la commune sur le principe de la révision simplifiée qui doit adapter les dispositions du document d'urbanisme à un projet spécifique. Il faut bien s'assurer qu'il y a cohérence entre le PLU révisé et le plan masse du projet.</p> <p>Concernant les panneaux photovoltaïques en toiture, il faut mentionner leur autorisation dans le règlement du POS.</p> <p>Le Grenelle de l'environnement autorise les panneaux photovoltaïques en toiture même pour les documents d'urbanisme n'en faisant pas mention(hormis dans les secteurs soumis à servitude au titre des monuments historiques). Cependant pour la sécurité juridique du document de planification, il est conseillé de le faire apparaître dans le règlement.</p> <p>Mme REY BARIAL précise que les éléments du projet ont bien été intégrés dans les dispositions réglementaires notamment l'autorisation de réaliser des toitures un pan pour les équipements publics.</p> <p>Mme DEZ et M. Queinec souhaitent que le tracé de la zone du projet sur la page 8 soit mis en concordance avec celui du plan de zonage page 22.</p> <p>M. Le Maire informe les services de l'Etat qu'un permis de construire pour ce projet, a été déposé le 18 novembre.</p> <p>M. QUEINEC s'interroge sur ce dépôt prématuré. Au vu des délais d'enquête publique et du contrôle de légalité pour rendre exécutoire les nouvelles dispositions du PLU, le permis de construire sera refusé. En conséquence, la commune devra déposer à nouveau une autorisation d'urbanisme et repartir sur 3 mois d'instruction.</p> <p>M. le Maire indique que des compléments sont demandés par les services instructeurs. La commune ralentira le dépôt de ces pièces complémentaires afin d'être en adéquation avec les délais liés de la révision simplifiée.</p> <p>Mme REY BARIAL fera parvenir à la commune, un planning de la procédure à venir afin de connaître les échéances.</p> | EURYECE | Semaine 52 |
|---|---------|------------|

| | | |
|---|--|--|
| M. le Maire explique que ce dépôt, certes prématuré, est motivé pour des raisons financières (Prise en compte par EDF). | | |
|---|--|--|

3. CONCLUSIONS

| | Responsable | Délai |
|--|-------------|---------------|
| <p>Les services de l'Etat émettent un avis favorable sous réserve d'intégrer les remarques suivantes, suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajuster la zone de projet page 7, - Suppression de l'emplacement réservé pour le parking, - Mentionner le bail emphytéotique conclu par la commune et non « propriété communale », - Mentionner dans le règlement l'autorisation d'implanter des panneaux photovoltaïques. | EURYECE | Semaine 11-12 |
| Mme DEZ rappelle que les avis de l'INAO et de la chambre d'Agriculture doivent être insérés dans le dossier d'enquête publique. | EURYECE | Semaine 3 |



Commune de Marsanne

Communauté de Communes Rivières et Basses Alpes

INTERET GENERAL

Les intérêts du projet pour la collectivité résident dans :

- la création de bâtiments techniques municipaux qui accueilleraient l'ensemble des activités des agents techniques communaux ;
- la mise aux normes de sécurité des locaux ;
- assurer le bon fonctionnement des services municipaux en proposant un espace adapté ;
- répondre aux nécessités de stationnement à proximité immédiate du cimetière tout en assurant la sécurité des usagers;
- promotion des énergies renouvelables.

Le site concerné est classé en zone A.

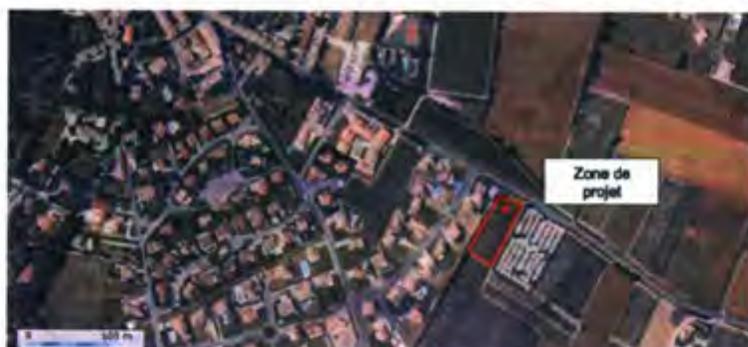
Surface d'emprise du projet d'environ 4700 m² actuellement en vignes.



Commune de Marsanne

Communauté de Communes Rivières et Basses Alpes

LOCALISATION



Commune de Marsanne

Département de la Haute-Loire

ANALYSE DU SITE

Entrée de village sud-est – RD 57

Espace agricole:

Champs cultivés (vignes)

Habitat:

Proximité équipements publics et parapublics, du centre ancien, parcelle enclavée entre un lotissement de type pavillonnaire et le cimetière.

Servitude d'utilité publique:

Aucune sur le secteur du projet



Commune de Marsanne

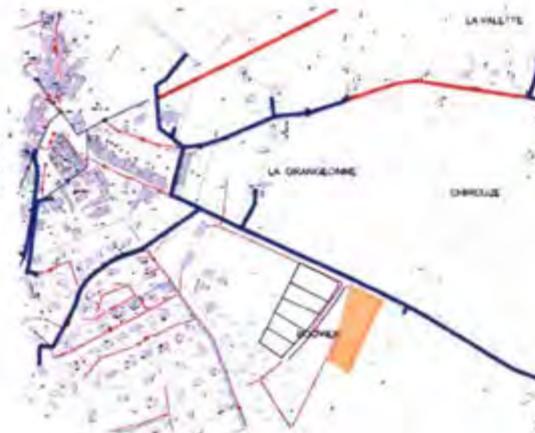
Département de la Haute-Loire

ANALYSE DU SITE

Desserte réseaux

Accès par la RD 57

(311 véhicules/jr)



Commune de Marsanne
Examen conjoint des Ressources Publiques et Environnement

ETAT DES LIEUX PAYSAGER - SECTEUR DU PROJET



LOCALISATION DES DIFFÉRENTES PRISES DE VUE
Source cadastre - droits de l'état réservé



Zone d'emprise du projet occupée par des vignes, entouré au sud par le cimetière sous l'avenue et par un lotissement pavillonnaire



Vue sur le grand paysage vers le sud depuis la route départementale. À droite l'emprise du cimetière et la zone de stationnement le long de la route.



Vue vers les collines du nord depuis la route départementale. À gauche la zone du projet.

Commune de Marsanne
Examen conjoint des Ressources Publiques et Environnement

PROJET

- Emprise de 4700 m²
- Locaux techniques (douches, vestiaires, salle de repas)
- Toiture avec panneaux photovoltaïques
- Parking pour véhicules de service
- Parking de 20 places dont 2 places pour handicapés afin de répondre à la problématique de stationnement du cimetière.




Commune de Marsanne

Communauté des Communes Rivières et Forêts

INCIDENCES SUR LA ZONE AGRICOLE

L'emprise du projet est passé en zone Ub au PLU en vigueur.

L'incidence sur la zone agricole est faible au regard de :

- la superficie affectée représente 0.02% de la totalité de la zone A.
- la parcelle va faire l'objet d'une campagne d'arrachage.
- la propriété communale qui remet en cause la vocation agricole de cette parcelle.



Commune de Marsanne

Communauté des Communes Rivières et Forêts

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DU POS

Rapport de présentation

- Modifications du tableau des surfaces

Règlement écrit

Pas de modification du règlement de la zone U, secteur Ub

Règlement graphique

Passage de la zone A en zone Ub de la partie concernée de la parcelle YB 28

Représentation graphique d'un emplacement réservé pour la création du parking à proximité du cimetière.

Listes des emplacements réservés

Ajout de l'ER n°8 d'une superficie de 1384 m²



Commune de Marsanne

Document relatif aux Révisions Plurielles et Locales

SECTEUR NOUVEAUX



Département de la Drôme



COMMUNE DE MARSANNE DROME

SERVICE COURRIER

12 MAI 2010

N°1

REVISION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CREATION DE BATIMENTS COMMUNAUX ET D'UN PARKING EN ZONE A

PIECE 3 NOTICE EXPLICATIVE



EURYÈCE

cabinet d'études
environnement
urbanisme
foncier

ZI Bois des Lôts
Allée du Rossignol
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Téléphone : 04-75-04-78-24

Télécopie : 04-75-04-78-29

GROUPE MERLIN/Réf doc : R90032- ER1- ETU - ME- 1 - 001

| Ind | Etabli par | Approuvé par | Date | Objet de la révision |
|-----|--------------|--------------|------------|----------------------|
| A | P.REY BARIAL | R.GIRARD | 30/07/2009 | |
| B | P.REY BARIAL | R.GIRARD | 30/03/2010 | Création |

SOMMAIRE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | PREAMBULE | 3 |
| 2 | INTERET GENERAL DE L'OPERATION | 4 |
| 3 | PRESENTATION DU PROJET | 5 |
| 3.1 | CONTEXTE DU PROJET..... | 7 |
| 3.2 | ANALYSE DU SITE..... | 8 |
| 3.2.1 | <i>Rappel de l'occupation actuelle des lieux</i> | 8 |
| 3.2.2 | <i>Raccordement aux réseaux publics</i> | 9 |
| 3.2.3 | <i>Servitudes d'Utilité Publique</i> | 11 |
| 3.2.4 | <i>Accès</i> | 13 |
| 3.2.5 | <i>Paysage</i> | 15 |
| 3.3 | DESCRIPTION DU PROJET..... | 17 |
| 3.4 | INCIDENCES DU PROJET SUR LA ZONE AGRICOLE..... | 19 |
| 4 | MODIFICATIONS APORTEES AU PLU | 20 |
| 4.1 | MODIFICATIONS APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION..... | 20 |
| 4.2 | MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT..... | 21 |
| 4.2.1 | <i>Règlement écrit</i> | 21 |
| 4.2.2 | <i>Règlement graphique</i> | 21 |

Table des tableaux, figures et illustrations

| | | |
|----------|--|----|
| FIGURE 1 | CARTE DE LOCALISATION DU SITE..... | 6 |
| FIGURE 2 | PHOTO AERIENNE DU SITE DU PROJET..... | 8 |
| FIGURE 3 | LOCALISATION DES RESEAUX..... | 10 |
| FIGURE 4 | SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SUR LA ZONE..... | 12 |
| FIGURE 5 | MAILLAGE VIAIRE..... | 14 |
| FIGURE 6 | PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE- ETAT DES LIEUX DU PAYSAGE..... | 16 |
| FIGURE 7 | PLAN MASSE DU PROJET..... | 18 |
| FIGURE 8 | TABLEAU DES SURFACES..... | 20 |
| FIGURE 9 | PLAN DE ZONAGE AVANT- APRES REVISION SIMPLIFIEE..... | 22 |

1 PREAMBULE

La commune de Marsanne a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 18 août 2004.

2 évolutions ont été ensuite mises en œuvre et approuvées respectivement le :

- Modification n°1 : 14 septembre 2005 ;
- Modification n°2 : 27 mars 2007 ;
- Révision simplifiée n°1 : délibération de mise en œuvre du 14 mars 2007
- Modification n°3 : délibération de mise en œuvre en date du 5 février 2009

Le présent dossier concerne la révision simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, elle est réalisée conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme.

« Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9.

Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

La révision simplifiée n°2 du PLU a pour objectif de créer les conditions réglementaires pour permettre la réalisation de bâtiments techniques municipaux ainsi qu'un parking à proximité du cimetière.

Le secteur d'implantation est situé au Sud-Est de la commune de Marsanne, en entrée de village, entre le cimetière et le lotissement Marsanne 2. Actuellement, l'emprise du projet d'une superficie de 4 700 m² environ, est actuellement occupée par des vignes.

Au niveau du PLU, les terrains concernés sont affectés à la zone A. La parcelle est cadastrée section YB 28 pour une superficie totale d'environ 2,4 hectares.

2 INTERET GENERAL DE L'OPERATION

L'objectif de la présente révision simplifiée est de permettre la construction de bâtiments techniques municipaux.

Les ateliers municipaux sont actuellement situés dans le village, ce qui pose de gros problèmes en terme de fonctionnement et d'utilisation des bâtiments. Par ailleurs, ces bâtiments ne répondent plus aux normes de sécurité inhérentes à ce type de locaux.

La commune souhaite donc déplacer ces locaux techniques vers un site plus fonctionnel et réaliser des bâtiments conformes à la réglementation en vigueur. La commune a également souhaité, par le biais de ce projet, promouvoir les énergies renouvelables par l'implantation de panneaux solaires en toiture.

La commune a conclu un bail emphytéotique sur l'ensemble de la parcelle YB 28. Ces dernières bénéficient d'un positionnement stratégique :

- en continuité de la zone urbaine,
- proximité des équipements publics existants,
- accès aisé pour les véhicules communaux depuis la route départementale 57.

Enfin, le projet se justifie par rapport à la configuration des terrains et le contexte urbain. Ce terrain constitue une opportunité pour répondre aux nécessités de stationnement à proximité du cimetière. Actuellement le stationnement se fait sur le parvis du cimetière le long de la RD 57 sans réelle organisation, et ne permet pas d'accueillir suffisamment de véhicules.

Les intérêts du projet pour la collectivité résident dans :

- la création de bâtiments techniques municipaux qui accueilleraient l'ensemble des activités des agents techniques communaux ;
- la mise aux normes de sécurité des locaux ;
- assurer le bon fonctionnement des services municipaux en proposant un espace adapté ;
- répondre aux nécessités de stationnement à proximité immédiate du cimetière tout en assurant la sécurité des usagers.

Le site concerné par la construction de bâtiments techniques municipaux est classé en zone A au PLU en vigueur, ne permettant pas la réalisation du projet. La surface d'emprise du projet d'environ 4700 m² est actuellement en vignes.

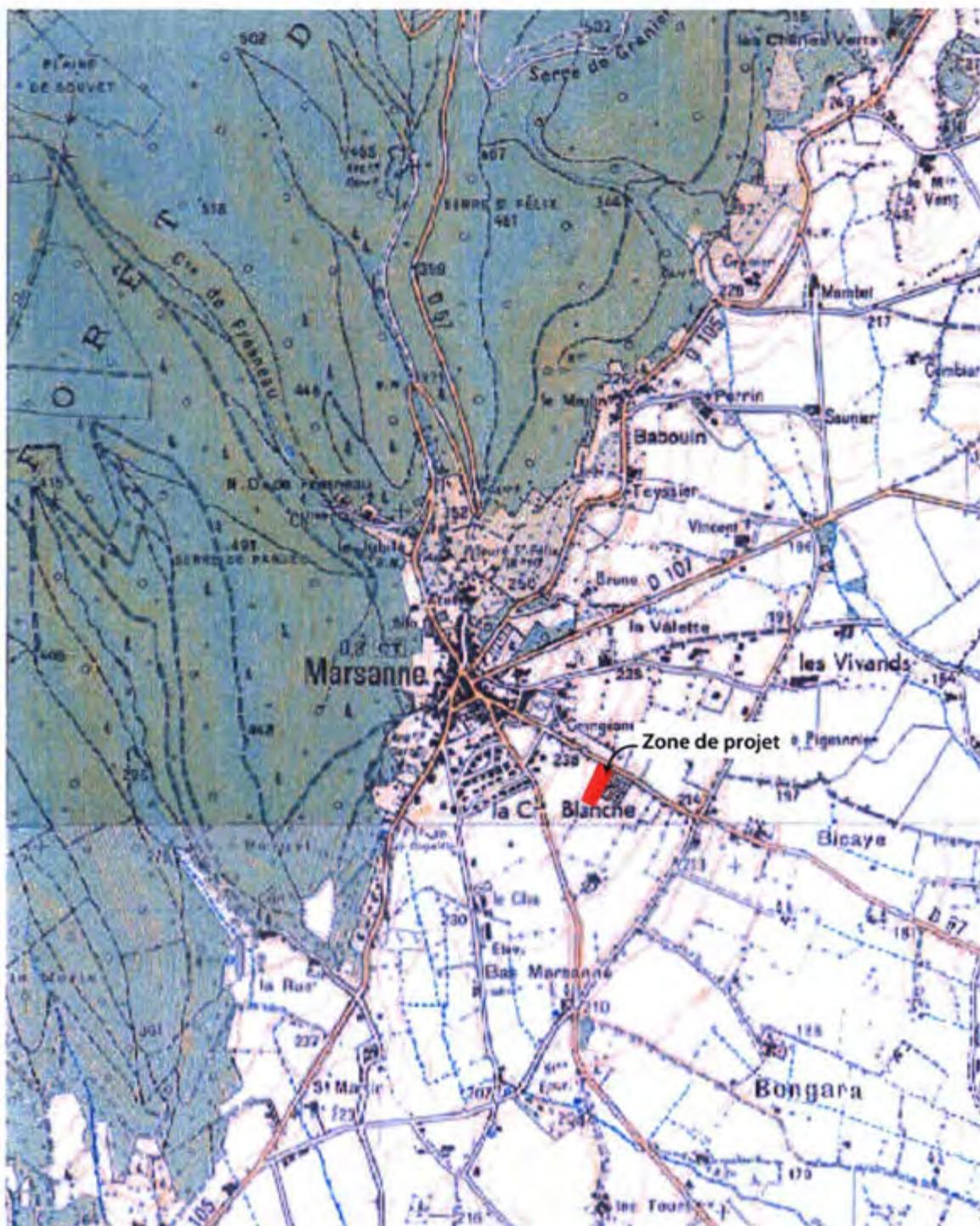
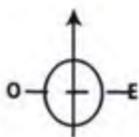
3 PRESENTATION DU PROJET

Le présent dossier est relatif à la réalisation de locaux techniques municipaux et d'un parking à proximité du cimetière au lieu dit « Bouvier » en entrée de village sud-est de la commune. La zone de projet est délimitée:

- A l'est par la route départementale n°57 ;
- Au sud par la route départementale n°104 ;
- Au nord par un lotissement

VOIR PAGE SUIVANTE- LOCALISATION DU SITE

PLAN DE LOCALISATION - SECTEUR DU PROJET



Source: Carte IGN- 3637 OT et ET
EURYCE - Mars 2010

3.1 CONTEXTE DU PROJET

Ce projet est envisagé en entrée de village sud-est de la commune de Marsanne le long de la route départementale n° 57. Les terrains sont à proximité des équipements publics et parapublics : stade, maison de retraite, salle polyvalente, cimetière, gendarmerie et centre de secours ainsi que des extensions urbaines récentes « les coteaux de Marsanne 1 et 2 ».

Les terrains concernés par le projet sont classés en zone A au PLU en vigueur. Ce classement est intervenu à l'origine de l'établissement du PLU en raison de la vocation agricole des parcelles (vignoble).

3.2 ANALYSE DU SITE

3.2.1 RAPPEL DE L'OCCUPATION ACTUELLE DES LIEUX

Le terrain de l'opération est occupé par des vignes d'une superficie de 2.4 hectares. Situés au sud-est du centre bourg, ce terrain est enclavé entre les zones pavillonnaires et le cimetière.



FIGURE 2 PHOTO AERIENNE DU SITE DU PROJET

3.2.2 RACCORDEMENT AUX RESEAUX PUBLICS

Le site d'implantation du projet est desservi par les réseaux collectifs (de capacité suffisante) :

- réseau d'alimentation en eau potable en périphérie sud de la zone ainsi qu'au nord et à l'est le long de la voie communale n°5,
- réseau d'assainissement collectif en périphérie sud de la zone .

ces réseaux sont de capacité suffisante pour satisfaire les besoins des futurs bâtiments techniques.

3.2.2.1 Adduction eau potable et DFCI

Le réseau public d'adduction d'eau potable de compétence communale, peut faire l'objet d'une extension pour desservir la zone à partir du réseau existant le long de la RD 57.

3.2.2.2 Assainissement collectif, eaux usées

Les terrains disposent d'une aptitude favorable à l'assainissement non collectif cependant le raccordement au réseau collectif est prévu avec l'extension de l'existant le long de la RD n°57 afin d'assurer la desserte interne de l'opération. Le traitement des eaux usées pourra être assuré par la nouvelle station d'épuration en filtres plantés de roseaux d'une capacité de traitement d'environ 750 Equivalents Habitants (date prévisionnelle de commencement des travaux en janvier 2010).

VOIR PAGE SUIVANTE- PLAN DES RESEAUX

PLAN DES RESEAUX D'EAUX USEES ET EAU POTABLE



3.2.3 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le secteur du projet n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

VOIR PAGE SUIVANTE- SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SUR LA ZONE



A1  Servitude de protection des bois et forêts soumis au régime forestier

AS1  Servitude de protection des captages d'eau potable et d'eau minérale

PT3  Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques

AC1  Servitude de protection des monuments historiques inscrits ou classes

 Zone du projet d'urbanisation



3.2.4 ACCES

Le secteur d'étude est desservi au sud par une voie de communication de gabarit suffisant pour accueillir des véhicules supplémentaires :

- La route départementale 57.

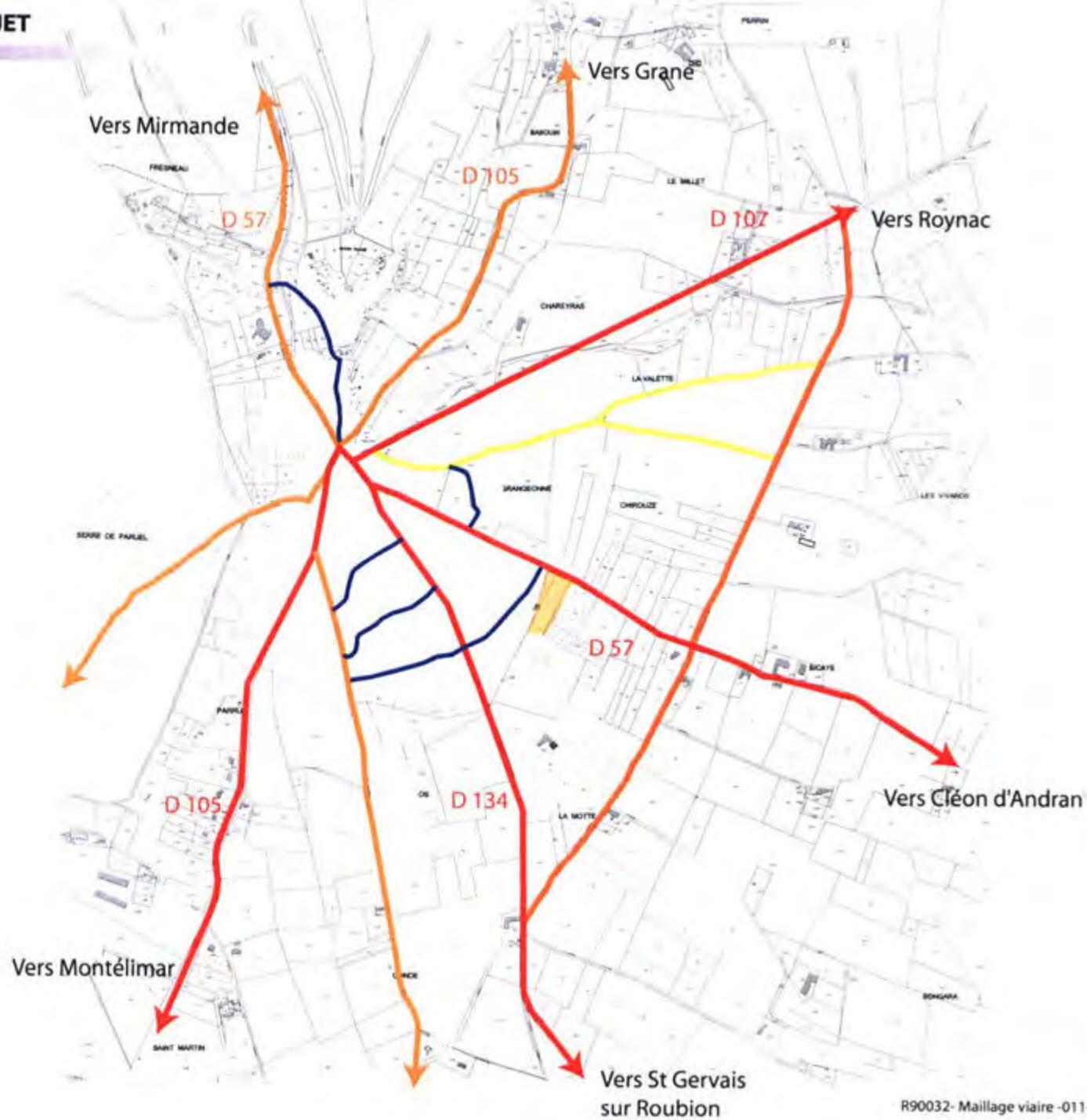
Le niveau de trafic routier est faible sur cet axe : environ 311 véhicules/jour. Cet axe routier peu fréquenté dispose d'un niveau de sécurité suffisant au regard des données accidentologiques. Par ailleurs, le gabarit de la voie permet un accès aisé aux véhicules de lutte contre l'incendie.

VOIR PAGE SUIVANTE- MAILLAGE VIAIRE

MAILLAGE VIAIRE SUR LA ZONE DE PROJET



-  Réseau primaire
-  Réseau secondaire
-  Réseau communal
-  Desserte interne
-  Urbanisation
-  Zone de projet



3.2.5 PAYSAGE

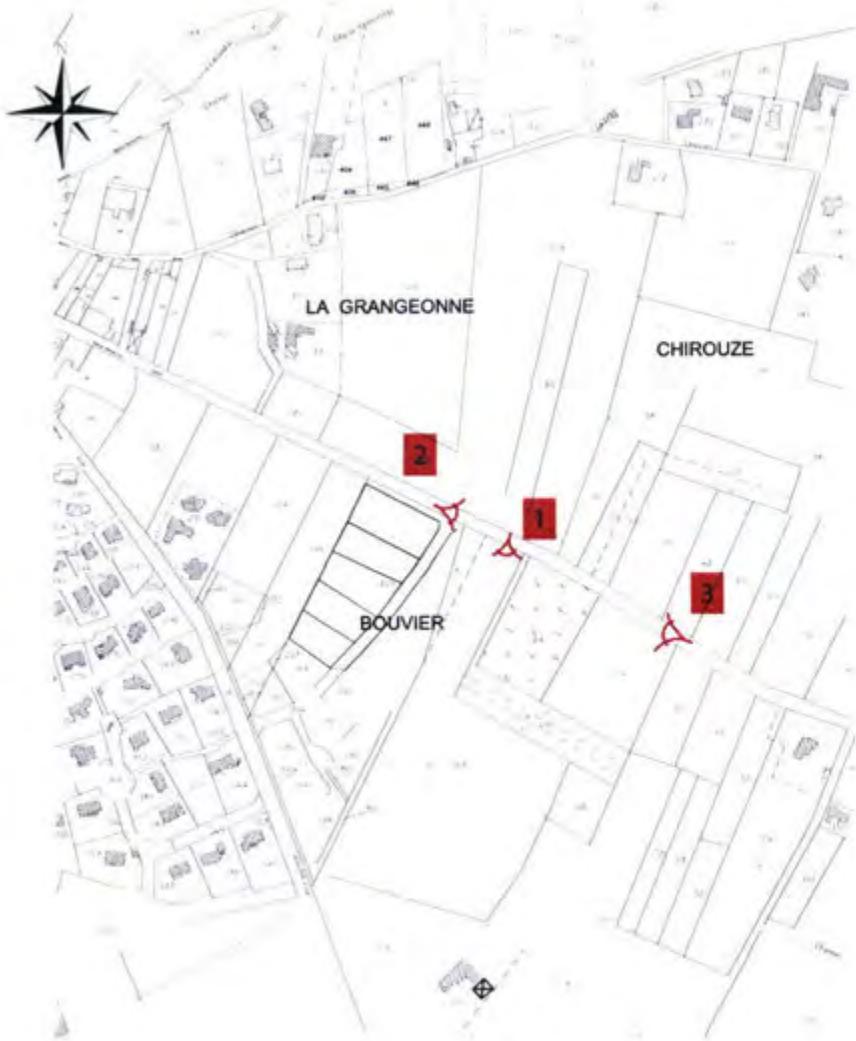
3.2.5.1 Perception générale du site

Le projet se situe dans la plaine agricole, à proximité de la RD 57. La topographie du lieu se caractérise par un relief de type plaine avec une vue dégagée sur le grand paysage, à l'est sur les montagnes d'Esson et du Poet et au nord-est se distinguent les Trois Becs et Rochecolombe. Au sud-ouest, les monts Chatelard et Peyrieux verrouillent la vision vers le lointain. Depuis le site, la vue est occupée au nord par l'église St Félix sur son piton rocheux et la forêt de Marsanne en fond.

3.2.5.2 Perception rapprochée du site

La zone de projet est enclavée entre le cimetière et ses hauts murs d'enceinte au sud, et les habitations au nord. Le site n'est visible qu'à son approche immédiate depuis la route départementale n°57.

VOIR PAGE SUIVANTE- ETAT DES LIEUX DU PAYSAGE



LOCALISATION DES DIFFERENTES PRISES DE VUE
Source cadastre- droits de l'etat reserve



Zone d'emprise du projet occupé par des vignes, entouré au sud par le cimetière (mur d'enceinte) et par un lotissement pavillonnaire



Vue sur le grand paysage vers le sud depuis la route départementale. A droite l'entrée du cimetière et la zone de stationnement le long de la voie.



Vue vers les collines du nord depuis la route départementale. A gauche, la zone du projet.

3.3 DESCRIPTION DU PROJET

Sur une emprise de 4 700 m², la commune a la volonté de compléter ses équipements publics par la création de locaux techniques municipaux et un parking à proximité du cimetière.

Les locaux techniques

Le projet consiste à créer de nouveaux locaux techniques pour les employés communaux. Actuellement, les services techniques de la ville ne disposent pas de locaux aux normes (douche, vestiaires, ...).

Les trois bâtiments accolés seront surmontés d'une toiture un pan avec panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture.

L'accès aux locaux techniques se fera depuis la route départementale n°57. Des places de parking seront réservées aux véhicules de service à l'arrière du bâtiment.

Parking

Afin de répondre à la problématique de stationnement à proximité du cimetière, un parking de 20 places dont 2 places handicapées est créé le long de la RD 57, l'accès se faisant à partir de la route départementale.

VOIR PAGE SUIVANTE- PLAN MASSE DU PROJET

MAITRE D'OUVRAGE
MAIRIE DE MARSANNE
 LE VILLAGE - 26.740

PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN DE MASSE - SITUATION

| | | |
|---------------------|-----------------|-------------------------|
| Phase : PC | Date : 06/12/09 | Modifications |
| Echelle : V | | HAUTEUR AU FAÇADE 8.00M |
| Date : OCTOBRE 2009 | | |

N° 01a

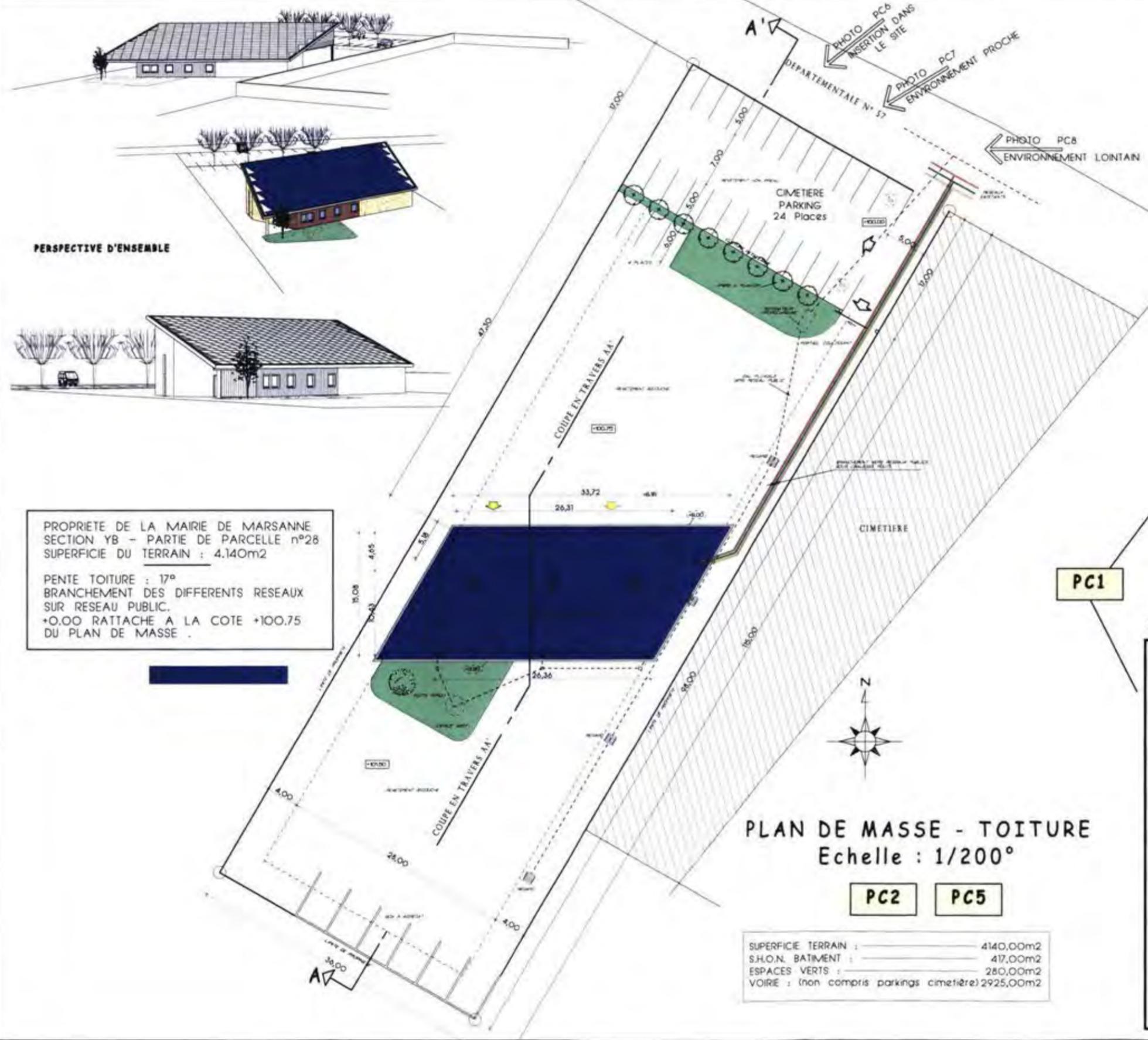
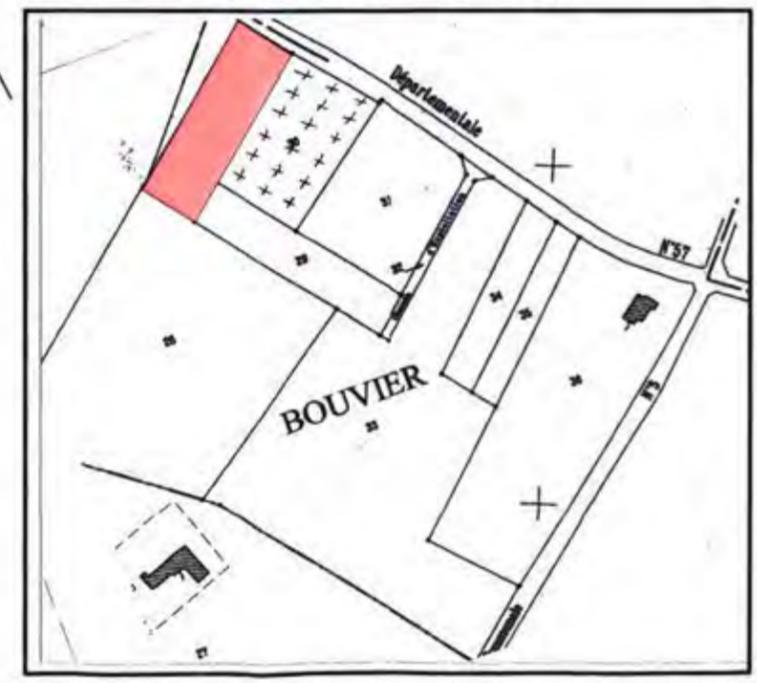
**PROJET D'UN BATIMENT ATELIER & GARAGE MUNICIPAL
 QUARTIER BOUVIER - RD #57 - 26.740 - MARSANNE**

Architecte D.P.L.G. :
 LAGOUTTE Gérard - Espace Saint-Martin - Bâtiment l'Occitan - Porte II
 26.200 - MONTELMAR
 Tel : 04.75.01.77.97 - FAX : 04.75.03.03.94 - Email : g.lagoutte@architecte-lagoutte.fr

EXTRAIT CARTE D'ETAT-MAJOR - Echelle : 1/25.000°



EXTRAIT PLAN CADASTRAL - Echelle : 1/2.000°



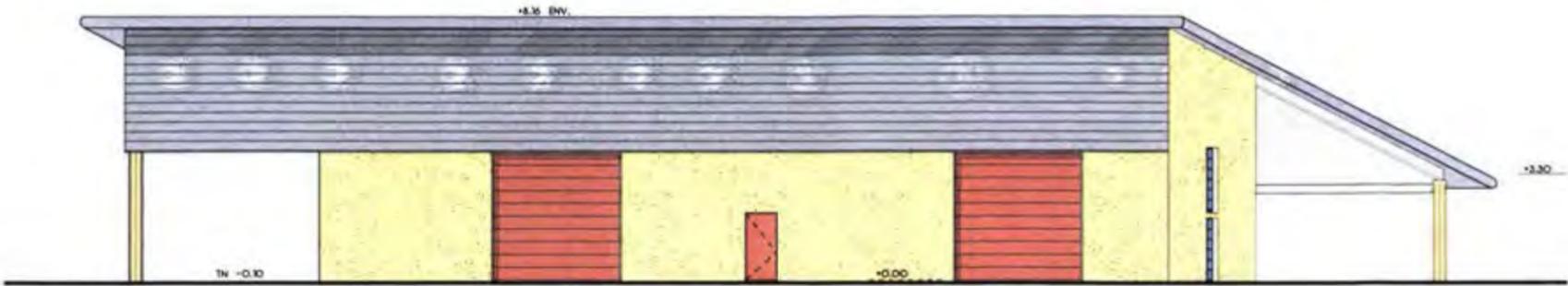
PERSPECTIVE D'ENSEMBLE



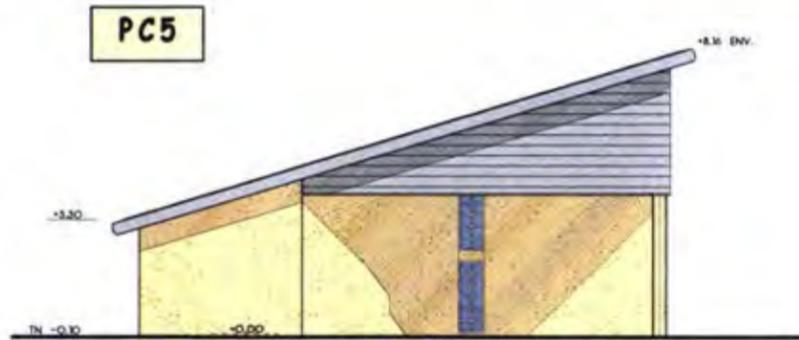
PC1



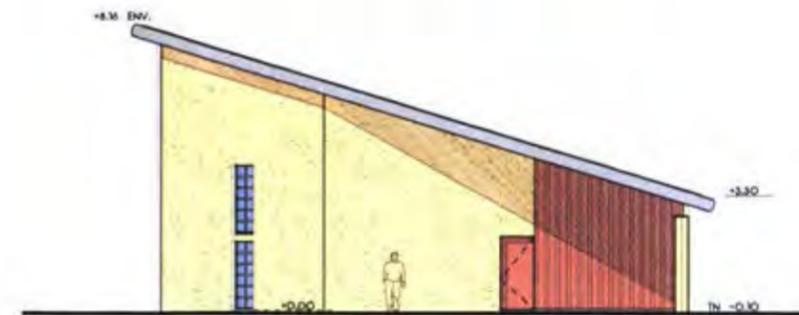
FACADE SUD



FACADE NORD



FACADE EST



FACADE OUEST

MAITRE D'OUVRAGE
MAIRIE DE MARSANNE
LE VILLAGE - 26740

PERMIS DE CONSTRUIRE

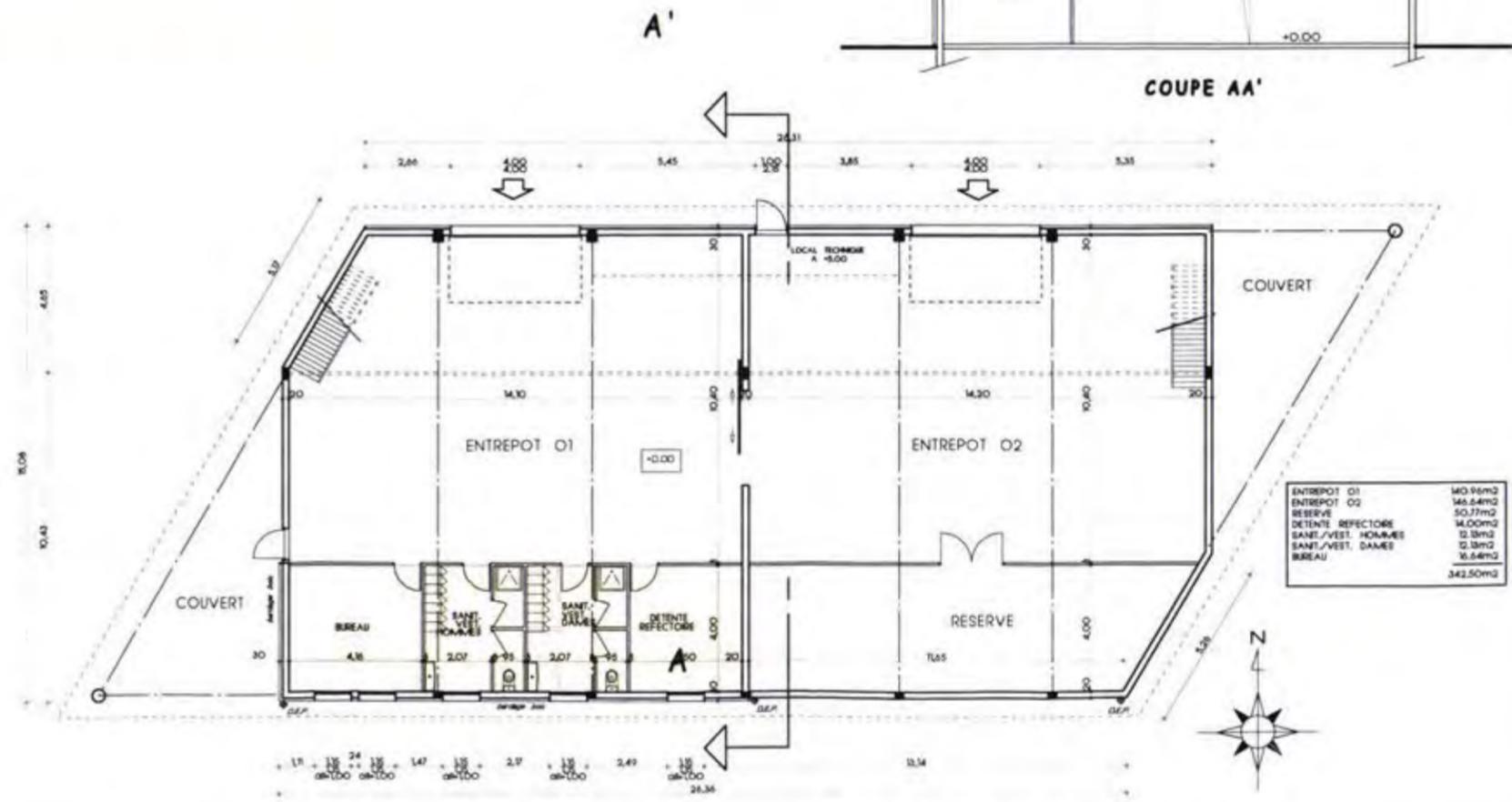
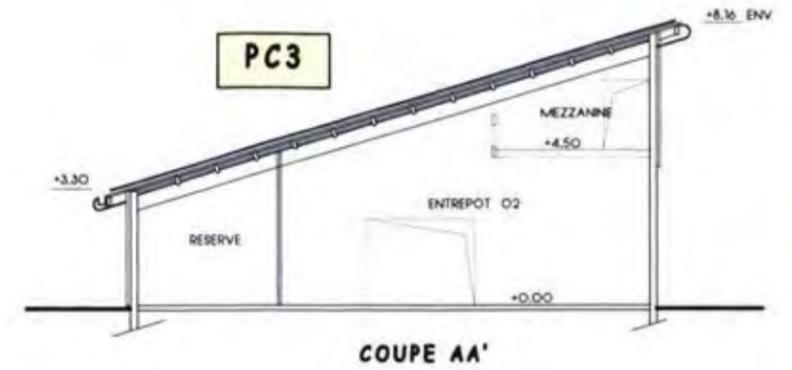
VUE EN PLAN - FACADES - COUPE AA'

| | | |
|------------------------------|-----------------|--|
| PROJET : PC | Date : 03.12.09 | Indications : HAUTEUR AU FAITAGE 8.00M |
| Echelle : 1/100 ^e | | |
| Date : OCTOBRE 2009 | | |

N° 02

**PROJET D'UN BATIMENT ATELIER & GARAGE MUNICIPAL
QUARTIER BOULVIER - RD #157 - 26740 - MARSANNE**

Architecte DPLG :
LAGOUTTE Gérard - Espace Saint-Martin - Bâtiment l'Occitan - Porte II
26200 - MONTEILIMAR
Tél. 04.75.01.77.97 - Fax. 04.75.53.03.64 - Email : g.lagoutte.architecte@wanadoo.fr



| | |
|--------------------|----------------------------|
| ENTREPOT O1 | 140.96m ² |
| ENTREPOT O2 | 146.84m ² |
| RESERVE | 50.77m ² |
| DEINTE REPECTOIRE | 14.00m ² |
| SANT./VEST. HOMMES | 12.13m ² |
| SANT./VEST. DAMES | 12.13m ² |
| BUREAU | 16.84m ² |
| TOTAL | 342.50m² |

VUE EN PLAN REZ DE CHAUSSEE

3.4 INCIDENCES DU PROJET SUR LA ZONE AGRICOLE

Au niveau du PLU, les terrains concernés sont affectés à la zone A. La parcelle est cadastrée section YB 28 pour une superficie totale d' environ 2.4 hectares.

La modification du zonage en zone U du PLU ne concerne qu'une partie de cette parcelle, environ 4 700 m².

La modification du zonage n'aura qu'une très faible incidence sur l'évolution de la zone agricole au PLU en vigueur dans la mesure où la ponction sur les terres agricoles sera de l'ordre de 0.02%. Par ailleurs, ces terrains vont faire l'objet d'une campagne d'arrachage sur la totalité de la parcelle à court terme.

S'agissant de terrains ayant fait l'objet d'un bail emphytéotique entre le propriétaire et la commune, leur vocation agricole est fortement remise en cause. Enfin, ces terrains se trouvent hors périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée.

4 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

4.1 MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Ajout d'un tableau des surfaces du Plan Local d'Urbanisme.

| | Dénomination des zones | Superficie au PLU | Superficie après révision simplifiée |
|----------------------|------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Zones Urbaines | UA | 6,4 | 6,4 |
| | U | 10,4 | 10,8 |
| | Uc | 1,7 | 1,7 |
| | Ub | 10,9 | 10,9 |
| | Un | 13,0 | 13,0 |
| | Us | 54,4 | 54,4 |
| | Up | 0,8 | 0,8 |
| | Ut | 2,0 | 2,0 |
| | Aua | 1,8 | 1,8 |
| Zones à urbaniser | AU | 124,0 | 124,0 |
| | Auai | 9,3 | 9,3 |
| | N | 1332,3 | 1332,3 |
| | Nh | 2,1 | 2,1 |
| | Ne | 24,4 | 24,4 |
| Zones résidentielles | Np | 38,1 | 38,1 |
| | Npi | 2,5 | 2,5 |
| | Nc | 0,7 | 0,7 |
| | NL | 8,9 | 8,9 |
| | Zone agricole | A | 1785,3 |
| TOTAL ZONES | | 3429 | 3429 |

FIGURE 8 TABLEAU DES SURFACES

4.2 MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

4.2.1 REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit est complété à l'article XI- Aspect extérieur, afin d'autoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques sous condition que ces derniers soient intégrés en toiture afin de limiter l'impact visuel et paysager.

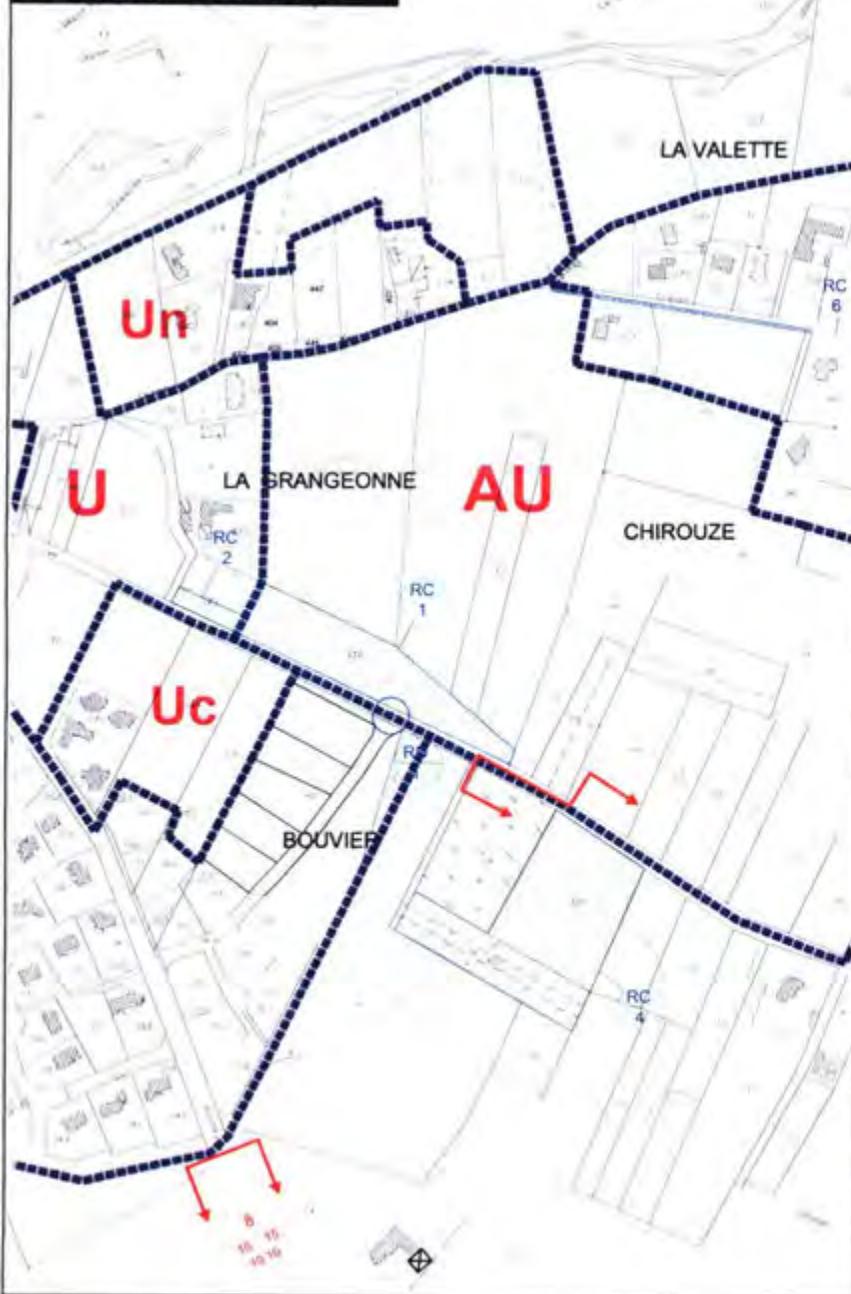
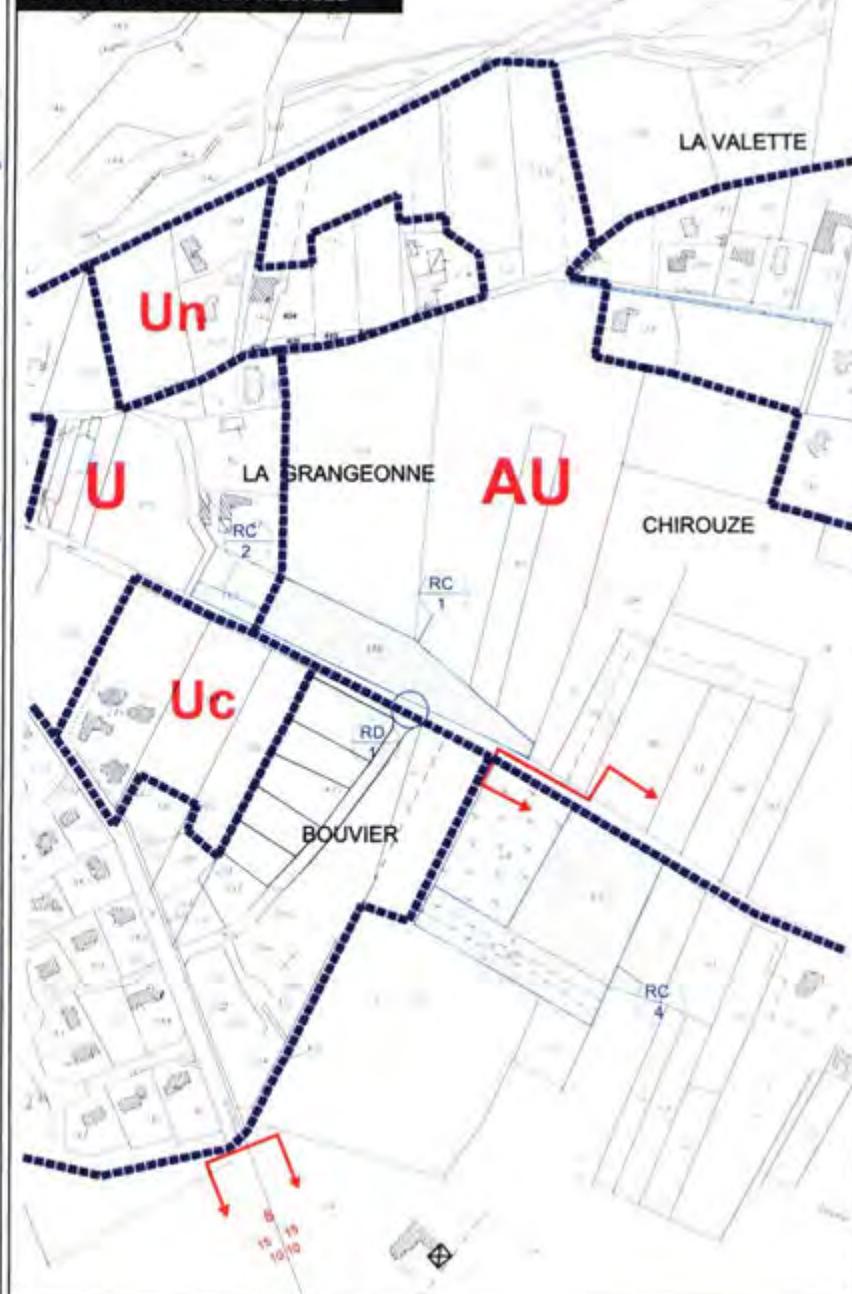
Par ailleurs, l'article XI- aspect extérieur autorise les toitures un pan pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

cf. Pièce 4.1- Règlement

4.2.2 REGLEMENT GRAPHIQUE

Afin de permettre la réalisation du projet d'installation de bâtiments techniques municipaux et du parking, il a été décidé d'étendre le secteur Ub au PLU en vigueur à la partie de la parcelle YB 28 concernée par le projet.

VOIR PAGE SUIVANTE - PLAN DE ZONAGE AVANT- APRES REVISION SIMPLIFIEE

AVANT REVISION SIMPLIFIEE**APRES REVISION SIMPLIFIEE****COMMUNE DE MARSANNE
REVISION SIMPLIFIEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Passage de la zone A en zone Ub

La révision simplifiée conduit à réduire de 0.02% la surface agricole du territoire communal.

Superficie supplémentaire de la zone UC quartier Bouvier

environ 4 700 m²

Valence, le

**COMMUNE DE MARSANNE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA REVISION SIMPLIFIEE N° 1

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2010

Date de transmission au Préfet : 12 mai 2010

Mesures de publicité

- a) Affichage en mairie : 6 mai 2010
- b) Insertion dans la presse : 20 mai 2010
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

| | |
|--|---------------------|
| - Date à laquelle la délibération devient exécutoire | 12 juin 2010 |
|--|---------------------|

Copie : SATR/PP – UT de Montélimar



DELIBERATION

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 14
Votants : 15

L'an deux mille dix, le vingt huit avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Marsanne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M.Thierry LHUILLIER, Maire.

Présents : Denis FRANCHINI, Michel HUGON, Gilbert FREYDIER, Jacques DUFRANE, Daniel LAFOND, Gérard MONTAGNE, Robert DIGNAC, Céline PIAUX, Marie-France CHATEAU, Lydie LE GALL, Alain CHOQUART et Hervé ISSARTEL.

Procuration :

- Marcel MARY à Jacques DUFRANE

Secrétaire : Daniel LAFOND

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-6 à L.123-13, R.123-15 à R.123-25 ;

VU la délibération en date du 14 mars 2007 précisant les objectifs de la révision simplifiée du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

VU la réunion d'examen concertée du projet en date du 26 novembre 2007 et du 12 août 2008 et les avis émis par les personnes publiques associées et consultées ;

VU l'arrêté municipal en date du 05 janvier 2010 mettant le projet de révision n°1 du PLU à l'enquête publique ;

ENTENDU le rapport du commissaire-enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du projet de révision simplifiée du PLU :

- Limiter la zone Ui aux parcelles ZW 34 et 35 hors zone d'inondation de l'Ancelle et à la distance réglementaire de la limite légale SNCF
- Réaliser l'aménagement du carrefour sur la RD 6 pour accès à la future zone Ui en toute sécurité

VU les avis émis par les services, considérant qu'ils justifient des adaptations du dossier ;

- Modification de la limite de la zone Ui en adéquation avec le risque inondation de l'Ancelle ;
- insertion de l'avis du SPANC sur les dispositifs d'assainissement non collectif



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28/4/2010

APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

PAGE DE SUTTE 1/1

VU le déroulement et le bilan de la concertation ;

- la délibération de mise en œuvre de la procédure a fait l'objet de mesures de publicité afin d'informer le public (affichage et insertion dans un journal départemental,
- le dossier a été tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie depuis le lancement de la procédure. Aucune observation n'a été consignée au registre,
- Lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu trois personnes qui ont fait des observations orales portant sur leurs parcelles

Après en avoir délibéré :

· décide d'adopter les modifications précitées et d'approuver la révision simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

· la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;

· le dossier de révision simplifiée du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de MARSANNE aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération sera exécutoire :

· dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU approuvé ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;

· après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

La présente délibération, accompagnée du dossier de révision simplifiée n°1 du PLU qui lui est annexé, est transmise au préfet.

M. le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 6 mai 2010 et que la convocation du Conseil Municipal avait faite le 22 avril 2010.

RESULTAT DU VOTE :

POUR : 13-CONTRE : 1-ABSTENTION : 1

M. le Maire est autorisé par l'assemblée à signer tous documents relatifs à ce dossier.

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

Ont signé les membres présents.

Suivent les signatures.

Le Maire,
Thierry LHUILLIER



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune MARSANNE

Séance du 14 mars 2007

2007
MAR 26

Nombre de conseillers

| | |
|---------------|----|
| - en exercice | 15 |
| - présents | 13 |
| - votants | 14 |
| - absents | 2 |
| - exclus | 00 |

L'an deux mille sept, le 14 mars à 18 heures 30.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Thierry LHUILLIER, Maire..

Etaient présents : MM.

la totalité des membres du Conseil Municipal sauf M. Thierry MOMMEE, absent.
Procuration : M. Jacques DUFRANE à M. Marcel MARY.

Date de convocation :

09 mars 2007

Date d'affichage :

09 mars 2007

OBJET

REVISION SIMPLIFIEE
DU PLU

M. me Paulette CHACHUAT a (ont) été nommé(e)s secrétaire(s).

M. le Maire expose à l'assemblée la nécessité de procéder à une révision simplifiée du PLU (Plan Local d'Urbanisme) pour le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en bâtiments à usage artisanal et la demande d'autorisation de construction d'une maison de gardiennage à l'usage d'artisan.

Ce projet présente un intérêt général sur plusieurs points :

- Le maintien et le développement d'une activité économique créatrice d'emplois sur le territoire ;
- La mise aux normes des bâtiments existants en matière de droit du travail et de gestion des eaux usées et pluviales.

Considérant la nécessité impérieuse de procéder à une révision simplifiée du PLU,

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L123-13 et L300-2 ;

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, il convient au Conseil Municipal de :

DONNER un avis favorable à la mise en révision simplifiée du PLU selon la procédure simplifiée conformément à l'article R123-21-1 du Code de l'urbanisme ;

LANCER et ORGANISER la concertation prévue à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme ;

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision simplifiée du PLU.

Les modalités de concertation sont définies ci-après :

Acte rendu exécutoire après le dépôt en
Préfecture de VALENCE le et
publication ou notification du



Le Maire,

Signature

- MOYENS D'INFORMATION A UTILISER :

- * Affichage de la présente délibération.
- * Insertion d'un avis dans un journal diffusé dans le département.

- MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR S'EXPRIMER ET ENGAGER LE DEBAT :

- * Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours d'ouverture.

A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et approuvera le projet de révision simplifiée du PLU.

DONNER autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision simplifiée du PLU ;

SOLLICITER de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision simplifiée du PLU ;

DIRE que les crédits destinés au financement de cette opération sont inscrits au budget 2007 en section d'investissement.

La présente délibération sera notifiée :

- M. le Préfet de la Drôme,
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Aux Maires des communes limitrophes,
- Aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage dans un journal.

Résultat du vote :

Pour : 10-Contre : 2-Abstentions : 2.

M. le Maire est délégué pour la signature de tous documents relatifs à cette opération.
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,



Signature



Département de la Drôme



COMMUNE DE MARSANNE

**REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**PROCES VERBAL EXAMEN CONJOINT PERSONNES PUBLIQUES ET
ASSOCIEES DU 26 NOVEMBRE 2007**

NOM DU REDACTEUR : MLLE BARIAL

DATE DE DIFFUSION : 04/12/2007

Réf doc : R 70031 - CR- 001

NB : L'absence d'observations sur le contenu du présent compte rendu avant un délai de 8 jours calendaires constitue une acceptation de celui-ci.

Documents annexés : Néant

COMMUNE DE MARSANNE
REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

| Entités et adresses | Noms | Coordonnées | | | PRESENTS | EXCUSES | DIFFUSION | INVITES A LA PROCH. REUN. |
|---|--|----------------|----------------|--|----------|---------|-----------|---------------------------|
| | | Tél | Fax | E-mail | | | | |
| COMMUNE DE MARSANNE- Hôtel de Ville 26 740 MARSANNE | M. le Maire | | | | | x | C | |
| | M.FRANCHIMI 1 ^{er} adjoint | 04 75 90 32 79 | 04 75 90 32 49 | | x | | | |
| | M.HUGON adjoint | | | | x | | | |
| DDAF 33 Av. de Romans BP 2145 26 021 VALENCE Cedex | Mme DEZ | | | | x | | C | |
| DDE- service aménagement et risques 6 Place Laennec 26 000 VALENCE | Mme BOF | 04 75 79 75 79 | | | x | | C | |
| Conseil Général- Direction route Hôtel du Département, 26 avenue du Président-Herriot, 26026 Valence cedex 9 | Mme PRADELLE LIEDERMANN | 04 75 98 68 10 | | | x | | C | |
| Chambre d'Agriculture 2 boulevard Vauban BP 121 26 001 VALENCE Cedex | M.LERAT | | | | x | | C | |
| Chambre du commerce et de l'Industrie | | | | | | X | C | |
| SDIS | | | | | | X | C | |
| Direction Jeunesse et des Sports | | | | | | X | C | |
| DIREN | | | | | | X | C | |
| COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MARSANNE- Mairie 26740 MARSANNE | Mme REBOUL | | | ccpaysmarsanne@wanadoo.fr | X | | C | |
| MAIRIE 26740 CONDILLAC | M.BUREL-RAYNAUD | | | | X | | C | |
| | M. GHILLOT | | | | X | | | |
| MAIRIE 26160 BONLIEU SUR ROBION | M.MONDAIN | | | | X | | C | |
| MAIRIE 26 430 ROYNAC | M. MARECHAL | | | | X | | C | |
| CABINET D'ETUDES EURYECE ZI bois des Lots 26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX | Mlle BARIAL | 04 75 04 78 24 | 04 75 04 78 29 | p.barial@eurycece.fr | X | | | |
| | M. GIRARD | | | r.girard@eurycece.fr | | | E | |

C : Courrier ; F : Fax ; E : E-mail

Prochaine réunion le :

Lieu :

Ordre du jour :

1. OBJET DE LA REUNION

La procédure de révision simplifiée fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques et associées en application de l'article L. 123-13.

Le présent compte-rendu sera joint au dossier d'enquête publique.

2. DEROULEMENT DE LA SEANCE

Le cabinet d'études EURYECE présente le projet de révision simplifiée et recueille l'avis des personnes publiques et associées.

| | Responsable | Délai |
|---|-------------|-------|
| <p>Mme DEZ (DDAF) souhaite connaître l'état d'avancement de la zone AUai, au sud du projet.</p> <p>M. HUGON expose que la zone AUai est actuellement vide, un projet d'entreprise de compostage est à l'étude sur le secteur.</p> <p>La révision simplifiée concerne une friche agricole et est motivée par la réhabilitation du secteur (ancienne porcherie, hangar agricole)</p> <p>Mme DEZ s'interroge sur la pertinence de créer une nouvelle zone d'activités alors que la zone Auai n'est pas encore occupée. Elle émet également des réserves sur l'intérêt général de l'opération, a le sentiment que l'opération a pour but la réalisation d'une construction à usage d'habitation. De plus, dans les zones artisanales, la construction à usage d'habitation doit être intégrée ou mitoyenne avec l'entreprise.</p> <p>M. FRANCHIMI rappelle qu'il s'agit de réhabiliter un ancien bâtiment agricole et de mettre en conformité en terme de gestion des eaux usées et du droit du travail l'installation. Il s'agit de régulariser la situation existante. Au départ, le pétitionnaire est un exploitant agricole qui a dévié progressivement son activité initiale vers le recyclage des palettes.</p> | | |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Mme REBOUL, présidente de la communauté de communes du Pays de Marsanne interpelle l'ensemble des communes présentes sur le transfert de compétences en matière de zones d'activités. Elle a le sentiment que les communes conservent leurs compétences.</p> | | |
| <p>Mme DEZ indique que la compétence activité économique est liée à la compétence urbanisme. Cette dernière compétence demeure d'autorité communale.</p> | | |
| <p>La communauté de communes est compétente en terme de créations de zones d'activités. Son champ de compétence ne s'applique pas aux zones créées avant le transfert de compétences, ce qui est le cas pour la zone AUai au sud du territoire communal de Marsanne.</p> | | |
| <p>En revanche, la création de la zone Ui à vocation artisanale est du ressort de la communauté de communes du Pays de Marsanne. Mme DEZ rappelle que l'intérêt général de la révision simplifiée ne pourrait être motivé que par une délibération de la communauté de communes attestant de l'intérêt communautaire de la nouvelle zone artisanale.</p> | | |
| <p>Mme REBOUL évoque la question des accès à la route départementale demeure, au même titre que ceux énoncés par le service routes du conseil général pour la zone AUai. (rond point- contre-allée)</p> | | |
| <p>Mme PRADELLE LIEDERMANN mentionne la nécessité de réaliser des aménagements de voirie ainsi que des ouvrages hydrauliques sur la zone Ui pour permettre un accès sécurisé.</p> | | |
| <p>M. HUGON rappelle qu'il s'agit de régulariser la situation actuelle. Il n'y aura donc pas de trafic supplémentaire.</p> | | |
| <p>Mme PRADELLE LIEDERMANN rappelle que la situation actuelle n'est pas satisfaisante en terme de sécurité des accès. On ne peut conforter une situation existante, certes, mais accidentogène.</p> | | |

Mme DEZ considère qu'il n'est pas acceptable de régulariser la situation actuelle. Selon la DDE, cette situation pourrait créer des précédents sur la commune.

M. HUGON indique que le pétitionnaire est un exploitant agricole qui a commencé à diversifier son activité.

Mme DEZ interpelle la commune sur les déviances que ce classement en zone Ui peut entraîner (on ne peut limiter l'activité artisanale à un type spécifique d'activité), constat effectué sur d'autres communes de la Drôme.

Le classement en zone Ui n'est pas pertinent au regard des équipements à réaliser sur la zone. Par ailleurs, le coût de ces aménagements et équipements reviendraient à la communauté de communes (compétence dans la création de nouvelles zones d'activités) Par ailleurs la présence d'une couverture en amiante-ciment nécessite un diagnostic et une déconstruction spécifique pour une mise aux normes du bâtiment au vu des codes du travail et de la santé publique.

De plus, le transfert de l'activité artisanale en zone Auai limitrophe serait préférable afin d'amorcer l'urbanisation de la zone. Le coût de l'implantation dans la zone Auai n'est pas si conséquent et permettrait une mise aux normes en terme du droit du travail et du droit des sols.

M. FRANCHIMI souhaite faire participer le pétitionnaire aux aménagements par le biais de la PVR (Participation pour Voirie et Réseaux).

Par ailleurs, il s'inquiète du devenir des anciens bâtiments agricoles (objet de la réhabilitation) qui constituent une verrue dans le paysage de la commune. Ce projet était l'occasion de réhabiliter ces anciens bâtiments agricoles et enrayer le phénomène de friches agricoles.

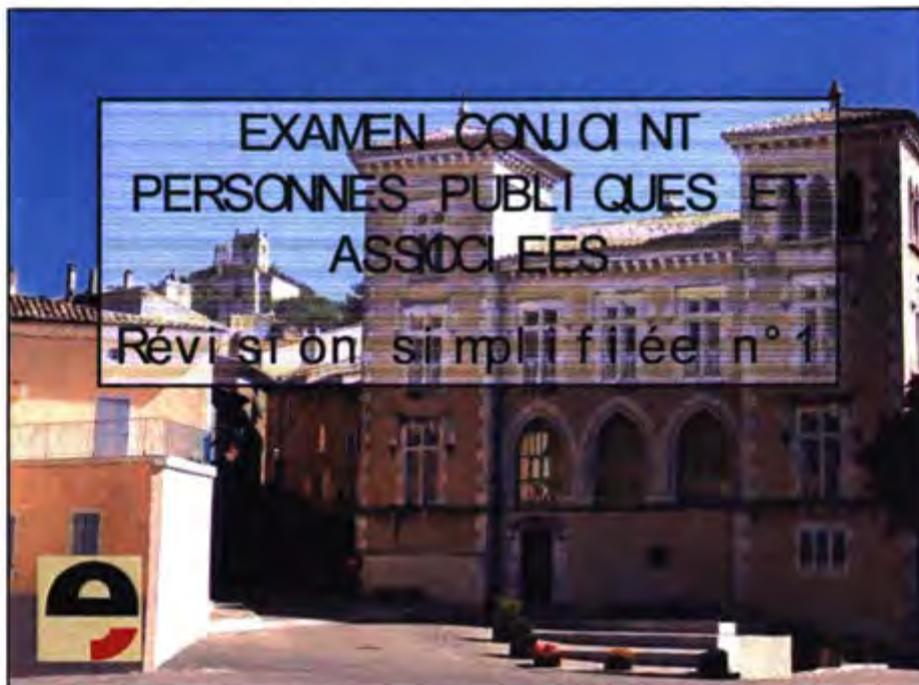
Mme DEZ rappelle que la modification n°1 avait pour objet de modifier les conditions d'urbanisation de la zone Auai. La zone est urbanisable pendant la durée du POS au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone tels qu'ils ont été définis dans les Orientations d'aménagement. La commune n'a pas la maîtrise

| | | |
|---|--|--|
| foncière sur la zone. Le pétitionnaire peut mettre en demeure la commune de réaliser les équipements pour lui permettre de s'implanter. | | |
|---|--|--|

3. CONCLUSION

Les services de l'Etat émettent un **avis défavorable** au projet de révision simplifiée.

Il est recommandé d'opérer au transfert de l'activité artisanale en zone Auai limitrophe afin de répondre aux exigences de gestion des eaux usées et de droit du travail ainsi que permettre la réalisation d'une construction de gardiennage. Ce transfert pourra s'effectuer lors de la réalisation des équipements prévus dans les orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme.



| | | |
|--|--|--|
| | <p>Examen conjoint des PPA- Révision simplifiée n°1 PLU MARSANNE</p> | |
| <p>1- Contexte - Projet - Urbanisme Analyse du site Projet</p> <p>2- Justification du projet</p> <p>3- modifications apportés au document d'urbanisme Plan de zonage Règlement Rapport de présentation.</p> | <p>PLU approuvée le 18 août 2004.</p> <ul style="list-style-type: none"> - modification n°1 approuvée 14 sept 2005. - modification n°2 approuvé 7 juin 2007 <p>-Révision simplifiée n°1 prescrite par délibération du 14 mars 2007.</p> <p>Objet:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en bâtiments à usage artisanale | |



Examen conjoint des PPA- Révision simplifiée n°1
PLU MARSANNE



Contexte

Projet

2-Justification du projet

3- modifications apportés au document d'urbanisme
Plan de zonage
Règlement
Rapport de présentation.



Examen conjoint des PPA- Révision simplifiée n°1
PLU MARSANNE



Contexte

Analyse du site

2-Justification du projet

3- modifications apportés au document d'urbanisme
Plan de zonage
Règlement
Rapport de présentation.

Projet :

- fermeture d'un bâtiment agricole existant et son aménagement.

Desserte en réseaux AEP, voirie, EU par système d'assainissement non collectif par épandage.



| | | |
|---|---|--|
| | Examen conjoint des PPA- Révision simplifiée n°1 PLU MARSANNE | |
| <p>Contexte Analyse du site Projet</p> <p>3- modifications apportés au document d'urbanisme Plan de zonage Règlement Rapport de présentation.</p> | <p>Justifications du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lutter contre la dépréciation du paysage agricole du fait des friches agricoles (hangars délabrés,...) • Permettre à une entreprise déjà existante implanté dans ce secteur de se développer conformément à la réglementation en vigueur | |

| | | |
|---|---|--|
| | Examen conjoint des PPA- Révision simplifiée n°1 PLU MARSANNE | |
| <p>Contexte Analyse du site Projet</p> <p>3- modifications apportés au document d'urbanisme Plan de zonage Règlement Rapport de présentation.</p> | <p>Justifications du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le transfert souhaité en zone 2AUai n'est pas envisageable afin de ne pas hypothéquer le projet de plate-forme de compostage (PC déposé en Juin 08) • Par ailleurs, ce transfert représenterait un coût exorbitant pour le pétitionnaire au vu de l'acquisition foncière à réaliser et de la viabilisation des terrains à sa charge ainsi que la mise en vente de son terrain. | |



1- Présentation
du projet
Contexte
Analyse du site
Projet

3- modifications
apportées au
document
d'urbanisme
Plan de zonage
Règlement
Rapport de
présentation.

Création d'une zone Ui motivé pour permettre le
changement de destination pour des activités
artisanales.

Intérêt général de l'opération:

- Maintenir et développer la structure artisanale.
- Création d'emplois
- Mise en conformité des dispositifs de gestion des
eaux usées.



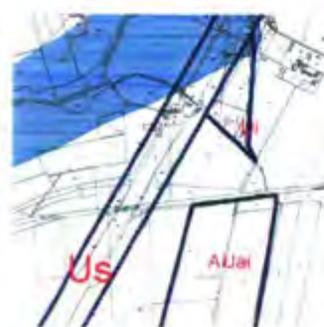
1- Présentation
du projet
Contexte
Analyse du site
Projet

2-Justification du
projet

Règlement
Rapport de
présentation.



PLAN LOCAL D'URBANISME ACTUEL



PLAN LOCAL D'URBANISME-
REVISION SIMPLIFIEE

| | | |
|--|--|---|
|  | <p>Examen conjoint des PPA- Révision simplifiée n°1 PLU MARSANNE</p> |  |
| <p>1- Présentation Contexte Analyse du site</p> <p>2-Justification du projet</p> <p>Plan de zonage</p> <p>Rapport de présentation.</p> | <p>Création d'une zone destinée à accueillir des activités artisanales, commerciales et de services.</p> <p>Article 1 Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol en dehors de :</p> <ul style="list-style-type: none"> des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et nécessaires à l'exploitation agricole. des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions et définies à l'article Ui 2. <p>Article 2 les occupations et utilisation du sol autorisées, après réalisation des équipements manquants.</p> | |

| | | |
|---|---|---|
|  | <p>Examen conjoint des PPA- Révision simplifiée n°1 PLU MARSANNE</p> |  |
| <p>1- Présentation Contexte Analyse du site</p> <p>2-Justification du projet</p> <p>Plan de zonage</p> <p>Règlement</p> | <p>A la page 104-105, est ajouté la mention suivante :</p> <p>« <u>Zone Ui</u> : Zone destinée à recevoir des activités artisanales, commerciales et de services.</p> <p><u>Principales caractéristiques réglementaires :</u></p> <p>Section 1 :</p> <p>Sont autorisées les constructions à usage artisanale ainsi que le changement de destination des bâtiments existants dans le cas d'un aménagement, réfection ou d'une extension. Par ailleurs, les constructions à usage d'habitation sont autonsés sous réserve qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire aux activités.</p> <p>L'article 13 mentionne que des rideaux de végétation peuvent être imposé afin de masquer les constructions ou installations à vocation artisanale.</p> | |

Département de la Drôme



COMMUNE DE MARSANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME- REVISION SIMPLIFIEE N°1

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 12 AOUT 2008

NOM DU REDACTEUR : MME REY BARIAL

DATE DE DIFFUSION : 20/08/2008

Réf doc : R 70031 - CR- 002

NB : L'absence d'observations sur le contenu du présent compte rendu avant un délai de 8 jours calendaires constitue une acceptation de celui-ci.

Documents annexés : Néant

COMMUNE DE MARSANNE
 PLAN LOCAL D'URBANISME- REVISION SIMPLIFIEE N°1

| Entités et adresses | Noms | Coordonnées | | | PRESENTS | EXCUSES | DIFFUSION | INVITES A LA PROCH. REUN. |
|---|---|----------------|----------------|--|----------|---------|-----------|---------------------------|
| | | Tél | Fax | E-mail | | | | |
| COMMUNE DE MARSANNE- Hôtel de Ville 26 740 MARSANNE | M. le Maire | | | | x | | C | |
| | M.FRANCHIMI 1 ^{er} adjoint | 04 75 90 32 79 | 04 75 90 32 49 | | x | | | |
| | M.HUGON adjoint | | | | x | | | |
| DDAF 33 Av. de Romans BP 2145 26 021 VALENCE Cedex | Mme DEZ | | | | x | | C | |
| DDE- service aménagement et risques Atelier d'Aménagement 6 Place Laennec 26 000 VALENCE | M. QUEINEC | 04 75 79 75 79 | | | x | | C | |
| Conseil Général- Direction route Hôtel du Département, 26 avenue du Président-Herriot, 26026 Valence cedex 9 | Mme PRADELLE LIEDERMANN | 04 75 98 68 10 | | | | x | C | |
| Chambre d'Agriculture 2 boulevard Vauban BP 121 26 001 VALENCE Cedex | M.LERAT M. LACOSTE | 04/75/42/85/76 | | | x | | C | |
| Chambre du commerce et de l'Industrie | | | | | | x | C | |
| SDIS | | | | | | x | C | |
| Direction Jeunesse et des Sports | | | | | | x | C | |
| DIREN | | | | | | x | C | |
| COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MARSANNE- Mairie 26740 MARSANNE | M.ANDEOL | | | ccpaysmarsanne@wanadoo.fr | x | | C | |
| MAIRIE 26740 CONDILLAC | M.BUREL | | | | x | | C | |
| MAIRIE 26160 BONLIEU SUR ROBION | Mme. GARY | | | | x | | C | |
| MAIRIE 26 430 ROYNAC | M. GILLES | 04/75/90/10/50 | | | x | | C | |
| MAIRIE Le Village 26740 LA LAUPIE | M. PEILLARD M.DELPHIN 1er adjoint | 04/75/91/80/21 | 04/75/91/80/20 | | | | | |
| MAIRIE Le Village 26 160 SAINT GERVAIS | M. ANDEOL | 04/75/91/80/21 | | | | | | |
| CABINET D'ETUDES EURYECE Z1 bois des Lots 26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX | Mlle BARIAL | 04 75 04 78 24 | 04 75 04 78 29 | p.barial@euryece.fr | x | | | |
| | M. GIRARD | | | r.girard@euryece.fr | | | E | |

C : Courrier ; F : Fax ; E : E-mail

Prochaine réunion le : /

Lieu : /

Ordre du jour : /

1. OBJET DE LA REUNION

La procédure de révision simplifiée a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques et associées en application de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, en date du 27 novembre 2007.

L'objet de la présente réunion est de statuer sur le projet suite à la prise en compte des remarques de la précédente réunion et de nouveaux éléments.

2. RAPPEL DU COMPTE RENDU PRECEDENT

| | Responsable | Délai |
|--|-------------|-------|
| <p>Au cours de cette réunion, les personnes publiques ont émis de nombreuses réserves :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'accès à la zone depuis la RD, axe accidentogène qu'il est nécessaire de sécuriser par des aménagements ;- la motivation de l'intérêt général de l'opération du fait de la construction d'une habitation non attenante au bâtiment artisanal ;- La pertinence de créer une nouvelle zone Ui en raison de la présence de la zone Auai à proximité. <p>Par ailleurs, en raison du transfert de la compétence économique à la Communauté de Communes de Marsanne, il est impératif que la création de la nouvelle zone d'activité Ui soit entérinée par une délibération de l'Etablissement intercommunal.</p> | | |

3. DEROULEMENT DE LA SEANCE

M. le Maire débute la séance en rappelant l'objet de la réunion.

Le cabinet d'études EURYECE rappelle les éléments du projet de révision simplifiée et expose les modifications apportées au dossier suite à la réunion d'examen conjoint.

| | Responsable | Délai |
|---|-------------------------------|-------|
| <p>La révision simplifiée doit permettre le changement de destination de bâtiments agricoles en bâtiment à usage artisanal. Il s'agit d'un agriculteur qui a progressivement diversifié son activité agricole vers le recyclage de palettes il y a une dizaine d'années. Cette activité est aujourd'hui en plein essor.</p> <p>Le projet de développement de l'entreprise est aujourd'hui bloqué par un classement en zone A du PLU.</p> <p>En conséquence, il est nécessaire de régulariser la situation au regard du droit des sols.</p> <p><u>Le projet de révision simplifiée a été modifié afin de répondre aux remarques des services de l'Etat :</u></p> <p><input type="checkbox"/> L'emprise de la zone Ui a été réduite à la parcelle sis de l'activité artisanale.</p> <p>M. QUEINEC (DDE) demande que la limite nord de la zone soit modifiée pour exclure le risque inondation.</p> <p><input type="checkbox"/> Le règlement de la zone impose la réalisation d'une construction à usage d'habitation attenante au bâtiment d'activité.</p> <p>L'ensemble des services de l'Etat remarque que cette disposition n'apparaît pas clairement, le règlement fait apparaître la mention « [...] intégrées au volume du bâtiment d'activité » alors que le rapport de présentation fait état d'une construction « [...] attenante au bâtiment d'activité ».</p> <p>Le dossier sera modifié afin de faire apparaître une cohérence dans l'ensemble des pièces.</p> <p>Par ailleurs, M. LACOSTE (Chambre d'Agriculture) demande de préciser la nature du changement de destination : bâtiments artisanaux dans la notice explicative.</p> | <p>EURYECE</p> <p>EURYECE</p> | |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Mme DEZ (DDAF) met en garde sur la maîtrise de la zone UI qui aujourd'hui permet de régulariser une activité artisanale existante. Cependant, cette zone autorisera également la création d'autres types d'activités. Rien ne peut garantir qu'il n'y ai que l'activité existante, le propriétaire peut vendre une partie de sa parcelle ou modifier son activité.</p> <p>Par ailleurs, Mme DEZ et M. QUEINEC rappelle que la création de la zone Ui est soumise à délibération de la Communauté de Communes du Pays de Marsanne du fait du transfert de la compétence économique (sur la création de nouvelles zones d'activités).</p> <p><u>EURYECE fait état de nouveaux éléments permettant de justifier la création de la zone Ui :</u></p> <ul style="list-style-type: none">□ Le Conseil Général a statué sur l'accès de la zone Auai, par la mise en place d'un tourne à gauche sur la RD à charge du pétitionnaire, dans l'attente de la réalisation d'un rond-point (à l'horizon 5 ans). <p>Il est envisagé de faire un aménagement sur la RD pour permettre la desserte sécurisée sur la zone Auai et la future zone Ui.</p> <p>M. QUEINEC et Mme DEZ demandent qu'une délibération du Conseil Général soit prise dans ce sens.</p> <p>M. le Maire souhaite faire participer le pétitionnaire à l'élargissement de la voie de desserte à son activité par le biais d'une PVR.</p> <p>M. QUEINEC interpelle la commune sur l'illégalité de l'application de cet outil pour ce projet.</p> <ul style="list-style-type: none">□ La réalisation d'une plate-forme de compostage sur la zone Auai qui occupera 3ha. Le permis de construire est en cours d'instruction. <p>M. QUEINEC demande à ce que l'argument sur l'impossibilité de transfert de l'activité de recyclage en raison de l'occupation de la « quasi-totalité » de la zone Auai par le projet de plate-forme, soit supprimé. Cet argument n'est pas recevable.</p> | | |
|---|--|--|

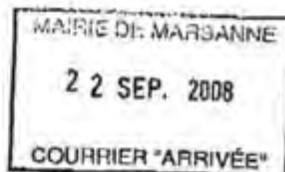
| | | |
|---|--|--|
| <p>Mme DEZ précise que la proximité de la plate-forme de compostage sur la zone Auai permet uniquement l'implantation d'activités de recyclage, configuration dans laquelle s'inscrit l'entreprise de recyclage de compostage. Il n'y a donc pas d'opposition réglementaire à transférer l'entreprise sur la zone Auai.</p> <p>Mme le Maire de BONLIEU SUR ROUBION, s'insurge contre le projet de plate-forme de compostage, il n'est pas tolérable que la commune accueille un tel projet qui serait fortement préjudiciable pour l'environnement (en terme de nuisances olfactives et sonores) et dévalorisant pour l'image du pays de Marsanne.</p> <p>Par ailleurs, Madame le Maire considère qu'il n'est pas acceptable que la commune de Marsanne « s'impose » à la communauté de communes et n'en « fasse qu'à sa tête ».</p> <p>Il est rappelé que le projet de plate-forme de compostage n'est pas l'objet de la réunion.</p> <p>Mme REY BARIAL d'EURYECE rappelle que le transfert de l'activité de recyclage en zone Auai n'est pas envisageable au regard du coût d'une telle opération. Le pétitionnaire devra vendre sa parcelle (terrain d'assiette de son activité) au prix du m² en zone agricole alors qu'il devra acquérir une parcelle classée en zone constructible et également construire un bâtiment d'exploitation.</p> <p>M. le Maire rappelle également que ce projet est l'occasion de mettre en conformité l'installation de traitement des eaux usées et par ailleurs d'inverser la tendance des bâtiments agricoles abandonnés, fortement dépréciatif pour le paysage de la plaine de Marsanne.</p> <p>Mme DEZ met en garde sur la requalification des bâtiments d'élevage par le changement de destination. Le Maire doit exercer son pouvoir de police dès que l'infraction est constatée. Il ne faut pas se mettre dans une situation inextricable. Cependant, il est vrai qu'il n'est pas prévu de remise en état pour les anciens bâtiments agricoles comme c'est le cas pour les carrières.</p> <p>M. le Maire rappelle que ce changement de destination a été réalisé, il y a plus d'une</p> | | |
|---|--|--|

| | | |
|---|--|--|
| <p>dizaine d'années et qu'aujourd'hui il ne peut se mettre en conformité avec la législation car le permis de construire est refusé. La solution réside dans une régularisation de l'activité.</p> <p>Mme DEZ demande des compléments en terme de gestion des eaux usées par la transmission de l'étude pour le traitement des effluents industriels. Cette étude ainsi que celle déjà réalisée pour l'habitation seront transmises pour avis au SPANC et à la police de l'eau. Elles doivent également être intégrées au dossier de révision simplifiée.</p> <p>Par ailleurs, Mme DEZ demande des informations en terme de dispositif de lutte incendie sur la zone.</p> <p>M. le Maire fait état de la présence d'une bouche incendie à l'intérieur de l'entreprise.</p> <p>La présence d'une toiture amiante sur le hangar agricole et l'ancienne porcherie est préoccupante pour la santé des salariés. Le retraitement de ces toitures doit être intégré au permis de construire, afin de se mettre en conformité avec le code de la santé publique et le code du travail.</p> | | |
|---|--|--|

4. CONCLUSION

Les services de l'Etat souhaitent que des compléments soient apportés au dossier de révision simplifiée :

- Délibération de la Communauté de Communes du Pays de Marsanne pour la création de la zone Ui.
- Délibération du Conseil Général pour la validation de l'aménagement de voirie sur la route départementale pour la desserte de la zone Auai et Zone Ui.
- Modification de la limite de zone au nord en concordance avec le plan de prévention des risques inondation.
- Etudes des dispositifs d'assainissement non collectif (industriel et habitation) à intégrer dans le dossier et à transmettre pour avis au SPANC et à la Police de l'eau.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Des Routes
Service Politique des Déplacements Routiers
 Mission Politique Routière
Contact Denis LEPOINT
 Tél : 04 75 75 82 17
 Courriel : diepoint@ladrome.fr

Monsieur Thierry LHULLIER
 Maire
 MAIRIE DE MARSANNE
 Le Village
 26740 MARSANNE

Réf : D0802615
 Vos réf : R 70031 - CR-002 - Compte-rendu de la
 réunion du 12 août 2008.

À Valence, le **18 SEP. 2008**

Monsieur le Maire,

En réponse au compte-rendu de réunion visé en référence, j'ai l'honneur de vous apporter les précisions suivantes.

Lors de la consultation des services du Conseil Général, que ce soit dans le cadre de la modification du PLU de Marsanne pour la zone AUai ou la révision pour la création de la zone UI, la Direction des Routes avait indiqué que le surcroît de trafic généré par la création de ces zones d'activités nécessitait le réaménagement du carrefour de la RD 6 avec les voies communales d'accès respectivement, VC1 et VC2.

Compte tenu des trafics transversaux attendus, la solution de type giratoire apparaît inadaptée. En effet, un aménagement de type tourne à gauche pour les deux accès semble mieux convenir et permet de donner une meilleure lisibilité du carrefour tout en évitant les dépassements au droit de ce carrefour (confer compte rendu COA du 1^{er} juillet 2008).

Concernant le financement, je rappelle que la politique du Département dans le cas de l'aménagement d'un carrefour entre une route départementale et une voie permettant l'ouverture d'une nouvelle zone urbanisée, prévoit un financement à 100 % à la charge de l'aménageur de la zone. Je précise, pour répondre à la demande des services de l'État que cette décision, au stade d'avancement de ce dossier, ne nécessite pas la prise d'une délibération par le Conseil Général.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Par délégation du Président
 Le Directeur Général
 des Services Départementaux
 Joël CREMILLIEUX

Didier GUILLAUME
 Président du Conseil Général

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ : Les informations recueillies font l'objet d'une analyse informatique. Les droits d'accès et de rectification prévus par l'article 34 de la Loi n° 78-17 du 06/01/1978 s'exercent auprès du Président du Conseil Général



Monsieur le Maire
En MAIRIE
26740 MARSANNE

Lyon le 30 décembre 2008

OBJET : Révision du PLU de MARSANNE / Réf : CPS 4628

Monsieur le Maire,

Vous nous avez questionné dans le cadre de la révision du PLU de votre commune, et je vous informe que la SNCF agit d'une part, en son nom pour le patrimoine de l'Etat qu'elle a en gérance, et pour le compte de Réseau Ferré de France (RFF) propriétaire de l'infrastructure, dans le cadre d'une convention de prestation de service, d'autre part.

Le territoire de votre commune est traversé par la ligne à grande vitesse Combs-la-Ville à Saint-Louis.

Je vous confirme donc l'existence de la servitude T1 relative au chemin de fer et opposable à tous les riverains du domaine public. Cette servitude a été instaurée par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer. Les articles 7 et 8 de celle-ci, stipulent les règles de dépôts des matières inflammables et non inflammables à proximité de la limite légale du chemin de fer. Je joins à ce courrier une consigne interne qui explicite ces articles.

Au terme de l'article 7 les palettes sont considérées comme matières inflammables et leur dépôt doit respecter une distance minimum de 20 mètres par rapport à la limite légale. Je joins à ce courrier la notice qui sera à annexer au futur document dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Concernant le futur zonage nous vous rappelons que conformément à la loi SRU, il n'existe plus de nécessité de classer de manière distinctive les emprises ferroviaires, celles-ci étant incluses dans le classement des terrains limitrophes.

Je reste à votre disposition pour d'éventuelles précisions complémentaires relatives à ce courrier.

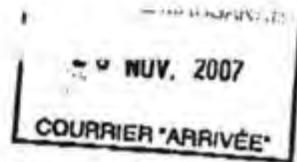
Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le chargé d'urbanisme

Pierre DEBARD



LE DÉPARTEMENT



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction CONSTRUCTION HABITAT ET URBANISME
 Contact Patrice GORCE
 Tél: 04 75 79 26 50 Fax: 04 75 79 82 43
 Courriel: pgorce@ladrome.fr

Monsieur Thierry LHULLIER
 Maire
 MAIRIE
 26740 MARSANNE

copie à EURYCE.

À Valence, le 27 NOV. 2007

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 123.13 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis la délibération de votre conseil municipal en date du 11 octobre 2007 relative à la décision de prescrire la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune pour permettre :

⇒ le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en bâtiments à usage artisanal et d'autoriser la construction d'une maison de gardiennage à l'usage de l'artisan.

Après consultation des services départementaux, je vous fais part des observations suivantes :

Pour la Direction des Routes :

Par cette révision, la commune souhaite permettre le développement d'une activité artisanale de reconditionnement de palettes dans un secteur situé actuellement en zone agricole. La notice explicative ne précise pas les volumes traités par cette entreprise, mais je note qu'elle doit permettre la création de 10 emplois. Aussi, on peut supposer que le trafic poids lourds généré par cette activité ne sera pas négligeable.

Cette zone est desservie par la voie communale n°2 qui se raccorde à la RD 6 par l'intermédiaire d'un carrefour en croix situé sur une ligne droite, environ 250 m à l'Ouest d'un passage supérieur de la ligne TGV. La configuration de ce carrefour s'avère actuellement satisfaisante du point de vue sécurité. En revanche, compte tenu du trafic déjà élevé sur la RD 6 (3200 véhicules/jour) et avec le développement de cette zone et du trafic supplémentaire susceptible d'être généré (véhicule utilitaire et PL) le réaménagement de ce carrefour devient indispensable.

Par ailleurs, je rappelle que la commune souhaite également développer une autre zone d'activité située immédiatement au sud de la RD 6 et desservie par la VC 1 qui se branche sur le même carrefour et sur laquelle la direction des routes a déjà donné un avis allant dans ce sens (par courrier du 09/05/2007 concernant la modification n°2 du PLU de la commune de Marsanne) L'aménagement de ce secteur doit donc être vu dans son ensemble.

Aussi, j'invite la commune à prendre contact avec le Centre Technique Départemental de Montélimar afin d'étudier toutes les dispositions à prendre en compte pour ce carrefour.

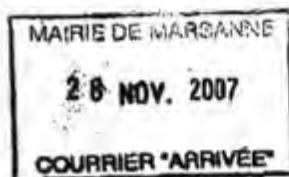
Pour le Service Agriculture :

La notice explicative de révision simplifiée ne semble pas dresser clairement la situation actuelle du bâtiment agricole soumis à fermeture (exploitation propriétaire et place dans l'organisation du système d'exploitation).

De même, le document ne présente pas de mesures compensatoires pour l'exploitation, relatives à la fermeture de ce bâtiment.

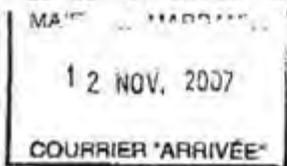
Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ces observations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Par délégué du Président
Le Directeur Général
des Services Départementaux
Joël CREMILLIEUX
Didier GUILLAUME
Président du Conseil Général

→ Copie pour information à M. A.GILLES, Conseiller Général désigné



PREFECTURE DE LA DROME

Cabinet du Préfet

Valence, le 8 NOV. 2007

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

Affaire suivie par : Capitaine J.P. LAMADE *via*
Tél direct : 04.75.82.73.20

N/Réf : 2007 / PRV / JPLVVG / n° 762

Le Directeur Départemental

à

Monsieur le Maire
de MARSANNE
Hôtel de Ville
26740 MARSANNE

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 2 novembre 2007, relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, vous m'associez à une réunion du groupe de travail le 22 novembre 2007 à 09 H 00.

Indisponible à cette date, je ne pourrai malheureusement pas m'y faire représenter.

Néanmoins et afin de vous faire connaître notre position dans ce type d'étude, veuillez trouver, ci-joint, un document synthétisant l'essentiel des dispositions retenues par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Drôme, afin de permettre l'acheminement du matériel incendie et de lutter efficacement contre tout sinistre.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur Départemental
et par délégation,
Le Directeur Départemental Adjoint


Lieutenant-Colonel Emmanuel JUGGERY

Copie : EURYERE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Égalité Fraternité

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA DROME
235 route de Montélier - CD 119 - BP 147 - 26905 VALENCE CEDEX 9
Téléphone : 04.75.82.73.10 - Télécopie : 04.75.82.73.12 - Courriel : sdisdrome@sdis26.fr - Site : www.sdis26.fr

Heure de réception 19. Nov. 2007 13:40 N° 4031



PREFECTURE DE LA DROME

Cabinet du Préfet

**SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS**

Affaire suivie par : Capitaine J.P. LAMADE
Tél direct : 04.75.82.73.20

ELABORATION D'UN DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

Dispositions préconisées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Drôme dans le cadre de l'élaboration d'un document communal d'urbanisme.

1) - RESEAU VOIRIE :

Afin de permettre la distribution des secours et particulièrement des secours incendie qui nécessite le passage de véhicules poids lourds, il convient de disposer de voie suffisamment large et adaptée aux différents gabarits.

La desserte des bâtiments, quelle que soit leur destination doit répondre au minimum à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme, à l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif aux bâtiments d'habitation et à l'arrêté du 25 juin 1980 relatif aux Etablissements Recevant du Public.

Les caractéristiques seront les suivantes :

Largeur de la chaussée : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues ;
Force portante calculée pour un véhicule de 16 tonnes ;
(avec un maximum de 9 tonnes par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum) ;

Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface de 0.20 m².
Rayon intérieur minimum : 11 mètres ;
Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule : 3,50 mètres ;
Pente inférieure à 15 pour 100.

Nota : pour les habitations de 1^{ère} et 2^{ème} famille, la voie présentant ces caractéristiques devra être située à moins de 150 m de la construction.

Zones industrielles et zones d'activités :

La largeur des voies de circulation sera portée à 6 m, (bandes réservées au stationnement exclues), et disposer d'une aire de retournement de 20 m de diamètre pour les voies sans issue.

Ces règles peuvent être aggravées en fonction de la nature de la construction (ERP, ICPE...), de leurs localisations ou d'autres réglementations plus sévères (Plan de Prévention des Risques Incendie Feux de Forêts, Plan de Prévention des Risques Technologiques...).

Page 1/2

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA DROME
235 route de Montélier - CD 119 - BP 147 - 26905 VALENCE CEDEX 9
Téléphone : 04.75.82.73.10 - Télécopie : 04.75.82.73.12 - Courriel : sdisdrome@sdis26.fr - Site : www.sdis26.fr

Heure de réception 19. Nov. 2007 13:40 N° 4031

2) - RESEAU HYDRAULIQUE :

La défense des bâtiments face au risque d'incendie nécessite une quantité d'eau permettant aux services de secours de lutter efficacement. Cette quantité est définie en fonction du type de construction et des risques liés à l'activité du site, conformément au document technique D9 établi en septembre 2001 (INESC, FFSA, CNPP).

La défense incendie devra répondre aux textes réglementaires suivants :

- la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relatif à l'alimentation en eau potable et de lutte contre l'incendie ;
- la circulaire interministérielle du 20 février 1957 relatif à la protection contre l'incendie des communes rurales ;
- la circulaire ministérielle du 9 août 1967 du ministère de l'Agriculture.

En zone urbaine :

La défense incendie doit être assurée par l'implantation de poteaux d'incendie normalisés, incongelables, piqués sur une canalisation de 100 mm minimum, et débitant au moins 60 m³/h sous une pression minimum de 1 bar, pendant deux heures consécutives. Ils seront implantés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre, par les voies de circulation. La distance entre chaque hydrants sera au maximum de 200 mètres.

L'installation sera conforme aux normes NFS 61-213 et 62-200.

En milieu rural :

Lorsque le réseau communal est insuffisant et que le risque à défendre est faible, il y a lieu d'utiliser, après aménagement, soit des points d'eau naturels (cours d'eau, canaux, mares, étangs, ...), soit des réserves artificielles (réserves, citernes, ...).

Avant de se prononcer sur leur utilisation, il importe de s'assurer :

- que le point d'eau sera en toute saison en mesure de fournir en deux heures les 120 m³ nécessaires.
- qu'il sera au maximum situé à 400 mètres des risques à défendre ;
- que la hauteur d'aspiration ne sera pas, dans les conditions les plus défavorables, supérieure à 6 mètres ;
- que le point d'eau sera accessible à l'engin pompe en tout temps.

Cependant, les études des projets de zones industrielles ou d'établissements présentant des risques particuliers au stade du permis de construire peuvent déboucher localement sur une aggravation des débits nécessaires à la défense contre l'incendie (application du document technique D 9 relative au dimensionnement des besoins en eau).

3) - RISQUES MAJEURS :

En fonction de la localisation des projets et de leur soumission à des risques majeurs naturels ou technologiques, des réglementations spécifiques (Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques) pourront imposer des règles d'urbanisme complémentaires et aggraver les exigences en matière de sécurité civile.

Département de la Drôme



COMMUNE DE MARSANNE

**REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

PIECE 3 : NOTICE EXPLICATIVE



EURYÈCE

cabinet d'études
environnement
urbanisme
foncier

ZI Bois des lots
Allée du Rossignol
26130 ST PAUL TROIS CHATEAUX

Téléphone : 04-75-04-78-24
Télécopie : 04-75-04-78-29

GRUPE MERLIN/Réf doc : R70031- ER1 - ETU - ME - 1 - 002



| Ind | Etabli par | Approuvé par | Date | Objet de la révision |
|-----|--------------|--------------|------------|---|
| A | P.BARIAL | R.GIRARD | 11/05/2007 | Création |
| B | P.BARIAL | R.GIRARD | 23/10/2007 | Modifications |
| C | P.REY BARIAL | R.GIRARD | 16/12/2008 | Modifications suite au 1 ^{er} examen conjoint des PPA |
| D | P.REY BARIAL | R.GIRARD | 01/04/2010 | Modifications suite à l'avis des PPA et au rapport du commissaire enquêteur |

SOMMAIRE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | PROCEDURE MISE EN PLACE | 3 |
| 2 | PRESENTATION DU PROJET – INTERET GENERAL DE L'OPERATION | 5 |
| 2.1 | CONTEXTE DU PROJET | 5 |
| 2.2 | JUSTIFICATIONS DU PROJET | 6 |
| 2.3 | ANALYSE DU SITE | 7 |
| 2.3.1 | <i>Rappel de l'occupation actuelle des lieux</i> | 7 |
| 2.3.2 | <i>Servitudes d'utilité publique</i> | 8 |
| 2.3.3 | <i>Accès</i> | 12 |
| 2.4 | DESCRIPTION DE L'OUVRAGE | 14 |
| 3 | MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU | 17 |
| 3.1 | MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE | 17 |
| 3.1.1 | <i>Création d'un sous-secteur Ui</i> | 17 |
| 3.2 | MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT | 18 |
| 3.2.1 | <i>Modifications apportées aux dispositions générales</i> | 18 |
| 3.2.2 | <i>Modifications apportées au règlement</i> | 18 |
| 3.3 | MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION | 19 |
| 3.4 | COMPLEMENTS APPORTEES AUX SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE | 20 |
| 4 | ANNEXES | 21 |
| 4.1 | DOSSIER TECHNIQUE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF | 21 |

Table des tableaux, figures et illustrations

| | | |
|----------|---|----|
| FIGURE 1 | CARTE DE LOCALISATION | 4 |
| FIGURE 2 | COURRIER SNCF | 9 |
| FIGURE 3 | PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SUR ZONE DE PROJET | 11 |
| FIGURE 4 | COURRIER SERVICES ROUTES- CONSEIL GENERAL | 13 |
| FIGURE 5 | AVIS DU SPANC SUR LES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT | 16 |
| FIGURE 6 | PLAN DE ZONAGE AVANT- APRES REVISION SIMPLIFIEE | 17 |

1 PROCEDURE MISE EN PLACE

La commune de MARSANNE a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 18 août 2004. Une modification a été ensuite mise en œuvre et approuvée le 14 septembre 2005. Une seconde modification a été mise en œuvre par arrêté municipal de mise à l'enquête publique en date du 27 mars 2007.

La présente notice explicative concerne la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme qui a été décidée par la commune de Marsanne, conformément à l'article L.123-13¹ du Code de l'urbanisme, afin de permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en bâtiments à usage artisanal et d'autoriser la construction d'un logement de gardiennage à l'usage de l'artisan.

La révision simplifiée a pour objet la création d'une zone Ui afin d'autoriser à la fois le changement de destination et la construction d'habitation liée à l'activité artisanale.

Ce projet est situé au sud du territoire communal, quartier de la Drague. Il permettra de maintenir et développer l'activité artisanale sur la commune.

La création du secteur Ui concerne les parcelles cadastrées section ZW :

n° 24, 25, 95, 208, 213, 203

n°193,191,194

Une partie des parcelles n° 129, 133, 212



Classées en zone A du PLU actuel. Les parcelles n° 191,193,194,133 sont concernées par le risque d'inondation de l'Ancelle.

VOIR PAGE SUIVANTE- CARTE DE LOCALISATION

¹ « Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité être effectuée selon une procédure simplifiée. »

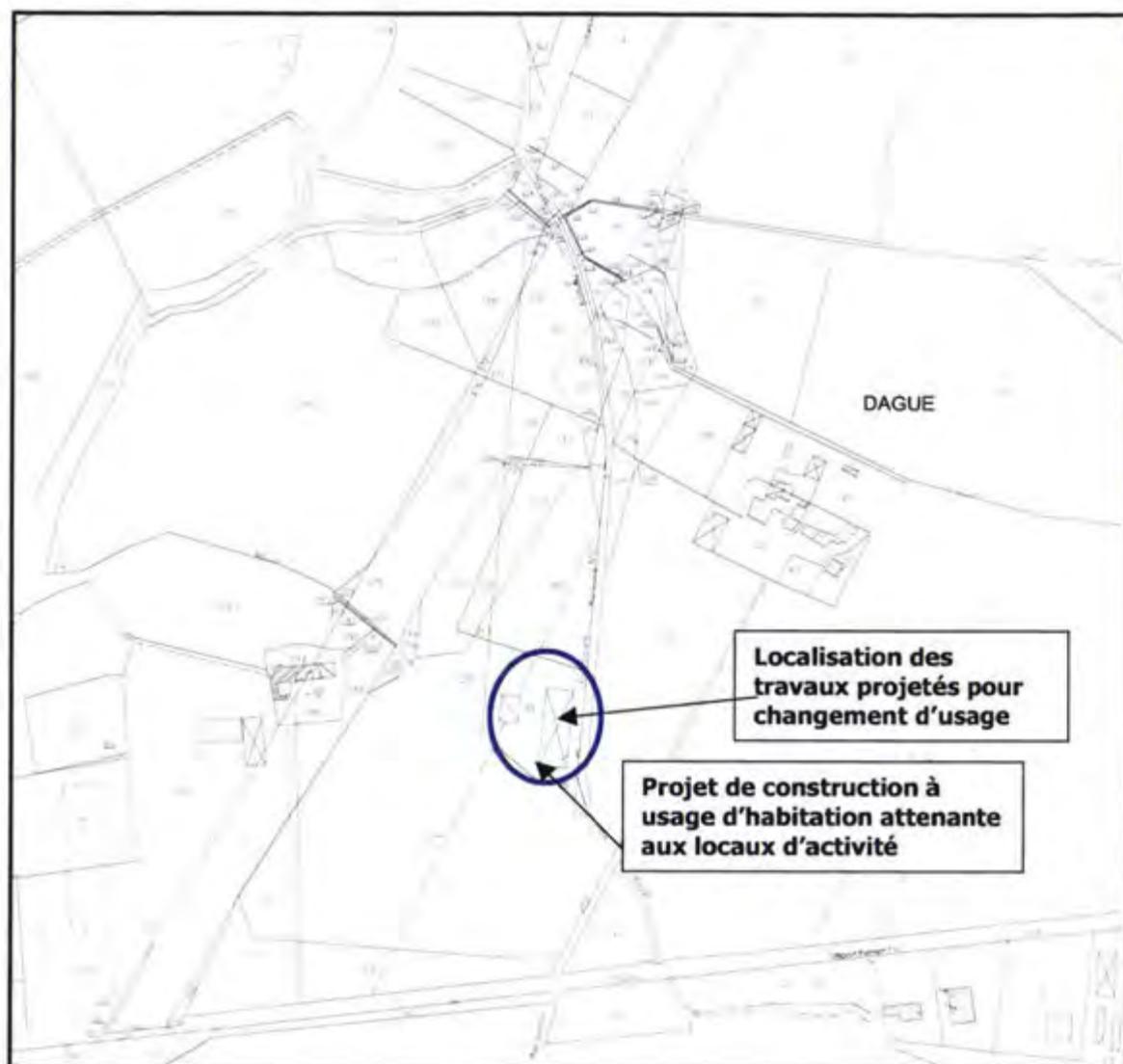


FIGURE 1 CARTE DE LOCALISATION

2 PRESENTATION DU PROJET – INTERET GENERAL DE L'OPERATION

Le présent dossier est relatif au changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à vocation artisanale ainsi qu'à la construction d'un logement de gardiennage à l'usage de l'artisan, au quartier Dague.

2.1 CONTEXTE DU PROJET

La commune de Marsanne possède une structure artisanale substantielle témoignant de l'attrait du territoire communal. La commune souhaite conforter cette activité en favorisant les implantations nouvelles et les extensions des entreprises existantes.

La commune souhaite autoriser la réhabilitation et le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles afin d'autoriser l'implantation d'une activité artisanale de recyclage de palettes, sur ce secteur de friche agricole et ainsi renforcer la structure artisanale communale. Par ailleurs, la création d'une construction à usage d'habitation pour gardiennage contribuerait à une mixité des sols sur ce secteur.

Ce projet se situe sur la parcelle n° 24. Cette opération est aujourd'hui bloquée en raison d'un classement en zone A au Plan Local d'urbanisme en vigueur qui ne permet pas le changement de destination de bâtiments agricoles pour favoriser le développement d'activités artisanales. Ce classement est intervenu en raison de l'activité agricole sur la zone. Cependant, cette vocation n'a plus cours sur les parcelles concernées par le projet.

2.2 JUSTIFICATIONS DU PROJET

La création d'une zone Ui, objet du présent dossier, est située au sud-ouest de la parcelle n°24.

Elle est rendue nécessaire afin de permettre le changement de destination pour des activités artisanales en vue de maintenir et développer la structure artisanale de la commune. Il répond aux besoins en matière de revenus et d'emplois sur le territoire. L'exploitant agricole a diversifié progressivement son activité pour compléter ses revenus, cette entreprise de recyclage de palettes connaît aujourd'hui une expansion économique importante et à contribuer ces dernières années à la création de 10 emplois sur la commune.

La commune souhaite que cette activité perdure et se développe dans des conditions adéquates en permettant le changement de destination de cette ancienne porcherie.

Par ailleurs, un transfert de l'activité de recyclage de palettes n'est pas envisageable sur la zone Aui limitrophe en raison du coût d'une telle opération : acquisition d'une parcelle suffisante et coût d'une nouvelle construction par rapport au coût d'une réhabilitation (en prenant en compte la déconstruction spécifique de la couverture toiture en amiante ciment, ce point sera mentionné dans le permis de construire).

Par ailleurs, ce projet est justifié par rapport à la problématique de la collecte et de la gestion des eaux usées. Les parcelles possèdent un système de gestion des eaux usées par fosse. Cette fosse localisée sur le terrain, recevait des eaux usées du bâtiment d'élevage porcin. La capacité, l'étanchéité ainsi que la constitution de la fosse ne sont pas déterminées et il n'est pas envisageable de la réutiliser.

En conséquence, le projet permettra la mise aux normes du dispositif de gestion des eaux usées ainsi qu'en matière de droit du travail.

Les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées et sont dirigées vers un fossé en bordure sud-ouest de la propriété.

La réhabilitation et le changement de destination de ces anciens bâtiments agricoles permettraient de préserver le paysage agricole des verrues que constituent les nombreux hangars à l'abandon présents dans la plaine de Marsanne et alentours.

Le périmètre de la zone concerne les parcelles des anciens bâtiments agricoles existants et les parcelles au nord de ces derniers afin de permettre le développement à terme de l'entreprise.

Les parcelles n° 191,193,194,133 sont concernées par le risque d'inondation de l'Ancele. Ce risque doit être pris en compte, en conséquence la limite de la zone Ui exclue ces parcelles.

L'entreprise en raison de son activité de recyclage de palettes doit disposer d'une défense incendie conforme en cas d'incident.

Une borne incendie conforme se situe sur le chemin d'accès, route communale n°2. Par ailleurs deux citernes enterrés permettront de répondre aux besoins en eau des pompiers.

2.3 ANALYSE DU SITE

2.3.1 RAPPEL DE L'OCCUPATION ACTUELLE DES LIEUX

Le projet d'implantation d'un logement à usage d'habitation (gardiennage) ainsi que la fermeture d'un hangar agricole afin de créer les locaux de l'entreprise, se situe au quartier la Drague en bordure de la route communale n°2 en direction de Bonlieu et à proximité immédiate de la RD 6.

Le bâtiment actuel est un hangar ouvert à structure métallique avec toiture en amiante ciment, il sert actuellement pour entreposer du matériel agricole et des palettes.

Le site de l'activité est clôturé, l'impact visuel depuis la route départementale est minime.



2.3.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le projet est concerné par la servitude d'utilité publique I4 relative à l'établissement des lignes électriques, ligne Chateauneuf du Rhône- Crest.

Le projet est également à proximité immédiate de la servitude T1 relative à l'emprise de la voie TGV Combs la Ville – Saint Louis.

La SNCF par son courrier en date du 30 décembre 2008 recommande le respect d'un recul de 20 m par rapport à la limite légale du chemin de fer en raison du caractère inflammable des palettes (article 7 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer). Pour mémoire, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 2 m de la limite légale indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans d'occupation des sols.

La liste des servitudes d'utilité publique du plan local d'urbanisme sera compléter par une notice récapitulant les obligations et interdiction aux abords des voies de chemin de fer.

VOIR PAGE SUIVANTE- COURRIER SNCF



Monsieur le Maire
En MAIRIE
26740 **MARSANNE**

Lyon le 30 décembre 2008

OBJET : Révision du PLU de MARSANNE / Réf : CPS 4628

Monsieur le Maire,

Vous nous avez questionné dans le cadre de la révision du PLU de votre commune, et je vous informe que la SNCF agit d'une part, en son nom pour le patrimoine de l'Etat qu'elle a en gérance, et pour le compte de Réseau Ferré de France (RFF) propriétaire de l'infrastructure, dans le cadre d'une convention de prestation de service, d'autre part.

Le territoire de votre commune est traversé par la ligne à grande vitesse Combs-la-Ville à Saint-Louis.

Je vous confirme donc l'existence de la servitude T1 relative au chemin de fer et opposable à tous les riverains du domaine public. Cette servitude a été instaurée par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer. Les articles 7 et 8 de celle-ci, stipulent les règles de dépôts des matières inflammables et non inflammables à proximité de la limite légale du chemin de fer. Je joins à ce courrier une consigne interne qui explicite ces articles.

Au terme de l'article 7 les palettes sont considérées comme matières inflammables et leur dépôt doit respecter une *distance minimum* de 20 mètres par rapport à la limite légale. Je joins à ce courrier la notice qui sera à annexer au futur document dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Concernant le futur zonage nous vous rappelons que conformément à la loi SRU, il n'existe plus de nécessité de classer de manière distinctive les emprises ferroviaires, celles-ci étant incluses dans le classement des terrains limitrophes.

Je reste à votre disposition pour d'éventuelles précisions complémentaires relatives à ce courrier.
Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le chargé d'urbanisme

Pierre DEBARD

Par ailleurs, la zone de projet se situe à proximité d'une servitude relative à la construction et à l'exploitation des pipelines en raison du passage de l'oléoduc de défense commune : ODC1 Marseille-Langres . En conséquence, le projet est compris dans une zone de danger interdisant la construction d'établissements recevant du public² et les Immeubles de Grande Hauteur.

VOIR PAGE SUIVANTE- PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SUR ZONE DE PROJET

² **Etablissement recevant du public (ERP)**, défini à l'article R123-2 du Code de la construction et de l'habitation, désigne en droit français les lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés (salariés ou fonctionnaires) qui sont, eux, protégés par les règles relatives à la santé et sécurité au travail.



- I4  Servitude relative à l'établissement des lignes électriques
- T1  Servitude relative à l'emprise de la voie TGV Combs la Ville - Saint Louis
- I1bis  Servitude relative relative à la construction et à l'exploitation des pipelines (OCD1)
- A4  Servitude de passage des engins mécaniques d'entretien le long des cours d'eau non domaniaux
-  Zone du projet

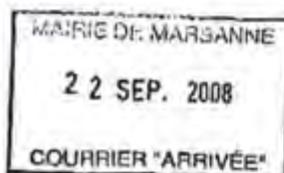


2.3.3 ACCES

L'accès à la zone concernée par le projet se fait par un chemin communal depuis la route départementale. La route devra être élargie et prendre en compte la gestion des eaux pluviales.

Le projet ne génère pas de trafic supplémentaire par rapport à la situation actuelle puisque l'entreprise est déjà en activité. La sécurisation de l'accès à la route départementale se fera par le biais de la réalisation d'un tourne à gauche sur la RD solution privilégiée par le Conseil Général.

VOIR PAGE SUIVANTE- COURRIER SERVICES ROUTES- CONSEIL GENERAL



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Monsieur Thierry LHULLIER
Maire
MAIRIE DE MARSANNE
Le Village
26740 MARSANNE

Direction Des Routes
Service Politique des Déplacements Routiers
Mission Politique Routière
Contact Denis LEPOINT
Tel : 04 75 75 92 17
Courriel : dlepoint@ladrome.fr

Réf : D0802615
Vos réf : R 70031 - CR-002 - Compte-rendu de la
réunion du 12 août 2008.

À Valence, le **18 SEP. 2008**

Monsieur le Maire,

En réponse au compte-rendu de réunion visé en référence, j'ai l'honneur de vous apporter les précisions suivantes.

Lors de la consultation des services du Conseil Général, que ce soit dans le cadre de la modification du PLU de Marsanne pour la zone AUa1 ou la révision pour la création de la zone UI, la Direction des Routes avait indiqué que le surcroît de trafic généré par la création de ces zones d'activités nécessitait le réaménagement du carrefour de la RD 6 avec les voies communales d'accès respectivement, VC1 et VC2.

Compte tenu des trafics transversaux attendus, la solution de type giratoire apparaît inadaptée. En effet, un aménagement de type tourne à gauche pour les deux accès semble mieux convenir et permet de donner une meilleure visibilité du carrefour tout en évitant les dépassements au droit de ce carrefour (confer compte rendu COA du 1^{er} juillet 2008).

Concernant le financement, je rappelle que la politique du Département dans le cas de l'aménagement d'un carrefour entre une route départementale et une voie permettant l'ouverture d'une nouvelle zone urbanisée, prévoit un financement à 100 % à la charge de l'aménageur de la zone. Je précise, pour répondre à la demande des services de l'État que cette décision, au stade d'avancement de ce dossier, ne nécessite pas la prise d'une délibération par le Conseil Général.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Par délégation du Président
Le Directeur Général
des Services Départementaux
Joël CREMILLIEUX

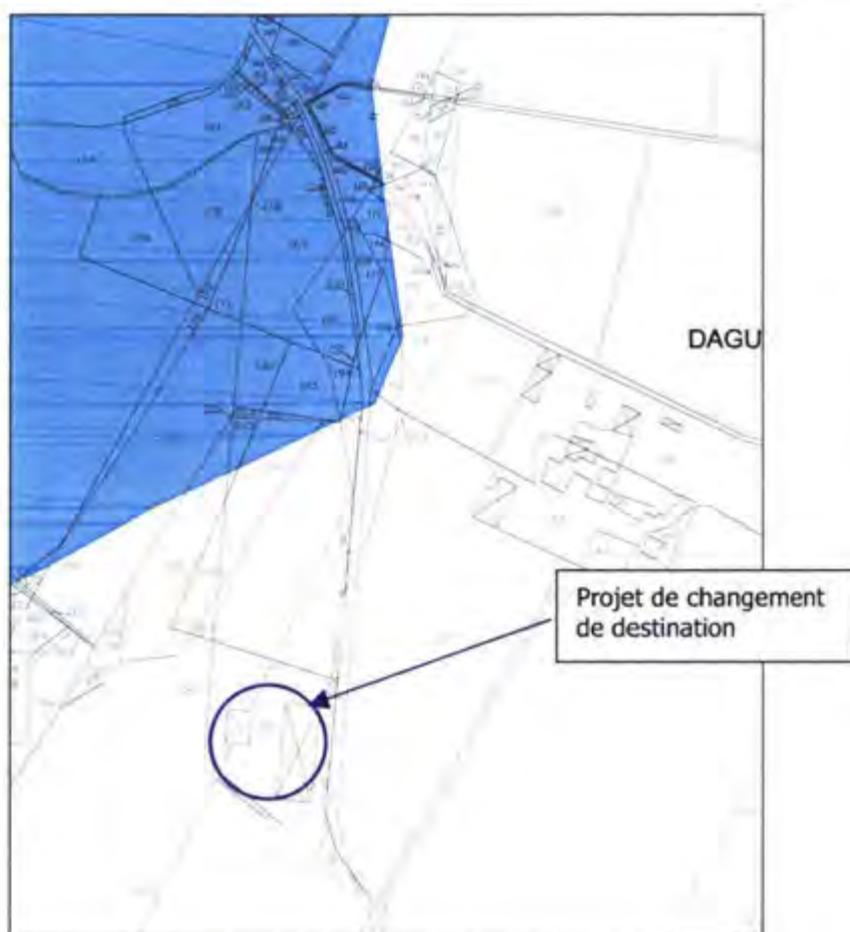
Didier GUILLAUME
Président du Conseil Général

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ : Les informations recueillies font l'objet d'une saisie informatique. Les droits d'accès et de rectification prévus par l'article 34 de la Loi n° 78-17 du 06/01/1978 s'exercent auprès du Président du Conseil Général

LE DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
HÔTEL DU DÉPARTEMENT, 26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9 TÉL : 04 75 79 26 26
www.ladrome.fr

2.4 DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Le projet consiste en l'aménagement et au changement de destination de bâtiments agricoles existants afin de maintenir l'activité d'une entreprise artisanale ainsi qu'à la réalisation d'un logement de gardiennage intégré dans le volume du bâtiment d'activité.



Le projet d'entreprise consiste à la fermeture d'un bâtiment agricole existant en bâtiments artisanaux. Son aménagement qui comprendra une partie bureau, une salle de restauration pour le personnel d'entreprise, des douches et des toilettes. Le bâtiment est alimenté par le réseau d'eau public potable. La gestion des eaux pluviales se fait actuellement par collecteur et infiltration sur la parcelle. Le projet envisage la réalisation d'un assainissement autonome composée d'une fosse toutes eaux de 3 m³ pour la collecte globale des eaux usées et d'un pré-filtre en sortie ainsi que de cinq tranchées d'épandage à faible profondeur.

Un logement destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire (logement de gardiennage) et directement liée aux activités de la zone. Cette construction sera intégré dans le volume du local d'artisanat. La gestion des eaux usées sera réalisée par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome.

Par ailleurs, afin de mettre en conformité l'activité avec le droit du travail et de la santé publique, la toiture amiante sera déposé en totalité et acheminé vers un centre spécialisé.

L'exploitant a d'ores et déjà réalisé la dépose de la toiture amiante sur une partie du hangar agricole.

VOIR PAGE SUIVANTE- AVIS DU SPANC SUR LES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT



GORE DOE 1/11.

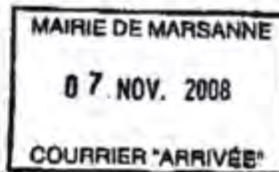
SECTEUR DE MONTÉLIMAR

Chemin de la Fonderie
BP 137 - 26216 Montélimar Cedex
TÉL. 04 75 00 12 00 - Tlc : 04 75 01 71 75

Mairie de MARSANNE

26740 MARSANNE

Montélimar, le 04/11/2008



Emetteur : Bertrand PARADIS

Objet de l'affaire : Demande d'avis ou d'accord pour PERMIS DE CONSTRUIRE
CHAHBI Mohamed - La Dague - 26740 MARSANNE (ZW 112)

N/Réf : Service Public d'Assainissement Non Collectif ☎ 04.75.00.12.29

V/Réf : PC02617608M0001

Monsieur le maire,

En réponse à votre demande concernant le permis de construire cité en objet, nous vous faisons part des observations suivantes :

- L'avis du SPANC pour le projet référencé ci-dessus est le suivant :
 FAVORABLE
- Le pétitionnaire devra respecter les préconisations du bureau d'études quant à la réalisation de la filière d'assainissement (choix et dimensionnement de la filière),
- Avis favorable pour la mise en place d'une filière d'assainissement composée :
 - d'une fosse toutes eaux de 3000 L avec préfiltre incorporé ou non de 200 L,
 - de tranchées d'épandage (3 x 15 m),
 et sous réserve de la bonne mise en place des ventilations primaire et secondaire.
- La mise en œuvre du système d'assainissement devra être conforme aux prescriptions du DTU 64.1 de mars 2007.
- Le pétitionnaire devra veiller à respecter les distances minimales, à savoir :
 - 5 mètres entre l'habitation et le traitement
 - 3 mètres entre la filière assainissement et tout arbre
 - 3 mètres des limites de la propriété
 - 35 m des captages d'eau utilisée pour la consommation humaine (art 4 de l'arrêté du 6 mai 1996).
- Le pétitionnaire devra nous prévenir 15 jours avant remblaiement afin de pouvoir effectuer un contrôle sur place.
- Le pétitionnaire devra s'acquitter de la somme de 100 euros à réception de la facture.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de nos salutations distinguées.

LE CHEF DE SECTEUR,
Michel GORI

PJ : 1 dossier en retour
Copie : Communauté de Communes / Hervé ANDEOL

SAUR

siège social : 11, avenue Eugène Freyssinet - 78280 Guyancourt

Tél. 01 30 60 84 00 - Tlc : 01 30 60 27 89 - www.saur.com

Saur - S.A.S. au capital de 101 529 000 € - 339 379 984 R.C.S. Versailles - TVA Intracommunautaire : FR 28 339 379 984 - NAF 3600 Z



3 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

3.1 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

3.1.1 CREATION D'UN SOUS-SECTEUR UI.

Le projet de changement de destination d'anciens bâtiments ainsi que la réalisation d'une construction d'habitation attenante et liée à l'activité artisanale, est classée au PLU en zone agricole.

La révision simplifiée a pour objet de créer une zone Ui dans lequel sont notamment autorisés :

Toutes constructions à usage d'activité artisanale, commerciales ou de services;

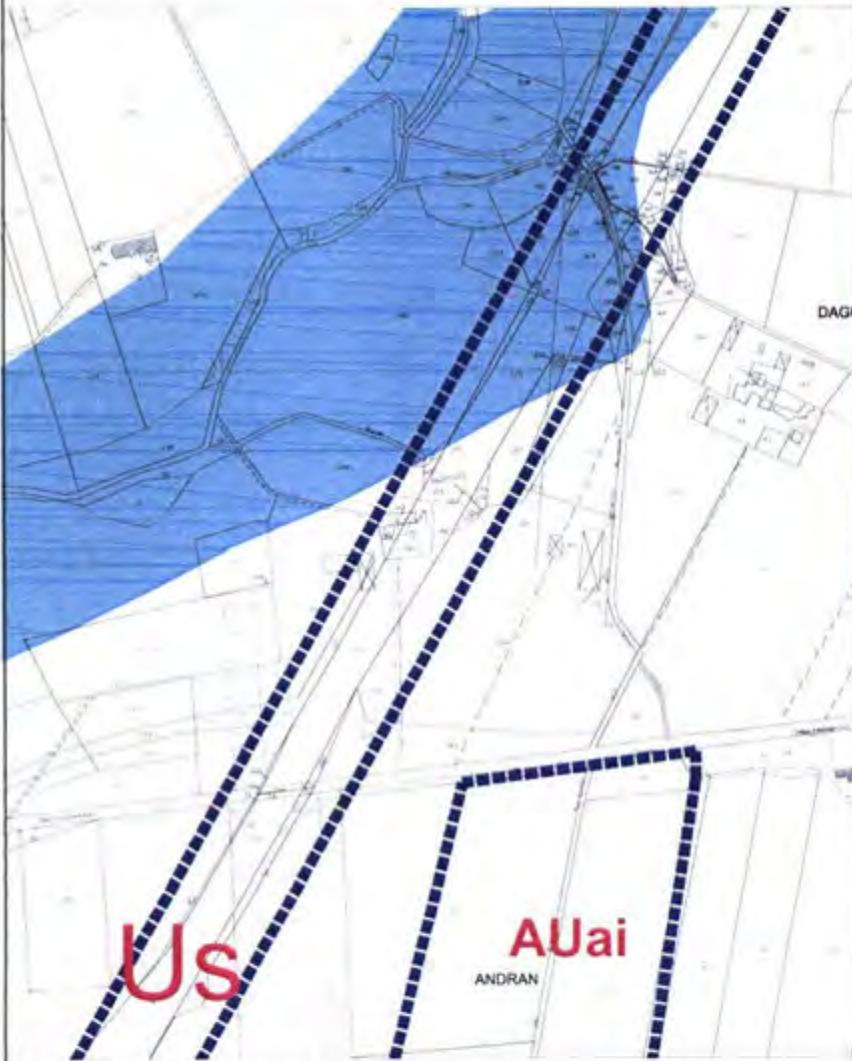
L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions existants, avec ou sans changement de destination.

Les affouillements et exhaussement nécessaires à la réalisation des types d'occupation autorisés.

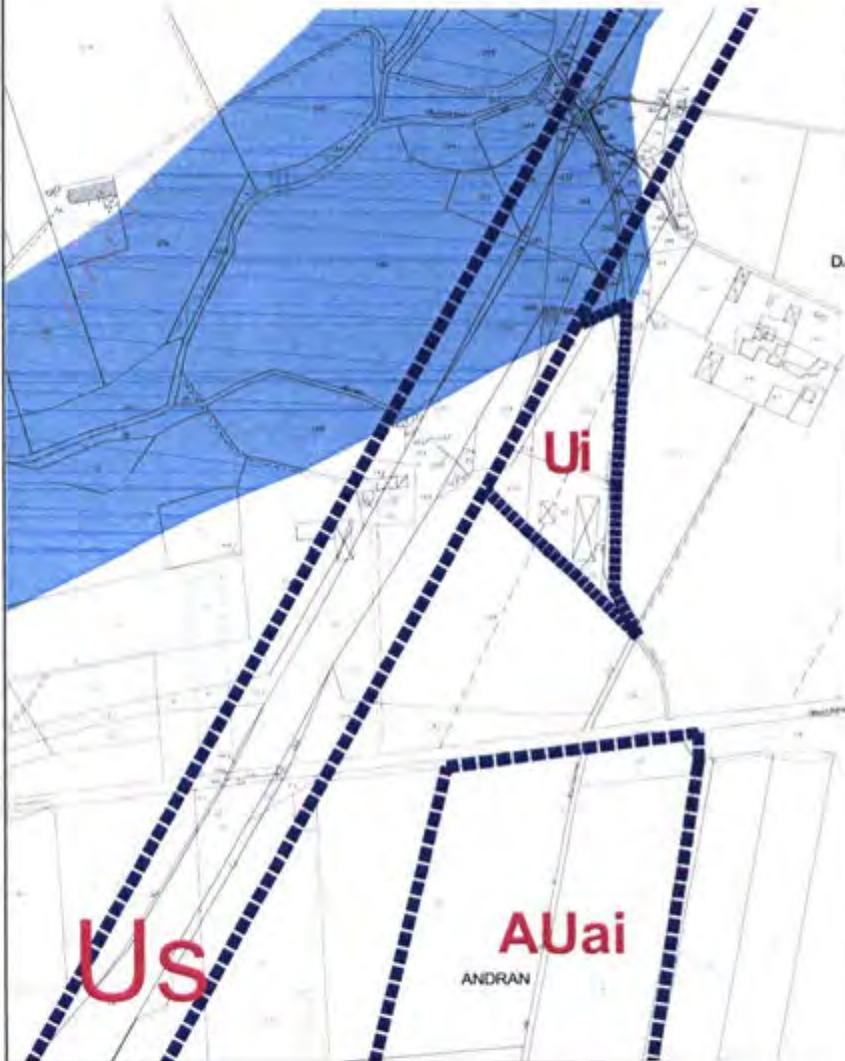
Le périmètre de la zone exclue la zone d'inondation.

FIGURE 6 PLAN DE ZONAGE AVANT- APRES REVISION SIMPLIFIEE

AVANT REVISION SIMPLIFIEE



APRES REVISION SIMPLIFIEE



COMMUNE DE MARSANNE
REVISION SIMPLIFIEE



Superficie de la Zone Ui

Environ 1.68 hectare

3.2 MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT.

3.2.1 MODIFICATIONS APORTEES AUX DISPOSITIONS GENERALES.

- ♦ L'article 2 – Division du territoire en zones - du Titre 1 du règlement - Dispositions générales – est modifié.

Il mentionne **page 5** du règlement,

- dans la liste des secteurs de la zone urbaine :

zone Ui, destinée à accueillir des activités artisanales, commerciales et de services.

3.2.2 MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

- ♦ Création d'une entête **zone Ui**, il est donc ajouté :
 - Une zone Ui, destinée à accueillir des activités artisanales, commerciales et de services.

(cf. pièce 3- pièces modifiées)

3.3 MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION.

Dans la partie intitulée « Choix retenus pour la délimitation des zones et justifications du règlement », au paragraphe « Les zones urbaines et à urbaniser », les modifications sont les suivantes :

A la page 104-105, est ajouté la mention suivante :

« Zone Uj : Zone destinée à recevoir des activités artisanales.

Principales caractéristiques réglementaires.

Section 1 :

Sont autorisées les constructions à usage artisanal, commerciale, de service ainsi que le changement de destination des bâtiments existants dans le cas d'un aménagement, réfection ou d'une extension. Par ailleurs, les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire aux activités.

L'article 13 mentionne que des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations à vocation artisanale.

Aucun COS n'est fixé. »

3.4 COMPLEMENTS APORTEES AUX SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Suite au courrier de la SCNF, une notice relatives aux servitudes de chemins de fer est annexée à la liste des servitudes d'utilité publique.

4 ANNEXES

4.1 DOSSIER TECHNIQUE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



Joël MALIGNIER
2, Route d'Espeluche - 26780 ALLAN
Tél. : 06 78 06 83 83
N° de Siret : 492 381 694 00016

13 DEC. 2008



ETUDE DE FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME

Propriété de :

Monsieur Mohamed CHAHBI
Quartier de la Dague
26740 Marsanne

AFFAIRE N°41-0812
ANC Chahbi (Marsanne)

Date : 09/12/08



SOMMAIRE

1. ANALYSE DU PROJET

LOCALISATION DU PROJET
CARACTERISTIQUES DU PROJET

2. DIAGNOSTIC DE LA PARCELLE

PODOLOGIE
HYDROGEOLOGIE ET HYDRAULIQUE
HYDRAULIQUE DU SOL
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

3. CHOIX DE LA FILIERE

PRETRAITEMENT
TRAITEMENT

4. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

MISE EN PLACE
ENTRETIEN ET MAINTENANCE

5. SYNTHESE DE L'ETUDE

6. ANNEXES

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 2/27 |



1. ANALYSE DU PROJET

LOCALISATION

- Propriété : Monsieur Mohamed CHAHBI
Quartier de la Dague
26740 Marsanne

Cf. Annexe 1 : Localisation
Annexe 2 : Extrait cadastral

- Référence cadastrale : Section : ZW – Parcelles n°34 et 35

CARACTERISTIQUES

- Surfaces disponibles pour l'assainissement : supérieures à 200 m²
- Le projet consiste à :
 - la construction d'une habitation principale comprenant :
 - 3 Chambres
 - 1 Séjour
 - 1 Bureau

Soit :

NOMBRE DE PIECES PRINCIPALES : 5

- l'aménagement d'un bâtiment existant qui comprendra : une partie bureau, une salle à manger pour le personnel de l'entreprise, des douches et des toilettes.

Le nombre de personnes maximum que recevra le bâtiment est de :

NOMBRE DE PERSONNES : 10

Du fait de la distance entre les 2 bâtiments, il conviendra de traiter séparément les eaux usées de ces 2 ensembles.

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 3/27 |



- Nivellement :

Les zones projetées sur laquelle seront implantées les filières présentent les pentes suivantes :

- ✓ Sens longitudinal : 2 %
- ✓ Sens transversal : 2,4 %

- ✓ Sens longitudinal : 1 %
- ✓ Sens transversal : 2 %

- Les 2 ensembles seront alimentés par le réseau public d'eau potable.
- L'ensemble des eaux pluviales sera collecté séparément et s'infiltrera sur la parcelle.

2. DIAGNOSTIC DE LA PARCELLE

PEDOLOGIE

- La reconnaissance pédologique a été réalisée à partir de 2 sondages au tractopelle.
Cf. Annexe 3 : coupes pédologiques.

HYDROGEOLOGIE ET HYDRAULIQUE

- Les sondages nous ont permis de vérifier l'absence de nappe affleurante, aucune trace d'hydromorphie n'est apparue.
- Aucun réseau hydraulique de surface (fossé sec ou humide, ruisseau, étang, réseaux d'eaux pluviales ou d'irrigation...) n'a été localisé.

HYDRAULIQUE DU SOL

La perméabilité du sol a été évaluée en utilisant la méthode de "Porchet".

La valeur K retenue traduit la plus ou moins grande capacité d'infiltration des eaux par le sol.

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | José MALIGNIER ATECMO | 41-0812X | 4/27 |



Deux séries de deux tests de perméabilité ont été effectuées après une période de saturation du sol de 4 heures. Les résultats obtenus sont :

- ✓ Test n° 1 : 171 mm/h (à 0,70 m de profondeur)
- ✓ Test n° 2 : 386 mm/h (à 0,95 m de profondeur)
- ✓ Test n° 3 : 203 mm/h à 0,80 m de profondeur
- ✓ Test n° 4 : 321 mm/h à 1,10 m de profondeur

Cf. Annexe 4 : Détails des mesures de perméabilité

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

- Les surfaces sur lesquelles seront installées les filières de traitement est actuellement en friche d'une part et gravillonnée d'autre part.
- Aucun point d'eau existant (puits, source, forage...) n'a été localisé sur la parcelle ni sur les parcelles voisines.

3. CHOIX DES FILIERES

PRETRAITEMENTS

- Fosses toutes eaux (FTE) :

La Fosse Toutes Eaux reçoit l'ensemble des eaux usées domestiques brutes et assure leur prétraitement. D'une manière générale, elle doit être placée au plus près de l'habitation (à moins de 10 m).

Elle constitue un excellent dégraisseur et permet la suppression d'un bac à graisse.

Deux phénomènes de prétraitement interviennent dans la FTE :

- un phénomène physique : séparation des graisses et des particules lourdes ;
- un phénomène biologique : fermentation grâce aux bactéries abondantes dans les eaux usées.

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | José MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 5/27 |



Le dimensionnement de la FTE dépend des caractéristiques du bâtiment.

Partie bâtiment existant :

Compte tenu du nombre de personnes que recevra le bâtiment, le dimensionnement est le suivant :

$$V \text{ FTE} = \text{Nbr} \times \text{Qté} \times \text{TS}$$

avec $V \text{ FTE} = \text{Volume FTE}$

Nbr = Nombre de personnes utilisant les locaux = 10 personnes

Qté = Quantité moyenne d'eau utilisée/jour/personne = 75 litres

TS = Temps de séjour dans la Fosse Toutes Eaux = 3 jours

soit : $V \text{ FTE} = 10 \times 75 \times 3 = 2250$ litres.

d'où :

VOLUME DE LA FOSSE TOUTES EAUX : 3 m³

Partie habitation + bureau :

Compte tenu du nombre de pièces principales (5 P.P.)

VOLUME DE LA FOSSE TOUTES EAUX : 3 m³

- Préfiltres décolloïdeur (PFD) :

Le préfiltre décolloïdeur peut être intégré à la Fosse Toutes Eaux ou être placé indépendamment immédiatement à l'aval de la FTE.

Il permet de retenir les grosses particules solides pouvant s'échapper de la FTE. Il constitue donc un "fusible" pour le dispositif de traitement en aval.

Son dimensionnement dépend du volume de la FTE (6 à 10 %).

Les Fosses Toutes Eaux ayant toutes 2 un volume de 3m³, le dimensionnement des Préfiltres décolloïdeur est identique :

VOLUME DES PREFILTRES DECOLLOIDEUR : 200 litres

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 6/27 |



- Ventilations :

- Entrée d'air : ventilation primaire

L'entrée d'air est assurée par la canalisation de chute des eaux usées prolongée en ventilation primaire dans son diamètre (100 mm min.) jusqu'à l'air libre et au-dessus des locaux habités, sauf prescriptions particulières du fabricant dûment justifiées. Ces dernières doivent être décrites dans une notice claire et détaillée précisant les conditions de mise en œuvre, de validation, d'exploitation et de maintenance.

Pour les cas particuliers (siphon en entrée de fosse septique, poste de relevage), une prise d'air indépendante est obligatoire.

- Extraction des gaz de fermentation : ventilation secondaire

Les gaz de fermentation doivent être évacués par une système de ventilation muni d'un extracteur statique ou éolien situé au minimum à 0,40 m au-dessus du faîtage et au moins 1 m de tout ouvrant et toute autre ventilation.

On doit veiller, autant que faire se peut, à ce que l'entrée et la sortie d'air ne soient pas en proximité immédiate. L'extracteur ne doit pas être à proximité d'une VMC.

TRAITEMENT

La perméabilité satisfaisante et les caractéristiques du sol adéquates permettent de s'orienter vers des solutions de traitement par **tranchées d'épandage à faible profondeur.**

Ce dispositif reçoit les eaux prétraitées. Le sol en place est utilisé comme système épurateur et comme moyen dispersant à la fois en fond de tranchées et latéralement.

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 7/27 |



Partie bâtiment existant :

Compte tenu des caractéristiques de l'habitation, le dimensionnement est :

TRANCHEES D'EPENDAGE A FAIBLE PROFONDEUR :

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Longueur totale : | 45 m |
| Nombre de drains : | 3 unités |
| Longueur par drain : | 15 m |

Partie habitation + bureau :

Compte tenu des caractéristiques de cette partie, le dimensionnement est :

TRANCHEES D'EPENDAGE A FAIBLE PROFONDEUR :

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Longueur totale : | 45 m |
| Nombre de drains : | 5 unités |
| Longueur par drain : | 9 m |

4. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

MISE EN PLACE

La réalisation de la filière devra être conforme au DTU 64-1 de Mars 2007 (Normes AFNOR : XP-P 16-603).

Les plans projet du dispositif sont décrits en annexes :

- ✓ Annexe 5 : Nivellement – Plan n°01
 - ✓ Annexe 6 : Plan de masse – Plan n°02
 - ✓ Annexe 7 : Coupe longitudinale – Plan n°03
 - ✓ Annexe 8 : Coupe transversale – Plan n°04
 - ✓ Annexe 9 : Spécifications techniques de mise en œuvre.
- **Nota** : Il s'agit de plans projet qui pourront être adaptés en fonction des contraintes lors de la réalisation.

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | José MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 8/27 |



ENTRETIEN ET MAINTENANCE :

L'entretien des ouvrages d'assainissement non collectif est un élément prépondérant du bon fonctionnement des installations.

En effet, un dispositif de prétraitement insuffisamment entretenu risque de porter préjudice au système épurateur en aval.

Les modalités d'entretien des dispositifs de prétraitement et de traitement concernent en particulier les éléments donnés dans le tableau ci-après.

Toute opération de vidange fait l'objet d'un document attestant du travail effectué. Toute opération d'entretien sur un appareil comportant un dispositif électromécanique est consignée dans un carnet.

Dans tous les cas d'entretien et de maintenance, il y a lieu de se référer aux recommandations d'entretien du fabricant.

A défaut de ces recommandations, le tableau ci-après donne des valeurs indicatives.

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 9/27 |



ENTRETIEN DES DISPOSITIFS

| Produits | Objectifs de l'entretien | Action | Périodicité de référence |
|---|---|--|---|
| Fosse septique | Eviter le départ des boues vers le traitement | Inspection et vidange des boues et des flottants si hauteur de boues > 50 % de la hauteur sous fil d'eau (fonction de la configuration de la fosse septique) ^{a)} Veiller à la remise en eau | Première inspection de l'ordre de 4 ans après mise en service ou vidange, puis périodicité à adapter en fonction de la hauteur de boues |
| Préfiltre intégré ou non à la fosse septique | Eviter son colmatage | Inspection et nettoyage si nécessaire | Inspection annuelle |
| Bac dégraisseur (suffisamment dimensionné) | Eviter le relargage des graisses | Inspection et si nécessaire écrémage ou vidange | Inspection semestrielle |
| Boîtes de bouclage et de collecte | Eviter toute obstruction ou dépôt | Inspection et nettoyage si nécessaire | Inspection et nettoyage si boîtes de bouclage et de collecte en charge |
| <i>a) Une faible hauteur de boue résiduelle (quelques centimètres) est souhaitable.</i> | | | |

Les textes réglementaires s'appliquant à ce jour sont :

- Arrêté ministériel du 6 mai 1996 (J.O. du 8 juin) modifié le 24 décembre 2003 (J.O. du 13 février), fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.
- Arrêté interministériel du 6 mai 1996 (J.O. du 8 juin) fixant les modalités de contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes non collectif.
- L'annexe de Décret n°2005-69 du 31 janvier 2005, relative aux normes de surface et d'habitabilité applicables aux logements ayant bénéficiés pour leur acquisition ou leur construction à titre d'accession à la première propriété d'avances remboursables sans intérêt.

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|-------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 10/27 |

5. SYNTHESE DE L'ETUDE

Propriété : Monsieur Mohamed CHAHBI
 Quartier de la Dague
 26740 Marsanne

Tests de perméabilité :

- ✓ Test n° 1 : 171 mm/h à 0,70 m de profondeur
- ✓ Test n° 2 : 386 mm/h à 0,95 m de profondeur
- ✓ Test n° 3 : 203 mm/h à 0,80 m de profondeur
- ✓ Test n° 4 : 321 mm/h à 1,10 m de profondeur

Filières retenues :

PARTIE BATIMENT EXISTANT :

- ✓ Fosse toutes eaux : 3 m³
- ✓ Préfiltre décolloïdeur : 200 litres
- ✓ Tranchées d'épandage à faible profondeur :
 - ☛ Longueur totale : 45 m
 - Nombre de drains : 5 unités
 - Longueur par drain : 9 m

PARTIE HABITATION + BUREAU :

- ✓ Fosse toutes eaux : 3 m³
- ✓ Préfiltre décolloïdeur : 200 litres
- ✓ Tranchées d'épandage à faible profondeur :
 - ☛ Longueur totale : 45 m
 - Nombre de drains : 3 unités
 - Longueur par drain : 15 m

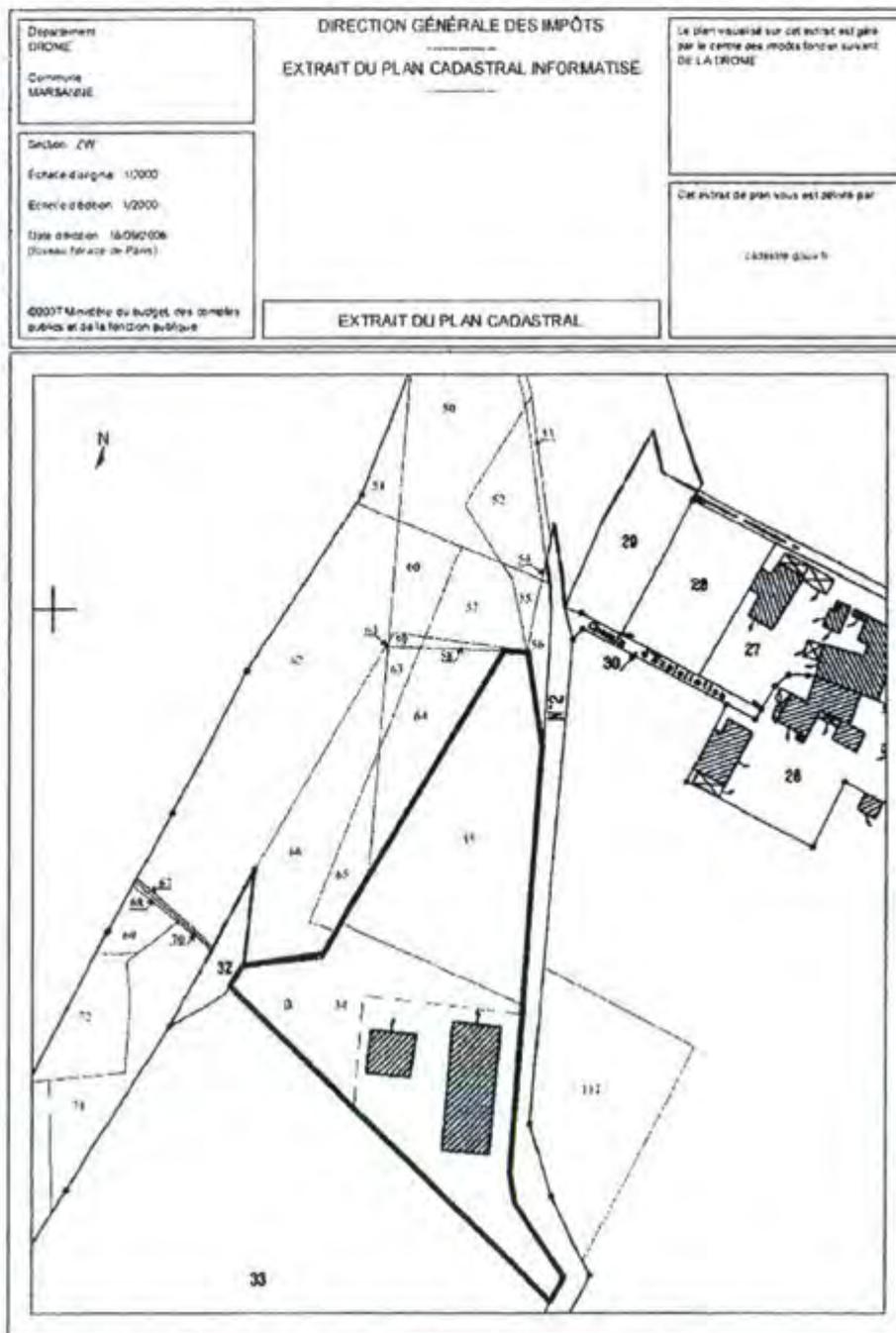
Les matériaux utilisés devront être conformes au DTU 64.1 de Mars 2007 (Norme AFNOR : XP-P 16-603).

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|-------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | José MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 11/27 |



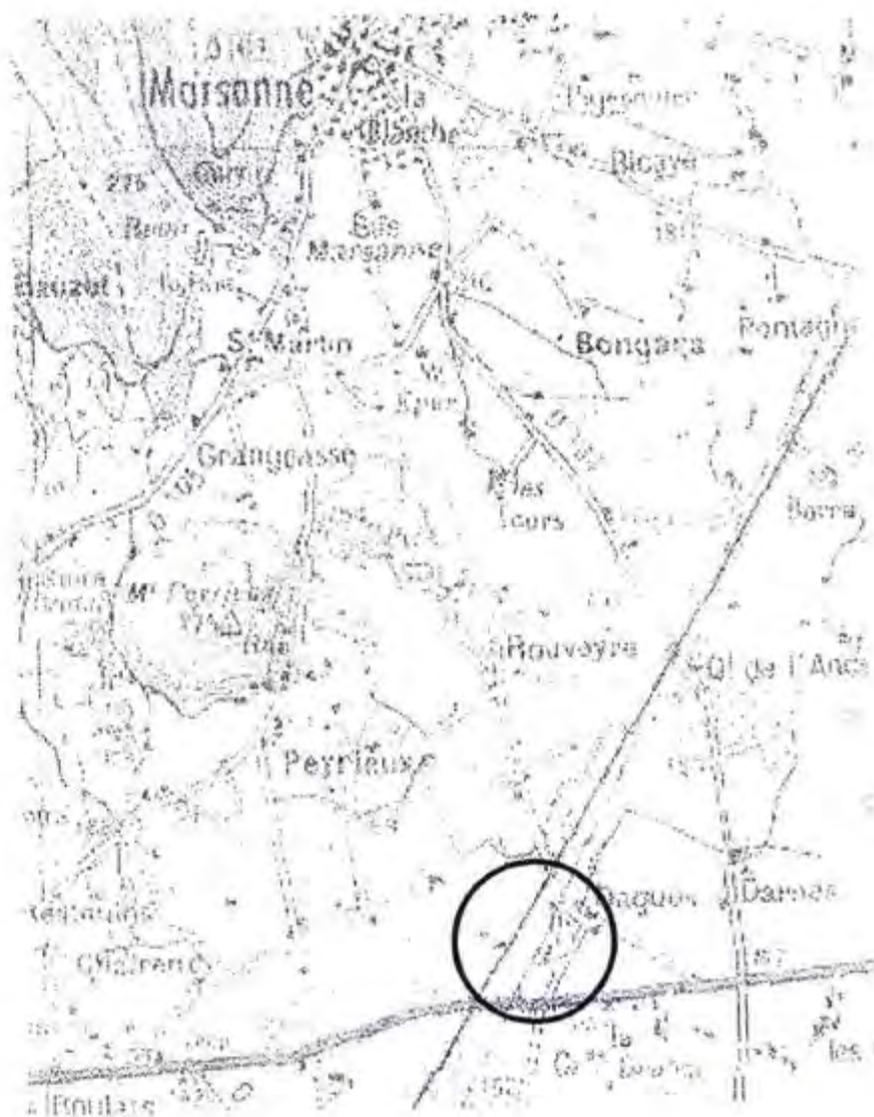
6. ANNEXES

≈ Annexe 1 : Extrait cadastral ≈



| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|-------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHABBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 12/27 |

≈ Annexe 2 : Localisation ≈



| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|-------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHABBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 13/27 |



≈ Annexe 3 : Coupes pédologiques ≈

Sondage n°1

0.10

0.60

1.20



Couche gravillonnée

Sol argilo-limoneux avec présence de galets DN10 à 100mm, de couleur brun foncé

Sol sablo-limoneux en mélange avec des éléments caillouteux DN10 à 30mm, de couleur brun clair

Arrêt du sondage à 1.90m

Sondage n°2

0.40

0.60

0.80

0.40



Terre végétale brune

Mélange sablo-limoneux avec présence d'argile blanche

Sol sablo-argileux

Couche constituée de graviers (DN 10 à 80mm) lié par un mélange argilo-sableux

Arrêt du sondage à 2.20m

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|-------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 14/27 |

≈ Annexe 4 : Détails des mesures de perméabilité ≈

TEST n°1

Propriété de : Monsieur Mohammed CHAHBI

Adresse : Quartier la Drague

Commune : 26740 Marsanne

Date : 17 août 2007

Météo : Temps ensoleillé, sec et venteux

Profondeur du test : 0,70 m

Diamètre du test : 0,148 m

Hauteur liquide : 0,00 m

Résultats

| Mesure n° | Lecture | Durée (h:min:sec) | Perméabilité (en mm/h) |
|---|---------|----------------------|---------------------------|
| 1 | 60 | 00:21:10 | 144 |
| 2 | 30 | 00:08:15 | 184 |
| 3 | 30 | 00:06:50 | 222 |
| 4 | 60 | 00:22:45 | 134 |
| Valeur de la perméabilité moyenne (en mm/h) | | | 171 |

TEST n°2

Propriété de : Monsieur Mohammed CHAHBI

Adresse : Quartier la Drague

Commune : 26740 Marsanne

Date : 17 août 2007

Météo : Temps ensoleillé, sec et venteux

Profondeur du test : 0,95 m

Diamètre du test : 0,148 m

Hauteur liquide : 0 m

Résultats

| Mesure n° | Lecture | Durée (h:min:sec) | Perméabilité (en mm/h) |
|---|---------|----------------------|---------------------------|
| 1 | 60 | 00:08:00 | 380 |
| 2 | 60 | 00:08:07 | 375 |
| 3 | 60 | 00:07:34 | 402 |
| Valeur de la perméabilité moyenne (en mm/h) | | | 386 |

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|-------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | José MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 15/27 |

**TEST n°3**

Nom : CHAHBI Mohamed
 Adresse : Quartier de la Dague
 26740 Marsanne

Date : 16 septembre 2008

Météo : Temps sec et venteux

Profondeur du test : 0,80 m
 Diamètre du test : 94 mm
 Hauteur liquide : 0 mm

| Mesure n° | Lecture | Durée (h:min:sec) | Perméabilité (en mm/h) |
|---|---------|-------------------|------------------------|
| 1 | 45 | 00:17:29 | 223 |
| 2 | 22 | 00:08:35 | 222 |
| 3 | 45 | 00:18:31 | 210 |
| 4 | 22 | 00:09:07 | 209 |
| 5 | 45 | 00:19:51 | 196 |
| 6 | 22 | 00:09:05 | 209 |
| 7 | 45 | 00:19:39 | 198 |
| 8 | 22 | 00:10:03 | 189 |
| 9 | 45 | 00:22:09 | 176 |
| Valeur de la perméabilité moyenne (en mm/h) | | | 203 |

TEST n°4

Nom : CHAHBI Mohamed
 Adresse : Quartier de la Dague
 26740 Marsanne

Date : 16 septembre 2008

Météo : Temps sec et venteux

Profondeur du test : 1,10 m
 Diamètre du test : 94 mm
 Hauteur liquide : 0 mm

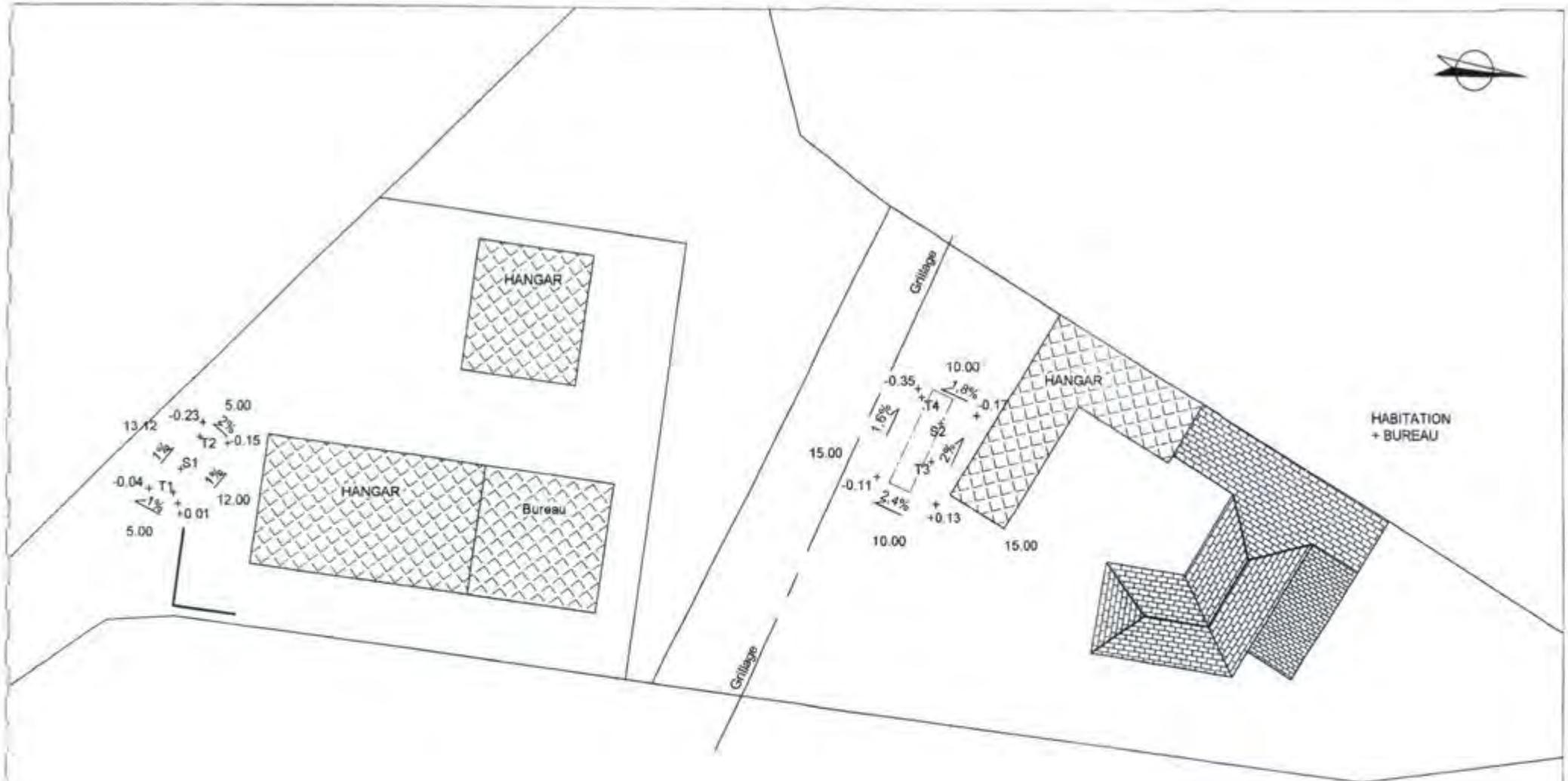
| Mesure n° | Lecture | Durée (h:min:sec) | Perméabilité (en mm/h) |
|---|---------|-------------------|------------------------|
| 1 | 45 | 00:10:36 | 367 |
| 2 | 15 | 00:03:55 | 331 |
| 3 | 30 | 00:08:04 | 322 |
| 4 | 45 | 00:12:27 | 312 |
| 5 | 15 | 00:04:10 | 311 |
| 6 | 30 | 00:08:32 | 304 |
| 7 | 45 | 00:13:06 | 297 |
| Valeur de la perméabilité moyenne (en mm/h) | | | 321 |

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|-------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 16/27 |



≈ Annexe 5 : Nivellement – Plan n°01 ≈

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|-------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 17/27 |



- S1 = Sondage pédologique n°1
- S2 = Sondage pédologique n°2
- T1 = Test de perméabilité n°1
- T2 = Test de perméabilité n°2
- T3 = Test de perméabilité n°3
- T4 = Test de perméabilité n°4

Les cotes sont exprimées en mètre.



José MALIGNIER E.I.
2, route d'Espeluche
20780 Allen

Tel : 09 83 23 84 59
GSM : 06 78 06 83 63
E-mail : jose.malignier@alicedel.fr

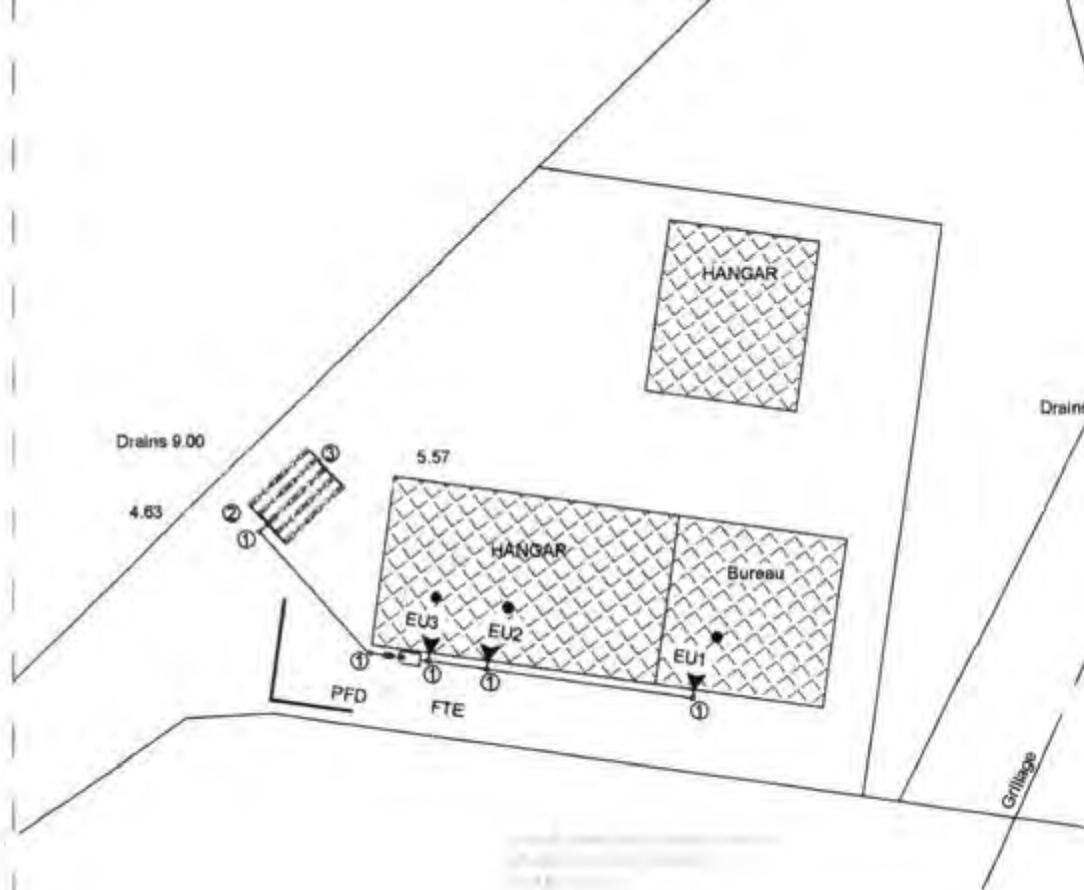
Cliant :
M. CHAHBI Mohamed
Quartier de la Dague
26740 Marsanne

Affaire n° 41-0812

Ce plan est la propriété d'ATECMO. Toute reproduction,
utilisation ou communication sans autorisation est interdite.

| | | | |
|-----------------|----------|-------------------|--|
| Echelle : 1/800 | | Dessin : JM | |
| Format : A3 | | Vérification : JM | |
| Indice | Date | Révision | |
| F | | | |
| E | | | |
| D | | | |
| C | | | |
| B | | | |
| A | 09/12/08 | Edition initiale | |

Désignation :
NIVELLEMENT Plan n°01



= Annexe 6 : Plan de masse - Plan n°02 =

- ① Regard type B40
- ② Regard de répartition
- ③ Regard de bouclage

FTE= Fosse Toutes Eaux 3m3
 PFD= Pré-Filtre Décoloideur 200 litres

● Ventilation primaire

Les cotes sont exprimées en mètre.
 Sauf spécification : les tuyauteries sont en PVC ø100, la pente des tuyaux d'écoulement est de 2%,
 la pente des drains est de 0.5% vers l'aval

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|-------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/09 | Jean MALIGNIER ATECMO | 41-08121 | 19/27 |



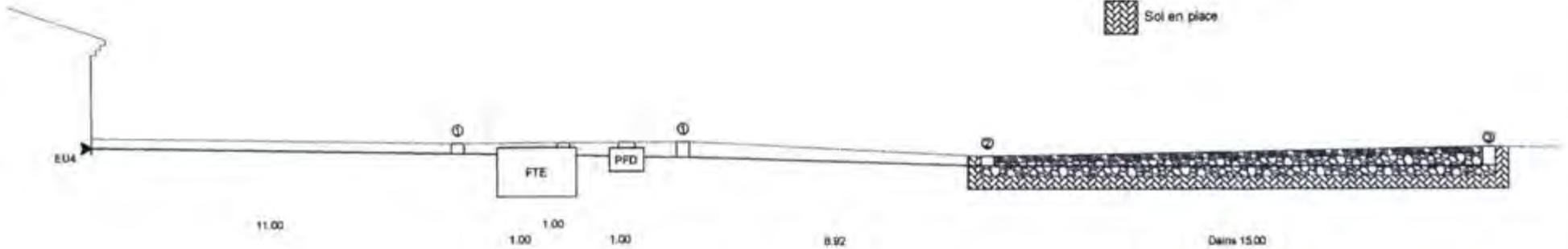
≈ Annexe 7 : Coupe longitudinale – Plan n°03 ≈

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|-------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 21/27 |

 Terre végétale

 Gravier lavés stables à l'eau
granulométrie 10 à 40 mm

 Sol en place



- ① Regard type B40
- ② Regard de répartition
- ③ Regard de bouclage

FTE= Fosse Toutes Eaux
PPD= Pré-Filtre Décolloïdeur

Les cotes sont exprimées en mètre.
Sauf spécification : les tuyauteries sont en PVC ø100, la pente des tuyaux d'écoulement est de 2%,
la pente des drains est de 0.5% vers l'aval



Joël MALIGNIER E.I.
2, route d'Espeluche
26780 Allan

Tél : 06 83 23 84 50
GSM : 06 76 06 83 83
E-mail : joel.malignier@atcemo.fr

Cliant :
M. CHAHBI Mohamed
Quartier de la Dague
26740 Marsanne

Affaire n° 41-0812

Ce plan est la propriété d'ATECMO. Toute reproduction,
utilisation ou communication sans notre autorisation est interdite

Echelle : 1/125

Dessin : JM

Format : A3

Vérification : JM

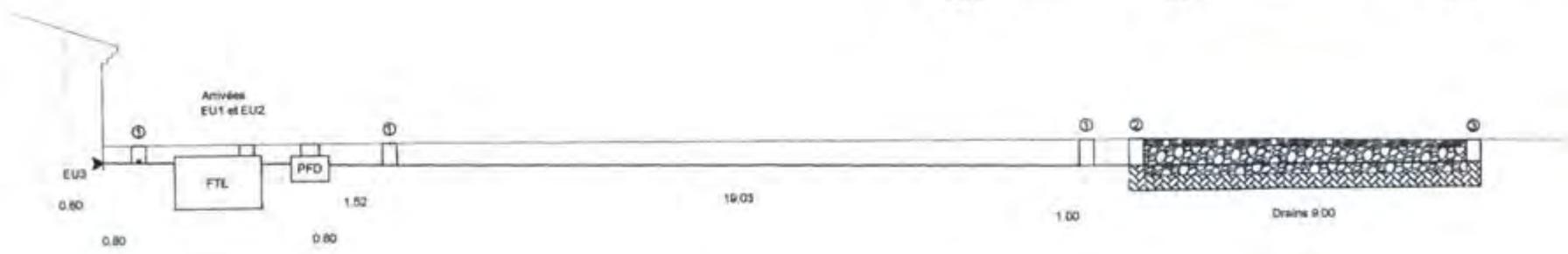
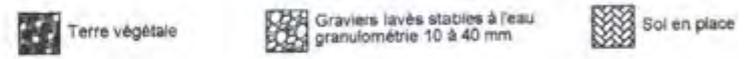
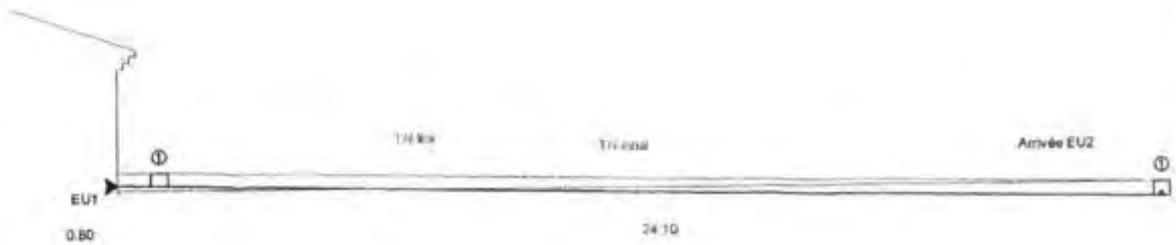
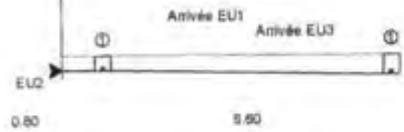
| Indice | Date | Revisions |
|--------|----------|------------------|
| F | | |
| E | | |
| D | | |
| C | | |
| B | | |
| A | 09/12/08 | Edition initiale |

Désignation :

**COUPE
LONGITUDINALE**

Plan n°03

Folio : 1/2



- ① Regard type B40
- ② Regard de répartition
- ③ Regard de bouclage

FTE= Fosse Toutes Eaux
PFD= Pré-Filtre Décolloïdeur



Joël MALIGNIER E.I.
2, route d'Espeluche
26780 Allan
Tél : 09 63 23 84 99
GSM : 06 78 08 83 63
E-mail : joel.malignier@aliceadsl.fr

Cliant :
M. CHAHBI Mohamed
Quartier de la Dague
26740 Marsanne

| | | | |
|-----------------|----------|-------------------|--|
| Echelle : 1/125 | | Dessin : JM | |
| Format : A3 | | Vérification : JM | |
| Indice | Date | Révision | |
| F | | | |
| E | | | |
| D | | | |
| C | | | |
| B | | | |
| A | 09/12/09 | Edition initiale | |

Désignation :
COUPE LONGITUDINALE
Plan n°03
Folio : 2/2

Les cotes sont exprimées en mètre.
Sauf spécification : les tuyauteries sont en PVC ø100, la pente des tuyaux d'écoulement est de 2%.
La pente des drains est de 0.5% vers l'aval.

Ce plan est la propriété d'ATECMO. Toute reproduction est interdite.



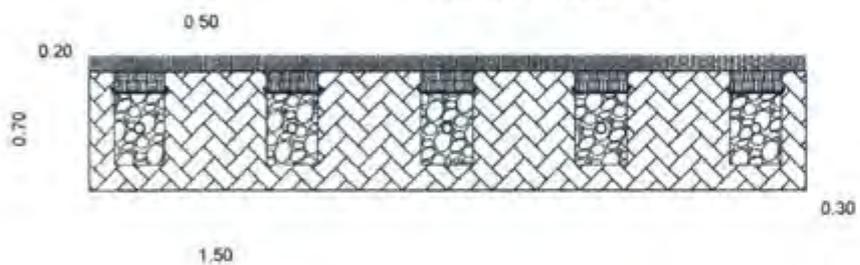
≈ Annexe 8 : Coupe transversale – Plan n°04 ≈

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|-------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 24/27 |

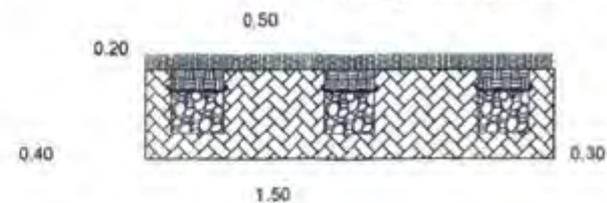
Côté regard de bouclage



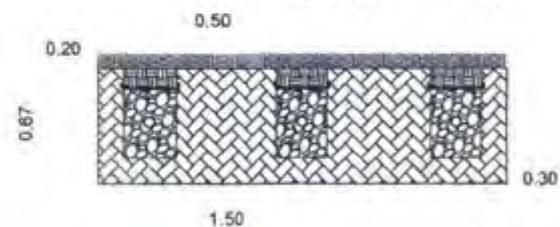
Côté regard de répartition



Côté regard de répartition



Côté regard de bouclage



Terre végétale

— Géotextile



Graviers lavés stables à feu granulométrie 10 à 40 mm

○ Drains



Sol en place



Joël MAILIGNIER E.I.
2, route d'Espeluche
26760 Allan

Tel : 09 83 23 84 56
GSM : 06 78 06 83 83
E-mail : joel.maignier@iscal.fr

Echelle : 1/50

Dessin : JM

Format : A3

Vérification : JM

| Indice | Date | Révision |
|--------|----------|------------------|
| F | | |
| E | | |
| D | | |
| C | | |
| B | | |
| A | 09/12/08 | Edition initiale |

Client :

M. CHAHBI Mohamed
Quartier de la Dague
26740 Marsanne

Désignation :

COUPE
TRANSVERSALE

Plan n°04

Affaire n° 41-0812



≈ Annexe 9 : Spécifications techniques de mise en œuvre ≈

a) Branchements

Les canalisations (hormis dans la zone d'épandage), les équerres et les coudes adaptés doivent être pré manchonnés pour réaliser des jonctions afin d'éviter les fuites, l'about femelle orienté vers l'amont. Tout élément non pré-manchonné s'aboute à l'aide de manchon.

b) Réalisation des fouilles

✓ Précautions générales :

Le terrassement est interdit lorsque le sol est détrempé. Les fouilles ne doivent pas rester à ciel ouvert par temps de pluie et sont remblayées au plus tôt.

Pour les systèmes d'infiltration (systèmes non drainés), l'exécution des travaux ne doit pas entraîner le compactage des terrains réservés à l'infiltration. Les engins de terrassement doivent exécuter les fouilles en une seule passe, afin d'éviter tout compactage. Les parois et le fond des fouilles sont scarifiés sur environ 0,02 m de profondeur.

c) Pose des boîtes, tuyaux non perforés et tuyaux d'épandage

✓ Mise en place des boîtes :

Généralités

Afin de tenir compte du tassement naturel du sol après remblayage définitif, les raccords doivent être souples, par exemple joint élastomère, et conçu pour éviter les fuites ou les infiltrations d'eau.

Boîte de répartition

La boîte doit être posée selon le cas sur une couche de sable stable ou sur une couche de graviers horizontale et stable. Les cotes des tuyaux issus de la fosse septique et de ceux d'arrivée à la boîte d'arrivée à la boîte doivent respecter d'amont en aval une pente minimale de 0.5 % afin de faciliter l'écoulement.

En sortie de boîte de répartition, une longueur de 1 m de tuyau plein doit être respectée avant raccordement au tuyau d'épandage.

Boîtes de bouclage

Le bouclage en extrémité d'épandage est réalisé par des tuyaux d'épandage et par au moins une boîte de bouclage, de branchement ou d'inspection posés directement sur le lit de graviers. Les boîtes de bouclage sont posées de façon horizontale sur le gravier répartiteur.

| RAPPORT D'ETUDE | OBJET | DATE | REDACTEUR | N° D'AFFAIRE | PAGE |
|--|-----------------------|----------|--------------------------|--------------|-------|
| FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME | ANC CHAHBI (MARSANNE) | 09/12/08 | Joël MALIGNIER ATECMO | 41-0812x | 26/27 |

Valence, le 28 OCT. 2007

COMMUNE DE : MARSANNE
MODIFICATION N° 2 DU POS DU DEVENU PLU

APPROBATION DE : LA MODIFICATION

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du **7 juin 2007**

Date de transmission au Préfet : **20/06/07**

Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : **11 juin 2007**
- . Insertion dans la presse : **5 juillet 2007**

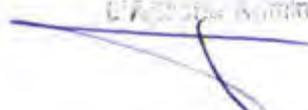
Contrôle de légalité

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

| | |
|---|-----------------------|
| <i>Date à laquelle la délibération devient exécutoire</i> | 5 juillet 2007 |
|---|-----------------------|

Pour le Chef du Service Aménagement et Risques
Le Responsable de l'Atelier d'Aménagement

- Subdivisionnaire de : *Montelimar*
- SLV
- SAR / SAR/AA

Direction Administrative

T. OUBINEC

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

De la commune **MARSANNE**

Séance du **08 novembre 2006**

Nombre de conseillers

| | |
|---------------|----|
| - en exercice | 15 |
| - présents | 15 |
| - votants | 15 |
| - absents | 00 |
| - exclus | 00 |

L'an deux mille six, le 08 novembre à 18 heures 30.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Thierry LHULLIER, Maire..

Etalent présents : MM.

la totalité des membres du Conseil Municipal.

Date de convocation :

31 octobre 2006

Date d'affichage :

31 octobre 2006

OBJET

MODIFICATION DU
PLU

M. me Paulette CHACHUAT a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

Poursuivant l'objectif de maintenir le développement de la commune, M. le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de modifier le PLU (Plan Local d'Urbanisme) afin de permettre :

- l'agrandissement de la maison de retraite "Résidence des Côteaux" en fixant un COS (Coefficient d'Occupation des Sols) de 0.40 ;
 - la modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUai (Zone à urbaniser à vocation artisanale) au fur et mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation au financement des équipements publics pourra être demandée (PVR ou PAE).
- M. le Maire précise à l'assemblée que la procédure de modification (définie à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme) comporte notamment une enquête publique.

Après concertation, l'assemblée décide de :

- Missionner le bureau d'étude EURYBCE (St Paul Trois Châteaux, 26) pour un montant de 3900 EHT ;
- Donner tous pouvoirs à M. le Maire pour la signature des documents concernant ce dossier.

Résultat du vote : Pour : 10- Contre : 3-Abstentions : 2.

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

Certifié conforme au registre des délibérations.



Signature

Acte rendu exécutoire après le dépôt en
Préfecture de VALENCE le et
publication ou notification du

**ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DE LA MODIFICATION DU PLU**

**ARRETE N° 27.2007/3*3 DU 27 MARS 2007
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET
DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

LE MAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13 et R 123-19 ;
Vu la loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 août 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 9 mars 2005 modifiant le PLU et du 14 septembre 2005 approuvant la modification ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;
Vu l'ordonnance en date du 21 mars 2007 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. Henri VIGIER demeurant 3 rue du Général Laperrine à Valence (Drôme) en qualité de commissaire-enquêteur ;

ARRETE

ARTICLE 1er

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARSANNE.

ARTICLE 2 :

La modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur :

- L'agrandissement de la maison de retraite en fixant un COS de 0.40.
- La modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUai

ARTICLE 3 :

L'enquête publique se déroulera durant trente et un jours à compter du dix huit avril deux mil sept.

ARTICLE 4 :

M. VIGIER, domicilié 3 rue du Général Laperrine à VALENCE (Drôme) exerçant la profession de Directeur Financier du Crédit Agricole retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 5 :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de MARSANNE pendant trente et un jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et le mercredi de 14 h à 18 h 30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Marsanne, 26740 Marsanne.



**ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DE LA MODIFICATION DU PLU**

ARTICLE 6 :

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

- Jeudi 19 avril 2007 de 14 h à 17 h
- Vendredi 27 avril 2007 de 9 h à 12 h
- Vendredi 18 mai 2007 de 9 h à 12 h.

ARTICLE 7 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 5, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de MARSANNE le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

ARTICLE 8 :

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de la Drôme et au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenu à la disposition du public à la mairie de Marsanne aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 9 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Maire quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département (*Le Dauphiné Libéré* et *La Tribune*).

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de MARSANNE.

Fait à Marsanne le 27/3/2007.

Le Maire,



Thierry LHUILLIER



Département de la Drôme



COMMUNE DE MARSANNE



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°2

PIECE 2 : NOTICE EXPLICATIVE



EURYÈCE

cabinet d'études
environnement
urbanisme
foncier

ZI Bois des lots
Allée du Rossignol
26130 ST PAUL TROIS CHATEAUX
Téléphone : 04-75-04-78-24
Télécopie : 04-75-04-78-29

E-mail : p.nom@euryece.fr

APPROUVEE LE 07 JUIN 2007

Réf doc : R60071 – ER01 - ME - 001

| Ind | Etabli par | Approuvé par | Date | Objet de la révision |
|-----|------------|--------------|------------|---------------------------------|
| A | A. RANCHIN | R.GIRARD | 30/01/2007 | Création |
| B | A. RANCHIN | R.GIRARD | 01/03/2007 | Modification suite avis commune |

SOMMAIRE

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | PREAMBULE..... | 3 |
| 2 | MODIFICATIONS APORTEES AU PLU | 5 |
| 2.1 | MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN DE ZONAGE 1/2000 ^E | 5 |
| 2.2 | MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT | 5 |
| 2.2.1 | <i>MODIFICATION APORTEE AUX DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT.....</i> | <i>5</i> |
| 2.2.2 | <i>MODIFICATION APORTEE AU REGLEMENT DE LA ZONE U.....</i> | <i>6</i> |
| 2.2.3 | <i>MODIFICATION APORTEE AU REGLEMENT DE LA ZONE AUAI.....</i> | <i>6</i> |
| 2.3 | MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT | 7 |
| 2.4 | MODIFICATIONS APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION | 8 |
| 2.5 | MODIFICATIONS APORTEES AUX ANNEXES. | 9 |



1 PREAMBULE

La commune de Marsanne a approuvé son Plan Local de l'Urbanisme le 18 août 2004.

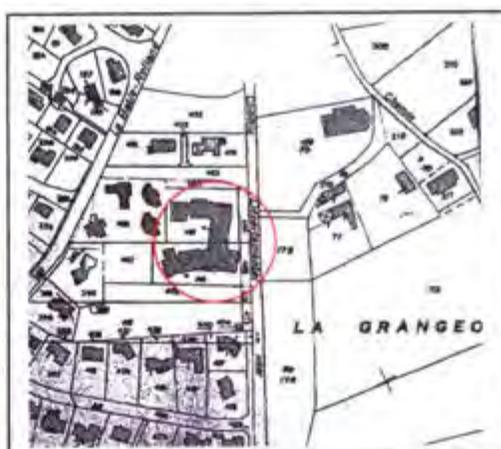
En application de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, une première modification de ce document a été approuvée le 14 septembre 2005. Elle avait pour objet :

- ♦ de modifier des erreurs matérielles intervenues lors de l'approbation du PLU
- ♦ de prendre en compte l'évolution du territoire (suppression de l'ER5, ajustement de la limite de la zone AUa, etc.)
- ♦ d'adapter les dispositions réglementaires.

La présente notice explicative concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme n°2 qui a été décidée par la commune de Marsanne dans le but de permettre :

- l'agrandissement de la maison de retraite en fixant un COS de 0.40.
En effet, le projet d'extension de la maison de retraite n'est pas réalisable dans le cadre du PLU actuel en raison du COS insuffisant fixé dans la zone U (0.15).

Le plan ci-joint est le cadastre actuel sur lequel apparaît la maison de retraite existante



- la modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUai.
Afin de faciliter l'implantation d'activités sur le territoire communal, la commune a souhaité modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUai. Dans le cadre du PLU actuel, cette zone est urbanisable sous la forme d'une opération d'ensemble ; elle compromet donc tout projet individuel d'implantation d'entreprises. La modification du PLU n°2 a donc pour objet de prévoir l'urbanisation de la zone AUai au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Cette modification a notamment été l'occasion de mentionner, dans le règlement, le secteur Up qui apparaît sur le plan de zonage mais qui n'est pas mentionné dans le règlement.

En effet, il avait été demandé, dans l'avis de l'Etat sur le projet de PLU, de distinguer, dans la zone U, le secteur destiné à recevoir un programme mixte de logements et sur lequel un emplacement réservé (article L.123-2-b) avait été institué, par un classement spécifique. Un classement en secteur Up avait alors été délimité sur le plan de zonage mais le reste des pièces (règlement) ne mentionne pas ce secteur.

Rappel législatif : Article L.123-13 du Code de l'Urbanisme

« Le Plan Local d'Urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;

Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général et, le cas échéant, au Président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. »

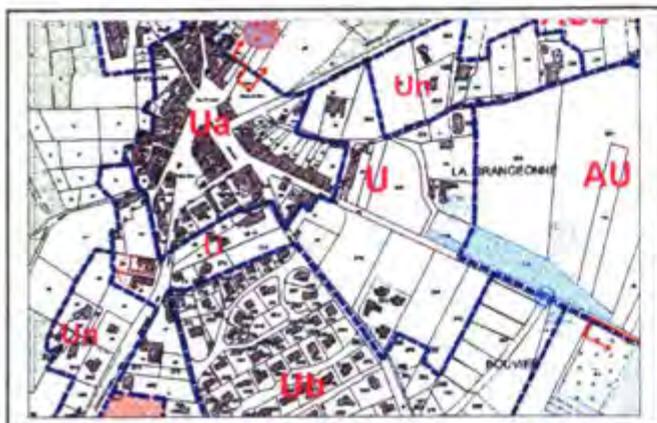
2 MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

2.1 MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN DE ZONAGE 1/2000^e

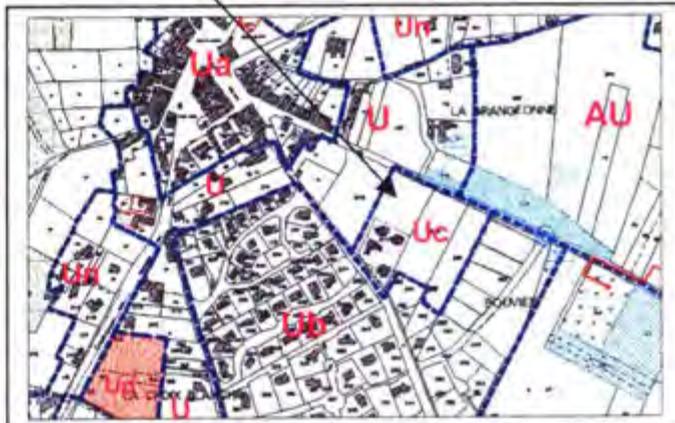
Afin de permettre l'extension de la maison de retraite, un sous-secteur de la zone U – le secteur Uc – a été créé afin d'y appliquer un COS de 0.40.

Dans un souci de cohérence urbaine, il englobe les bâtiments de la gendarmerie.

Le plan de zonage 1/2000^e fait donc apparaître ce nouveau secteur Uc.



POS actuel



POS modifié

2.2 MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

2.2.1 MODIFICATION APPOREE AUX DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

L'article 2 – Division du territoire en zones - du Titre 1 du règlement - Dispositions générales – est modifié.

Il mentionne **page 5** du règlement,

- dans la liste des secteurs de la zone urbaine :

- un secteur Uc dans lequel le COS est fixé à 0.40.
- un secteur Up correspondant à l'emplacement réservé pour un programme de logements mixte en vertu de l'article L.123-2-b.

2.2.2 MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT DE LA ZONE U

L'entête de la zone U mentionne **page 8** :

- un secteur Uc dans lequel le COS est fixé à 0.40.
- un secteur Up correspondant à l'emplacement réservé pour un programme de logements mixte en vertu de l'article L.123-2-b.

L'article 14 du règlement de la zone U (**page 15**) qui fixe le COS à 0.15 distingue le secteur Uc pour lequel le COS est fixé à 0.40.

Cet article précise notamment que dans les secteurs Ut, Ua et dans l'emplacement réservé (article L.123-2-b) le COS n'est pas réglementé.

La modification n°2 du PLU offre l'occasion de remplacer le terme « emplacement réservé (article L. 123-2-b) » par « Up » ;

2.2.3 MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT DE LA ZONE AUAI

Dans l'entête de la zone AUai (page 25) le paragraphe suivant :

« Zone peu équipée à vocation d'activités commerciales, artisanales ou industrielles, urbanisable pendant la durée du POS sous la forme d'opération d'ensemble ou sous la forme d'une ZAC, après modification ou révision du PLU. »

Est remplacé par :

« Zone peu équipée à vocation d'activités commerciales, artisanales ou industrielles, urbanisable pendant la durée du POS au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone tels qu'ils ont été définis dans les Orientations d'aménagement. »

Dans l'article 6 (Implantation par rapport aux voies et emprises publiques), page 27, la mention :

« Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies propres aux opérations d'ensemble. »

Est supprimée.

2.3 MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Dans les Orientations d'aménagement, le paragraphe suivant :

« **La zone AUai**

La future zone artisanale, la zone AUai doit prévoir un assainissement adapté, a priori en autonome. Son raccordement à l'eau potable est facilité puisque elle est située à l'emplacement de l'ancienne base du TGV.

L'axe structurant qui la coupe en deux devra être renforcé et déboucher sur un rond-point à créer sur le CD n° 6. L'aménagement interne de la zone doit notamment prévoir des voies transversales pour desservir les bâtiments. »

Est remplacé par :

« **La zone AUai**

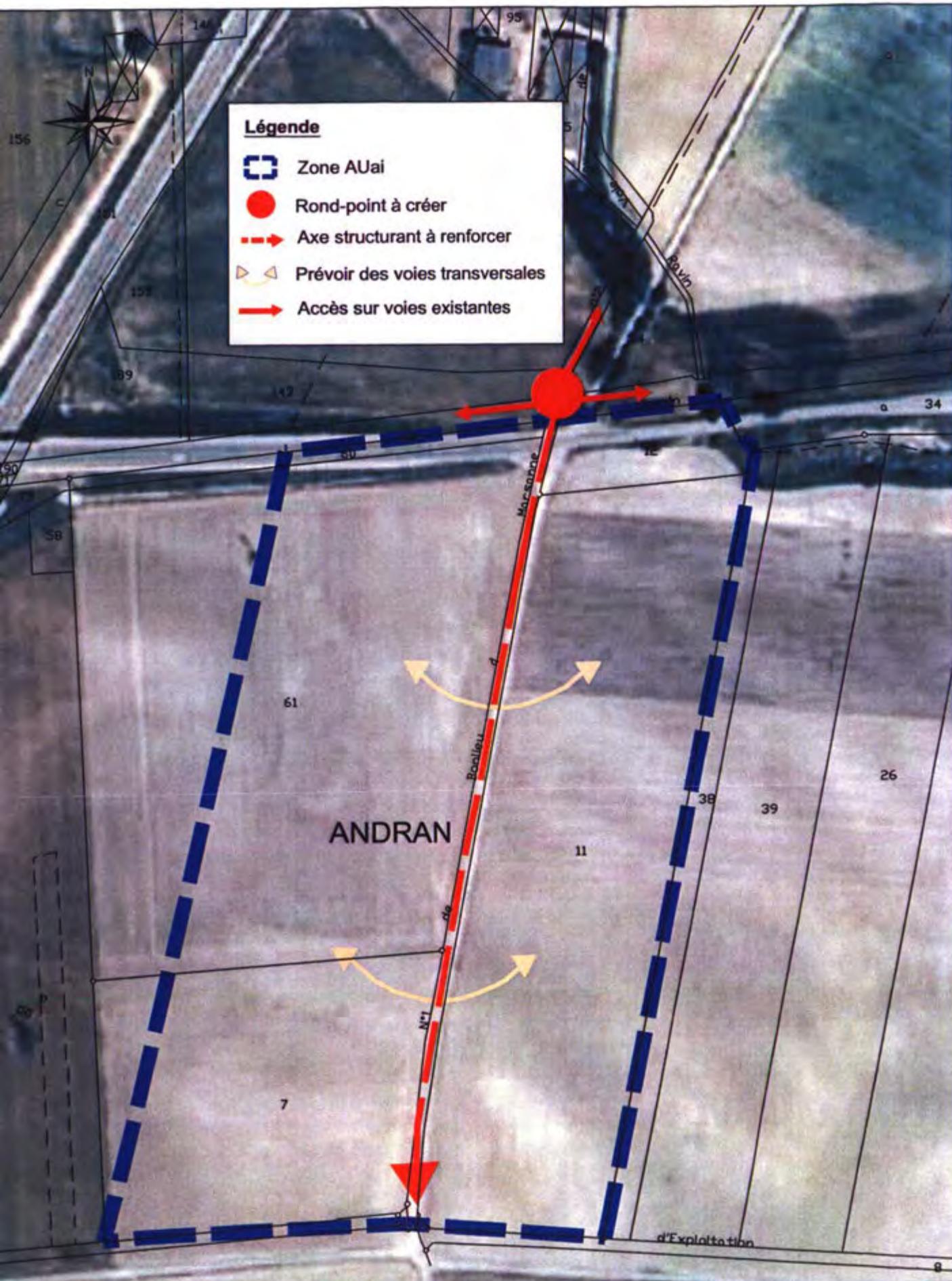
La future zone artisanale, la zone AUai doit prévoir un assainissement adapté, a priori en autonome. Son raccordement à l'eau potable est facilité puisque elle est située en limite de zone.

L'axe structurant qui la coupe en deux devra être renforcé et déboucher sur le CD n° 6. Les constructions pourront s'implanter de part et d'autre de la voie existante. Le plan ci-après présente, pour exemple, le type de parcellaire qui pourra être autorisé dans la zone. »

La carte « Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUai » a également été modifiée.

Voir carte ci-après : Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUai – PLU actuel

Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUai – PLU modifié



Légende

-  Zone AUai
-  Rond-point à créer
-  Axe structurant à renforcer
-  Prévoir des voies transversales
-  Accès sur voies existantes

Commune de MARSANNE



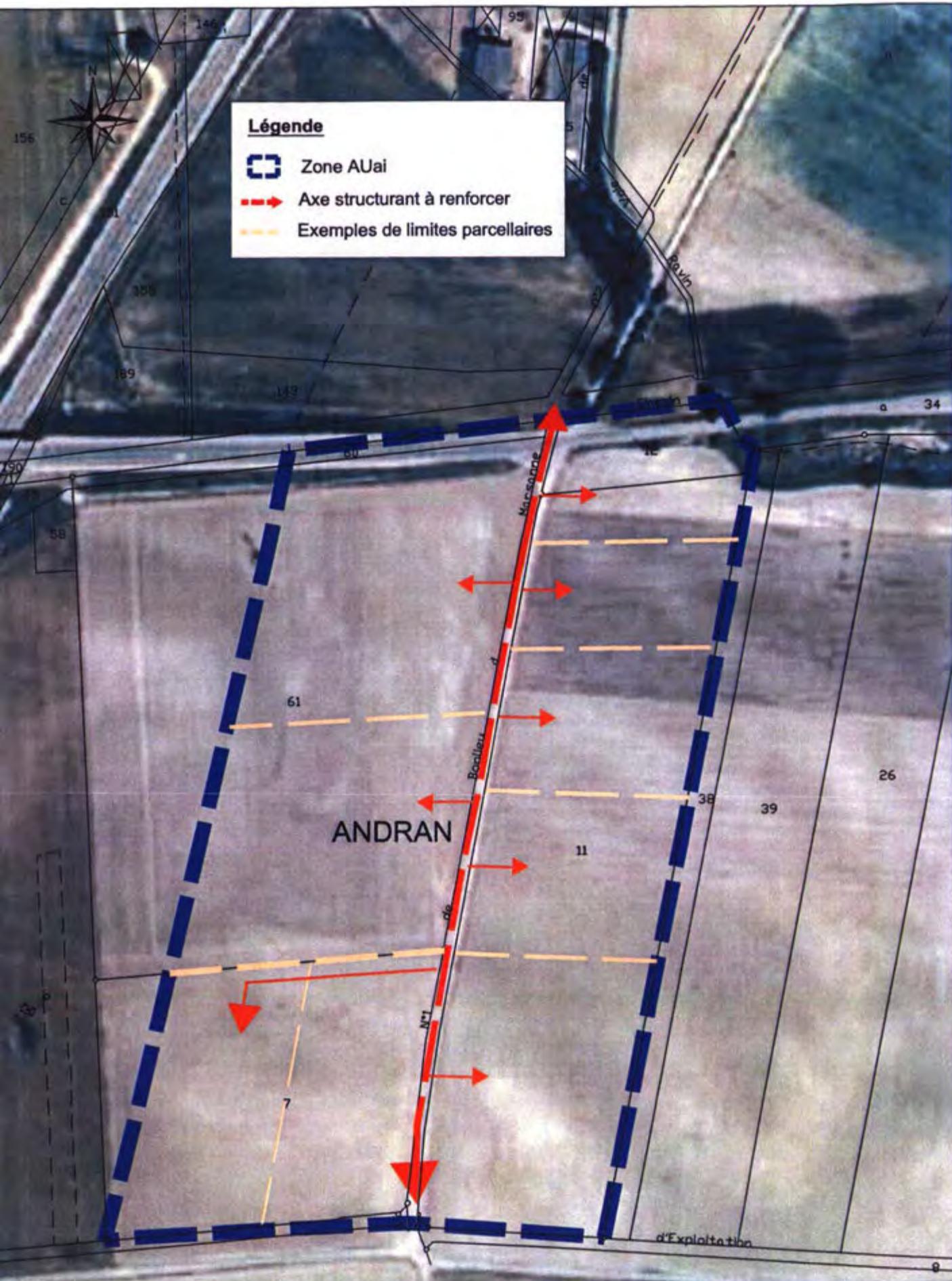
EURYECE
cabinet d'études
environnement
urbanisme

Drôme
Z.I. des Bois des Lots
26 130 Saint Paul Trois Châteaux
04.75.04.78.24 fax : 04.75.04.78.29

**Conditions d'aménagement et
d'équipement de la zone AUai**

Extrait plan cadastral

| | | |
|-------------------------|-------------------|----|
| Edition du 27 juin 2003 | Echelle 1 / 2 500 | AR |
|-------------------------|-------------------|----|



Légende

-  Zone AUai
-  Axe structurant à renforcer
-  Exemples de limites parcellaires

Commune de MARSANNE



EURYECE

cabinet d'études
environnement
urbanisme

Drôme

Z.I. des Bois des Lots
26 130 Saint Paul Trois Châteaux
04.75.04.78.24 fax : 04.75.04.78.29

**Conditions d'aménagement et
d'équipement de la zone AUai**

Extrait plan cadastral

| | | |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------|
| Edition du 16 février 2007 | Echelle 1 / 2 500 | AR |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------|

2.4 MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Dans la partie intitulée « Choix retenus pour la délimitation des zones et justifications du règlement », au paragraphe « Les zones urbaines et à urbaniser », les modifications sont les suivantes :

A la page 107, le paragraphe suivant :

« **Zone AUai :**

Cette zone peu équipée, d'urbanisation future, à vocation d'activités, est située à l'emplacement de l'ancienne zone NAI inscrite au POS ; le périmètre ayant toutefois été redéfini pour répondre à un souci de desserte - une voie traverse en effet la zone en son milieu. Elle est urbanisable pendant la durée du PLU sous la forme d'une opération d'ensemble ou sous la forme d'une ZAC à intégrer au PLU après modification ou révision de celui-ci. »

Est remplacé par :

« **Zone AUai :**

Cette zone peu équipée, à vocation d'activités, est située à l'emplacement de l'ancienne zone NAI inscrite au POS ; le périmètre ayant toutefois été redéfini pour répondre à un souci de desserte - une voie traverse en effet la zone en son milieu. Elle est urbanisable pendant la durée du PLU au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone tels qu'ils ont été définis dans les Orientations d'aménagement. »

Dans le paragraphe « Section 2 et 3 », la phrase suivante :

« La future voirie interne à la zone devra s'inspirer du schéma d'organisation prévu dans le PADD. »

Est remplacée par :

« La future voirie interne à la zone devra s'inspirer du schéma d'organisation défini dans les Orientations d'aménagement. »

Le paragraphe « Forme urbaine » suivant :

« Bien que les articles 6 et 7 aient été rédigés, il est évident que la forme urbaine de la zone sera définie en fonction de l'opération d'ensemble qui y sera menée.

La hauteur des bâtiments est limitée à 15 mètres sauf contraintes techniques dûment justifiées. »

Est remplacé par :

« L'article 6 définit des règles d'implantation classiques, à savoir : toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques. Cette distance est portée à 3 mètres pour les constructions annexes. L'article 7 n'est pas restrictif, il autorise les constructions et leurs annexes sur une ou plusieurs limites séparatives. Il est toutefois précisé qu'en limite de zone, la distance d'implantation doit être égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 10 mètres.

La hauteur des bâtiments est limitée à 15 mètres sauf contraintes techniques dûment justifiées. »

2.5 MODIFICATIONS APORTEES AUX ANNEXES.

Dans les annexes, la liste des emplacements réservés est modifiée afin d'ajouter l'emplacement réservé L1, en application de l'article L. 123-2.b du code de l'urbanisme.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune **MARSANNE**

Séance du **14 septembre 2005**

Nombre de conseillers

| | |
|---------------|----|
| - en exercice | 15 |
| - présents | 14 |
| - votants | 15 |
| - absents | 1 |
| - exclus | 00 |

L'an deux mille cinq, le 14 septembre à 21 heures 00.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Thierry LHUILLIER, Maire.

Etaient présents : MM.

la totalité des membres du Conseil Municipal sauf M. Jean-Philippe CHAMPEL, absent excusé représenté par M. Thierry LHUILLIER.

Date de convocation :

09 septembre 2005

Date d'affichage :

09 septembre 2005

OBJET

**APPROBATION DE LA
MODIFICATION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME**

M. me Paulette CHACHUAT a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

Le conseil municipal

Vu le code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13

Vu la délibération du conseil municipal du 18 août 2004 approuvant le projet de PLU et dressant le bilan de concertation ;

Vu l'arrêté municipal du 14 juin 2005 mettant le projet de modification de PLU à l'enquête publique ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 1er juillet 2005 au 1er août 2005, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que la modification du PLU telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée;

Après en avoir délibéré, décide d'approuver le dossier de modification du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

MESURES DE PUBLICITE

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme ;

- d'un affichage en mairie durant un mois
- d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal (Dauphiné Libéré)

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le dossier de modification de PLU approuvé est tenu à la disposition du public, conformément à l'article L 123-10 :

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture de VALENCE le et publication ou notification du



Le Maire,

Signature

- à la mairie de Marsanne
 - à la préfecture de la Drôme
- Aux jours et heures d'ouverture habituels.

CARACTERE EXECUTOIRE DE LA DELIBERATION

La présente délibération sera exécutoire, conformément à l'article L. 132-12,
- dans un délai d'un mois suivant la réception par M. le Préfet de la Drôme, si celui-ci n'a
notifié aucune observation à apporter au dossier de modification de PLU, ou dans le cas
contraire, à date de la prise en compte de ces observations ;

NOTIFICATION

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification de PLU qui lui est
annexé, sera transmise à M. le Préfet de la Drôme.

Certifié conforme au registre des délibérations.

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

Signatures suivent



Le Maire,

Signature

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Drôme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune **MARSANNE**

Séance du **09 mars 2005**

| Nombre de conseillers | |
|--------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> en exercice | 15 |
| <input type="checkbox"/> présents | 12 |
| <input type="checkbox"/> votants | 15 |
| <input type="checkbox"/> absents | 3 |
| <input type="checkbox"/> exclus | 00 |

L'an deux mille cinq, le 09 mars à 20 heures 30.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Thierry LHUILLIER, Maire..

Étaient présents : MM.

la totalité des membres du Conseil Municipal. Procurations :

- Jacques DUFRANE à M. Thierry LHUILLIER
- Marcel MARY à Paulette CHACHUAT
- Jean RASSIER à Gérard MONTAGNE

Date de convocation :

03 mars 2005

Date d'affichage :

03 mars 2005

M. me Paulette CHACHUAT a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

| OBJET |
|--------------------------------|
| MODIFICATION DU PLU |

Après concertation, le Conseil Municipal décide la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 18 août 2004 comme suit :

1- Suppression de l'emplacement réservé n° 5.

2- La reformulation des articles 3 et 5 du règlement de la zone Nh au hameau des Bastets pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome adapté (suppression de la superficie minimale des terrains).

3- la précision dans l'article 11 de la zone Ub concernant la limite d'un mètre de hauteur imposée pour les clôtures ne vaut que par rapport à l'alignement des voies publiques.

4- Le classement en zone N des constructions non liées à l'agriculture.

5- Le déplacement de la limite entre la zone Un et la zone AUa au quartier "La Valette" pour prendre en compte le nouveau découpage parcellaire issu d'une opération de lotissement.

6- La modification d'une erreur dans le rapport de présentation à la page 65, au paragraphe Monuments inscrits ou classés, la mention "néant" sera remplacée par "Eglise St Félix inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (le 13 janvier 1926). Cette mention sera ainsi rendue conforme à ce qui est indiqué au chapitre

Acte rendu exécutoire après le dépôt en
Préfecture de VALENCE le et
publication ou notification du

Le Maire,

Signature

"Patrimoine" du rapport de présentation à la page 76 et suivantes.

7- Dans le PADD, la suppression du plan de localisation des éoliennes daté d'avril 2003, dont la présence dans le document de PLU approuvé, constitue une erreur matérielle non volontaire.

L'assemblée

- décide de confier la mission de modification du PLU selon les dispositions précitées au cabinet d'études EURYBCE (St Paul Trois Châteaux 26130) pour un montant estimé à 5300 euros hors taxes et,

- donne tous pouvoirs à M. le Maire pour signer tous documents relatifs à ce dossier.
Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Certifié conforme au registre des délibérations.

| |
|-----------|
| Le Maire, |
| |
| Signature |

**ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DE LA MODIFICATION DU PLU**

**ARRETE N° 14.6*1 DU 14 JUIN 2005
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET
DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

LE MAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13 et R 123-19 ;
Vu la loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 août 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;
Vu l'ordonnance en date du 26 mai 2005 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. JOHANIS demeurant 80 avenue Victor Hugo à Valence (Drôme) en qualité de commissaire-enquêteur ;

ARRETE :

ARTICLE 1er

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARSANNE.

ARTICLE 2 :

La modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur :

- La suppression de l'emplacement réservé n° 5 annulant ainsi la délibération du Conseil Municipal du 12 janvier 2005 relative à la suppression de l'emplacement réservé N° RC 5.
- La reformulation des articles 3 et 5 du règlement de la zone Nh au hameau des Bastets pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome adapté (suppression de la superficie minimale des terrains).
- La précision dans l'article 11 de la zone Ub concernant la limite d'un mètre de hauteur imposée pour les clôtures ne vaut que par rapport à l'alignement des voies publiques.
- Le classement en zone N des constructions non liées à l'agriculture.
- Le déplacement de la limite entre la zone Un et la zone AUa au quartier "La Valette" pour prendre en compte le nouveau découpage parcellaire issu d'une opération de lotissement.
- La modification d'une erreur dans le rapport de présentation, dans la partie "ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT", "Les Protections Réglementaires", paragraphe "Monuments inscrits/classés" : la mention sera remplacé par "Eglise St Félix" inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (Le 13 janvier 1926) ; cette mention sera ainsi rendue conforme à ce qui est indiqué au chapitre "Le Patrimoine" des paragraphes "Le Paysage Naturel et Urbain", "Structure de l'urbanisation".
- Dans le PADD : suppression du plan de localisation des éoliennes, daté d'avril 2003, dont la présence dans le document de PLU approuvé constitue une erreur matérielle non volontaire.



**ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DE LA MODIFICATION DU PLU**

ARTICLE 3 :

L'enquête publique se déroulera durant trente deux jours à compter du premier juillet deux mil cinq.

ARTICLE 4 :

M. JOHANIS, domicilié 80 avenue Victor Hugo à VALENCE (Drôme) exerçant la profession d'Ingénieur Arts et Métiers-Expert Judiciaire, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 5 :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de MARSANNE pendant trente deux jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et le mercredi de 14 h à 18 h 30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du P. L. U. et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Marsanne, 26740 Marsanne.

ARTICLE 6 :

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

- Mercredi 6 juillet 2005 de 9 h à 12 h
- Lundi 11 juillet 2005 de 9 h à 12 h
- Lundi 18 juillet 2005 de 9 h à 12 h
- Vendredi 29 juillet 2005 de 9 h à 12 h.

ARTICLE 7 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 5, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de MARSANNE le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

ARTICLE 8 :

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de la Drôme et au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 9 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de MARSANNE.

Fait à Marsanne le 14 juin 2005.

Le Maire,


Thierry LHUILLIER



ARRETE DU MAIRE

Portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de MARSANNE

VU les articles L 126-1 et R123-22 du Code de l'Urbanisme relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de MARSANNE du 18/08/2004 approuvant le plan local d'urbanisme et ses modifications ultérieures ;

VU l'arrêté préfectoral n° 05 4841 en date du 25 octobre 2005 déclarant d'utilité publique le projet de mise en conformité des périmètres de protection sanitaire du captage BABOUIN exploité et situé sur le territoire de la commune de Marsanne et valant institution des servitudes des périmètres de protection immédiate, rapprochée et déclaration de prélèvement au titre de la loi sur l'eau ;

VU l'arrêté préfectoral n° 05 4842 en date du 25 octobre 2005 déclarant d'utilité publique le projet de mise en conformité des périmètres de protection sanitaire du captage d'AYGUEBROUILLE exploité et situé sur le territoire de la commune de Marsanne et valant institution des servitudes des périmètres de protection immédiate, rapprochée et déclaration de prélèvement au titre de la loi sur l'eau ;

ARRETE

ARTICLE 1 - Est mis à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marsanne, à la date du présent arrêté. A cet effet, sont intégrées au niveau des plans des servitudes et des pièces écrites du document d'urbanisme applicable à ce jour, les modifications telles qu'elles résultent de la protection réglementaire des captages de BABOUIN et d'AYGUEBROUILLE ;

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.

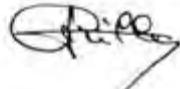
ARTICLE 4 - Copie de cet arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale de l'Équipement.

Marsanne le 2 juillet 2006

Le Maire:

Transmis en Préfecture
le 7/7/06




L'Huiclière Tibérius

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

De la commune **MARSANNE**

Séance du **18 août 2004**

2004
AUG
18

L'an deux mille quatre, le 18 août à 21 heures 00.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Thierry LHUILLIER, Maire..

Etaient présents : MM.

la totalité des membres du Conseil Municipal

Nombre de conseillers

| | |
|---------------|----|
| - en exercice | 15 |
| - présents | 15 |
| - votants | 15 |
| - absents | 0 |
| - exclus | 0 |

Date de convocation :

11 août 2004

Date d'affichage :

11 août 2004

OBJET

PLAN LOCAL
D'URBANISME
-PLU-

• AJUSTEMENT
• APPROBATION

M. me Paulette CHACHUAT a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

AJUSTEMENT DU PLU

Suite à la dernière réunion avec les personnes publiques associées le 7 juillet 2004,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, **DECIDE** d'apporter des modifications et des éléments complémentaires au projet de PLU conformément aux demandes exprimées par la population et les personnes publiques associées ; ces ajustements concernent notamment :

- Une justification plus poussée du projet éolien du fait qu'il est situé en secteur ZNIEFF,
- La suppression de la petite zone Ne située la plus au Sud. Le projet éolien se concentrera en limite Nord du territoire de Marsanne,
- Le reclassement en EBC (Espaces Boisés Classés) de l'ensemble de la forêt de Marsanne en dehors de la zone Ne,
- Et, pour davantage de lisibilité, la création d'un secteur Up au secteur "Croix Blanche" devant recevoir un programme de logements mixtes.

RESULTAT DU VOTE : 14 VOIX POUR-1 ABSTENTION.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en
Préfecture de VALENCE le et
publication ou notification du

Le Maire,



Signature

OBJET :
PLAN LOCAL
D'URBANISME
-PLU-

. AJUSTEMENT
. APPROBATION

APPROBATION DU PLU

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R123-15 et R.123-19 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 04/10/01 prescrivant l'élaboration d'un PLU et définissant les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu les délibérations du conseil municipal du 21/5/03, du 02/07/03 arrêtant le projet de PLU et dressant le bilan de concertation et la délibération du 12/12/03 en complément ;
Vu l'arrêté municipal en date du 10/4/04 mettant le projet de PLU à l'enquête publique ;
Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 03/05/04 au 03/06/04, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les modifications du projet après l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU conformément à l'article L 123-10 ;

Considérant que l'élaboration du PLU telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE, A L'UNANIMITE, D'APPROUVER LE DOSSIER DU PLAN LOCAL D'URBANISME tel qu'il est annexé à la présente délibération.

. MESURES DE PUBLICITE

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une mention insérée en caractères apparents dans le journal "Le Dauphiné".

. MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public, conformément à l'article L 123-10 :

- à la mairie de Marsanne,
- à la préfecture de la Drôme,

Aux jours et heures d'ouverture habituels.

. CARACTERE EXECUTOIRE DE LA DELIBERATION

La présente délibération sera exécutoire, conformément à l'article L 132-12 :

- dans un délai d'un mois suivant la réception par M. le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune observation à apporter au PLU, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces observations ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité susvisées.

. NOTIFICATION

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU qui lui est annexé, sera transmise à M. le Préfet.

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

Certifié conforme au registre des délibérations.



Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "F. Puy", is written over a horizontal line.

Signature

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Drôme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune **MARSANNE**Séance du **12 décembre 2003**

| Nombre de conseillers | |
|-----------------------|----|
| - en exercice | 15 |
| - présents | 10 |
| - votants | 12 |
| - absents | 5 |
| - exclus | 00 |

L'an deux mille trois, le 12 décembre à 20 heures 30.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Thierry LHUILLIER, Maire.

Etaient présents : MM.

- la totalité des membres du Conseil Municipal sauf : - M. Robert CHAIX : excusé
- M. Daniel LAFOND : Procuration à M. Gilbert FREYDIER
- M. Thierry MOMMEE
- M. Jean RASSIER : Procuration à M. Thierry LHUILLIER
- M. Nicolas CROUZON

Date de convocation :

04 décembre 2003

Date d'affichage :

04 décembre 2003

M. me Paulette CHACHUAT a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

OBJET

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
-COMPLEMENT-**

Suite à la délibération du 2 juillet 2003 arrêtant le PLU (Plan local d'urbanisme) et après avis des services consultés, il s'avère qu'un complément d'étude est nécessaire.

Après concertation, le Conseil Municipal décide l'arrêt du PLU avec le complément d'étude tel qu'il est présenté à l'assemblée et annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Certifié conforme au registre des délibérations.



Acte rendu exécutoire après le dépôt en
Préfecture de VALENCE le et
publication ou notification du



Le Maire,

Signature

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Drôme

PREFECTURE
SERVICE C

25. JUIL 2003

De la commune MARSANNE

Séance du 02 juillet 2003

Nombre de conseillers

| | |
|---------------|----|
| - en exercice | 15 |
| - présents | 13 |
| - votants | 15 |
| - absents | 02 |
| - exclus | 00 |

L'an deux mille trois, le 02 juillet à 21 heures 00.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Thierry LHUILLIER, Maire.

Etaient présents : MM.

la totalité des membres du Conseil Municipal sauf Mme Paulette CHACHUAT, absente et représentée par procuration par M. Thierry LHUILLIER et M. Marcel MARY, absent et représenté par procuration par M. Jacques DUFRANE.

Date de convocation :

25 juin 2003

Date d'affichage :

25 juin 2003

OBJET

ARRET DU PLU
-PLAN LOCAL
D'URBANISME-

M. Daniel LAFOND a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et suite à la phase d'étude et de concertation ;

Après en avoir débattu et conclu sur :

- le contenu du projet d'aménagement et de développement durable
- le bilan de la concertation menée avec la population

Le Conseil Municipal décide l'arrêt du projet de PLU tel qu'il est présenté à l'assemblée et annexé à la présente délibération, conformément aux articles R 123-2 à R 123-13 du Code de l'Urbanisme, contenant les pièces suivantes :

- 1- les pièces administratives (délibération du Conseil Municipal du 04 octobre 2001
- 2- le rapport de présentation

...



Le Maire,

Signature

Cote rendu exécutoire après le dépôt en
réfectorie de VALENCE le et
publication ou notification du

OBJET : ARRET DU PLU

3- les pièces opposables

. le règlement

. les plans de zonage

- * la carte de zonage du village
- * la carte de zonage nord
- * la carte de zonage sud
- * la carte du Droit de Prémption Urbain

. le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

4- les annexes techniques

. Annexes sanitaires

- * Note sur les réseaux et l'élimination des déchets
- * Plans du réseau d'eau potable
- * Plan du zonage assainissement et réseaux d'eaux usées et mémoire

. Servitudes d'utilité publique

- * Tableau des servitudes d'utilité publique
- * Plan des servitudes d'utilité publique

. Liste des emplacements réservés

Concernant le bilan de la concertation, un registre destiné à recueillir les avis du public a été ouvert en mairie, conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de révision du PLU de Marsanne du 04 octobre 2001.

Le Conseil Municipal a constaté qu'un avis et deux requêtes ont été formulés dont les points essentiels retenus sont les suivants.

L'avis formulé expose que les observations sont effectuées après examen des pièces du dossier laissées à disposition en mairie : un accord de principe sur la volonté de ne pas prévoir une croissance démographique trop importante, une réflexion sur la circulation interne du village montant l'intérêt de traiter la route départementale n° 57 et une interrogation quant aux capacités d'accueil de la zone "Chirouze" dans la mesure où elle recevra de l'assainissement autonome. Concernant ce dernier point, le PLU garde cette zone fermée en attendant la mise en forme d'un projet urbain précis dans lequel la question de l'assainissement sera traitée.



Le Maire,

Signature

**COMMUNE
MARSANNE**

Délibération du conseil Municipal du 02 juillet 2003

Suite

OBJET : ARRET DU PLU

La première requête fait état de parcelles non boisées mais cultivées, classées en Espaces Boisés Classés, que le propriétaire aimerait voir classées en zone agricole, notamment pour y construire un bâtiment agricole. Le PLU a effectivement sorti du classement EBC ces terrains non boisés ; par contre, seule la parcelle 35 où le propriétaire souhaite construire son bâtiment d'élevage a été classée en zone agricole, le reste étant inscrit en zone naturelle pour les raisons exprimées dans le rapport de présentation.

La seconde requête concerne la propriété du château de Marsanne dont le propriétaire souhaite voir regrouper les parcelles du parc avec celle de la propriétaire ; or ceci relève du cadastre et non du PLU. Par ailleurs, il regrette le classement du parc en zone agricole (NC au POS) alors que celui-ci était classé en zone naturelle (ND au POS) pour des raisons évidentes de protection paysagère. Le PLU classe de nouveau le parc du château en zone naturelle où toute nouvelle construction est interdite.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Certifié conforme au registre des délibérations.



Le Maire,

Signature

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Drôme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune MARSANNE

Séance du 04 octobre 2001

RECU
10.10.01

L'an deux mille un, le 04 octobre 2001 à 21 heures 00.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Thierry LHUILLIER, Maire.

Etaient présents : MM.
la totalité des membres du conseil municipal.

| | |
|-----------------------|----|
| Nombre de conseillers | |
| - en exercice | 15 |
| - présents | 15 |
| - votants | 15 |
| - absents | 00 |
| - exclus | 00 |

Date de convocation :

04 octobre 2001

Date d'affichage :

04 octobre 2001

OBJET

PRESCRIPTION DE LA
REVISION D'UN PLAN
LOCAL D'URBANISME

M. me Paulette CHACHUAT a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

M. le Maire expose que la révision de l'ancien POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :

- l'installation d'éoliennes en forêt communale de Marsanne
- la reconstruction et délocalisation de la Maison de retraite Saint Joseph.

Considérant que le POS a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 avril 2000 ;

- qu'il y a lieu de mettre en révision le nouveau plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- qu'il y aura lieu éventuellement de déterminer l'association des personnes publiques de l'Etat à l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 123.7 du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu d'associer l'Office National des Forêts à la révision du PLU ;
- qu'il y a lieu conformément à l'article L300.2 du code de l'urbanisme de préciser les modalités de concertation.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en
Préfecture de VALENCE le et
publication ou notification du



Le Maire,

Signature

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1- de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123.6 à L.123.12 du code de l'urbanisme,

2- de lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes, choisies par le Conseil Municipal :

- une information sera faite dans la presse (rubrique locale) avant de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme

- une information sera faite dans le prochain bulletin municipal

- un registre ou cahier sera ouvert en mairie aux heures et jours d'ouverture afin de recueillir les observations, avis et idées.

A l'issue de la concertation, à l'arrêt du projet de révision, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera.

3- qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable conformément aux articles L 123-9 et L 123.1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

4- de demander, conformément à l'article L 121.7 du code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale de l'équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU et de charger le cabinet d'urbanisme EURYECE (2 rue de l'Évêché 26130 St Paul 3 Châteaux) de la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU.

5- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLU.

6- de solliciter de l'Etat, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (DGD en Urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et études) nécessaires à la révision du PLU.

7- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (article 617).

Conformément à l'article L 123.6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;

- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;



Le Maire,

Signature

Suite

Délibération du conseil Municipal du 04 octobre 2001

COMMUNE
MARSANNE

- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- aux Maires des communes limitrophes.

Conformément aux articles R 123.24 et R 123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'urcmention dans un journal diffusé dans le département.

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

Le Maire,

04
10
2001

Thierry LHUILLIER



Le Maire,

Signature

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Drôme

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune MARSANNE

Séance du 21 mai 2003

L'an deux mille trois, le 21 mai à 21 heures 00.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Thierry LHUILLIER, Maire..

Etaient présents : MM.

la totalité des membres du Conseil Municipal.

MARSANNE
21.05.03
17H00

Nombre de conseillers

| | |
|---------------|----|
| - en exercice | 15 |
| - présents | 15 |
| - votants | 15 |
| - absents | 00 |
| - exclus | 00 |

Date de convocation :

16 mai 2003

Date d'affichage :

16 mai 2003

OBJET

PLAN LOCAL
D'URBANISME

M. me Paulette CHACHUAT a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

Dans le cadre de la concertation lancée par la municipalité et faisant suite à plusieurs réunions, d'une part au niveau des conseillers municipaux et d'autre part entre la municipalité et les personnes morales concernées, le Conseil Municipal a procédé à l'examen du projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et du projet de règlement.

Ainsi, en application du code de l'urbanisme, un débat s'est déroulé au sein du Conseil Municipal, l'enjeu étant de développer le village et d'accueillir des activités dans le respect de l'environnement tout en veillant à favoriser un certain équilibre social dans l'habitat.

Sur la base des préoccupations précitées, ce débat a permis d'établir divers points de réflexion à partir des projets (PADD et règlement) établis par le cabinet EURYECE.

Concernant les orientations en matière d'urbanisation, M. Jean HUGON arguant qu'il est difficile de déterminer le "nuisant" du "non nuisant" demande que les termes "non nuisantes" soient supprimés dans l'expression "Activités tertiaires non nuisantes". Le Conseil Municipal émet un avis favorable à cette réflexion.

M. Daniel LAFOND demande s'il serait possible d'inclure un espace de vie pour les adolescents.
ler dans de honnes conditions les nouveaux habitants et de névoir tous les réseaux et

Le Maire,



Signature

Acte rendu exécutoire après le dépôt en
Préfecture de VALENCE le et
publication ou notification du

d'Aménagement Concertée) peut être faite pour incorporer des aires de jeux pour la jeunesse mais aussi pour les familles.

M. Denis FRANCHINI interpelle l'assemblée pour que ne soient pas ouvertes dans l'immédiat de futures zones d'urbanisation.

M. le Maire répond à M. FRANCHINI que cette préoccupation est à la base de la création d'une ZAC qui permettra à la commune de garder la maîtrise du développement urbain et d'échelonner dans le temps la construction pour permettre à la commune d'assimiler dans de bonnes conditions les nouveaux habitants et de prévoir tous les réseaux et équipements publics nécessaires.

Les membres de l'assemblée ayant épuisé leurs observations et leurs questions, le débat s'est achevé.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Certifié conforme au registre des délibérations.



Le Maire,

Signature