

DÉPARTEMENT
DE LA DROMEARRONDISSEMENT
DE DIEVILLE
DE CREST

Délibération 2019 - 78

VOTANTS	22
EXPRIMES	21
POUR	18
CONTRE	3

*Le compte rendu de la séance
a reçu la publicité prescrite
par la loi.*

Affiché le 27 septembre 2019

Le Maire



REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 20 septembre 2019, à 17 h 30, le Conseil municipal de la Ville de CREST, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'hôtel de ville, en session ordinaire, sous la présidence de Hervé MARITON, Maire.

Date de convocation : 13 septembre 2019

Nombre de Conseillers en exercice au jour de la séance : 29

Présents : Hervé MARITON, Jean-Pierre POINT, Audrey CORNEILLE, Béatrice REY, Gilles BON, Anne-Marie CHIROUZE, Caryl FRAUD, Jean-Marc MATTRAS, Gisèle CELLIER, Nhàn NGUYEN HUU, Yvan LOMBARD, Catherine ANTON, Danielle BORDERES, Anne-Laure BOUTEILLE, Korotimi BONNEFON-CRAPONNE, Alban SARTRE, Samuel ARNAUD, Alain BÂTIE, Loïc GUICHARD.

Excusés : Danielle LOMBARD, Laurent BOEHM, Sylvain COLARDELLE, Valérie ROCHE, Romain GIRAUD, Jean-Louis PREVOST

Absents : Loïc REYMOND Valérie ROCHE, Hélène BERTAU, François BOUIS, Gilles RHODE.

Procurations :

Laurent BOEHM à Béatrice REY
Valérie ROCHE à Anne-Laure BOUTEILLE
Jean-Louis PREVOST à Hervé MARITON

Secrétaire de séance : Danielle BORDERES

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
--

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les étapes de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle également les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de cette révision à savoir :

- 1) Prendre en compte des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme telles que : - la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2010 « Grenelle 2 »,
- la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- 2) Mettre en adéquation le document d'urbanisme avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) établi à l'échelle intercommunale et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la rivière Drôme,
- 3) Faire évoluer le PLU dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé en s'appuyant notamment sur l'Agenda 21 communal pour le développement durable,
- 4) Concilier développement de l'habitat et maintien des activités économiques,
- 5) Maintenir et développer les commerces en centre-ville,
- 6) Améliorer le document existant par une analyse plus fine du territoire et réviser le zonage et le

règlement,

7) Poursuivre les actions en cohérence avec le développement durable du territoire,

8) Actualiser et compléter les différents documents graphiques ainsi que les annexes, notamment le dossier d'assainissement et le plan des servitudes d'utilité publiques (prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels – Inondation).

Le PLU se compose d'un rapport de présentation, d'un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'Orientations et d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement (graphique et écrit), d'annexes.

Le PADD débattu en Conseil municipal le 22 février 2018 traduit l'ambition de développement et d'aménagement de la commune de Crest.

Les orientations générales du PADD du PLU sont organisées autour de 4 grands axes :

axe n°1 : Permettre un renouvellement urbain respectueux de l'intégrité des différents espaces,

axe n°2 : Redynamiser le tissu socio-économique, dynamiser le centre-ville et garantir un bon niveau d'offre en services pour accompagner le développement urbain,

axe n°3 : Valoriser l'environnement et le cadre de vie

axe n°4 : Objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace.

Le bilan de la concertation a été tiré et le projet de révision du PLU a été arrêté par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2018.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le PLU arrêté a été adressé aux personnes publiques associées (PPA) pour avis. Les avis recueillis ont été joints au dossier d'enquête publique. Cette dernière s'est déroulée du 6 mai 2019 au 8 juin 2019.

Lors de l'enquête publique, les personnes voulant contribuer, pouvaient faire part de leurs remarques par de nombreux moyens : voie électronique, registre ou encore rencontre avec le commissaire enquêteur ; ce dernier a enregistré 65 interventions au total (sans compter les observations émises par les personnes publiques associées).

Après études des observations et des réponses apportées par la commune, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable en émettant des réserves et faisant des recommandations, sur ce projet de révision ; il indique également dans ce rapport que ce projet de PLU comporte des mesures pour répondre aux enjeux environnementaux et que les préoccupations environnementales ont été prises en compte par la commune de manière raisonnable.

Monsieur le Maire précise notamment :

* que plus de 90 hectares sont reclassés en zone naturelle ou agricole,

* l'institution d'une densification moyenne permettant la réalisation de projets d'aménagement équilibrés et respectueux du cadre de vie et des paysages (préservation de cônes de vue),

* la mise en place des coefficients de pleine terre tant dans les zones d'habitat que dans les zones d'activités afin de limiter l'imperméabilisation, et ménager des espaces verts sur les parcelles,

* l'identification précise des cours d'eau (trame bleue) pour pouvoir intégrer une protection des corridors écologiques et en accompagnant le projet de restauration de la Saleine,

* Le principe selon lequel les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes repositionnées en quantité égale, et les surfaces non construites doivent être paysagées, plantées et arborées, est maintenu. Par ailleurs, il devient obligatoire de planter ou conserver deux arbres (d'essence locale) pour 250 m² de surface de terrain, afin de lutter contre les

îlots de chaleur en zone urbaine notamment,

* l'adaptation du règlement (articles 11 & 15) pour permettre, voire faciliter, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur, toitures végétalisées, ...) tout en ne portant pas atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, et des matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental devront être privilégiés. Toute installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont facilitée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'effectuer quelques modifications au projet arrêté et mis en enquête publique.

Ces évolutions, liées aux observations formulées soit par les personnes publiques associées, soit dans le cadre de l'enquête publique, sont mineures et ne modifient pas l'équilibre général du projet. Leur analyse figure dans la liste jointe à la présente délibération et qui demeurera annexée à celle-ci.

Après examen de ces observations,

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1 2°, R.104-28 (version antérieure R.121-14 et 15) à R.104-33, R. 123-2 (version antérieure du R.151-1) et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Crest en date du 26 juin 2015 prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au sein du Conseil municipal en date du 22 février 2018,

Vu la saisine de l'autorité environnementale en date du 10 avril 2018 dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas sur le projet de révision du PLU,

Vu la décision du 7 juin 2018 de l'autorité environnementale soumettant à évaluation environnementale la révision du PLU de la commune,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu l'arrêté municipal n°2019-222 en date du 16 avril 2019 prescrivant notamment l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU et du zonage d'assainissement des eaux pluviales,

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de la révision du PLU,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 mai 2019 au samedi 8 juin 2019, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur,

Vu l'avis de la commission "Urbanisme et Habitat" du 17 septembre 2019,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'apporter au projet de PLU et de zonage d'assainissement de gestion des eaux pluviales tel qu'arrêté, les modifications figurant sur la liste ci-jointe,

DECIDE d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente ;

DECIDE d'approuver le zonage d'assainissement de gestion des eaux pluviales tel qu'il est annexé à la présente ;

INDIQUE que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du Conseil Municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

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.

AUTORISE le Maire ou un adjoint le représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait et délibéré par les Conseillers municipaux soussignés.

Ont signé au registre les membres présents.

A Crest, le 23 septembre 2019

Hervé MARITON

Maire de Crest



en empêchement du Maire

l'adjoint : Jean-Pierre POINT

Liste des modifications apportées

	RP	PADD	OAP	Zonage	Rglt	Annexes
<i>Suite à l'enquête publique</i>						
* supprimer la zone de patrimoine paysager située à proximité de la parcelle cadastrée section AK n°267 (M. REY – La Prairie),				X		
* classer en zone agricole la parcelle cadastrée section ZP n°82 (M. VEAUUVY),				X		
* apporter des précisions sur l'article 10 des zones A et N,					X	
* modification du règlement du schéma des eaux pluviales et de la cartographie						X
<i>Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées</i>						
① Avis des services de l'Etat						
* suppression de la zone 1 AUL relative à l'extension du camping (risque inondation),	X	X	X	X		
* supprimer le STECAL Nc Camping de l'Olivier (risque inondation),	X			X	X	
* réduire le STECAL Nb Chateau Arbelet (risque incendie),	X			X	X	
* réduire le STECAL Nt (risque inondation),	X			X	X	
* mise en place un coefficient de pleine terre (20%) dans les zones 1AU _i et 2 AU _i ,			X		X	
* OAP complétée par un schéma de déplacement et un schéma d'insertion du bâti,			X			
* suppression de la partie située en zone d'aléa fort inondation dans la zone 2AU _i ,	X			X	X	
* modification de la destination de l'emplacement réservé n°5 (espace vert récréatif),	X			X	X	
* création d'une trame unie matérialisant le risque inondation sur le plan de zonage,				X	X	
* apport de précisions sur le règlement lié au STECAL Nt,					X	
* mettre en cohérence les besoins en foncier entre les différentes pièces du PLU,	X	X	X			
* modifier le total de la consommation d'espace du PLU,	X	X				
* intégrer des compléments dans le rapport de présentation (risques technologiques, ressources en eau et assainissement, et sécurité routière	X					

	RP	PADD	OAP	Zonage	Rgt	Annexes
* actualisation des données relatives à la qualité de l'air,	X					
* mise à jour du tracé du PDA figurant dans le rapport de présentation,	X					
* rajouter 3 éléments de patrimoine protégés,				X	X	
* modifier le règlement sur les terrasses dites tropéziennes en zone UAa,					X	
* mise en cohérence des chiffres portant sur les surfaces, les objectifs démographiques, les densités, l'analyse des potentiels...,	X	X	X			
* apport de compléments sur la justification des STECAL dans le rapport de présentation,	X					
* apport de compléments sur la zone A (règles de défrichement, aires de stationnement...),	X				X	
* apport de compléments sur la vacance		X				
* rajout d'une carte de localisation générale des bâtiments pouvant changer de destination,					X	
* reclassement de l'emplacement réservé lié au cimetière en zone UBa,				X		
* apport de compléments aux STECAL Nb sur les risques et les prescriptions,					X	
* transfert des annexes sur les risques dans le rapport de présentation et introduction dans les dispositions générales de la réglementation parasismique et des argiles,	X					
* correction de la carte relative à la zone montagne,	X					
* réduction de l'OAP3 suite à la réalisation du cheminement piéton,			X	X		
* ajout de cartouches relatifs aux reculs sur le plan de zonage,				X		
* mise à jour du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique,						X
② Avis de la CDPENAF						
* modifications dans le règlement des zones N et A (surface totale initiale, hauteur maximale des extensions, définition d'annexe),					X	
③ Avis de la Chambre d'Agriculture						
* apport de compléments sur le diagnostic agricole	X					
* reclassement en zone A de certaines parcelles cultivées et suppression des éléments paysagers à protéger sur les espaces cultivés et de pâturage,				X		

	RP	PADD	OAP	Zonage	Rgl	Annexes
* modifications dans le règlement (définition d'exploitation agricole, essences végétales, usages, caractéristiques de la zone...),					X	
④ Avis de la MRAE						
* apport de compléments sur les documents de rang supérieur, sur la justification du scénario adopté en termes socio-démographiques, sur la justification des 6 secteurs de développement urbain retenus, et sur les différentiels de densité entre les sous-secteurs de la zone UB,	X	X	X		X	
* apports de compléments sur les indicateurs et notamment celui concernant la consommation d'espaces,	X	X				
* apport de compléments dans le résumé non technique (traduction des acronymes, illustrations...),	X					
* apport de compléments sur les besoins en termes de foncier à vocation économique,	X	X				
* apport de justifications sur le choix du site 2AUi,			X	X	X	
* apport de complément sur les sites pollués,	X					
⑤ Avis du Département						
* indiquer la passerelle « douce » sur le Pont Mistral,	X	X				
* modification du règlement quant aux marges de recul et complétude de l'annexe 7 (RD 591 – reculs de 15 et 10m),					X	
* apport de précisions sur l'inscription de la rivière au PDESI, et le site d'escalade des Roches,	X					
⑥ Avis du CNPF						
* modification du règlement pour intégrer la possibilités de coupes d'arbres et de création d'annexes,					X	
* redéfinir le règlement lié au patrimoine végétal et paysage à préserver,					X	
* modifier l'article 13 sur le nombre d'arbres à planter (2 arbres au lieu d'1 de haute tige),					X	
⑦ Avis du SMRD						
* intégration d'une protection des corridors écologiques le long des cours d'eau,				X	X	
* apport de compléments sur la sécurisation de la ressource en eau.	X					

Acte à classer**DEL201978**

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2019-09-24T15-50-47.00 (MI219116556)**Identifiant unique de l'acte :** 026-212601082-20190924-DEL201978-DE (Voir l'accusé de réception associé)**Objet de l'acte :** Approbation du plan local d'urbanisme**Date de décision :** 24/09/2019**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme**Acte :** DEL201978 Approbation du plan local
d'urbanisme.PDF **Multicanal :** Non**Pièces jointes :**PJ DEL201978 tableau
des modifs.PDF **Type PJ :** 21_RP - Rapport de présentation

Classer

Annuler

Préparé

Date 24/09/19 à 15:50

Par MEUVRET Corinne**Transmis**

Date 24/09/19 à 15:50

Par MEUVRET Corinne**Accusé de réception**

Date 24/09/19 à 15:58

