COMMUNE DE CHATEAUNEUF DU RHONE (Drôme)
tél. 04 75 90 69 40 - fax. 04 75 90 69 49

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quatre, le premier juillet, le Conseil Municipal de la Commune de CHATEAUNEUF DU RHONE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Louis JULLIAN, Maire.
Date de convocation : 25 juin 2004
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 17 - Nombre de conseillers municipaux présents : 14
PRESENTS : Mmes GAMBIN – ORSOLA – RAYNAUD - FLEURET – SABADEL - MM. JULLIAN - ENGEL – MANDRIN BONFILS - ARNAUD - CHARRE – MARTEL - PRADIER – CASSIN
EXCUSES ET REPRESENTES : MM. VIDAL – BOUDVIN - REGNIER
SECRETAIRE DE SEANCE : Mme GAMBIN

Messieurs JULLIAN Jean-Louis, Maire et MANDRIN Christian, premier adjoint, ont déclaré que pouvant être ultérieurement et personnellement intéressés par l'objet de la délibération inscrite à l'ordre du jour, ils n'y prendraient pas part. Ils quittent alors la salle des séances.
La présidence est assurée par Monsieur ENGEL Jean-Jacques, adjoint au Maire.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19,
Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2224.10,
Vu, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
Vu, le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,
Vu, la délibération du Conseil Municipal du 7 février 2000 prescrivant la révision du PLU et la délibération complémentaire du 28 juin 2001 définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme,
Vu, la délibération du Conseil Municipal du 9 avril 2003 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,
Vu, la délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2003 approuvant le dossier du zone d'assainissement en vue de l'enquête publique,
Vu, l'arrêté du Maire du 7 novembre 2003 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,
Vu, la délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2004 modifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. Jean-Jacques ENGEL, **DELIBERE** à l'unanimité des membres présents,

- Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le Zonage d'Assainissement tels qu'ils sont présentés au Conseil Municipal sont prêts à être approuvés conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme et de la Loi sur l'Eau,

- **DECIDE** d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme et le Zonage d'Assainissement, tels qu'ils sont annexés 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 Commune de CHATEAUNEUF DU RHONE n'étant pas couverte par un SCOT approuvé, 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 et après accomplissement des mesures de publicité.

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE APRÈS :
- RÉCEPTION EN PRÉFECTURE le : 6 - JUIL. 2004
- NOTIFICATION ou PUBLICATION le :

Le Maire,

Le Maire,

Jean-Louis JULLIAN

COMMUNE DE CHATEAUNEUF DU RHONE (Drôme)
tél. 04 75 90 69 40 - fax. 04 75 90 69 49

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille sept, le 26 septembre à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CHATEAUNEUF DU RHONE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Louis JULLIAN, Maire. Date de convocation : 20 septembre 2007.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 17 - Nombre de conseillers municipaux présents : 12
PRESENTS : Mmes GAMBIN – ORSOLA – SABADEL– MM. REYNIER - ARNAUD – VIDAL – PRADIER – BONFILS - ENGEL – JULLIAN - CASSIN – CHARRE.
ABSENTS : M. BOUDVIN.
EXCUSES ET REPRESENTES : MM. MARTEL - MANDRIN – Mmes FLEURET– RAYNAUD.
SECRETAIRE DE SEANCE : Mme ORSOLA Maryse.
VOTE : pour : 16 contre : 0 abstention : 0.

PLU – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique du 4 juin 2007 au 11 juillet 2007. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 3 août 2007. Celui-ci donne un avis favorable au projet de modification sous réserve de la prise en compte des avis des services de l'Etat et de Monsieur le président de la Chambre d'agriculture de la Drôme.

Précise que :

- suite à la notification du dossier aux personnes prévues à l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme, des remarques ont été faites au sujet de l'extension de la zone AU de Morterol. En effet, il ne peut être prévue la réduction d'une zone agricole dans le cadre d'une procédure de modification. Une révision serait nécessaire.
- Pour ne pas remettre en cause la légalité du dossier de modification il est indispensable de prendre en compte ses remarques,

Propose que pour tenir compte de ces observations, les corrections suivantes soient apportées au dossier de modification du PLU :

- La limite ouest de la zone AU de Morterol soit ramenée à sa position d'origine.

- Pages 3 et 7 de la notice de présentation : correction du paragraphe concernant la zone AU de Morterol ;

Le Conseil Municipal,

- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13, R. 123-19, R.123-24 et R. 123-25,
- VU la délibération du 1er juillet 2004, approuvant le PLU,
- VU l'arrêté municipal en date du 25 avril 2007. prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,
- Vu les conclusions du commissaire enquêteur,
- Considérants que les avis formulés par les personnes ayant reçu notification du projet de modification, nécessitent d'apporter quelques ajustements au dossier ;

Et après en avoir délibéré,

- **DECIDE** d'approuver la modification du PLU après avoir intégré les corrections proposées par Monsieur Le Maire,

- **DIT** que le dossier de « Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme » 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 régional ou local diffusé dans le département,

- **DIT**, que conformément à l'article R-123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de CHATEAUNEUF DU RHONE aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1er jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification de PLU est transmise à Monsieur le Préfet de la Drôme.

Le Maire,

Jean-Louis JULLIAN

Envoyé en préfecture le 08/04/2016
Reçu en préfecture le 08/04/2016
Affiché le
ID : 026-212600852-20160331-2016_03_20-DE

COMMUNE DE CHATEAUNEUF DU RHONE (Drôme)

tél. 04 75 90 69 40 - fax. 04 75 90 69 49

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize, le trente et un mars, le Conseil Municipal de la Commune de CHATEAUNEUF DU RHONE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame le Maire, Marielle FIGUET. Date de convocation : vingt-deux mars deux mille seize.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19 - Nombre de conseillers municipaux présents ou représentés : 19

PRESENTS : Mmes et MM. FIGUET, ZUCCHELLO, COLLODET, BRISAC, ROISSAC, COIRON, MAGNET, DE MATTEO, MONERAT, COCHARD, MARTURIER, GATT, DE AZEVEDO, DUCHAMP, HAB, BOUYSSOU.

EXCUSES ET REPRESENTES : Monsieur Xavier CAREL donne pouvoir à Madame Marielle FIGUET.
Madame Elodie TOULOUMET donne pouvoir à Claudette COLLODET.
Monsieur Eric DESCHAMPS donne pouvoir à Monsieur Bruno BOUYSSOU

SECRETAIRE DE SEANCE : Maryline ROISSAC

VOTE : pour : 19 ; contre : 0 ; abstention : 0

DELIBERATION N° 20 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 3 SIMPLIFIEE

Par arrêté municipal n° 2015-222 du 10 décembre 2015, la commune a lancé une procédure de modification n° 3 simplifiée du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter et de compléter l'article 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1er juillet 2004 et modifié le 26 septembre 2007.

Cette adaptation et cette complétude reposent sur :

- la nécessité d'actualiser l'article 11 issu de la rédaction de 2004 pour :
    - prendre en compte les diverses législations intervenues postérieurement et notamment les lois Grenelle,
    - intégrer l'évolution des modes et techniques de construction,
    - tenir compte des prescriptions instaurées par le PLU de 2010 sur la base desquelles de nombreux projets ont été autorisés et réalisés,
    - corriger les insuffisances ou imprécisions,
- le souhait de mettre en place une présentation homogène et claire pour une meilleure lecture et donc une meilleure application du règlement par les pétitionnaires,
- la volonté de satisfaire aux objectifs de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse des bâtiments dans leur milieu environnant ainsi qu'à ceux liés au développement durable,

Envoyé en préfecture le 08/04/2016
Reçu en préfecture le 08/04/2016
Affiché le
ID : 026-212600852-20160331-2016_03_20-DE

- l'acceptation de styles architecturaux différents.

Par délibération du 19 novembre 2015, le Conseil Municipal a pris connaissance des enjeux de la procédure et a déterminé les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Le projet de modification a été transmis au Préfet et aux personnes publiques associées, qui ont fait les observations suivantes :

Organisme	Observations de l'organisme	Proposition
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA DROME	Une disposition particulière du règlement projeté est incompatible avec la nature même des bâtiments agricoles. L'avant dernière phrase du 1er paragraphe intitulé « Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel » dispose en effet que « En cas de grandes longueur, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes ». Cette disposition générale est inadaptée aux bâtiments d'exploitations agricoles qui, pour des raisons évidentes de nécessité fonctionnelles, sont de grande longueur et de forme droite, qu'il s'agisse de bâtiment d'élevage, de serres ou même de hangars. La Chambre d'Agriculture propose de compléter ladite phrase ainsi « …, sauf en cas de nécessité technique pour les bâtiments d'exploitation agricoles ».	Prise en compte de l'observation
GRT GAZ	Réponse relatant les caractéristiques de leurs ouvrages et précisant les servitudes d'utilité publique qui s'y rattachent. Pas d'observations spécifiques sur l'article 11.	Sans objet avec la procédure en cours

Envoyé en préfecture le 08/04/2016
Reçu en préfecture le 08/04/2016
Affiché le
ID : 026-212600852-20160331-2016_03_20-DE

DRAC – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme	Proposition de mise en place d'un périmètre d'exclusion des dispositifs d'énergies renouvelables.	La mise en place d'un périmètre d'exclusion des dispositifs d'énergies renouvelables est pertinente pour la préservation du centre ancien. Cette mise en place ne peut pas être prise en compte dans la présente modification simplifiée. Elle fera l'objet d'une étude lors d'une nouvelle procédure.
COMMUNE DE MONTELIMAR	Pas d'observation	/
MONTELIMAR AGGLOMERATION	Pas d'observation	/
DEPARTEMENT DE LA DROME	Pas d'observation	/
INAO	Pas d'observation	/
PREFECTURE DE LA DROME	Pas de réponse	
CONSEIL REGIONAL	Pas de réponse	/
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	Pas de réponse	/
CHAMBRE DES METIERS	Pas de réponse	/
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRE VALENCE	Pas de réponse	/
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRE NYONS	Pas de réponse	/
DREAL	Pas de réponse	/
DRAC – Service régional de l'archéologie	Pas de réponse	/
VOIES NAVIGABLES DE France	Pas de réponse	/

Envoyé en préfecture le 08/04/2016
Reçu en préfecture le 08/04/2016
Affiché le
ID : 026-212600852-20160331-2016_03_20-DE

COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE	Pas de réponse	/
COMMUNE DE VIVIERS	Pas de réponse	/
COMMUNE DE LE TEIL	Pas de réponse	/
COMMUNE DE DONZERE	Pas de réponse	/
COMMUNE DE MALATAVERNE	Pas de réponse	/
COMMUNE D'ALLAN	Pas de réponse	/
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU RHONE AUX GORGES DE L'ARDECHE	Pas de réponse	/
COMMUNAUTE DE COMMUNES RHONE HELVIE	Pas de réponse	/
AGENCE REGIONALE DE LA SANTE	Pas de réponse	/
DIRECTION DE L'AVIATION CIVILE CENTRE EST	Pas de réponse	/
SOUS-PREFECTURE DE LA DROME	Pas de réponse	/
SPL MONTELIMAR SESAME DEVELOPPEMENT	Pas de réponse	/

Le projet a également été mis à disposition du public, du 25 janvier au 26 février 2016 inclus.

Lors de cette mise à disposition du dossier de modification simplifiée, aucune observation n'a été formulée.

Selon les observations et avis émis, le projet de modification peut être modifié afin de répondre aux nécessités techniques et fonctionnelles des bâtiments d'exploitations agricoles.

L'avant dernière phrase du paragraphe « Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel », est ainsi rédigée :

« En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, ***sauf en cas de nécessité technique pour les bâtiments d'exploitation agricoles***. »

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29,

Envoyé en préfecture le 08/04/2016
Reçu en préfecture le 08/04/2016
Affiché le
ID : 026-212600852-20160331-2016_03_20-DE

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 à L 151-42, L 153-36 à 40 et L 153-45 à 48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 1er juillet 2004 et modifié le 26 septembre 2007,

Vu le dossier de modification simplifiée du PLU,

Vu les consultations des personnes publiques associées,

Vu la mise à disposition du public,

Considérant que la modification envisagée n'est pas de nature à :

- ✓ Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- ✓ Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ✓ Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Et qu'elle n'entre pas dans les cas prévus par les articles L 153-41 à L 153-43 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Approuve** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'exposé ci-avant,

- **Approuve** la modification n°3 simplifiée du PLU telle que présentée,

- **Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

- **Dit** que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification n° 3 simplifiée est tenu à la disposition du public en mairie de CHATEAUNEUF DU RHONE et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

- **Charge** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Le Maire,
Marielle FIGUET

Envoyé en préfecture le 13/07/2017
Reçu en préfecture le 13/07/2017
Affiché le
ID : 026-200040459-20170710-20170710_47-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N ° 4.7/2017
Séance du 10 juillet 2017
Régulièrement convoquée le 3 juillet 2017

L'an deux mille dix sept, le 10 juillet à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Franck REYNIER.

PRESENTS : M. Y. COURBIS, Mme M. DELORME, Mme G. ESPOSITO, M. V. JOVEVSKI, M. P. BEYNET, Mme P. GARY, M. H. ICARD, Mme M. FIGUET, M. J.P. ZUCCHELLO, M. F. CARRERA, M. J.L. ZANON, M. L. MERLE, Mme M.P. PIALLAT (à partir de la délibération n° 4.3), M. J. CHABERT, Mme F. MERLET, M. T. LHUILLIER, Mme L. LE GALL, M. B. ALMORIC, Mme P. BLACHE, M. L. DEVERA, M. J. DUC, M. J.F. FABERT, Mme P. BRUNEL-MAILLET, M. K. OUMEDDOUR, M. D. POIRIER, M. A.B. ORSET-BUISSON, Mme C. SALVADOR, Mme C. DURAND, M. M. SABAROT, M. C. BOURRY, Mme G. TORTOSA, M. S. MORIN, Mme M. PATEL-DUBOURG, Mme M.C. SCHERER, Mme N. ASTIER, Mme C. COUTARD, M. R. ROSELLO, M. A. CSIKEL, M. J.B. CHARPENEL, Mme D. GRANIER, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. H. FAUQUÉ, Mme N. PROST, M. B. DEVILLE, Mme J. FAURE, Mme F. QUENARDEL, M. J.J. GARDE, M. J.P. LAVAL.

POUVOIRS : M. B. BOUYSSOU (pouvoir à M. P. BEYNET) ; M. R. BUREL (pouvoir à M. F. CARRERA) ; Mme M.P. PIALLAT (pouvoir à M. L. MERLE jusqu'à la délibération n° 4.2) ; Mme F. CAPMAL (pouvoir à M. J.F. FABERT) ; Mme C. AUTAJON (pouvoir à M. K. OUMEDDOUR) ; Mme M. MURAOUR (pouvoir à M. J. DUC) ; M. H. LANDAIS (pouvoir à Mme C. DURAND) ; M. J.P. MENARD (pouvoir à M. A.B. ORSET-BUISSON) ; Mme I. MOURIER (pouvoir à Mme C. SALVADOR) ; M. J. FERRERO (pouvoir à Mme G. TORTOSA) ; Mme F. OBLIQUE (pouvoir à Mme M. PATEL-DUBOURG) ; M. M. LANDOUZY (pouvoir à Mme M.C. SCHERER) ; M. J. MATTI (pouvoir à M. J.L. ZANON) ; Mme M. EYBALIN (pouvoir à Mme C. COUTARD) ; M. S. CHASTAN (pouvoir à Mme N. PROST) ; Mme A. BIRET (pouvoir à M. A. CSIKEL) ; Mme V. ARNAVON (pouvoir à Mme F. MERLET) ; Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE) ; M. R. PLUNIAN (pouvoir à Mme F. QUENARDEL).

ABSENTS : Melle L. BERGER, M. R. QUANQUIN, M. M. THIVOLLE.

Secrétaire de séance : M. V. JOVEVSKI.

4.7 – APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF DU RHONE

M. Jean-Pierre LAVAL, Vice-Président, Rapporteur expose à l'assemblée :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châteauneuf du Rhône prévoit le développement d'un secteur d'activité en continuité de la zone d'activités de Montélimar. Ce site est situé au nord-ouest de la commune, entre le canal du Rhône et la RD73. Isolé de la partie urbanisée à vocation d'habitation, cet espace constitue la continuité naturelle des espaces d'activités de la Ville de Montélimar. Il a une superficie de 16.4 ha et représente 0.59 % du territoire de la commune.

Les terrains sont classés en zone AUi fermée. Leur urbanisation doit être enclenchée par l'initiative publique en faisant évoluer le document d'urbanisme communal par modification.

Les Communes de Montélimar et Châteauneuf du Rhône souhaitent y voir la réalisation d'un pôle d'activités multimodal, utilisant en particulier le transport fluvial.

Envoyé en préfecture le 13/07/2017
Reçu en préfecture le 13/07/2017
Affiché le
ID : 026-200040459-20170710-20170710147-DE

La dernière révision du PLU, approuvée le 29 novembre 2010, a été annulée par la cour Administrative d'Appel de Lyon le 5 mai 2015. Les dispositions du PLU de 2010 ont donc été annulées et celles de 2004 sont redevenues applicables. Une première modification du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée en novembre 2013.

Par arrêté n° 2016-021 du 10 février 2016, le Maire de Châteauneuf du Rhône a donc engagé une seconde modification et prescrit l'ouverture d'une enquête publique afin de modifier le Plan Local d'Urbanisme de 2004 dans lequel la zone était déjà classée en zone à urbaniser (AUi).

Lorsqu'il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, la procédure de modification n'est possible que si, dans les neuf ans suivant sa création, la zone a fait l'objet :

- **d'acquisitions foncières significatives** de la part de la collectivité publique compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier : sur ce point, la Société FD immobilier, porteur du projet d'une plateforme multimodale et d'une zone d'activités associée, est déjà propriétaire de plus d'un quart du foncier concerné et a signé en septembre 2011 un compromis avec la Ville de Montélimar pour l'acquisition de 63 % des terrains classés en AUi. Le reste des terrains correspond aux berges du Canal appartenant à la CNR avec qui des accords ont été conclus. La société FD IMMOBILIER a, par ailleurs, engagé les procédures relatives au défrichement, aux espèces protégées et à la loi sur l'Eau. Les différents dossiers ont obtenu la validation des services de l'Etat compétents : arrêté préfectoral du 12 août 2014 autorisant le défrichement, récépissé de déclaration 26-2014-00102 du 13 août 2014 au titre de la loi sur l'Eau, arrêté préfectoral du 17 novembre 2015 autorisant, après dérogation accordée par la Commission Nationale de Protection de la Nature, l'enlèvement et la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces protégées, la destruction, l'altération et la dégradation d'habitats d'espèces protégées,

- **d'une délibération motivée de l'organe délibérant compétent** : par délibération du 24 septembre 2015, le conseil municipal de Châteauneuf du Rhône a justifié l'utilité de cette ouverture au regard des besoins de développement économique et de la faisabilité opérationnelle du projet.

Le projet de modification a été transmis au Préfet et aux personnes publiques associées :

- la DRAC, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Maire d'Allan, la DREAL, le Président de la CC Drôme Sud Provence, l'INAO et la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION ont fait savoir qu'ils n'avaient pas d'observation à formuler sur le projet,
- Le Président du Conseil départemental de la Drôme a émis un avis favorable sous réserve d'avoir l'assurance que la qualité de pelouse sèche située sur l'emprise du projet ait bien été vérifiée comme telle,
- GRT GAZ a rappelé la liste des canalisations gaz impactant la commune et constaté que l'ouvrage situé à proximité de la zone AUi était bien identifié et pris en compte,
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte du problème de l'ambroisie.

Le projet de modification a été présenté, le 12 novembre 2015, en CDPENAF et par arrêté n° 2015352-0016 du 21 décembre 2015, portant dérogation au titre de l'article L.122-2-1 du Code de l'urbanisme, le Préfet de la Drôme a autorisé l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUi à vocation d'activités.

Envoyé en préfecture le 13/07/2017
Reçu en préfecture le 13/07/2017
Affiché le
ID : 026-200040459-20170710-20170710_47-DE

L'enquête publique a eu lieu du 14 mars au 15 avril 2016. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une recommandation liée à la prise en compte de la remarque de l'ARS concernant l'Ambroisie en précisant « Les remaniements de terrain favorisent la prolifération de cette plante allergisante. Le PLU doit rappeler les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2011201-0033 du 20 juillet 2011 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie sur le département de la Drôme ».

Sur l'observation du Président du Conseil Départemental, il est précisé que dans le cadre de l'autorisation préfectorale relative à l'enlèvement et la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces protégées, la destruction, l'altération et la dégradation d'habitats d'espèces protégées, le dossier prévoit de nombreuses mesures de réduction et de compensation et notamment la plantation et la pérennisation de pelouses sèches sur le site et sur des espaces acquis par la société FD IMMOBILIER avec convention de gestion pendant 20 ans.

Sur l'observation de l'ARS reprise dans la recommandation du commissaire enquêteur, le dossier de demande de dérogation à la protection des espèces, établi par le porteur du projet, recense la présence d'ambroisie sur le site et prévoit des mesures de réduction des impacts :

- la lutte contre les espèces végétales envahissantes (telle l'ambroisie), pendant le chantier : inspection visuelle, nettoyage des roues et parties basses des véhicules de chantier avant l'arrivée sur le site, peu d'apport de terre végétale et si nécessaire contrôle de sa provenance et consistance, revégétalisation immédiate par des espèces herbacées environnantes…
- la gestion des espèces invasives lors du fonctionnement du projet : élimination des espèces envahissantes. En ce qui concerne l'ambroisie, le dossier prévoit de prévenir l'installation de l'ambroisie à feuilles d'armoise, en ne laissant pas la terre nue, en favorisant la croissance de plantes concurrentielles, en procédant au fauchage au début et au cours de l'été tout en privilégiant l'arrachage de la plante entière avant la floraison et l'élimination par incinération.

Compte tenu de ces éléments, les avis et les résultats de l'enquête publique ne nécessitent pas d'apporter de modification au projet.

Ainsi, le règlement de la zone AUi est modifié et une orientation d'aménagement et de programmation applicable sur le site est créée. Toutes les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité de ses membres présents, DECIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.151-42, L.153-36 à 44,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 1er juillet 2004, mis à jour le 1er mars 2016 et modifié le 31 mars 2016,
Vu la délibération du 24 septembre 2015 par laquelle le conseil municipal de Châteauneuf du Rhône a justifié l'utilité de cette ouverture au regard des besoins de développement économiques et de la faisabilité opérationnelle du projet,
Vu l'arrêté municipal n° 2016-021 du 10 février 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique afin de modifier le Plan Local d'Urbanisme et d'ouvrir à l'urbanisation la zone AUi,
Vu le dossier de modification n° 2 du PLU,
Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de la modification du PLU,
Vu l'avis de la CDPENAF en date du 12 novembre 2015,

Envoyé en préfecture le 13/07/2017
Reçu en préfecture le 13/07/2017
Affiché le
ID : 026-200040459-20170710-20170710_47-DE

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015352-0016 du 21 décembre 2015, portant dérogation au titre de l'article L.122-2-1 du Code de l'urbanisme et autorisant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUi à vocation d'activités,
Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que la modification envisagée n'est pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant qu'elle a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part d'un opérateur privé,

Considérant, en revanche, qu'elle a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction de la zone,

Considérant que les résultats de ladite enquête ne justifient pas de modification du projet de modification du PLU,

Après avoir entendu l'exposé précédent,
Après en avoir délibéré,

D'APPROUVER la modification n° 2 du PLU de la commune de Châteauneuf du Rhône telle que présentée,

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 (nouvellement codifiés R.153-20 et R.153-21) du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de Montélimar-Agglomération et à la Mairie de Châteauneuf du Rhône durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sera publiée au recueil des actes administratifs de Montélimar-Agglomération,

DE DIRE que le dossier de modification n° 2 de la commune de Châteauneuf du Rhône sera tenu à la disposition du public en Mairie de Châteauneuf du Rhône et au Centre Municipal de Gournier (pour Montélimar-Agglomération) ainsi qu'à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

D'INDIQUER que la présente délibération sera exécutoire, en l'absence de SCOT approuvé sur le territoire :

- 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.

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Envoyé en préfecture le 13/07/2017
Reçu en préfecture le 13/07/2017
Affiché le
ID : 026-200040459-20170710-20170710_47-DE

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures

POUR EXPEDITION CONFORME
Délibération affichée le 11 juillet 2017,
Fait à la Communauté d'Agglomération le 11 juillet 2017.

Franck REYNIER

Envoyé en préfecture le 18/10/2017
Reçu en préfecture le 18/10/2017
Affiché le
ID : 026-200040459-20171009-20171009_56-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N ° 5.6/2017
Séance du 9 octobre 2017
Régulièrement convoquée le 2 octobre 2017

L'an deux mille dix sept, le 9 octobre à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Franck REYNIER.

PRESENTS : M. Y. COURBIS, Mme M. DELORME, Mme G. ESPOSITO, M. V. JOVEVSKI, M. P. BEYNET, Mme P. GARY, M. H. ICARD, Mme M. FIGUET, M. J.P. ZUCCHELLO, M. F. CARRERA, M. R. BUREL, M. J.L. ZANON, M. L. MERLE, Mme M.P. PIALLAT, M. J. CHABERT, Mme F. MERLET, M. T. LHUILLIER, M. B. ALMORIC, Mme P. BLACHE, M. L. DEVERA, M. J. DUC, Mme F. CAPMAL, M. J.F. FABERT, M. K. OUMEDDOUR, Mme C. AUTAJON, M. D. POIRIER, Mme M. MURAOUR, M. A.B. ORSET-BUISSON, Mme C. SALVADOR, M. H. LANDAIS, Mme C. DURAND, M. J.P. MENARD, Mme I. MOURIER, M. M. SABAROT (jusqu'à la délibération n° 5.1), M. C. BOURRY (jusqu'à la délibération n° 5.5), Mme G. TORTOSA, Mme F. OBLIQUE, M. S. MORIN, Mme M. PATEL-DUBOURG, M. M. LANDOUZY, Mme M.C. SCHERER, Mme N. ASTIER, M. J. MATTI, Mme C. COUTARD, M. R. QUANQUIN, Mme M. EYBALIN, M. R. ROSELLO, M. A. CSIKEL, M. J.B. CHARPENEL, Mme V. ARNAVON, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. H. FAUQUÉ, Mme N. PROST, Mme J. FAURE, M. R. PLUNIAN, Mme F. QUENARDEL, M. J.P. LAVAL.

POUVOIRS : M. B. BOUYSSOU (pouvoir à M. P. BEYNET) ; Mme L. LE GALL (pouvoir à M. T. LHUILLIER) ; Mme P. BRUNEL-MAILLET (pouvoir à M. A.B. ORSET-BUISSON) ; M. M. SABAROT (pouvoir à M. J.P. MENARD à partir de la délibération n° 5.2) ; Mlle L. BERGER (pouvoir à M. F. REYNIER) ; M. J. FERRERO (pouvoir à Mme G. TORTOSA) ; M. S. CHASTAN (pouvoir à Mme C. COUTARD) ; Mme A. BIRET (pouvoir à M. A. CSIKEL) ; Mme D. GRANIER (pouvoir à M. J.L. ZANON) ; Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE) ; M. B. DEVILLE (pouvoir à Mme J. FAURE).

ABSENTS : M. M. THIVOLLE, M. J.J. GARDE.

Secrétaire de séance : M. V. JOVEVSKI.

5.6 - COMMUNE DE CHATEAUNEUF DU RHÔNE - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 4 SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. René PLUNIAN, Vice-Président, Rapporteur expose à l'assemblée :

Par arrêté n° 2017-065 du 24 mars 2017, le Maire de CHATEAUNEUF DU RHÔNE a lancé la procédure de modification n° 4 simplifiée, afin d'adapter l'article 4 des zones AU et AUa du règlement.

L'article 4 des zones AU, AUa imposait la mise en place d'une cuve de récupération des eaux de pluie d'une capacité minimale de 5 m^3 pour toute construction, afin de sensibiliser les propriétaires de construction aux économies d'eau.

Or, la loi pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforçant la densification du bâti en vue d'économiser le foncier, la superficie des nouveaux terrains à construire ne permet pas toujours l'installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales d'une capacité de 5 m^3.
De plus, le volume d'eau de ces cuves est disproportionné par rapport à la superficie des terrains et à l'utilité d'un tel volume pour des jardins de petites tailles.
La commune a donc souhaité adapter l'article 4 des zones AU et AUa du règlement en incitant l'implantation d'une cuve plutôt qu'en l'imposant, sans définir un volume minimum.

Envoyé en préfecture le 18/10/2017
Reçu en préfecture le 18/10/2017
Affiché le
ID : 026-200040459-20171009-20171009_56-DE

La procédure de modification simplifiée a été lancée avec mise à disposition du dossier au public :

- Par délibération du 23 mars 2017, le conseil municipal a fixé les modalités de mise à disposition au public,
- L'avis au public a été affiché en mairie le 10 mai 2017 ainsi que sur le site internet de la commune et publié le 17 mai 2017 dans le Dauphiné Libéré, diffusé dans le Département,
- Le dossier de modification a été mis à la disposition du public du lundi 29 mai 2017 au vendredi 30 juin 2017 inclus, en Mairie de CHATEAUNEUF DU RHÔNE ainsi que sur le site internet de la commune,
- Le public a pu consigner ses observations sur un registre tenu en mairie ou les transmettre par voie postale ou par courriel à l'attention de Madame le Maire.

Le projet de modification a été notifié, par courrier en date du 11 mai 2017, au Préfet et aux personnes publiques associées.

La loi ALUR (article 136 II) a instauré le transfert de la compétence PLU aux intercommunalités à compter du 27 mars 2017. La Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération est ainsi devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme. C'est donc le Conseil Communautaire qui aujourd'hui doit tirer le bilan de la mise à disposition et approuver la modification n° 4 simplifiée du PLU de la commune de CHATEAUNEUF DU RHÔNE.

Aucune observation du public n'a été portée dans le registre de consultation ou transmise à Madame le Maire.
La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ainsi que le Département de la Drôme, par courriers respectifs des 29 mai et 16 juin 2017, ont informé MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION que le projet n'appelait aucune observation de leur part.

Par conséquent, le dossier, tel qu'annexé, est prêt à être approuvé sans subir d'évolution par rapport au dossier mis à disposition du public.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité de ses membres présents, DECIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-9,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-8 à L.151-42, L. 153-31, L.153-36 à 48,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 1er juillet 2004 modifié le 26 septembre 2007, le 31 mars 2016 et le 10 juillet 2017,
Vu le dossier de modification n° 4 simplifiée du PLU de la commune de CHATEAUNEUF DU RHÔNE,
Vu les consultations des personnes publiques associées,
Vu la mise à disposition du public,

Considérant que la modification envisagée n'est pas de nature à (article L.153-31 du Code de l'urbanisme) :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

Envoyé en préfecture le 18/10/2017
Reçu en préfecture le 18/10/2017
Affiché le
ID : 026-200040459-20171009-20171009_56-DE

Considérant que la modification envisagée n'a pas non plus pour effet de (article L.153-41 du Code de l'urbanisme) :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Appliquer l'article L.131-9 du présent Code.

Après avoir entendu l'exposé précédent,
Après en avoir délibéré,

D'APPROUVER le bilan de la mise à disposition du public tel qu'exposé ci-avant,

D'APPROUVER la modification n° 4 simplifiée du PLU de la commune de CHATEAUNEUF DU RHÔNE telle qu'annexée,

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et 25 (recodifiés R.153-20 et 21) du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et en Mairie de CHATEAUNEUF DU RHÔNE durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département, et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs et tenue avec le dossier de modification à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION Centre municipal de Gournier (MONTÉLIMAR), en Mairie de CHATEAUNEUF DU RHÔNE et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures

POUR EXPÉDITION CONFORME
Délibération affichée le 10 octobre 2017,
Fait à la Communauté d'Agglomération le 10 octobre 2017.

Franck REYNIER