



**DÉLIBÉRATION N° 2025-40 DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 16 JUIN 2025 A 19 H 00**

**Date de convocation :** 5 juin 2025

**Présents :** Stéphanie KARCHER, Christophe LEMERCIER, Morgane PEYRACHE, Jean-Pierre POINT, Audrey CORNEILLE, Boris TRANSINNE, Ruth AZAIS, Sarah DUVAUCHELLE, Hervé MARITON, Jean PREVOST, Régis LAFLORENTIE, Caryl FRAUD, Danielle BORDERES, Jean-Marc MATTRAS, Valérie ROCHE, Lucile BERNARD, Ludovic GAUTHIER, Dominique MARCON, René-Pierre HALTER, Nicolas SIZARET, Catherine PANNE, Athénaïs KOUIDRI, Gilles RHODE

**Procurations :**

Françoise ROZIER-FAURE à Jean PREVOST  
Anne-Marie CHIROUZE à Ruth AZAIS  
Thierry GUILLOUD à Jean-Pierre POINT  
Sébastien COURTHIAL à Boris TRANSINNE  
Agnès FOUILLEUX à Athénaïs KOUIDRI

**Excusé :** Dominique DELAYE

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire a prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme par arrêté n° 2025-95 en date du 4 mars 2025.

Les axes poursuivis par cette modification sont de :

- créer deux sous-zonages en zone UI afin de permettre le développement d'activités économiques existantes avec modifications des règles écrites (articles UI 6, UI 7, UI 10 et UI 13),
- clarifier l'écriture relative aux règles de stationnement,
- clarifier l'écriture relative aux règles architecturales en zone UA et UB,
- apporter des modifications ponctuelles sur la rédaction du règlement, afin d'en améliorer sa lecture et son interprétation,
- modifier plusieurs dispositions de l'OAP 1, relatives à l'implantation des bâtiments, la hauteur et les éléments de programmation (espaces verts et composantes urbaines).
- modifier l'annexe 3 sur la protection des éléments du patrimoine remarquable, pour intégrer des précisions sur les règles des enseignes.

Ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, conformément au cadre juridique fixé pour une procédure de modification de PLU.

L'enquête publique a eu lieu du 24 mars au 11 avril 2025 inclus. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur (CE) a remis un avis favorable le 8 mai 2025, avis assorti de 7 recommandations et de 2 réserves :

Les réserves concernent :

- le libellé de l'article UA 11 établissant un lien entre la notion de visibilité et l'Architecte des Bâtiments de France : le commissaire demande que ce libellé soit supprimé dans sa forme actuelle.
- le libellé de l'article 12 du PLU exigeant une place supplémentaire de stationnement par tranche de 3 logements créés lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, contraire à l'article R.111-25 du code de l'urbanisme et qu'il convient de supprimer.

Les recommandations concernent :

- 1-La **définition des baies** figurant dans l'article 10 des "DISPOSITIONS GÉNÉRALES", qui, comporterait un risque d'interférence entre droit public et droit privé et pourrait poser problème dans le cadre de son application.
- 2- La définition portant sur les **extensions**, dans les "DISPOSITIONS GÉNÉRALES" qui semblerait confuse sur la notion de constructions neuves.
- 3-, Une erreur sur les **saillies**, dans les articles 11 du règlement de chaque zone, portant sur le chiffre de 0,20 cm (soit 2 mm), au lieu de 0,20 m .
- 4- Les **devantures**, dans l'article UA 11, dont le libellé nécessiterait une précision entre devantures en feuillure et en applique (nu extérieur) par rapport à l'alignement, entendu dans son acception architecturale.
- 5- La suppression du **prunus** dans les essences d'arbres à privilégier listés dans les articles 13 de chaque zone, du règlement de PLU, dans la mesure où cette essence serait confrontée à la sharka qui aurait mis à mal les pêchers, les abricotiers et les pruniers.
- 6- Le rappel de la **réglementation sur les installations thermiques** applicables, indépendamment du PLU, dans les dispositions générales.
- 7- La séparation des notions de « Périmètre Délimité des Abords » et de zone soumise au **permis de diviser**, même s'il s'agit géographiquement du même périmètre.

La commune est libre de tenir compte ou non des recommandations. Pour ce qui concerne les réserves, l'avis du commissaire enquêteur deviendrait défavorable si elles n'étaient pas levées.

Le projet de modification du PLU a fait l'objet de **dix réponses des personnes publiques associées** et de **4 courriers** émanant des administrés dans le cadre de l'enquête publique.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L. 153-44 fixant le cadre réglementaire de la modification du Plan Local d'Urbanisme ,

Vu la délibération du conseil municipal de Crest en date du 20 septembre 2019 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Crest,

Vu la délibération du conseil municipal de Crest en date du 23 mai 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Crest,

Vu l'arrêté 2025-95 ayant prescrit la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées en date du 11 février 2025,

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur la modification n°2 du PLU de Crest en date du 24 septembre 2024, exigeant une évaluation environnementale,

Vu le recours gracieux de la ville de Crest en date du 22 novembre 2024, sur l'avis conforme de la MRAE, justifiant la nécessité de réexaminer cette demande, à l'appui d'un dossier complémentaire,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), en date du 21 janvier 2025, par suite d'un recours gracieux, sur la modification n°2 du PLU de Crest, dispensant d'évaluation environnementale la modification du PLU,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU, à savoir les avis favorables :

- du Syndicat mixte du SCOT le 20 février 2025 ;
- des services de l'État (DDT) et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme le 20 mars 2025,
- du Conseil Départemental, le 28 mars 2025 ;
- de la Communauté de Commune du Crestois et Pays de Saillans en date du 11 avril 2025 ;

Vu l'absence d'observations émises par l'INAO le 17 février, la DREAL le 17 mars, l'Agence Régionale de Santé le 13 mars, la chambre d'agriculture le 24 février et la chambre des Métiers le 25 février 2025 ;

Vu l'enquête publique conjointe avec celle de la modification du Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques, qui s'est déroulée du 24 mars 2025 au 11 avril 2025 ;

Vu les quatre observations déposées par les administrés dans le cadre de l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 8 mai 2025 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU avec 7 recommandations et 2 réserves mentionnées dans ce document :

Vu la commission "Urbanisme, habitat, mobilité et transition écologique" du 11 juin 2025

Considérant que les deux réserves émises par le commissaire enquêteur seront suivies et par conséquent, elles seront levées,

Considérant que cinq recommandations du commissaire-enquêteur seront suivies, concernant :

- la définition sur les **extensions** dans les dispositions générales du règlement ;
- l'erreur matérielle sur les **saillies** dans les dispositions générales du règlement ;
- le libellé sur les **devantures** dans les articles 11 des zones urbaines du règlement;
- la **définition des baies** dans les dispositions générales du règlement ;
- la cartographie du **permis de diviser** dans l'annexe n° 8 du règlement;

Considérant que certaines demandes des personnes publiques associées ou des administrés méritaient d'être prises en compte avant l'approbation, dans la mesure où elles apportaient des **clarifications ou corrections**, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du projet de modification du PLU ;

Considérant à ce titre que des corrections mineures seront apportées à la suite de recommandations de l'**UDAP** de la Drôme (*figurant à l'article 11 des zones UA et UB ainsi que l'annexe 3 du règlement*), de la **communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans** (*nombre de communes membres, apparition des noms des sociétés, mentionnées sur le paragraphe de la création des sous-secteurs, limitation de la surface des panneaux solaires, suppression du terme "maçonnés" du traitement architectural des extensions et des annexes de l'article UB-11, sur le caractère « non réfléchissants » des panneaux solaires et une précision relative au voisinage proche pour les pompes à chaleur*) et de la **DDT de la Drôme** sur la végétalisation des abords le long des voies en zone UI ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la modification n°2 du PLU tel qu'elle est annexée à la présente délibération,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Crest aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré par les Conseillers municipaux soussignés.  
Ont signé au registre les membres présents.

A Crest, le 17 juin 2025

Stéphanie KARCHER  
Maire



VOTANTS 28- EXPRIMES 28 – POUR 28 - CONTRE 0  
Délibération adoptée à l'unanimité

# Acte à classer

DEL202540

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

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2025-06-18T16-49-23.00 ( MI261931521 )

Identifiant unique de l'acte : 026-212601082-20250618-DEL202540-AI ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : Approbation de la modification n. 2 du plan local d'urbanisme

Date de décision : 18/06/2025



Nature de l'acte : Actes individuels

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : DEL202540.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes :

Annexe1-  
PLU Rdp Appro - DEL  
2.PDF

Type PJ : 22\_PE - Présentation des états initiaux et futurs

 [Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Annexe2-  
PLU Règlement Appro ...

Type PJ : 22\_NE - Notice explicative

 [Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Annexe3-OAP Appro M2 -  
DEL 2.PDF

Type PJ : 22\_NE - Notice explicative

 [Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Annexe4- Plan centre ville  
- DEL 2.PDF

Type PJ : 22\_PN - Plans

 [Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Annexe4 Plan général-  
DEL 2.PDF

Type PJ : 22\_PN - Plans

 [Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 18/06/25 à 16:49

Date 18/06/25 à 16:49

Date 18/06/25 à 16:55

Par GARNIER Olivier

Par GARNIER Olivier

