

COMMUNE : ST PAUL LES ROMANS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Gérard LUNEL, Maire.

Présents : BAEZA Richard ; BOS Pascal ; BOSSANE Apolline ; BIHLET Daniel ; BRIATTE Sandrine ; CHAMBAUD Sébastien ; GUICHARD Bernard ; HECTOR BELLIER Véronique ; LEROY Daniel ; LUNEL Gérard ; MARTINEZ Emmanuelle ; MONTELMARD Chrystelle ; MOYROUD Christophe ; REYNAUD Claude ; RODILLON Bernard ; ROLLET Brigitte ; RIVOIRE Beatrice ;

Pouvoir(s) :

Excusé(es) : LEDOUX Aline

Absent : TEUFERT Romain

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 17

Nombre de pouvoirs : 0

Quorum : 10

Secrétaire de séance : BAEZA Richard ;

Date de convocation : 08/12/2022

DELIB.N° 2022-089 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 BIS DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT PAUL LES ROMANS

Monsieur le Maire :

Rappelle que le projet de modification n°3b du P.L.U. a été :

- ☐ initié par arrêté en date du 16/03/2022,
- ☐ notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- ☐ soumis à l'avis de la CDPENAF au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme,
- ☐ soumis, avec les avis reçus des personnes publiques et de la CDPENAF, à enquête publique du 15/09/2022 au 15/10/22.

Rappelle que, suite à la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale (décision n° 2022-ARA-KKUPP-2676 du 7 Juillet 2022).

Ajoute que :

- ☐ Les personnes publiques ayant répondu ont toutes formulé un avis favorable au projet de modification ;
- ☐ Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de modification.

Précise que :

- Certaines personnes publiques ont formulé les observations suivantes :

SCOT : Avis favorable avec des remarques suivantes concernant l'OAP du projet intergénérationnel (zone UD) :

- Un nombre minimum de logements abordables gagnerait à être indiqué de manière à garantir leur réalisation ;

- La rédaction des objectifs de production de logements doit permettre l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de typologies de logement, ainsi il convient de fixer des objectifs chiffrés de logement collectifs et intermédiaires (fourchettes ou minimum) ;
- En matière de traitement des emprises de stationnement, le choix d'un revêtement drainant permettrait de conforter la gestion des eaux pluviales à la parcelle et d'améliorer la qualité environnementale du projet ;
- Le traitement paysager au sein de l'opération doit être précisé et matérialisé plus finement, afin de garantir la réalisation des ambitions en matière de qualité environnementale des espaces libres et des paysages ;
- La matérialisation des liaisons douces en lien avec l'environnement bâti existant et les dessertes de transports en commun existantes pourrait être renforcée... »

Préfet : Avis favorable avec observations suivantes :

- o corriger une erreur de rédaction concernant l'ER29,
- o adapter la distance maximum entre les habitations et les annexes en zone A et N (de 30 à 20 m),
- o retirer le bâtiment C repérer pour changer de destination et revoir la présentation des changements de destination pour la rendre plus précise et lisible.

Valence Romans Agglo :

Avis favorable assorti d'une réserve « il est indispensable que la commune assure sans délai la mise en compatibilité de son document d'urbanisme avec le PLH, via une procédure de révision » Le mise en conformité du PLU avec le PLH 2018-2023 sera réalisée dans le cadre de la révision du PLU prescrite par le conseil municipal du 21 juillet 2022.

Des remarques sur l'adaptation de l'article 4, la gestion des déchets.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat : Avis favorable.

Conseil départemental : Avis favorable avec observations.

Les autres personnes consultées n'ont pas émis d'avis : ils sont donc réputés favorables ;

Au cours de l'enquête publique, plusieurs remarques ont été formulée par le public : sur les réserves, les changements de destination,

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- VU le code de l'urbanisme,
- VU la délibération du 6/11/2007 approuvant le P.L.U.,
- VU la délibération du 8/06/2010 approuvant la modification n°1 du P.L.U.,
- VU la délibération du 10/05/2011 approuvant la modification n°2 du P.L.U.,
- VU l'arrêté municipal n°2022-34 en date du 16/03/2022 initiant la procédure de modification n°3b du PLU,
- VU l'arrêté municipal n°2022-076 en date du 02 août 2022, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,
- VU le dossier de modification n°3b du P.L.U. ayant pour objets de :
 - o supprimer l'emplacement réservé n°39 pour permettre la réalisation d'un nouveau quartier intergénérationnel ;

- o fermer la zone AUo des Rigauds insuffisamment équipée ;
 - o apporter d'autres modifications de détails au plan de zonage ;
 - o effectuer un toilettage du règlement ;
 - o ajouter une orientation d'aménagement pour le projet de logements intergénérationnels porté par la commune ;
 - o mettre à jour les emplacements réservés ;
 - o repérer de nouveaux bâtiments autorisés à changer de destination en zones A et N.
- VU les avis des personnes publiques,
 - VU le rapport et les conclusions motivées avec avis favorable du commissaire enquêteur,

Monsieur le Maire considère que les résultats de la consultation des Personnes Publiques et de la mise à disposition au public justifient que le projet de modification N°3b du PLU soit adapté pour tenir compte d'observations formulées par le SCOT, le préfet, le département et plusieurs habitants.

Monsieur le Maire propose donc :

- pour tenir compte d'observations formulées par le SCOT : de préciser que le nombre minimum de logements abordables sera de 30 logements minimums ; en préconisant un revêtement drainant pour les emprises de stationnement et en incitant à la réalisation de liaisons douces en lien avec l'environnement bâti existant et les dessertes de transports en commun existantes.
- pour tenir compte des observations formulées par le préfet : de réduire le recul entre habitations et annexes en zones A et N et de clarifier la présentation des bâtiments repéré pouvant changer de destination (ce qui répond également à deux recommandations du commissaire enquêteur), de retirer une partie des bâtiments repérés B et C, et de corriger la numérotation des ER.
- pour tenir compte des observations formulées par VRA : adapter la rédaction de l'article 4.
- pour tenir compte des observations formulées par le Conseil départemental : compléter l'article 13 : afin de préconiser des essences peu gourmandes en eau
- pour tenir compte de l'observation formulée par des habitants : corriger la notice concernant la DUP en cours et supprimer les ER 7 et 9.

Les nouvelles demandes de changements de destination seront étudiées dans le cadre de la révision du PLU

- Considérant que la modification n°3b du PLU est prête à être approuvée,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil municipal à l'unanimité :

- DECIDE d'approuver la modification n°3b du P.L.U. en intégrant les ajustements présentés par M. le Maire,
- DIT que le dossier de « Modification n°3b du P.L.U. » est annexé à la présente délibération,

- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.100-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.
- DIT, que le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de SAINT PAUL LES ROMANS aux jours et heures habituels d'ouverture.
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. 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).

Total votants : 17	17 conseillers présents	0 représentés
Total des voix exprimées : 17	Pour : 17	Contre : 0
Abstention :0		

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
 - informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat
- Pour Extrait certifié conforme,

Le Maire,
Gérard LUNEL



COMMUNE : ST PAUL LES ROMANS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf, le 21 mai, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur LUNEL Gérard, Maire.

Présents ; LUNEL Gérard. MONTELMARD Chrystelle ; JUSSA Agnès ; MICHEL Jean ; CARAT Cécile ; REYNAUD Claude ; ROLLET Brigitte ; RODILLON Bernard ; BAEZA Richard ; BEGOUIN Yolande ; MONTAGNE Sonia ; MARCHETTO Yves ; QUERCIA José ; REY Kévin ; BURAIIS Eric

Pouvoirs : VIALLE Viviane à JUSSA Agnès

Absences : ROUX Isabelle
CARBONNEL Théo
MANIER Karine

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 15

Nombre de pouvoirs : 1

Quorum : 10

Secrétaire de séance : BAEZA Richard

Date de convocation : 15/05/2019

DELIB.N° 2019-33 : Projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque Approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Contexte et motivations du projet

Le projet a été initié dans le cadre du Plan Climat de Valence Romans Agglomération (délibération en date du 19 avril 2011), qui élabore un programme d'actions destinées à contribuer à la lutte contre le changement climatique et à adapter le secteur géographique à ses effets.

Le plan préconise d'agir sur le fonctionnement du territoire et sur ses politiques publiques tout en encourageant l'ensemble des acteurs potentiels.

Ses objectifs sont à l'échelon local :

- Une diminution de 44% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020,
- Une production d'énergie renouvelable de 550 GWh/an.

Suivant cette démarche, Valence Romans Agglo a décidé de se doter d'un outil opérationnel afin de développer des projets photovoltaïques d'ampleur, qu'il s'agisse de projets au sol ou de grandes toitures.

Le développement de projets photovoltaïques au sol doit être réalisé avec précaution pour exclure les terres agricoles. Il peut cependant largement se faire sur des **sites dégradés** : des friches, des délaissés fonciers, des emprises artificialisées et au final non cultivables. La fiche action du plan climat Air Energie Territorial prévoit notamment de favoriser le développement de parcs sur les **anciennes décharges**.

Les cibles de production de l'énergie photovoltaïque sur le territoire sont les suivantes :

- 259 GWhEP/an en 2025 (soit 17,5 % des énergies renouvelables),
- 1080 GWhEP/an en 2050 (soit 36,6 % des énergies renouvelables).

Le projet de parc photovoltaïque de Saint-Paul-Lès-Romans s'inscrit dans ce cadre.

Le choix d'un site dégradé pour le projet s'inscrit pleinement dans les politiques de développement locales et nationales, sa localisation a reçue l'approbation du Préfet « compte tenu des caractéristiques du terrain remblayé, le secteur délimité constitue une friche sur laquelle un projet de parc photovoltaïque peut constituer une reconversion pertinente. » (Avis du Préfet de la Drôme sur le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Paul-lès-Romans – 16 août 2016).

Le projet étant d'une puissance supérieure à 250kWc, l'obtention de son permis de construire est soumise à **étude d'impact sur l'environnement, permis de construire et enquête publique**.

Le projet a été initié dans le cadre du Plan Climat de Valence Romans Agglo dont une fiche action prévoit notamment de favoriser le développement de parcs photovoltaïques sur les anciennes décharges. Ce projet viendra aussi s'ajouter aux autres parcs photovoltaïques au sol en service ou en développement sur le territoire : Montéléger (8MWc, en service depuis 2011), Bourg-lès-Valence (2,5MWc, en service depuis 2017), Upie (3MWc, en service en 2019), Granges les Beaumont (3MWc, en service en 2019), Bourg lès Valence (extension du parc initial de 1,5MWc, en service en 2020), Portes-lès-Valence (2,8MWc, en service début 2020, porté par ROVALER).

Afin de permettre l'implantation du parc, la modification n°3 du PLU de la commune approuvée le 25 octobre 2016 incluait la création d'un secteur Ne qui autorisait son installation. Le dépôt du permis de construire du projet accompagné d'une étude d'impact a été déposé dans ce cadre.

Le tribunal administratif a annulé la délibération de la commune qui approuvait la modification n°3 du PLU et rendait donc par voie de conséquence le projet incompatible avec le document d'urbanisme opposable qui classe le secteur en zone N (naturelle).

La mise en compatibilité du PLU est donc un préalable à la réalisation de ce projet.

Eu égard à l'intérêt général de ce projet, le lancement d'une procédure de déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU est proposé.

La déclaration de projet est une procédure qui ouvre la possibilité pour les collectivités territoriales de se prononcer sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme par une procédure de mise en compatibilité du PLU.

Monsieur le Maire explique le déroulement de la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme ;

Rappel de la procédure de mise en compatibilité :

- Délibération du conseil communautaire pour lancement procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU ;
- Elaboration du dossier de présentation par Valence Romans Agglo ;

- Demande d'examen au « cas par cas » auprès de l'autorité environnementale par Valence Romans Agglo ;
- Sollicitation de l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) par Valence Romans Agglo ;
- Réunion des personnes publiques associées réalisée par Valence Romans Agglo ;
- Saisi du Tribunal Administratif par la Préfecture pour la réalisation de l'enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU ;
- Délibération du Conseil Municipal de Saint-Paul-Lès-Romans donnant son avis sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité pour permettre la réalisation du projet.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et R153-15 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain ;

Considérant la délibération n° 2017-327 du conseil communautaire du 07 décembre 2017 relative à l'adoption du plan Climat Air Energie Territorial ;

Considérant le projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge située quartier Les Sablons sur la commune de Saint Paul Lès Romans présentée par la SEM ROVALER lors de cette séance;

Considérant la délibération n°2016-111 du 25 octobre 2016 de la commune portant approbation n° 3 du PLU de la commune et notamment la création d'une zone NE autorisant les installations de capteurs photovoltaïques au sol ;

Considérant le jugement n° 1607338 du 05 juillet 2018 du tribunal administratif de Grenoble portant sur l'annulation de la délibération n°2016-111 du 25 octobre 2016 ;

Considérant le dépôt du permis de construire et l'étude d'impact environnementale s'y associant en date du 20 mars 2018 ;

Considérant le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions concernant le permis de construire et notamment ses recommandations sur les travaux de nivellement et le protocole d'entretien des panneaux ;

Considérant les conclusions favorables du commissaire enquêteur sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 8 voix POUR, 6 CONTRE, 2 ABSTENTIONS :

- ADOPTE la déclaration de projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque emportant mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L153-58 ;
- APPROUVE la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet conformément à l'article L153-58 ;
- MANDATE Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
 - informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat
 Pour Extrait certifié conforme,

Le Maire,
 Gérard LUNEL



**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE**

N° 1607338

OPH Valence Romans Habitat

M. Thomas Ruocco-Nardo
Rapporteur

Mme Anne Triolet
Rapporteur public

Audience du 21 juin 2018
Lecture du 5 juillet 2018

68-01-01

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Grenoble

(2^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 21 décembre 2016, le 6 juillet 2017 et le 22 mars 2018, la société d'économie mixte Habitat Pays de Romans, devenue l'Office Public de l'Habitat (OPH) Valence Romans Habitat, représenté par Me Champauzac, demande au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir la délibération du 25 octobre 2016 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint Paul-les-Romans a approuvé la modification n°3 de son plan local d'urbanisme ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint Paul-les-Romans une somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- les dispositions de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ont été méconnues ;

- les dispositions de l'article R. 153-38 du code de l'urbanisme ont été méconnues ;

- une procédure de révision s'imposait en application du 2° et du 3° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme ;

- une procédure de révision s'imposait en application du 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme ;

- les orientations d'aménagement et de programmation modifiées entrent en contradiction avec le projet d'aménagement et de développement durables ;

- le classement du secteur des Rigauds en zone Au fermée est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire en défense et des mémoires, enregistrés le 13 janvier 2017, le 19 février 2018 et le 11 avril 2018, la commune de Saint Paul-les-Romans, représentée par Me Lamamra, conclut au rejet de la requête, subsidiairement à l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme et à ce que soit mise à la charge de l'OPH Valence Romans Habitat une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés par le requérant ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Ruocco-Nardo,
- les conclusions de Mme Triolet, rapporteur public,
- et les observations de Me Nicolas, représentant l'OPH Valence Romans Habitat et de Me Lamamra, représentant la commune de Saint Paul-les-Romans.

1. Considérant que le conseil municipal de la commune de Saint Paul-les-Romans, par une délibération du 25 octobre 2016, a approuvé la modification n° 3 de son plan local d'urbanisme ; que, par la requête susvisée, l'OPH Valence Romans Habitat demande l'annulation de cette délibération ;

Sur la légalité de la délibération :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : / 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables / 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; / 3° Soit de 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.* » ;

3. Considérant que le requérant soutient que la création d'un sous-secteur Ne, destinée à l'implantation d'un parc photovoltaïque d'une hauteur totale de 3 mètres sur un site de 8,5 à 9 ha, en zone naturelle est de nature à porter atteinte à la destination des sols, a pour effet de réduire les espaces naturels puis de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance ; que si l'intéressé ne démontre pas que ce projet est susceptible de créer de graves risques de nuisance, il ressort, toutefois, des pièces du dossier et notamment de la notice explicative jointe au dossier de modification, qu'eu égard à l'artificialisation de l'espace induite par le projet, la modification opérée, qui porte atteinte à la vocation naturelle de la zone, a pour effet de réduire une zone naturelle au sens des dispositions précitées ; que, dès lors, les changements ainsi approuvés relevaient de la procédure de révision et non de la procédure de modification ; que, par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, soulevé à ce titre, est fondé ;

4. Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), approuvé le 6 novembre 2007, identifie, de manière précise, le secteur des « Rigauds », ainsi que les secteurs des « Grands Mâts » et des « Petits Mâts » comme des zones d'extension urbaine à court et à moyen terme ; que contrairement à ce que fait valoir la commune défenderesse, le PADD ne fixe pas un ordre de priorité entre ces différents secteurs mais se borne à donner une priorité à l'urbanisation de différents compartiments de terrain au sein du secteur des « Grands Mâts » ; qu'il ressort des pièces du dossier que, par une délibération du 10 mai 2011, le conseil municipal a approuvé la modification n°1 de son plan local d'urbanisme, emportant le classement de 4,5 ha du secteur des « Rigauds », précédemment classés en zone Auo, en zone Au ; que la délibération attaquée du 25 octobre 2016 a pour objet de classer le reste du secteur des « Rigauds », soit 5,6 ha, en zone Au ; que ce classement en zone Au a pour effet de conditionner, alors que tel n'est pas le cas en zone Auo, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, du fait de la capacité insuffisante des réseaux, à une future modification ou révision du plan local d'urbanisme ; que cette modification approuvée entre ainsi en contradiction avec la temporalité retenue par l'objectif précis du PADD susmentionné ; qu'aucun autre objectif ou orientation ne justifie le nouveau parti d'aménagement retenu ; que, dès lors, le requérant est fondé à soutenir que le changement approuvé, qui a pour effet de changer une orientation définie par le PADD, relevait de la procédure de révision et non de la procédure de modification ; que, par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, soulevé à ce titre, est également fondé ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'OPH Valence Romans Habitat est fondé à demander l'annulation de la délibération du 25 octobre 2016 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint Paul-les-Romans a approuvé la modification n° 3 de son plan local d'urbanisme ; qu'en revanche, il y a lieu de préciser, en application des dispositions de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, que les autres moyens de la requête ne sont pas susceptibles, en l'état de l'instruction, de fonder cette annulation ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme :

6. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : / 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier ;* » ;

7. Considérant qu'eu égard à leur nature, les vices retenus aux points 3 et 4 ne peuvent être régularisés par une procédure de modification ; que, par suite, les conclusions présentées par la commune de Saint Paul-les-Romans tendant à l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme doivent être rejetées ;

Sur les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

8. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'OPH Valence Romans Habitat, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme demandée par la commune de Saint Paul-les-Romans, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de Saint Paul-les-Romans une somme de 1 200 euros au titre des frais exposés par l'OPH Valence Romans Habitat et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : La délibération de la commune de Saint Paul-les-Romans du 25 octobre 2016 portant approbation de la modification n°3 de son plan local est annulée.

Article 2 : La commune de Saint Paul-les-Romans versera une somme de 1 200 euros à l'OPH Valence Romans Habitat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Saint Paul-les-Romans tendant au versement d'une somme au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Les conclusions de la commune de Saint Paul-les-Romans tendant à l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à la société d'économie mixte Habitat Pays de Romans, devenue l'Office Public de l'Habitat (OPH) Valence Romans Habitat et à la commune de Saint Paul-les-Romans.

Copie en sera adressée pour information au préfet de la Drôme.

Délibéré après l'audience du 21 juin 2018, à laquelle siégeaient :

M. Dufour, président,
Mme Séna, premier conseiller,
M. Ruocco-Nardo, conseiller.

Lu en audience publique le 5 juillet 2018.

Le rapporteur,

Le président,

T. Ruocco-Nardo

P. Dufour

Le greffier,

C. Jasserand

La République mande et ordonne au préfet de la Drôme en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Arrêté n°2017-004
Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Saint-Paul-Lès-Romans

Le Maire,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-60 et R 153-18,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-43 et R 151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU,
VU la délibération du conseil municipal de Saint-Paul-Lès-Romans, en date du 6 novembre 2007, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
VU l'arrêté ministériel DEVA 1607835A du 26 avril 2016 portant approbation du plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Romans-Saint-Paul (Drôme),
VU les plans et documents annexés au présent arrêté,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul-Lès-Romans est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe du PLU, 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 un mois

Article 4 : le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Saint-Paul-Lès-Romans,

Le 23 janvier 2017


Le Maire,
Gérard LUNEL


Envoyé en préfecture le 13/01/2017

Reçu en préfecture le 13/01/2017

Affiché le

Berger
Levraut

ID : 026-212603237-20170110-2017001-DE

COMMUNE : ST PAUL LES ROMANS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept, le 10 janvier, à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur LUNEL Gérard, Maire.

Présents : LUNEL Gérard, MANIER Karline, MONTELMARD Chrystelle, , VIALLE Viviane ; JUSSA Agnès ; QUERCIA José ; MICHEL Jean ; CARAT Cécile; REYNAUD Claude; ROLLET Brigitte ; BURAS Eric ;MONTAGNE Sonia ; RODILLON Bernard ; REY Kévin ;

Pouvoirs : MARCHETTO Yves à MICHEL Jean
BAEZA Richard à Bernard RODILLON
CARBONNEL Théo à CARAT Cécile

Excusé : BEGOUIN Yolande

Absences : ROUX Isabelle

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de pouvoirs : 3

Quorum : 10

Secrétaire de séance : CARAT Cécile

Date de convocation : 04/01/2017

DELIB.N° 2017-001 : Retrait partiel de la délibération n° 2016-111 du 25 octobre 2016 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le conseil municipal, au cours de sa séance du 17 novembre 2015, à la majorité des suffrages exprimés (15 voix POUR et une abstention), a approuvé et motivé l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU des Grands Mâts sur la commune de Saint-Paul-Lès-Romans ;

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme a ainsi été engagée avec la désignation, par le Tribunal Administratif d'un commissaire enquêteur. L'enquête publique s'est déroulée du 22 août au 23 septembre 2016 ;

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, établis après consultation des Personnes Publiques Associées et mise à disposition du dossier au public, le conseil municipal a approuvé la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 25 octobre dernier ;

Monsieur le Maire informe les élus de la demande de Monsieur le Préfet de la Drôme du 29 novembre 2016, sollicitant le retrait de la délibération approuvant cette modification, au motif notamment que l'ouverture à l'urbanisation de la totalité des 4,5 ha du secteur des grands Mâts (AUo1 et AUo2) n'apparaît pas justifiée ;

Considérant les échanges entre les services de la préfecture et les élus de la commune de Saint-Paul-Lès-Romans à ce sujet ;

Considérant que le retrait de la zone AUo2 d'une superficie de 1,55 ha autorisant une urbanisation immédiate ne remet pas en cause l'économie générale du PADD, eu égard aux capacités résiduelles que présente le territoire communal (2 ha en zone urbaine sur une dizaine de tènements et 11 lots disponibles dans un lotissement), à la fermeture à l'urbanisation de la zone 2AUo des Rigauds d'une superficie de 5,6 ha et à l'ouverture concomitante de la zone AUo1 des Grands Mâts d'une superficie de 1,8 ha dont 0,7 ha en réserve pour voirie et espaces publics devant accueillir a minima 20 logements ;

Envoyé en préfecture le 13/01/2017

Reçu en préfecture le 13/01/2017

Affiché le



20170110-2017001-DE

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal à l'unanimité

- DECIDE de retirer la délibération n° 2016-111 en date du 25 octobre 2016 en tant qu'elle ouvre à l'urbanisation, par la délimitation d'une zone AUo2, une partie de la zone AU du secteur des grands Mâts,
- DIT que le plan de zonage sera modifié sur ce point,
- DIT que, suite à ce retrait partiel, les dispositions antérieures de la zone AU du Plan Local d'Urbanisme s'appliqueront sur la partie concernée du secteur des grands Mâts,
- DIT que les autres dispositions de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme resteront inchangées.

La présente délibération sera transmise à publication dans deux journaux d'annonces légales, comme l'avait été la délibération d'approbation de la modification.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat
Pour Extraît certifié conforme,

Le Maire,
Gérard LUNEL



COMMUNE : ST PAUL LES ROMANS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize, le 25 octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur LUNEL Gérard, Maire.

Présents :: BAEZA Richard, LUNEL Gérard, MANIER Karine, MARCHETTO Yves, MONTELMARD Chrystelle, VIALLE Viviane :: JUSSA Agnès ; QUERCIA José ; MICHEL Jean ; Cécile CARAT ; Claude REYNAUD ; ROLLET Brigitte ; BURAIIS Eric ; MONTAGNE Sonia

Pouvoirs : REY Kevin à QUERCIA José
CARBONNEL Théo à MANIER Karine
RODILLON Bernard à BAEZA Richard
BEGOUIN Yolande à JUSSA Agnès

Absences : ROUX Isabelle

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de pouvoirs : 4

Quorum : 10

Secrétaire de séance : VIALLE Viviane

Date de convocation : 19/10/2016

⁶ DELIB.N° 2016-111 : Approbation de la modification n°3 du PLU

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération du 6/11/2007 approuvant le P.L.U. de la commune de Saint Paul Lès Romans,

Vu les notifications pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,

Vu les avis favorables des personnes publiques ;

VU l'arrêté municipal n°2016/073 en date du 21/07/2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,

VU le projet de modification mis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 août 2016 au 23 septembre 2016 inclus,

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur en date du 14 octobre 2016,

CONSIDERANT les précisions suivantes :

Le projet de modification n°3 du P.L.U. a été :

☐ notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,

☐ soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 22/08/2016 au 29/09/2016

Il est rappelé également que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévue par le projet de modification n°3 a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du SCOT Rovaltain après avis de la CDPENAF au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme

Il est précisé que :

☐ Les personnes publiques ont formulé les observations suivantes :

- M. le Préfet : avis favorable sous réserve de limiter l'ouverture à l'urbanisation à la seule extension de la zone UD et du secteur AUo1 qu'il conviendra de densifier,

- Le Scot Rovaltain, le Scot de Grenoble et l'INAO ont formulé un avis favorable

- La communauté de communes : avis favorable avec réserve au titre des compétences GEMAPI,
- Les autres n'ont pas émis d'avis : ils sont donc réputés favorable
- ☐ La CDPENAF a rendu un avis en préalable dans le cadre de la demande de la dérogation du SCOT Rovaltain,
- ☐ Le SCOT Rovaltain a accordé la dérogation prévue à l'article L142-5 du CU pour l'ouverture à l'urbanisation des Grands Mats.
- ☐ Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification, assorti de réserves concernant l'inscription des emplacements réservés pour la réalisation des travaux pour la protection contre les inondations, l'ouverture de la zone AUo2 et l'article 13.
- ☐ Les remarques formulées par le public lors de l'enquête ont porté sur des demandes d'ajout de bâtiment pouvant changer de destination (4 demandes), sur le projet de photovoltaïque (7 personnes ayant fait des remarques), sur la fermeture de la zone des Rigauds (2 remarques), sur des points de règlement graphique et écrit.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Grands Mats :

- L'avis de la CDPENAF n'est pas étayé ni justifié par aucun argument. Cet avis n'est donc pas susceptible de remettre en cause le projet communal
- L'avis du Préfet : pour ce qui concerne l'ouverture de la zone AU des Grands Mats, il ne fait que reprendre l'avis de la CDPENAF sans plus d'argumentaire, ni justification.

Il est proposé que :

Pour tenir compte des observations formulées par le public lors de l'enquête, les corrections suivantes solent apportées au dossier de modification du PLU. :

- Représentation de l'élément du paysage à protéger du canal du BIA, s'agissant d'une erreur d'affichage sur les plans modifiés pour cette procédure,
- Complément au règlement pour clarifier les possibilités d'assainissement en zone UL,
- Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination, les autres bâtiments n'ont pas été retenus car ne répondant aux critères fixés préalablement (siège d'exploitation, impact sur l'activité agricole, zone agricole protégée, ...)

La réserve du Préfet n'a pas été levée en l'absence de toute justification concernant sa réserve.

Prise en compte des réserves du commissaire enquêteur concernant la demande de la Communauté d'agglomération pour inscrire des emplacements réservés pour la réalisation des travaux pour la protection contre les inondations. Cette demande de l'agglomération ne concerne pas l'objet de la modification du PLU soumise à enquête, en outre la cartographie associée à cette demande n'a pas pu faire l'objet d'une information du public, l'agglomération n'ayant pas joint le plan à son courrier de demande. Il ne peut donc être donné une suite favorable à cette demande, la réserve du commissaire enquêteur ne peut donc être levée.

Concernant l'ouverture de la zone AU en AUo2 et le risque d'inondation,

La zone AUo2 comporte en effet dans sa partie nord-est une petite zone d'aléa faible à l'intérieur de laquelle une petite zone d'aléa moyen apparaît en bordure de zone. Le phasage d'urbanisation et de réalisation des constructions dans cette zone est tel que ces zones d'aléas auront disparu préalablement car d'ici là, le canal de décharge inclus dans le plan de réaménagement de la Joyeuse aura été mise en œuvre.

Concernant l'article 13 : avis défavorable du commissaire enquêteur pour l'obligation de planter un arbre ou arbuste selon la surface du terrain,

Le principe consistant à inciter les habitants à planter un arbre pour 100m² de terrain prend en considération les évolutions climatiques qui montrent un réchauffement très net en été et participe au maintien de la biodiversité en zone urbaine. Ceci ne doit pas être une contrainte qui empêche la mise en place d'une installation géothermique.

CONSIDERANT les neuf modifications du PLU présentées à l'enquête,

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé ;

Envoyé en préfecture le 28/10/2016

Reçu en préfecture le 28/10/2016

Affiché le

ID 026-212603237-20161025-20161111-DE

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à 16 voix POUR, une voix CONTRE et une abstention :

- **APPROUVE** la modification n°3 du P.L.U annexée à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, les documents graphiques afférents à ce projet ainsi que l'ensemble des corrections proposées par Monsieur Le Maire suite aux observations du public et du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique ;
- **DIT** que la présente délibération, conformément au Code de l'urbanisme, sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans un journal local et deviendra exécutoire après accomplissement de ces mesures de publicité.
- **DIT** que le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint Paul les Romans aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat

Pour Extrait certifié conforme,

Le Maire,
Gérard LUNEL



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille onze et le dix mai à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie sous la présidence de Madame Agnès RODILLON, Maire.

Présents : BARTHELEMY Catherine, BRUANT Agnès, BURAIIS Eric, CARAT David, CHABOUT Jean-Marc, DREVETON Laurent, GAMON Roland, GABRIEL Jacques, QUITTANÇON Gilles, RODILLON Agnès, ROUX Isabelle, WILLMANN Sandrine.

Pouvoirs : MOTTET Françoise à BURAIIS Eric, THEVIN Katia à BRUANT Agnès, MASSON Chantal à RODILLON Agnès, DUSSERT Daniel à GAMON Roland.

Absent : MOLLE Roger

Nombre de conseillers en exercice : 17

Nombre de conseillers présents : 12

Nombre de pouvoirs : 4

Quorum : 9

Secrétaire de séance : DREVETON Laurent

Date de convocation : 03/05/2011

Date d'affichage : 04/05/2011

DELIB.N° 37 : MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 - PLU

Madame le Maire rappelle que la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement (L.A.P.C.I.P.P.) a introduit trois nouvelles procédures pour modifier ou réviser les Plans Locaux d'Urbanisme, parmi lesquelles la procédure de « modification simplifiée », dont les modalités ont été précisées au terme des dispositions du décret n°2009-722 du 18 juin 2009 modifiant l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure, distincte de celle de la modification de droit commun, reste exclusivement limitée à la rectification d'erreurs matérielles et à la modification d'éléments mineurs (article R123-20-1 du Code de l'Urbanisme).

Les règles de formalisme ont été également assouplies puisque la modification simplifiée est désormais dispensée de toute concertation préalable et d'enquête publique, cette dernière étant remplacée par un porté à la connaissance du « projet de modification », avec mise à disposition du public d'un registre pendant une durée d'un mois destiné à recueillir ses observations.

La modification simplifiée du document est, à l'issue, approuvée par le Conseil Municipal.

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2007, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul-Lès-Romans a fait l'objet d'une première modification approuvée le 8 juin 2010. A la suite de cette procédure de modification, des erreurs matérielles ont été constatées et les emplacements réservés n°16, 17, 18 et 19 dans la zone des Rigauds ont été modifiés lors de la modification n°1 approuvée en juin 2010. Il convient de re-préciser les changements apportés à ces emplacements réservés.

Par ailleurs, il convient de modifier :

1. Les bâtiments n°9, n°10 et n°11, situés en zone A (Agricole), et identifiés dans le rapport de présentation comme des constructions pouvant changer de destination sont supprimés car situés en zone Rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels inondation ;
2. L'article UD1 comporte une erreur de formulation de phrase (contradiction) : la dernière phrase de cet article est supprimée afin de respecter les règles d'occupations et d'utilisations du sol de cette zone ;
3. Les pièces graphiques manquaient de lisibilité notamment pour les zones à risques, reculs par rapport aux voies, espaces boisés classés, éléments de paysage et légendes incomplètes ;
4. La parcelle cadastrée WD 167 était, à tort, partiellement coloriée alors qu'elle n'était pas concernée par une modification de zonage et qu'elle doit demeurer en totalité en zone A (agricole) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13, L 123.19 et R 123-20-1 et R 123-20-2 ;

Vu l'arrêté n°2011-14 du 15 janvier 2011 portant à la connaissance du public le projet de modification simplifiée n°1 ;

Vu l'avis publié les 21 février 2011, 24 février 2011, 8 mars 2011 et 10 mars 2011 dans les journaux : le Dauphiné Libéré et l'Impartial et affiché du 17 février 2011 au 14 avril 2011 ;

Vu le projet de modification, l'exposé de ses motifs mis à disposition du public du lundi 7 mars 2011 au mercredi 6 avril 2011 inclus ;

Vu les remarques formulées ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil Municipal d'approuver une modification simplifiée de son document d'urbanisme dès lors que celle-ci porte exclusivement sur des éléments mineurs ; ou bien sur la suppression d'un ou plusieurs emplacements réservés ou la réduction de leur emprise sans avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-13 ;

CONSIDÉRANT qu'enfin l'objet de la présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ni ne consiste à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ni susceptible de causer un risque grave de nuisance ;

CONSIDÉRANT que la remarque déposée par le public est sans objet au regard des modifications proposées par le porté à connaissance soumis au public ;

CONSIDÉRANT que le projet est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- **DIT** que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Paul-Lès-Romans aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du PLU sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie, insertion dans un journal diffusé dans le département)

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat

Pour Extrait certifié conforme,

Le Maire,
Agnès RODILLON



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix et le huit juin à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie sous la présidence de Madame Agnès RODILLON, Maire.

Présents : BARTHELEMY Catherine, BOS Pascal, BRUANT Agnès, BURAIIS Eric, CARAT David, CHABOUT Jean-Marc, DUSSERT Daniel, GABRIEL Jacques, GAMON Roland, MASSON Chantal, MOLLE Roger, MOTTET Françoise, RODILLON Agnès, ROUX Isabelle, THEVIN Katia, WILLMANN Sandrine.

Excusés : QUITTANÇON Gilles qui a donné pouvoir à GAMON Roland

Absent : DREVETON Laurent

Nombre de conseillers en exercice : 18

Nombre de conseillers présents : 16

Nombre de pouvoirs : 1

Quorum : 10

Secrétaire de séance : MOTTET Françoise

Date de convocation : 03 juin 2010

Date d'affichage : 03 juin 2010

Objet : APPROBATION MODIFICATION PLAN LOCAL D'URBANISME

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 06 novembre 2007 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 38 en date du 03 mars 2010 soumettant la modification du plan local

d'urbanisme à l'enquête publique ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête justifient des changements à la modification prévue ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Madame le maire après en avoir délibéré ;

Décide d'approuver le dossier modifié après enquête publique du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

Dit que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Saint Paul lès Romans ainsi qu'à la direction départementale des territoires de Valence et dans les locaux de la préfecture de Valence.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;

- après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise au Préfet.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat

Pour Extrait certifié conforme,

MAIRIE de ST PAUL LES ROMANS

Le Maire,
Agnès RODILLON

AFFICHÉ LE : 10/06/10

RETIRÉ LE : 09/09/10

A Rodillon

Gm → c.b.s.B
66
12
20
51
06

COMMUNE DE SAINT PAUL LES ROMANS

ARRETE DU MAIRE n°12/2008

SERVITUDES

Portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de ST-PAUL-LES-ROMANS

VU les articles L 126-1 et R123-22 du Code de l'Urbanisme relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;

VU la délibération du Conseil Municipal de St-Paul-les-Romans du 06/11/2007 approuvant le plan local d'urbanisme et ses modifications ultérieures ;

VU l'arrêté préfectoral n° 07-6295 en date du 18 décembre 2007 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation de la Joyeuse sur les communes de Châtillon-St-Jean, Pamans et St-Paul-les-Romans ;

ARRETE

ARTICLE 1 - Est mis à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de St-Paul-les-Romans à la date du présent arrêté. A cet effet, sont intégrées au niveau de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique du document d'urbanisme applicable à ce jour, les prescriptions concernant le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation de la Joyeuse ;

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 un mois.

ARTICLE 4 - Copie de cet arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale de l'Équipement.

Fait à Saint Paul les Romans, le 19 février 2008,

Le Maire,



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**

N° 08/2008

**Arrêté du Maire portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune
de Saint Paul les Romans**

Le Maire de la Commune de Saint Paul les Romans (Drôme)

Vu les articles R 211.1 à R 211.8 du Code de l'Urbanisme concernant les Droits de Prémption Urbain.

Vu la délibération du conseil Municipal du 04/11/2007 approuvant la révision du P.L.U

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04/12/2007 instituant un droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU.

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

ARRETE

Article 1 - Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint Paul les Romans est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet est reporté sur le plan ci-joint à annexer au PLU, le périmètre du droit de préemption urbain.

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

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

Article 4 - Copie de cet arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la DRÔME.

Fait à Saint Paul les Romans, le 13 Février 2008

Le Maire

Roger MALLET



Département de la Drôme

Canton de Romans 2

COMMUNE : ST PAUL LES ROMANS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille sept et le six novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans l'annexe de la mairie : bâtiment de la cure, sous la présidence de Monsieur MALLET Roger, Maire.

Présents : Chantal ARTHAUD, Jean-Marc CHABOUT, Nathalie CHESNE, Gérard COTTANI, Laurent DREVETON, Roland GAMON, Jean-François JUAN, Jean-Pierre LEONCINI, Roger MALLET, Christine MARION, Gilles QUITTANCON, Agnès RODILLON, Lionel TILIET

Excusés : Christine BARDIN, Hervé CAILLET, Bernard FRIOL, Nathalie CASTAGNE, Cyrille HECTOR qui a donné Pouvoir à Lionel TILIET

Nombre de conseillers en exercice : 18

Nombre de conseillers présents : 14 et 1 Pouvoir

Quorum : 10

Secrétaire de séance : Roland GAMON

Date de convocation : 30/10/2007

Date d'affichage : 30/10/2007

OBJET : Approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

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 en date du 16 janvier 2002 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 juillet 2006 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire en date du 27 février 2007 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées ainsi que le Zonage Assainissement,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 novembre 2007 modifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,

Considérant que le projet de révision du P.L.U. et le Zonage 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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- décide d'approuver le PLU et le Zonage 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 apparents dans un journal diffusé dans le département.
- 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

Pour Extrait certifié conforme

Le Maire
Roger MALLET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille sept et le six novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans l'annexe de la mairie : bâtiment de la cure, sous la présidence de Monsieur MALLET Roger, Maire.

Présents : Chantal ARTHAUD, Jean-Marc CHABOUT, Nathalie CHESNE, Gérard COTTANI, Laurent DREVETON, Roland GAMON, Jean-François JUAN, Jean-Pierre LEONCINI, Roger MALLET, Christine MARION, Gilles QUITTANCON, Agnès RODILLON, Lionel TILIET

Excusés : Christine BARDIN, Hervé CAILLET, Bernard FRIOL, Nathalie CASTAGNE, Cyrille HECTOR qui a donné Pouvoir à Lionel TILIET

Nombre de conseillers en exercice : 18
Nombre de conseillers présents : 14 et 1 Pouvoir
Quorum : 10
Secrétaire de séance : Roland GAMON
Date de convocation : 30/10/2007
Date d'affichage : 30/10/2007

OBJET : Modifications après enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

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 en date du 16 janvier 2002 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 juillet 2006 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire en date du 27 février 2007 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées ainsi que le Zonage Assainissement,

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- décide de modifier le projet de PLU soumis à l'enquête publique sur les points suivants :

- **Réduction de la zone AU des Mâts à l'Est** de la partie agglomérée, jugée trop grande et non cohérente avec les objectifs de développement communaux et intercommunaux : une partie sera reclassée en zone agricole : le PADD sera précisé sur ce point (volonté affichée d'extension des zones à construire sur ce secteur, dans le futur), afin de permettre, dans le moyen terme, une extension par révision simplifiée.

- **Précisions** sur les perspectives de développement démographique, les besoins en logements et en zone à construire. à apporter au rapport de présentation et au PADD,

- **Protection renforcée de certains sièges d'exploitation** : en zone d'activité, au secteur des Mâts, chèvrerie, etc... : à ajouter au PADD (Les Mâts), et au zonage et règlement (zone d'activité de St Verant, Chèvrerie).

- **Gestion des eaux pluviales** : précisions à apporter au règlement

- **Modifications et création d'emplacements réservés** : création d'un emplacement réservé le long de la Joyeuse (indication dans le PADD d'une certaine 'souplesse' dans leur application sur le terrain, de même que pour la zone de protection de 200m le long de l'Isère), dénomination des ER n° 8, 9, 11, au profit de la commune, ER n°17 à retracer en fonction du passage définitif du réseau d'assainissement, n° 29 à transformer, etc..
- **Reclassement du secteur 'des Routes' (UDb) au Sud** : ce secteur ne dispose pas d'un réseau public d'assainissement.
- **Meilleure identification du périmètre de protection de captage**
- **Reconsidération des secteurs à risques d'inondation** : dans la perspective de l'application future du PPRI, réduire les zones à risques à deux secteurs : constructible sous conditions et inconstructible : rapport de présentation, zonage et règlement à revoir en fonction.
- **Site archéologique** : reclassement du secteur, au Nord (Les Mingauds), en zone naturelle N.
- **Modification de la date de la loi d'orientation agricole** dans le rapport de présentation.
- **Amélioration de la lisibilité générale de la cartographie** : les trames e.b.c et autres apparaissent mal.
- **Instauration d'un secteur spécifique au quartier des Bussièrès** : le zonage d'assainissement ne peut expliquer à lui seul la surface minimale des parcelles requise pour la construction : instaurer une zone spécifique avec un COS, à justifier dans le rapport de présentation
- **Insertion de l'arrêté préfectoral de dérogation** en annexe au PLU
- **Extension du périmètre d'exploitation de carrière**
- **Reclassement de parcelles** :
 - de UDa en en zone UD (chèvrerie)
 - en zone agricole pour la parcelle 108

Récapitulatif des modifications

REGLEMENT – Documents graphiques	REGLEMENT ECRIT
- Modification secteurs à risques d'inondation : deux secteurs « inconstructible » et « constructible sous condition » - Zone UDb des Routes : UDb => classement en N - Classement en zone N du site archéologique aux Mingauds - Réduction emprise zone AU des Mats, partie sud reclassée en AP (cf. modification du PADD) - Extension zone N sur l'emprise du périmètre de protection du captage d'eau potable - Reclassement en UD du secteur UDa de la chèvrerie dans le village, - ER 39 créé (2 numéros 29 sur le plan) - Secteur 1AUoi créé à Saint Vérand sur l'emprise de l'exploitation agricole - Secteur UDd créé sur le quartier des Bussièrès : volonté de ne pas densifier (cf. modifications du rapport de présentation)	- Règles secteurs à risques d'inondation : titre 1, article 4 - Règles spécifiques au secteur 1AUoi pour permettre les constructions agricoles - Règles spécifiques au secteur UDd : COS de 0,10

- Classement pour partie de la parcelle 108 en zone Agricole où est située l'habitation agricole (observation enquête) - Trame carrière étendue sur l'emprise effective du secteur de carrière. - Emplacement réservé n° 40 créé le long de la Joyeuse pour chemin piéton et entretien des berges en concertation avec la CCPR. Les espaces boisés classés en bordure de la rivière ont été transformés en éléments de paysage à protéger. - Tracé ER 17 modifié en fonction du tracé du réseau d'assainissement	Quelques autres éléments du règlement ont été modifiés suite aux remarques de la Chambre d'Agriculture (article A2-2, article 4-2 sur les eaux pluviales) et de la CCPR (assainissement non collectif).
RAPPORT DE PRESENTATION - page 62 : rectification de la date du texte législatif (loi d'orientation agricole) - page 96 : zones à risques d'inondations - pages 84 et 108 : dispositions : création de la zone Udd des Bussièrès ; justifications de la création de cette zone - pages 98 à 104 : tableau des emplacements réservés, et tableau des surfaces de zones - page 106,111 : croissance démographique et nombre de logements	PADD - page 6 : précisions sur le taux de croissance démographique escompté, et sur les besoins consécutifs en logement - pages 6 et 7 : politique communale de long terme concernant le secteur des Mâts (affichage de l'extension future vers l'Est et le Sud, et reconversion ou transformation à terme de l'activité agricole existante)) - page 8 : application adaptée au terrain des emplacements réservés le long de la Joyeuse.
ANNEXES - Insertion en annexe de l'arrêté préfectoral de dérogation - Insertion en annexe du cahier des charges pour l'éclairage public, destiné aux lotisseurs (compétence CCPR)	

- décide de n'apporter aucune modification au Zonage Assainissement

- demande à M. le Maire de mettre au point le dossier définitif de PLU et de zonage assainissement en vue de son approbation définitive.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat

Pour Extrait certifié conforme

Le Maire
Roger MALLET



4-b-de demander, conformément à l'article L.121.2 du code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale de l'équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU

4-c-de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir l'organisme qui sera chargé de la révision du PLU

5- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU

6- de solliciter de l'Etat, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (DGD en urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU

7- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice 2002

Conformément à l'article L.123.6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture
- au président de l' EPCI chargé de la gestion du SCT
- aux maires des communes limitrophes

Conformément aux articles R.123.24 et R.123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à St Paul lès Romans, le 15 janvier 2002

Le Maire,

