

Arrêté n°161/2023

**Portant mise à jour de l'annexe Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
Du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan de Baix**

Le Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme, Monsieur Jean Serret :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-60 et R153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plan de Baix, approuvé par délibération du conseil municipal le 19 septembre 2009 ;

Vu le courrier de la Direction Départementale des Territoires en date du 20 avril 2023 informant que suite à des mises à jour faites par les gestionnaires des servitudes, des modifications et précisions ont été intégrées sur le plan et la liste joints. L'ARS a rectifié des périmètres des servitudes AS1 (périmètres de protection des captages) et la DREAL celles des servitudes AC2 (sites inscrits ou classés). ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

Arrête :

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan de Baix 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.

Article 2 : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie, à la Communauté de communes et en Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché à la Communauté de Communes et en Mairie durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté est adressé à Madame La Préfète et à Madame La Directrice de la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Eurre, le 10.05.2023

Le Président, Jean SERRET



**COMMUNE de PLAN DE BAIX
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 Communautaire du 28 janvier 2020

Date de transmission au Préfet : 4 février 2020

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : à compter du 4 février 2020
- Insertion dans la presse : 13 février 2020

Contrôle de légalité:

- Date de la lettre au président de la cc : /
- Observations : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire:	4 mars 2020
--	--------------------

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

signé Tanguy QUEINEC

L'an deux mille vingt, le 28 Janvier

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à 19 h en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Serret, Président

Objet PLAN DE BAIX : Approbation de la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Nombre de membres en exercice : 60
Date de convocation : 14 janvier 2020

47 PRESENTS :

MMES BESSON C., CASTON J., CHALEAT R., PARET M., DESAILLOUD V., FAVE I., PIERI A., DILLE Y., FAURIEL H., JACQUOT C., PASQUET N., MOULINS-DAUVILLIERS G.
MRS CROZIER G., CHAGNON JM., CARRERES B., MAGNON B., AUDRAS G., DELALLE B., LOTHE J., ESTEOULLE R., SERRET J., MOREL L., ARNAUD R., VAUCOULOUX M., CAILLET C., HILAIRE JL., BERNARD O., FAYARD F., COMBOROURE P., DELPONT E., DERE L., PLANET F., RIBES C., VENEL G., AURIAS C., FAYOLLET J., MACAK JP., MALSERT J., PEYRET JM., TRICHARD C., BOUVIER M., POURRET G., DRUGUET R., GILES M., PERVIER Y., KRIER S., CHAREYRE E.

3 ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

MMES BOUVIER M., GRANGEON S.
MRS LESPETS P.

3 ABSENTS EXCUSES :

MME MATHIEU C., MARTIN B.
MRS BONNET C.

A été élu secrétaire de séance : Monsieur Robert Arnaud

Monsieur le Président rappelle qu'une modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan-de-Baix a été engagée pour :

- Intégrer les dispositions permettant les extensions et annexes des habitations existantes en zone A (agricole) et N (naturelle) du PLU,
- Adapter, le cas échéant, le zonage et le règlement écrit,
- Apporter des précisions réglementaires nécessaires à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme,
- Corriger certaines incohérences entre articles du règlement

Ces évolutions ne modifient pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et n'en remettent pas en cause l'économie générale.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes afin de juger de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Par décision n°2019-ARA-KKU-1608 en date du 10 septembre 2019, la MRAE a décidé de ne pas soumettre ce dossier à évaluation environnementale.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le président de la Communauté de Communes du Val de Drôme (CCVD) a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L153-40.

En application de l'article L.153-41, le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique. L'enquête publique a été prescrite par arrêté N°431-2019 du Président de la CCVD en date du 24 septembre 2019. Celle-ci, menée par Monsieur Joël TAGAND, commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble, s'est déroulée du 16 octobre 2019 à 9h00 jusqu'au 20 novembre 2019 à 18h00.

Durant cette période, le dossier était consultable en mairie de Plan-de-Baix et au siège de la Communauté de Communes du Val de Drôme ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes. Un registre d'enquête publique a été mis à disposition du public en mairie de Plan-de-Baix pour permettre au public de formuler ses observations. De plus, les administrés pouvaient également adresser leurs observations par courrier postal ou électronique via une adresse spécifique au commissaire enquêteur.

Au cours de l'enquête, trois personnes sont venues prendre connaissance du dossier et ont formulé des observations ou des demandes de renseignements. Ces trois demandes sont sans lien avec l'objet de l'enquête et ne peuvent être prises en considération.

Le Commissaire-enquêteur a remis son rapport ainsi que ses conclusions motivées le 16 décembre 2019 et a formulé un avis favorable sans réserve, ni remarque. Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Plan-de-Baix et au siège de la de la Communauté de Communes, ainsi que sur le site internet de la de la Communauté de Communes.

Après examen des avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées ainsi que du bilan de l'enquête publique, des adaptations mineures ont été portées au dossier à l'issue de l'enquête publique. Elles portent sur 4 points :

- Conformément aux réserves de la CDPENAF, il est défini un pourcentage d'augmentation maximale de l'emprise des habitations existantes pour mieux correspondre aux exigences de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Il est également défini, pour les annexes à l'habitation, outre l'emprise, une surface de plancher maximale.

Les modifications portent sur l'article A2, du règlement de la zone A et l'article N2 du règlement de la zone N qui sont modifiés comme suit pour tous les alinéas relatifs aux extensions et annexes des habitations existantes :

- « l'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33% de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois. »
- « la construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à condition qu'elle n'excède pas 35m² d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée

dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale. »

- Comme la présente procédure vise à mettre à jour le règlement de la zone A suites aux évolutions législatives et réglementaires notamment avec les lois promulguées postérieurement à l'approbation du PLU : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) et loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), , il s'agit d'autoriser les constructions agricoles sous conditions uniquement en zone A conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : « les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées » et comme demandé par la Chambre d'agriculture, « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ». Ces dispositions seront intégrées à l'article A2 du règlement de la zone A du PLU. Il s'agit également d'encadrer l'implantation de ces constructions (proximité de l'exploitation afin de constituer un ensemble cohérent sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées).
- Un rappel des marges de recul des constructions le long des routes départementales, effectué dans la notice de présentation
- Une correction d'une erreur dans le règlement écrit (point n°8 des dispositions générales) suite à une observation de la MRAE : remplacement du « Plan de Prévention des Risques Inondations » par « Plan de Prévention des Risques » car les risques concernent les mouvements de terrains et non les inondations.

La commune de Plan-de-Baix a pris connaissance du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté au conseil communautaire ce jour et l'a validé. Le dossier est donc prêt à être approuvé.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-47 et L.153-48 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plan-de-Baix ;

Vu qu'en application de l'article 136-III de la loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment à la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée du 3 juillet 2019 engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan-de-Baix ;

Vu les avis reçus sur le dossier suite à la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Avis favorable de la CDPENAF de la Drôme, sous réserve de définir un pourcentage d'augmentation maximale de l'emprise des habitations existantes, et de définir pour les annexes une surface de plancher maximale (inférieure à 40 m²)
- Avis favorable de la Préfecture de la Drôme, avec réserve de prendre en compte l'avis de la CDPENAF
- Avis favorable du Conseil Départemental contenant un rappel de la réglementation aux abords des routes départementales,
- Avis favorable de la chambre d'agriculture, sans observation et proposant d'intégrer les dispositions de la loi ELAN
- Avis favorable du SCOT de la Vallée de la Drôme, sans observations
- Avis favorable de l'Agence Régionale de Santé
- Remarque de la MRAE concernant une erreur dans la dénomination du PPR dans les dispositions générales du règlement écrit.

Considérant qu'en l'absence de réponse, l'avis de l'ensemble des autres personnes publiques associées est réputé favorable.

Vu la décision en date du 10 septembre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan-de-Baix ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 octobre 2019 à 9h00 jusqu'au 20 novembre 2019 à 18h00 ;

Vu la présentation en conférence des Maires du 9 janvier 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Plan-de-Baix en date du 16 janvier 2020 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan-de-Baix mis à l'enquête publique a fait l'objet de modifications mineures pour tenir compte des avis et observations qui ont été formulés sur le dossier ;

Considérant que l'ensemble des observations émises sur le dossier ont été prises en compte dans le dossier tel que présenté au Conseil Communautaire pour approbation ;

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Communautaire décide d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan-de-Baix tel qu'annexé à la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Conseil Communautaire et en Mairie

Communauté de Communes
du Val de Drôme en Biovallée
Ecosite – 96, ronde des alisiers - CS 331
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
4/28-01-20/C

de Plan-de-Baix durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

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 dossier ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ; ainsi qu'après accomplissement des mesures de publicité.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan-de-Baix approuvé et modifié est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de de Plan-de-Baix aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

Le Président
Jean SERRET

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.
Certifié exécutoire
AFFICHE LE 31/01/20

COMMUNE de PLAN DE BAIX (Drôme)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Délibération N° 2020-01-02

Objet : Modification N° 1 du PLU

L'an deux mille vingt et le 16 janvier à 18 heures 30,
le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M. René DRUGUET, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 9.

Ont pris part à la délibération : 8 (7+1pouvoir)

Date de convocation du Conseil Municipal : 13/02/2019

Présents : René DRUGUET, Philippe BOUCHET, Cédric FAURE, Christophe SARAYOTIS, Christine TERRAIL, Vincent FAURE, Florent BEAL.

Absents : Jean PUZENAT

Absents excusés : Xavier DIVANACH (pouvoir à René DRUGUET)

Mme Christine TERRAIL est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le maire rappelle qu'une modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan de Baix a été engagée pour :

- intégrer les dispositions permettant les extensions et annexes des habitations existantes en zone A (agricole) et N (naturelle) du PLU,
- Adapter le cas échéant le zonage et le règlement écrit,
- Apporter des précisions réglementaires nécessaires à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme,
- Corriger certaines incohérences entre articles du règlement.

Ces évolutions ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et n'en remettent pas en cause l'économie générale.

Ce dossier n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale, conformément à la décision du 10 septembre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes.

Le projet a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 16 octobre au 20 novembre 2019.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport ainsi que ses conclusions motivées le 16 décembre 2019.

Après examen des avis reçus de la part des personnes publiques associées et du bilan de l'enquête publique, des adaptations mineures ont été apportées au dossier.

Les modifications portent sur :

- l'article A2 du règlement de la zone A et l'article N2 du règlement de la zone N
- la mise à jour du règlement de la zone A suite aux évolutions législatives et réglementaires, notamment avec les lois promulguées postérieurement à l'approbation du PLU
- Un rappel des marges de construction le long des routes départementales
- une correction d'une erreur dans le règlement écrit (point 8 des dispositions générales)

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-47 et L.153-48 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 septembre 2009 approuvant le Plan Local d'urbanisme de la commune de Plan de Baix ;

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 transférant de plein droit la compétence en matière de PLU aux EPCI et notamment à la Communauté de Communes du Val de Drôme ;

Vu l'arrêté du 3 juillet 2019 du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée engageant la procédure de modification N°1 du PLU de Plan de Baix ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées ;

Vu les résultats de l'enquête publique ;

Considérant que le projet de modification N° 1 du PLU de la commune de Plan de Baix a fait l'objet de modifications mineures pour tenir compte des avis et observations qui ont été formulées ;

Considérant que l'ensemble des observations émises sur le dossier ont été prise en compte dans le dossier tel que présenté au conseil municipal ;

Après avoir entendu l'exposé du maire, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir donner son accord de principe à l'approbation, par le conseil communautaire, du dossier de modification N° 1 du PLU de la commune de Plan de Baix tel que présenté ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de donner son accord de principe à la modification N° 1 du PLU de la commune de Plan de Baix ;

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

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

Pour extrait conforme, certifié exécutoire,

Le Maire,
René DRUGUET



Arrêté n° 341/2019

ARRETE

**Portant retrait de l'arrêté n°198/2019 du 29 mars 2019 et portant prescription d'une procédure de
MODIFICATION DE DROIT COMMUN n° 1
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de PLAN DE BAIX**

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme ;
en Biovallée

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et L. 153-41 et suivants;

VU l'article 136-III de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé ;

VU qu'en application de l'article 136-III de la Loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment ainsi à la Communauté de Communes du Val de Drôme ;

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 qui a porté clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme en insérant un nouvel article L 123-13-1 au sein du Code de l'urbanisme prévoyant en son alinéa 2 que « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L 123-6 » ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PLAN DE BAIX approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2009 ;

VU l'arrêté n°198/2019 en date du 29 mars 2019 portant prescription d'une modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pan-de-Baix ;

CONSIDERANT que le projet de modification consiste à :

- Intégrer les dispositions permettant les extensions et annexes des habitations existantes en zone A (agricole) et N (naturelle) du PLU,
- Adapter, le cas échéant, le zonage et le règlement écrit,
- Apporter des précisions réglementaires nécessaires à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme,
- Corriger certaines incohérences entre articles du règlement.

CONSIDERANT, que pour mettre en œuvre les modifications susdites, l'arrêté n°198/2019 du 29 mars 2019 a été pris afin de prescrire une procédure de modification simplifiée en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme puisqu'il était estimé, à la date de l'arrêté, que le projet n'avait pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire ;

CONSIDERANT que, d'après les études réalisées sur le dossier,



Val de Drôme
en Biovallée

- Le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; *Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans*) ;
- Les modifications envisagées auront pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que, dans ces conditions, l'arrêté n°198/2019 du 29 mars 2019 prescrivant une procédure de modification simplifiée doit être retiré ;

Considérant que le projet peut donc suivre une procédure de **modification dite de droit commun** prévue aux articles L153-36, L153-37, L153-40 à L153-44 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 :

L'arrêté n°198/2019 du 29 mars 2019 prescrivant une procédure de modification simplifiée doit être retiré.

Article 2 :

Il est prescrit une procédure de **modification de droit commun** du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLAN DE BAIX, en vue :

- *Intégrer les dispositions permettant les extensions et annexes des habitations existantes en zone A (agricole) et N (naturelle) du PLU,*
- *Adapter, le cas échéant, le zonage et le règlement écrit,*
- *Apporter des précisions réglementaires nécessaires à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme,*
- *Corriger le cas échéant certaines incohérences entre articles du règlement*

Article 3 :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées pour avis.

Le projet de modification fera l'objet d'une demande d'examen « au cas par cas » auprès de la mission régionale d'autorité environnementale pour juger de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale complémentaire.



Val de Drôme
en Biovallée

Visa de la Préfecture : 026-242600252-20190703-341-2019-AR / 09-07-19

Article 4 :

En application des dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique. Les modalités de l'enquête publique seront précisées dans un arrêté ultérieur.

Article 5 :

À l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à une délibération du Conseil Communautaire, en vue de son approbation en application de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Val de Drôme
en Biovallée

Fait à Eure, le 3 juillet 2019

Le Président
Jean SERRET

**COMMUNE de PLAN DE BAIX
MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification simplifiée n° 2

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015

Date de transmission au Préfet : 21 décembre 2015

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : à compter du 18 décembre jusqu'au 25 janvier 2016
- Insertion dans la presse : 25 décembre 2015

Contrôle de légalité:

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

Date à laquelle la délibération devient exécutoire:	25 décembre 2015
--	-------------------------

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

signé Tanguy QUEINEC

COMMUNE de PLAN DE BAIX (Drôme)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : approbation de la modification simplifiée du P.L.U.

L'an deux mille quinze et le dix-sept décembre à 18 heures,
le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie,
sous la présidence de M. René DRUGUET, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 11

Date de convocation du Conseil Municipal : 10/12/15

Présents : Mme Christine TERRAIL, MM. René DRUGUET, Philippe BOUCHET, Vincent FAURE, Xavier DIVANACH, Christophe SARAYOTIS, M. Florent BEAL, Philippe VERRIER.

Absents, excusés : M. Cédric FAURE, ayant donné pouvoir à M. Vincent FAURE ; MM. Jean-Claude MUGUET et Jean PUZENAT.

Mme Christine TERRAIL est nommée secrétaire de séance.

Le maire rappelle au Conseil que, dans sa réunion du 27 août 2015, le Conseil Municipal a décidé de lancer une procédure simplifiée de modification du P.L.U. pour rectification d'erreur matérielle en vue de classer l'emprise du parking en zone urbaine. Le maire expose qu'aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête qui a été tenu à la disposition du public en mairie du 2 novembre au 4 décembre 2015. Les personnes publiques consultées ont donné un avis favorable. Toutefois Mme la Présidente de la Chambre d'Agriculture et M. le Préfet de la Drôme ont demandé que ce reclassement ne porte pas sur la parcelle n°256 qui est en prairie pâturée et doit conserver sa vocation agricole.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment les articles L123-13, R123-20-1, R 123.20-2, R 123-24 et R 123-25,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

- après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête,
- après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques,
- considérant qu'il est nécessaire de rectifier l'erreur matérielle qui classait l'emprise du parking communal en zone Ap,
- considérant que la parcelle D 256 n'est pas concernée par l'emprise du parking,

après en avoir délibéré :

- décide d'approuver le reclassement de l'espace occupé par le parking, à savoir la partie Nord des parcelles D 254 et D 255, en zone UC, tel qu'il est annexé à la présente,
- dit que 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,
- dit que, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'urbanisme, le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Plan de Baix et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du P.L.U. seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

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

Pour extrait conforme, certifié exécutoire,

Le Maire,
René DRUGUET



COMMUNE DE PLAN DE BAIX
MODIFICATION SIMPLIFIÉE n° 1 PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 27 Août 2010

Date de transmission au Préfet : 21 septembre 2010

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : 16 septembre 2009
- b) Insertion dans la presse : 24 septembre 2010

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

24 SEPTEMBRE 2010

Le Chef de l'Atelier d'Aménagement,



Tanguy QUEINEC

COMMUNE de PLAN DE BAIX (Drôme)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : modification simplifiée du P.L.U.

L'an deux mille dix, le 27 août à 20 h 30,
le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la
Mairie, sous la présidence de M. André CANNIE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 9

Date de convocation du Conseil Municipal : 12/08/10

Présents : Mmes J. RODRIGUEZ et B. MEE MM. A. CANNIE, Ch. SARAYOTIS, M. C.
FAURE, Th. BOURDI et M. CASTRO

Absents : Djamila HANAFI pouvoir à Ch. SARAYOTIS et Ph VERRIER pouvoir à J.
RODRIGUEZ,

Mme Jeanne RODRIGUEZ a été élue secrétaire.

Le Maire rappelle au Conseil que, dans sa réunion du 18 mai 2010, le Conseil Municipal avait
décidé de lancer une procédure simplifiée de modification du P.L.U. en vue de supprimer
l'emplacement réservé situé sur la parcelle C 116 à La Blache. Le Maire expose qu'aucune
observation n'a été portée sur le registre d'enquête qui a été tenu à la disposition du public en
mairie du 29 juin au 29 juillet 2010. Il propose par conséquent au Conseil de supprimer
l'emplacement réservé situé sur la parcelle C 116.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire,

- après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête,
- considérant que l'emplacement réservé sur la parcelle C 116 n'a pas d'utilité pour un hameau
de dimension aussi modeste que La Blache et qu'il est une gêne pour d'éventuels projets
d'aménagement,
- après en avoir délibéré,
- décide d'approuver la suppression de l'emplacement réservé situé sur la parcelle C 116 du
Plan Local d'Urbanisme,
- charge le Maire d'effectuer les formalités prescrites pour rendre cette décision exécutoire.

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

Pour extrait conforme, certifié exécutoire,

Le Maire,
André CANNIE



DEPARTEMENT DE LA
DROME

A Plan-de-Baix, le 8 juin 2010

Mairie de
PLAN DE BAIX
26400

Secrétariat : mardi 9h - 12h
jeudi 9h - 12 h et 14h - 17h
☎ et 📠 : 04.75.76.42.31
mairie.plandebaix@orange.fr

MODIFICATION SIMPLIFIEE du P.L.U.

Notice de présentation

Le Plan local d'urbanisme de la commune a été adopté par le Conseil Municipal le 19 septembre 2009. Dans sa réunion du 18 mai 2010, le Conseil a décidé de modifier ce document. La modification projetée porte sur la suppression de l'emplacement réservé sur la parcelle C 116 située en zone UC au hameau de La Blache. En effet des projets d'aménagement nous imposent cette modification.

Le Maire,

André CANNIE



*Vo peut rester annexé à la
délibération du conseil municipal
du 27 août 2010.*

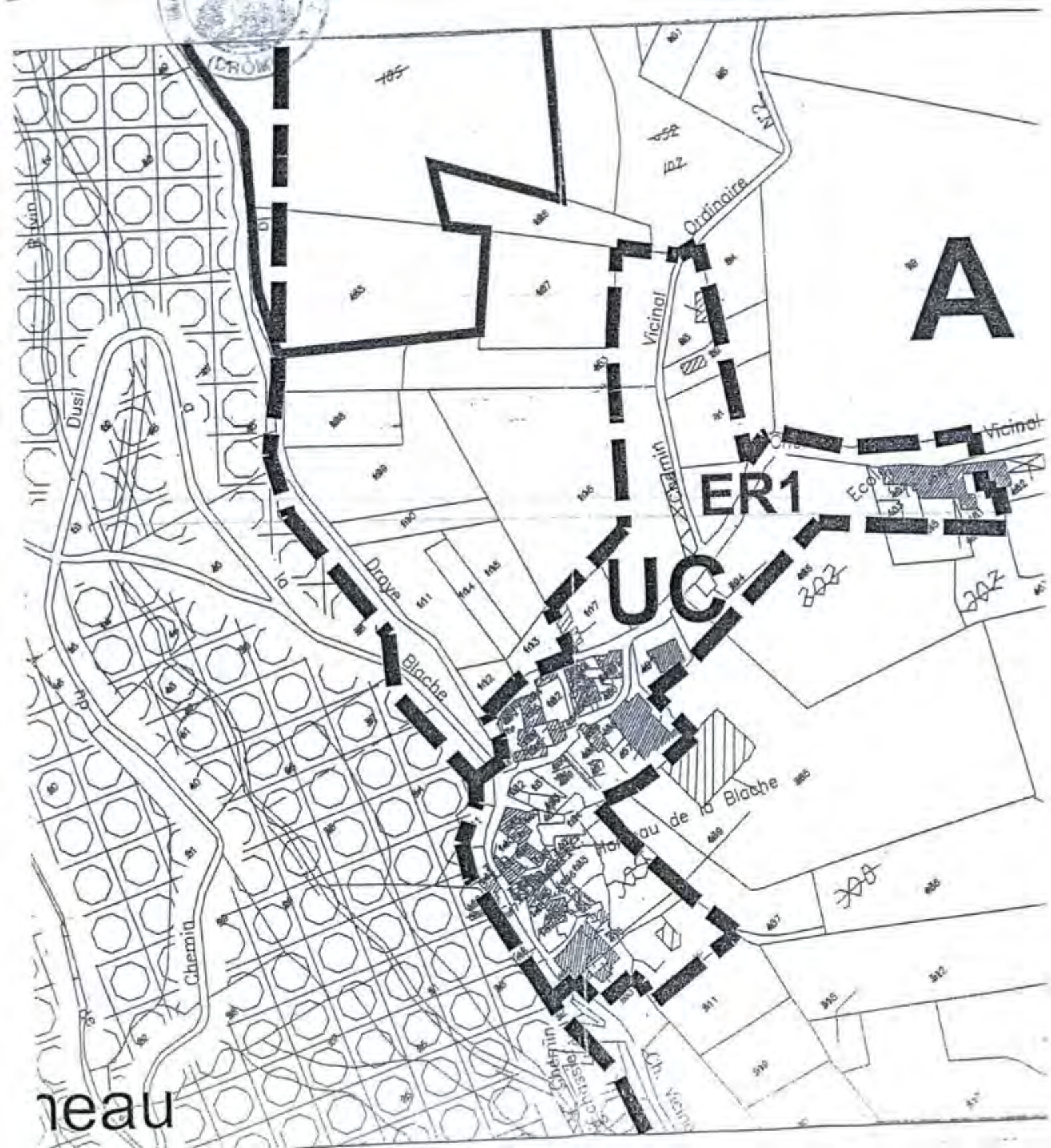
Le maire



Vu pour rester annexé
à la délibération du
conseil municipal du
24 août 2010 -
Le maire,

Commune de PLAN DE BAIX (Drôme)
Modification du
PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN AVANT MODIFICATION

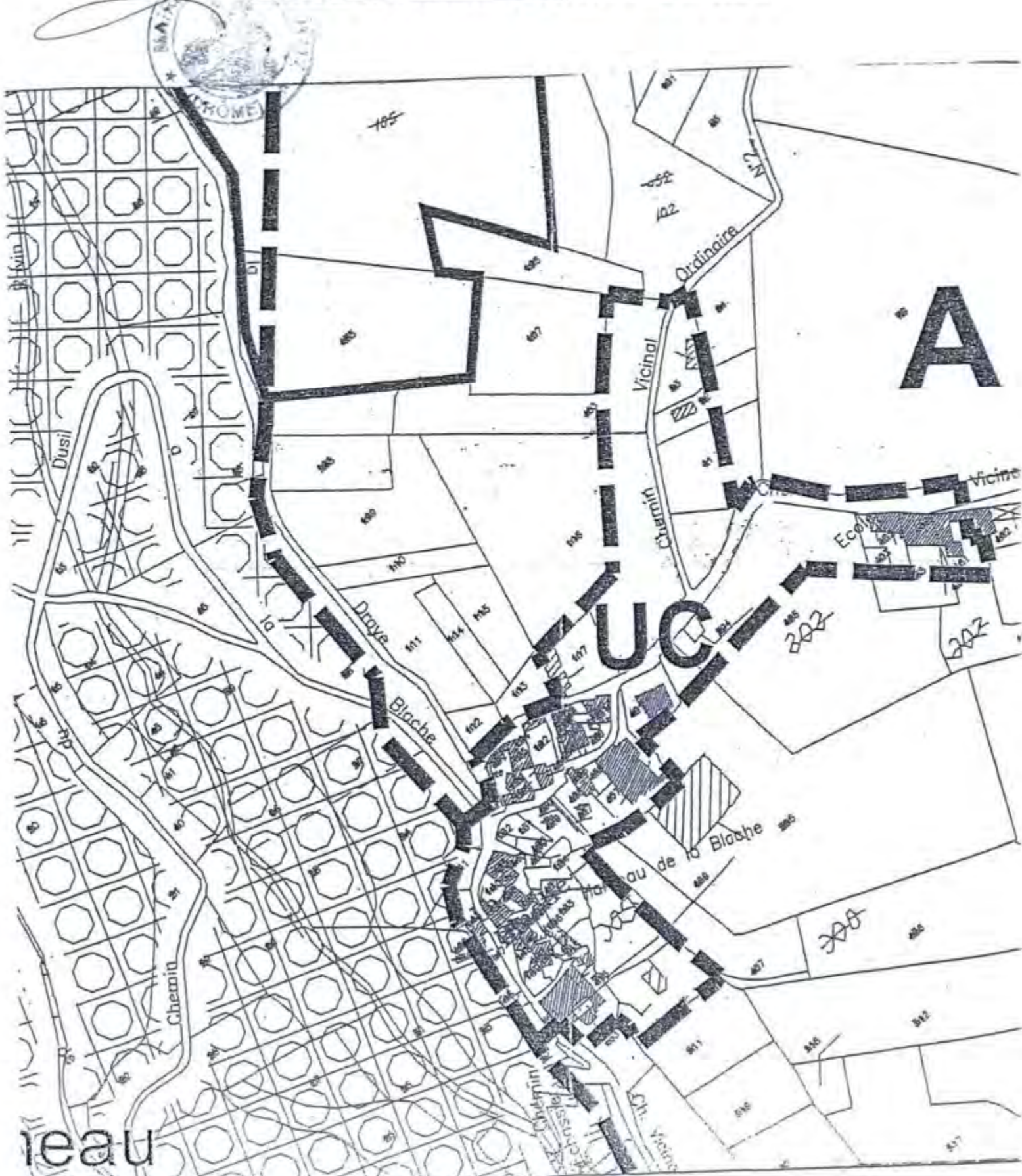


Vu puis resté annexé
à la délibération du
conseil municipal du
27 août 2010
le maire,

Commune de PLAN DE BAIX (Drôme)

Modification du
PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN APRES MODIFICATION



DEPARTEMENT DE LA
DROME

Mairie de
PLAN DE BAIX
26400

Secrétariat : mardi 9h - 12h
jeudi 9h - 12 h et 14h - 17h
☎ et 📠 : 04.75.76.42.31
mairie.plandebaix@orange.fr

A Plan-de-Baix, le 4 mars 2010

09-03-10
PLAN DE BAIX

ARRETE du MAIRE

portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de PLAN DE BAIX

Le Maire

Vu les articles L,211-1 et suivants, R.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant le Droit de Prémption Urbain

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 19 septembre 2009

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2010 instituant un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (zones U) et d'urbanisation future (zones AU).

Vu le plan ci-annexé délimitant le droit de préemption urbain.

ARRETE

Article 1 – Le plan local d'urbanisme de la commune de Plan de Baix est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, est reporté sur le plan ci-joint à annexer au P.L.U. le périmètre du droit de préemption urbain.

Article 2 – La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie.

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

Article 4 – Copie de cet arrêté sera adressée à M. le Préfet de la Drôme.

Le Maire,

André CANNIE



COMMUNE de PLAN DE BAIX (Drôme)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : institution du droit de préemption.

L'an deux mille dix, le dix-huit février à 14 h 30,
le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la
Mairie, sous la présidence de M. André CANNIE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 11

Date de convocation du Conseil Municipal : 14/02/10

Présents : Mmes J. RODRIGUEZ, B. MEE et D. HANAFI, MM. A. CANNIE, M. CASTRO,
E. VIEUX, Ph. VERRIER et F. BRESSON,

Absents excusés : M. C. FAURE, ayant donné procuration à Mme B. MEE, M. Ch.
SARAYOTIS, ayant donné procuration à M. M. CASTRO, M. Th. BOURDI, ayant donné
procuration à M. A. CANNIE.

M. M. CASTRO a été élu secrétaire.

M. le Maire informe le Conseil Municipal des dispositions de la loi n°85,729 du 18 juillet
1985 complétée par la loi n°86,1290 du 23 décembre 1986 et la loi n°87,557 du 17 juillet
1987 relative aux dispositions s'appliquant au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.). Le
Conseil Municipal peut décider d'instituer le D.P.U. Conformément aux textes en vigueur sur
la totalité des zones urbaines (zones UA et UC) et à urbaniser (zone AUa) du territoire
communal sur certaines parties d'entre elles seulement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'appliquer le Droit de Préemption Urbain à l'ensemble des zones UA, UC et AUa du
Plan Local d'Urbanisme;

- de donner délégation au Maire, conformément à l'article L.122.20.150 du Code des
Collectivités territoriales pour l'exercice du D.P.U. Sur le périmètre retenu.

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

Pour extrait conforme, certifié exécutoire,

Le Maire,
André CANNIE



Valence, le 18 NOV. 2009

COMMUNE DE PLAN DE BAIX
PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DE : LA REVISION DU PLU

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2009

Date de transmission au Préfet : 28 septembre 2009

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : le 29 septembre 2009
- b) Insertion dans la presse : 30 octobre 2009
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	30 octobre 2009
--	-----------------


2009

COMMUNE de PLAN DE BAIX (Drôme)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : approbation du PLU

L'an deux mille neuf, le 19 septembre à 14h30
le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la
Mairie, sous la présidence de M. André CANNIE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 10

Date de convocation du Conseil Municipal : 03/09/2009

Présents : Mmes J. RODRIGUEZ, B MEE MM. A. CANNIE, Ch. SARAYOTIS, CASTRO,
C. FAURE, Th. BOURDI, E. VIEUX et F. BRESSON, Ph VERRIER

Absents : Mme D. HANAFI à donné pouvoir à E VIEUX

M M. CASTRO a été élu secrétaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19,
Vu le Décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,
Vu la délibération en date du 6 Février 2004 prescrivant la révision du P.L.U.,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 Février 2008 arrêtant le projet de révision du
Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,
Vu l'arrêté du maire en date du 12 mars 2009 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local
d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques
associées ainsi que le zonage d'assainissement,
Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête
justifient des adaptations mineures du projet de PLU :

- complément au rapport de présentation
- adaptation mineure de la zone UA et UC au village pour intégrer des parcelles bâties et pour
permettre la réalisation d'une piscine à l'établissement de l'Eterlou
- adaptation de la zone UC au hameau de la Blache intégrant les deux parcelles bâties
- réduction de la zone agricole afin de retirer de cette zone un bâtiment à usage d'activité n'ayant
aucun lien avec l'agriculture
- extension de la zone agricole à l'Anchatras, aux Girauds et au village pour tenir compte des
projets des exploitants agricoles
- création de deux zones agricoles
- repérage de 3 bâtiments en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au
titre de l'article L123-3-1
- assouplissement du COS : initialement limité à 0,4 et 0,5, il est limité à 0,60
- ajustement du règlement
- prise en compte de l'approbation du PPRN intervenu entre-temps

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil
Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par 7 voix pour, 3 voix contre et 1 abstention

DECIDE d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente,

INDIQUE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,
Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,

INDIQUE que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, 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,
- après accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, certifié exécutoire,

Le Maire,
André CANNIE

