

ARRÊTÉ DU MAIRE 2023-143
Portant mise à jour du PLU
Le Maire de la Commune de SUZE-LA-ROUSSE (Drôme)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18, ainsi que les articles L 151-43 et R 151-51 relatif au contenu des annexes du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08/08/2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le courrier de la DDT de Valence d'observations sur l'approbation du PLU en date du 28/09/2023 demandant la mise à jour du plan et liste des servitudes d'utilité publique présent en annexe des documents du PLU approuvé ;

Vu le plan et la liste des SUP annexés au présent arrêté fournis par la DDT/SART/PA ;

A R R Ê T É

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Suze-la-Rousse est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci, la liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Article 2 :

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

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant 1 mois.

Article 4 :

Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à Mme la Directrice Départementale des Territoires.

Fait à SUZE-LA-ROUSSE, le 24/10/2023

Le Maire,

Hervé MEDINA



Commune de Suze-la-rousse

**APPROBATION
de la Révision du PLU**

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Réf : Informations transmises par la commune

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 08/08/2023

Date de transmission au Préfet : 01/09/2023

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : -
- Insertion dans la presse : -

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : RAS
- Observations : lettre d'observation sur certains points.

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

01/10/2023

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de SUZE LA ROUSSE**

Séance du 8 août 2023 – Délibération n° 02

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mille vingt-trois, le 8 du mois d'août à vingt heures, se sont réunis en salle du conseil les membres du Conseil municipal de la Commune de Suze la Rousse sous la présidence de Monsieur Hervé MEDINA Maire de Suze la Rousse, dûment convoqués le 4 août 2023.

Présents : Nathalie SAGE, Françoise ALIBERT, Gérard GUÉRIN, Karine PRIEU, Rémy PARRIER, Adjoint.
Jacques AUBERT, Carine FROMENT, Sandrine LABAUME, Hélène CHAFFOIS, Philippe PRINCET, Pascale LEGER, Blandine FONTAINE, Franck CARRU, Elisabeth GUYOT, Santo CALI.
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Frédéric NIEDDU procuration à Karine PRIEU, Stéphanie JACOPIN procuration à Sandrine LABAUME, Jérôme CHALAMET procuration à Rémy PARRIER.

Le secrétariat a été assuré par Karine PRIEU.

Nombre de Membres en exercice :	19
Nombre de Membres présents :	16
Nombre de suffrages exprimés :	19
Votes Pour :	19
Votes Contre :	0
Abstention :	0

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants et R153-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du code de l'urbanisme ;

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 15 février 2018 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu le deuxième débat au sein du conseil municipal en date du 16 février 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables modifiées, suite aux évolutions du projet,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de l'élaboration du PLU,

Vu l'arrêté municipal n°2022-202 en date du 16 décembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU;

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de l'élaboration du PLU ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le PLU.

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le projet de PLU arrêté nécessite des modifications après enquête publique, pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des avis émis par les personnes publiques associées ou consultées, par l'autorité environnementale et pour tenir compte d'une partie des observations du public émises lors de l'enquête publique,

Considérant que ces modifications sont minimales et ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations avant et avec la convocation,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

- **Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**
- décide, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, de modifier le projet de PLU soumis à l'enquête publique sur les points détaillés dans l'annexe 1 jointe à la présente délibération,
- décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,
- indique que la présente délibération fera l'objet d'un affichage un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal le Dauphiné et sur la liste des journaux habilités aux annonces légales par le Préfet.

- indique que 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 dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
 - après accomplissement des mesures de publicité, comprenant notamment la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance

le 8 août 2023

Le Maire,

Hervé MEDINA



Le Secrétaire de séance,

Karine PRIEU

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Karine Prieu.

Publiée sur le site internet de la commune le 9 août 2023

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble ou sur www.telerecours.fr

REÇU EN PREFECTURE le 09/08/2023 deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

le 09/08/2023

Application agréée E-legalite.com

ANNEXE 1 A LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLU - RÉCAPITULATIF DES MODIFICATIONS DU PLU INTERVENUES APRES ENQUÊTE PUBLIQUE

Il est précisé que l'ensemble des modifications apportées au PLU résultent :

- soit de l'intégration de demandes formulées par les personnes publiques associées, les personnes publiques consultées et la MRAe lors de la phase de consultation, après l'arrêt du projet,
- soit de l'intégration de demandes formulées lors de l'enquête publique, après l'arrêt du projet.

Rapport de présentation

D'une manière générale :

- les modifications apportées aux autres pièces du P.L.U. (règlements, OAP, PADD) ont été présentées et justifiées dans le rapport de présentation,
- les différentes corrections mineures, ou compléments sans conséquence sur le fond du dossier ni sur les règles opposables définies par le PLU ont été corrigées.

Dans le rapport de présentation (1b)

Dans la partie diagnostic territorial, la référence à la station de mesure hydraulique sur le Lez a été supprimée et il est désormais fait mention de la station de Suze la Rousse.

Dans le chapitre de l'état initial de l'environnement relatif à l'agriculture, la liste des appellations dans la commune est corrigée en intégrant les données transmises par l'INAO. Liste à jour :

Les AOC/AOP présentes dans la commune	Les IGP présentes dans la commune																
<table border="1"><tr><td>Côtes du Rhône</td></tr><tr><td>Côtes du Rhône Villages</td></tr><tr><td>Côtes du Rhône Villages Sainte-Cécile</td></tr><tr><td>Côtes du Rhône Villages Suze-la-Rousse</td></tr><tr><td>Côtes du Rhône Villages Rochegude</td></tr><tr><td>Picodon</td></tr></table>	Côtes du Rhône	Côtes du Rhône Villages	Côtes du Rhône Villages Sainte-Cécile	Côtes du Rhône Villages Suze-la-Rousse	Côtes du Rhône Villages Rochegude	Picodon	<table border="1"><tr><td>Agneau de Sisteron</td></tr><tr><td>Ail de la Drôme</td></tr><tr><td>Miel de Provence</td></tr><tr><td>Thym de Provence</td></tr><tr><td>Pintadeau de la Drôme</td></tr><tr><td>Volailles de la Drôme</td></tr><tr><td>IGP VITICOLES :</td></tr><tr><td>Comtés Rhodaniens</td></tr><tr><td>Drôme</td></tr><tr><td>Méditerranée</td></tr></table>	Agneau de Sisteron	Ail de la Drôme	Miel de Provence	Thym de Provence	Pintadeau de la Drôme	Volailles de la Drôme	IGP VITICOLES :	Comtés Rhodaniens	Drôme	Méditerranée
Côtes du Rhône																	
Côtes du Rhône Villages																	
Côtes du Rhône Villages Sainte-Cécile																	
Côtes du Rhône Villages Suze-la-Rousse																	
Côtes du Rhône Villages Rochegude																	
Picodon																	
Agneau de Sisteron																	
Ail de la Drôme																	
Miel de Provence																	
Thym de Provence																	
Pintadeau de la Drôme																	
Volailles de la Drôme																	
IGP VITICOLES :																	
Comtés Rhodaniens																	
Drôme																	
Méditerranée																	

Dans les chapitres « prévisions de développement » et « orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat » les chiffres des croissances démographiques attendues et du nombre de logements à produire ont été mis en cohérence et affinés, notamment pour tenir compte des évolutions post-enquête publique.

Dans la partie état initial de l'environnement, il est fait état du projet d'Arrêté Préfectoral des habitats naturels du Lez. Une carte de son emprise et une carte de l'Espace de Bon Fonctionnement du Lez sont rajoutés.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/08/2023

Application agréée E-legalite.com

Il est en outre indiqué que « Lorsque le projet d'Arrêté Préfectoral de Protection des Habitats Naturels du Lez aura été approuvé, à l'intérieur de son périmètre, les Espaces Boisés Classés qui seront établis dans le cadre du présent PLU pourront être supprimés : l'APHN constituera une protection équivalente aux EBC pour les boisements de ripisylve tout en permettant plus de souplesse pour permettre des travaux nécessaires au maintien de la fonctionnalité écologique du cours d'eau. »

Il est rajouté dans le chapitre relatif à l'aléa de feux de forêt de la partie état initial de l'environnement : « dans les zones soumises à un aléa de feux de forêt de niveau moyen ou plus, les constructions devront être isolées de la forêt par une bande d'au moins 10 mètres de large. Dans cette bande, le couvert forestier représentera au maximum 20% (régulièrement réparti) de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum et de 4 m de hauteur libre, sans impasse dans la mesure du possible. En cas d'impasse, une place de retournement normalisée devra être prévue et libre en tout temps pour les services de secours. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies selon les règles DFCI applicables. »

La description du risque nucléaire est rajoutée dans la partie « état initial de l'environnement ».

Les cartes des terrains comptabilisés dans le potentiel constructible du PLU et la carte des logements en cours de construction sont rajoutées dans le chapitre des orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat.

Dans la partie justification du rapport de présentation, dans le chapitre relatif à la zone UE, il est précisé que « les hangars municipaux sont principalement destinés à relocaliser une partie de l'activité technique de la commune dans un secteur mieux adapté (éloigné des habitations, du village) où les employés municipaux pourront disposer de plus de place pour le stockage, l'entretien et la réparation du matériel. Les hangars actuels seront néanmoins conservés et continueront d'être utilisés par la commune (leur proximité avec la mairie demeure utile pour l'organisation technique d'évènements festifs notamment). »

Dans la partie relative à la compatibilité du PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur, il est fait état du projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Lez en cours d'élaboration. La compatibilité du PLU avec les orientations du projet de SAGE est démontrée.

Dans le chapitre relatif à la compatibilité du PLU avec le SRADDET, il a été précisé que :

Pour les énergies renouvelables :

« Suze la Rousse ne dispose pas de terrain dégradé susceptible d'accueillir sans dommage significatif pour l'environnement naturel des parcs photovoltaïques ou éoliens (presque tous les espaces naturels de la commune présentent des enjeux forts et notamment l'étang Saint Louis ou le Lez et sa ripisylve, classés en zone Natura 2000). Par ailleurs, l'incidence paysagère importante des parcs éoliens et les enjeux de préservation des paysages, des vues sur la colline de la Garenne et le château, éléments patrimoniaux forts sont aussi incompatibles avec des parcs éoliens.

D'une manière, générale, la commune a produit des efforts importants pour limiter la consommation d'espaces agricoles. En cohérence avec la charte de la chambre d'agriculture de la Drôme, elle n'a pas souhaité créer de parc photovoltaïque sur des terres qui possèdent un potentiel agricole.

La municipalité a installé des panneaux solaires sur ses deux nouveaux bâtiments communaux et elle autorise, sous réserve d'intégration paysagère, les panneaux solaires en toiture des bâtiments. »

Pour les mobilités douces :

« Les inter distances entre les zones d'habitat diffus et le village sont telles que des mesures (comme la création de voies douces entre ces zones et le bourg centre) sont peu crédibles : coûts importants au regard du linéaire, pour une utilisation probablement limitée aux touristes. Dans le bourg, 2 voies douces sont en cours de réalisation : une première entre le futur collège et le chemin des Estagniers
er au programme de logements collectifs dans le centre. »

REÇU EN PRÉFECTURE

le 09/08/2023

Application agréée E-legalite.com

Dans le résumé non technique (1a)

Le résumé non technique est mis à jour des corrections et évolutions apportées au rapport de présentation. Il synthétise davantage selon les recommandations de la MRAe (le nombre de pages est fortement réduit).

Règlements écrits / règlements graphiques

Règlements graphiques

Secteur concerné	Modifications apportées entre l'arrêt du projet et l'approbation du PLU
AM 366	La parcelle est reclassée de zone N à zone A et les classements en trame verte et en Espace Boisé Classé (EBC) sont supprimés.
AM320	Le classement de la parcelle en bois protégé (L151-23) est supprimé.
AM339	La parcelle est reclassée de zone N à zone A et les classements en trame verte et en Espace Boisé Classé (EBC) sont supprimés.
AY33	Le classement en EBC est supprimé.
AM378	Le classement de la parcelle en bois protégé (L151-23) et le classement en trame verte sont supprimés.
AM803	Le classement de la parcelle en bois protégé (L151-23) et le classement en trame verte sont supprimés.
BE107, BE330, BE332 pour 0,102 ha au total	Les parties de parcelles sont reclassées de zone AUh à zone UB.
AC 81	La parcelle est reclassée de zone N à zone A et les classements en trame verte et en Espace Boisé Classé (EBC) sont supprimés.
AC 82	La parcelle est reclassée de zone N à zone A et les classements en trame verte et en Espace Boisé Classé (EBC) sont supprimés.
0,195 ha de la parcelle AH23	La partie de parcelle est reclassée de zone N à zone A et le classement en Espace Boisé Classé (EBC) est supprimé.
BK144	La parcelle est reclassée de zone N à zone A et les classements en trame verte et en Espace Boisé Classé (EBC) sont supprimés.
BK145	La parcelle est reclassée de zone N à zone A et les classements en trame verte et en Espace Boisé Classé (EBC) sont supprimés.
BK147	La parcelle est reclassée de zone N à zone A et les classements en trame verte et en Espace Boisé Classé (EBC) sont supprimés.
BK148	La parcelle est reclassée de zone N à zone A et les classements en trame verte et en Espace Boisé Classé (EBC) sont supprimés.
AP 199 (Stecal Ah)	Dans le STECAL, le changement de destination en vue de la création de logements est désormais autorisé.
AN41	Le classement en trame verte et le classement en EBC de la parcelle sont supprimés.
Reclassement en secteur Uic de la zone Ui correspondant pour l'essentiel à l'emprise de la cave coopérative.	Dans le secteur Uic, les constructions à usage commercial seront désormais autorisées même détachées (mais à proximité) des constructions à usage industriel ou artisanal dont elles dépendent.
AL 273	Le classement de la parcelle en bois protégé (L151-23) et le classement en trame verte sont supprimés.
Parcelle AE 288 pour 0,088 ha.	Une petite partie du classement en EBC de la parcelle est supprimée pour permettre la réalisation de la piste DFCl projetée.
BE 343	Reclassement de zone UB en zone AUh et définition d'OAP.
AN 79	Le classement en trame verte et le classement en EBC de la parcelle sont supprimés.
AN 112	Le classement en trame verte de la parcelle est supprimé.
AN 43	Le classement en trame verte et le classement en EBC de la parcelle sont supprimés.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/08/2023

Application agréée E-legalite.com

AT 506 et AT504	Les parties de ces parcelles classées en zone UB dans le projet de PLU arrêté sont reclassées en zone A.
AE 288 pour 0,2 ha environ	Reclassement de la partie de la parcelle classée en zone UBh en zone AUh.
Limite Sud de la zone AUh 1	La haie est classée en EBC à protéger.
Limite entre la zone A et la zone UB dans la parcelle BE118	Définition d'un EBC à créer (haie).
Limite Sud de la zone AUh 6	Définition d'un EBC à créer (haie).

Pour la prise en compte du projet de protection de la Ville de Bollène contre les crues majeures du Lez et en cohérence avec l'arrêté inter préfectoral, 2727 m² d'EBC sont supprimés pour permettre des travaux nécessaires au projet de protection.

Les emplacements réservés numérotés dans le projet de PLU arrêté ER2, ER5, ER6, ER7, ER9 sont supprimés.

L'ER3 est renommé ER2, l'ER4 est renommé ER3, l'ER8 est renommé ER4, l'ER10 est renommé ER5.

Le périmètre de l'Espace de Bon Fonctionnement du Lez (EBF) est rajouté sur les règlements graphiques. Dans cet EBF sont désormais interdites toutes constructions ou installations (permanentes ou temporaires) autres que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu, sauf l'aménagement d'espaces verts, de cheminements piétons, d'équipements sportifs légers (pas de construction) ou toutes autres infrastructures légères compatibles avec la préservation de la ripisylve et des fonctionnalités des zones humides.

Le règlement graphique au 9000° est scindé en deux :

- un règlement graphique au 9000° fait apparaître les secteurs exposés aux risques naturels sans la trame verte et bleue. La zone inondable définie par l'étude hydraulique complémentaire (THV 2020) est rajoutée. Pour les différents secteurs de cette zone, des règles spécifiques relatives à la prise en compte des risques sont rajoutées dans le règlement écrit.
- un règlement graphique au 9000° fait apparaître la trame verte et bleue sans les risques naturels.

L'emprise du fuseau d'étude du tracé de la déviation de la R.D.94 est remplacé par le tracé de la déviation établi par la DUP du 12 janvier 2021.

L'article AUh 5 du règlement est complété par la règle de recul suivante : *lorsque la limite séparative correspond à une limite entre une zone AUh et une zone A, le recul minimum des constructions à usage d'habitation par rapport à la limite séparative est porté à 10 m au moins (les constructions annexes, y compris accolées aux habitations ne sont pas concernées).*

En zone UB (articles UB1 et UB2) sont désormais autorisées les constructions à usage agricole, sous réserve qu'elles ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

Les obligations de maintenir des bandes tampons de 2 m non cultivées en bordure des éléments de la trame verte et bleue sont supprimées (ces obligations ne pouvant pas relever du règlement d'un PLU).

Les règles d'occupation du sol dans le secteur NL (qui correspond à l'emprise du camping municipal) sont mises en conformité avec les règles du PPRi du bassin versant du Lez :

REÇU EN PREFECTURE

le 09/08/2023

Application agréée E-legalite.com

Article N2 :

Secteur NL

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions d'application du règlement du PPRi (zone rouge, où aucune construction sous la cote de référence n'est autorisée) :

- La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, sauf après une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension des bâtiments existants dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- La surélévation des constructions existantes :
 - à usage d'habitations, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP),
- Les piscines, sous réserve que le local technique ne dépasse pas 6 m².
- L'extension limitée et la mise aux normes des locaux sanitaires d'aires de camping caravanning. Les constructions annexes (toilettes publiques, locaux techniques....) ne devront pas dépasser 20 m²,
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipement sportifs ouverts et de loisirs).

En zone A et N, les conditions d'extensions et de créations d'annexes sont modifiées selon les dispositions proposées par la CDPENAF :

Rédaction dans le projet de PLU arrêté	Rédaction dans le PLU approuvé
<p>Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ L'aménagement des constructions à usage d'habitation.➤ L'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface totale* supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface de plancher de l'habitation au-delà de 180 m².➤ Sauf dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la R.D.94 et de 100 m de part et d'autre de la déviation de la R.D.94 (où elles sont interdites) les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin des piscines est limitée à 50 m². <p>*Surface totale : surface de plancher définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.</p>	<p>Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ L'aménagement des constructions à usage d'habitation.➤ L'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface totale* supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface totale au-delà de 250 m² après travaux.➤ Sauf dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la R.D.94 et de 100 m de part et d'autre de la déviation de la R.D.94 (où elles sont interdites) les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin des piscines est limitée à 50 m². <p>*Surface totale : surface de plancher définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.</p>

REÇU EN PRÉFECTURE Boitures blanches en zone Ui est supprimée.

Le 09/08/2023

Application agréée E-legalite.com

Le lexique national de l'urbanisme est introduit en fin de règlement.

Les règles relatives aux zones humides sont modifiées :

Rédaction dans le projet de PLU arrêté (articles A1 et N1)	Rédaction dans le PLU approuvé (articles A1 et N1)
En zones humides sont interdits : <ul style="list-style-type: none">➤ toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,➤ le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,➤ la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,➤ l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.	En zones humides sont interdits : <ul style="list-style-type: none">➤ toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,➤ le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,➤ la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf :<ul style="list-style-type: none">- travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,- travaux nécessaires à la protection contre les inondations,- travaux nécessaires à l'entretien des berges des cours d'eau.➤ l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les chiffres des croissances démographiques attendues et du nombre de logements à produire ont été mis en cohérence et affinés dans le rapport de présentation et le PADD, notamment pour tenir compte des évolutions post-enquête publique.

En page 2, des précisions sont apportées sur le devenir potentiel des locaux de l'actuel collège : « *Dans le village et à sa périphérie immédiate, seuls secteurs en réelle capacité structurelle d'accueillir de l'habitat intermédiaire, il s'agira de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre, mais dense, intégré à la structure des faubourgs aux abords du cœur historique. Dans cet objectif, à l'issue d'une réflexion sur un programme mixte, les locaux de l'actuel collège pourront comprendre des logements.* »

En page 13, des précisions sont apportées sur le devenir potentiel des locaux de l'actuel collège : « *le terrain d'assiette et les locaux de l'ancien collège feront l'objet, compte tenu de leur localisation stratégique dans le centre-ville, d'une réflexion sur un programme mixte, qui pourra comprendre des logements. Ce programme participera à la diversité du bourg, au renforcement de sa centralité.* »

REÇU EN PREFECTURE

le 09/08/2023

Application agréée E-legalite.com

Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

Dans l'OAP n°3, il est rajouté que la densité moyenne de l'urbanisation sera de 20 logements par hectare.

Dans l'OAP n°4, il est rajouté explicitement la nécessité de conserver l'accès agricole.

Une OAP (n°6) est rajoutée. Elle est définie pour la nouvelle zone AUh créée sur la parcelle BE 343, initialement classée en zone UB.

Annexes

L'annexe du guide du débroussaillage dans le département de la Drôme est intégrée dans sa dernière version.

La liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publiques sont mis à jour des derniers documents transmis par l'Etat.

Le plan du réseau d'eaux usées et du zonage d'assainissement est mis à jour de l'évolution du règlement graphique entre l'arrêt du projet et l'approbation du PLU (zones en assainissement collectif).

REÇU EN PREFECTURE

le 09/08/2023

Application agréée E-legalite.com