

# Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

## **ARRETE n° ARR2022\_1 du 05 janvier 2021 portant mise à jour du PLU**

**Le Maire de MOURS SAINT EUSEBE,**

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 04 septembre 2018 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2020 approuvant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du ministère de l'économie, des finances et de la relance du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France télécom devenue Orange ;

Vu l'arrêté du ministère de l'économie, des finances et de la relance du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

Le plan local d'urbanisme de la commune de MOURS SAINT EUSEBE est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. À cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

#### **ARTICLE 2 :**

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

#### **ARTICLE 3 :**

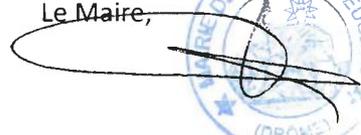
Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

**ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à M. le Directeur départemental des Territoires.

Fait à MOURS SAINT EUSEBE,  
Le 05 janvier 2022,

Le Maire,



Dominique MOMBARD



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Unité Territoriale Nord**

le 5 mai 2021

**COMMUNE de MOURS SAINT EUSEBE  
MODIFICATION n°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la modification n°1**

**Objet :** caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte :** Délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2020

**Date de transmission au Préfet :** 7 octobre 2020

**Mesures de publicité:**

- Affichage en mairie : à compter du 23 septembre 2020
- Insertion dans la presse : 9 octobre 2020

**Contrôle de légalité:**

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

**Date à laquelle la délibération devient exécutoire:**

**9 octobre 2020**

Pour le Chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques  
Le Responsable de l'unité territoriale

***signé Tanguy QUEINEC***

Copie : SATR/PA – unité territoriale Nord

**EXTRAIT N° DEL20201509\_01 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.**

**Séance du 15 septembre 2020**

**Nomenclature : 2.1 Documents d'urbanisme**

L'an deux mille vingt, le quinze septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Dominique MOMBARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal le 10 septembre 2020

**Présents :** tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de  
Mme Caroline GUILHOT a donné procuration à Mme Karine GUILLEMINOT  
Mme Valérie GUICHARD a donné procuration à M. Dominique MOMBARD  
M. Gilbert PALLAIS absent non représenté

Monsieur Alexandre THOMASSET a été élu secrétaire de séance.

**Objet : Approbation de la modification N°1 du PLU de la Commune de MOURS SAINT EUSEBE**

**Monsieur le Maire :**

Rappelle que le projet de modification n°1 du P.L.U. a été :

- 1) initié par arrêté en date du 17/12/2019,
- 2) notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- 3) soumis à l'avis de la CDPENAF au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme,
- 4) soumis, avec les avis reçus des personnes publiques et de la CDPENAF, à enquête publique du 22/06/2020 au 24/07/2020

Rappelle que, suite à la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale (décision n° 2019-ARA-KKU-1886 du 12/02/2020).

**Ajoute que :**

\* Les personnes publiques ayant répondu ont toutes formulé un avis favorable au projet de modification, assorti de réserves pour la CDPENAF, de remarques pour le Préfet, le Département de la Drôme, le SCOT du Grand Rovaltain, Valence Romans Agglo et sans remarque pour Valence Romans Déplacements ;

\* Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de modification.

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- VU le code de l'urbanisme,
- VU la délibération du 23/09/2020 approuvant le P.L.U.,
- VU l'arrêté municipal n°A267\_2019 en date du 17/12/2019 initiant la procédure de modification n°1 du PLU,
- VU l'arrêté municipal n°A143\_2020 en date du 27/05/2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,
- VU le dossier de modification n°1 du P.L.U. dont les objectifs sont les suivants :

Adapter le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs AUo1 et AUo2.  
Ajouter des orientations d'aménagement et de programmation sur un secteur de la zone UD et pour les zones AUf.  
Supprimer un emplacement réservé.

# Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

Ajuster le règlement écrit concernant l'emprise au sol minimum des constructions en zone UJ, rectifier une incohérence dans la hauteur maximale des annexes en zone A et préciser quelques points de règlement concernant l'aspect extérieur des constructions, les modalités d'application des règles d'implantation et la définition de la hauteur.

- VU les avis des personnes publiques,
- VU le rapport et les conclusions motivées avec avis favorable du commissaire enquêteur,
- Considérant que les avis des personnes publiques et une remarque à l'enquête justifient les adaptations suivantes au projet de modification du PLU :

Définir la notion de surface totale dans le règlement et fixer un pourcentage maximal d'extension de l'emprise au sol des habitations en zones A et N (en plus du pourcentage maximal d'extension de la surface totale), pour tenir compte des réserves de la CDPENAF. Compléter l'OAP de la zone UD en prévoyant une connexion piétonne vers l'arrêt de bus, pour tenir compte de la remarque du SCOT du Grand Rovaltain.

Compléter l'OAP du secteur AUo1 pour ajouter la possibilité de réaliser 25 à 30 logements sous la forme de logements intermédiaires (et pas uniquement sous forme de logements collectifs), pour tenir compte de la remarque émise à l'enquête publique par Valence Romans Habitat.

- Considérant que la modification n°1 du PLU ainsi adaptée est prête à être approuvée,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

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

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.

Extrait certifié conforme.

Fait à MOURS-SAINT-EUSEBE, le 23/09/2020

Le Maire ;

**Dominique MOMBARD**



# Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

Arrêté n° A161\_2018

portant mise à jour du plan local  
d'urbanisme de la commune de Mours  
Saint Eusèbe

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.151-52 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Mours Saint Eusèbe en date du 04/09/2018 approuvant le plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Mours Saint Eusèbe en date du 04/09/2018 instaurant le Droit de Prémption Urbain

## ARRETE

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

**Article 2** - Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

**Article 3** - Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

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

**Article 5** - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Mours Saint Eusèbe, ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble (ISERE) – 2 avenue de Verdun.

Fait à Mours Saint Eusèbe, le 05/09/2018

Le Maire :

**Dominique MOMBARD**



Mairie de Mours Saint Eusèbe - B.P n° 1 - 26540 Mours Saint Eusèbe

Tel : 04 75 02 17 73 Fax 04 75 71 03 22 e.mail : [mairie.mours.st.eusebe@orange.fr](mailto:mairie.mours.st.eusebe@orange.fr)

site internet : [mourssainteusebe.fr](http://mourssainteusebe.fr)  
FOLIO A2018 - 175

# Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

## EXTRAIT N° DEL20180904\_34 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.

Séance du 04 SEPTEMBRE 2018

*Nomenclature : 2.1 Documents d'urbanisme*

L'an deux mille dix-huit, le quatre septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique MOMBARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21/08/2018

**Présents** : tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de :

Mme BOURGEON Charline, absente non représentée.

M. VALLET Alain a été élu secrétaire de séance.

### OBJET : Approbation du PLU

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 16/12/2015 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur à cette date,

Vu le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. au sein du Conseil municipal en date du 05/09/2017,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/12/2017 optant pour la version modernisée du règlement (articles R.151-1 à R.151-55 dans leur version en vigueur après le 01/01/2016).

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/12/2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

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

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 01/03/2018,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui émet un avis favorable au projet de PLU, assorti de 4 réserves,

Considérant la réunion de la commission PLU en date du 23/07/2018 et la réunion de travail du 25/07/2018, qui ont analysé les différents avis et remarques et proposé des adaptations au projet de PLU,

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

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 21 voix POUR, 1 voix CONTRE, 0 ABSTENTIONS :

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

Mairie de Mours Saint Eusèbe - B.P n° 1 - 26540 Mours Saint Eusèbe

Tel : 04 75 02 17 73 Fax 04 75 71 03 22

e.mail : [mours.st.eusebe@cc-pays-romans.fr](mailto:mours.st.eusebe@cc-pays-romans.fr)

Site internet : [mourssainteusebe.fr](http://mourssainteusebe.fr)

Folio D2018-45

# Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

Les modifications principales portent sur les points suivants :

> Le PADD est ajusté en ce qui concerne l'objectif de production de logements, qui est un maximum fixé par le PLH (et non un minimum), et la surface minimum des tènements sur lesquels l'objectif de densité du SCOT s'applique (1800 m<sup>2</sup> au lieu de 3000 m<sup>2</sup>), pour tenir compte du PLH adopté en février 2018 et suite aux remarques de la communauté d'agglomération.

Cet ajustement du PADD permet ainsi de lever la 1<sup>ère</sup> réserve du commissaire enquêteur et contribue à lever sa 2<sup>ème</sup> réserve.

> **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** sont modifiées pour :

- mettre en cohérence le nombre de logements attendus sur les différentes zones à urbaniser avec les objectifs de production et de densité du PLH, suites aux remarques des services de l'État et de la communauté d'agglomération ; Cette modification permet de contribuer à lever la 2<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur.

- ajouter une OAP ciblée sur les conditions de desserte d'un quartier de la zone UDa au sud des Perrières, pour répondre à une observation du SCOT ;

> **Le règlement graphique (plan de zonage)** est modifié :

- pour intégrer le secteur Nh en zone N, suites aux remarques des services de l'État et de la CDPENAF ;

- pour ajuster la limite Est de la zone UL au profit de la zone A (1400 m<sup>2</sup> sont concernés) et répondre ainsi à une demande de la Chambre d'agriculture et lever la 3<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur ;

- pour intégrer un petit secteur de la zone UD en secteur UDa suite à la remarque de la communauté d'agglomération quant à son absence de desserte par le réseau collectif d'assainissement ;

- pour créer un emplacement réservé pour sécuriser le débouché du chemin des Clapiers sur la RD538, suite à une remarque à l'enquête publique et à l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

- pour réduire l'EBC au droit de l'emplacement réservé n°10 et sur des constructions avoisinantes, suite à la remarque des services de l'État et du SCOT ;

- pour marquer les limites des EBC et répondre à la remarque des services de l'État et lever la 4<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur ;

- pour ajuster les marges de recul à respecter vis à vis des voies départementales en dehors des secteurs urbanisés ou à urbaniser, afin de répondre aux préconisations du Conseil départemental ;

> **Le règlement écrit** est modifié pour :

- compléter le règlement concernant les couleurs de toits en zones UA et UD afin de mieux prendre en compte les constructions existantes, suite à une remarque à l'enquête publique,

- ajuster le règlement de la zone A pour répondre aux remarques de la chambre d'agriculture ;

- compléter le règlement des zones U et AU concernant la gestion de la collecte des déchets ménagers qui devra respecter les prescriptions du gestionnaire, suite à une remarque de la communauté d'agglomération ;

- confirmer que le trapèze de stationnement à l'extérieur des clôtures en zones U et AU en plus des deux places de stationnement obligatoires est maintenu,

- confirmer que l'aire de covoiturage sera localisée dans le PLU

> **Le rapport de présentation** est modifié pour :

> tenir compte de remarques services de l'État et/ou de l'Agglomération visant à le rectifier et le compléter, notamment en ce qui concerne la cohérence entre les surfaces disponibles et les objectifs du PADD et d'autre part pour justifier l'extension de la zone UL ; Ces modifications contribuent à lever entièrement les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> réserves du commissaire enquêteur ;

> prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU ;

> la liste des anciens sites industriels sera insérée dans le rapport de présentation.

Mairie de Mours Saint Eusèbe - B.P n° 1 - 26540 Mours Saint Eusèbe

Tel : 04 75 02 17 73 Fax 04 75 71 03 22

e.mail : [mairie.mours.st.eusebe@orange.fr](mailto:mairie.mours.st.eusebe@orange.fr)

Site internet : [mourssainteusebe.fr](http://mourssainteusebe.fr)

Folio D2018-46

# Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

> Les annexes sont par ailleurs complétées avec le plan du réseau d'eau potable.

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

3- Indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,

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

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.

Extrait certifié conforme.

Fait à Mours-Saint-Eusèbe, le 05/09/2018

Le Maire :

**Dominique MOMBARD**

