



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 04 MARS 2019**

Nombre de membres

En exercice : 28

Présents : 21

Pouvoirs : 3

Votants : 24

Convocation :

Envoyée le 25/02/19

Affichée le 25/02/19

L'an deux mille dix-neuf le quatre mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Chabeuil, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Pascal PERTUSA, maire.

Etaient présent(e)s : Pascal PERTUSA - Annie VINCENT- Carole ANTHEUNUS - Pierre MONTEILLET- Catherine PALLIES - J. Marie MOUTTET - Olivier DRAGON - Michel BAN - Jean-Marc FELIX - Jean-Pierre LOREAU - Sylviane BACCHARETTI - Martine ROUVEYROL - Lysiane VIDANA - Sylvie FAGUIN - Christiane COLOMBIER - Claude MEUNIER - Marjory BROSSÉ - Maurice LEIBENGUTH - Bernadette COURTHIAL - Claude COMBE - Norbert AGUERA

Etaient représenté(e)s :

Ghislaine BARDE pouvoir à Michel BAN, Sandrine VARESCO pouvoir à Annie VINCENT, Frédéric COLOMBANI pouvoir à Carole ANTHEUNUS

Absents : Céline DELABALLE - Alain GOURDOL - Christian LAUMOND - Patricia DELAY -

Secrétaire de séance : Annie VINCENT

2019/03/04 – 01

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibérations du 29/05/2018, le conseil municipal engageait la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme et abrogeait les dispositions de l'article UB2 relatives au secteur UBB.

Le dossier de modification transmis aux personnes publiques associées le 02/10/2018 et l'arrêté prescrivant l'enquête publique du 06/11/2018 précisait le contenu de cette procédure de modification. Celle-ci a pour objectifs de :

- Préserver et développer la mixité fonctionnelle dans le centre-ville ;
- Améliorer les règles de stationnement pour les constructions en centre-ville ;
- Permettre l'implantation d'équipements publics sans compromettre l'environnement bâti et paysager dans l'agglomération ;
- Gérer l'assainissement d'activités existantes dans la zone aéroportuaire ;
- Densifier les zones d'activités économiques ;
- Modifier des règles peu cohérentes pour les constructions dans les espaces agricoles et naturels afin de parvenir à une meilleure intégration paysagère ;
- Supprimer un emplacement réservé qui n'est plus nécessaire ;
- Encadrer le changement de destination de bâtiments identifiés en zone naturelle ou agricole ;
- Gérer l'urbanisation des secteurs UBa et UBb (dont modification des dispositions de l'article UB2 relatives aux secteurs UBa et UBb) ;
- Modifier des règles qui ne sont pas cohérentes ou plus applicables.

Ce dossier a fait l'objet d'une transmission à l'autorité environnementale en date du 22/08/2018 pour un examen au cas par cas laquelle a considéré que le dossier n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Il a également été transmis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 06/10/2018 laquelle a également considéré que ce dossier ne nécessitait pas d'être examiné par ladite commission.

Les personnes publiques associées ont pu faire part de leurs observations par écrit. Ainsi le Préfet de la Drôme a formulé un avis favorable le 05/12/2018 assorti d'une observation relative aux normes de stationnement imposées en sous-sol lorsque la zone était devenue inondable suite à l'étude SAFEGE de 2012 engagée dans le cadre de la prescription d'un Plan de Prévention aux Risques d'Inondation.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces de la modification du PLU (rapport de présentation, plans, règlement et liste des emplacements réservés), d'une notice et des avis écrits des personnes publiques associées a été mis à la disposition du public à compter du 30/11/2018 sur le site internet de la mairie et dans les services municipaux de l'Hôtel de Ville, et, pendant toute la durée de l'enquête publique soit du 04/12/2018 au 09/01/2019 (soit 37 jours consécutifs). L'information concernant cette enquête a été réalisée par l'intermédiaire de publications légales dans deux journaux diffusés dans le département, par le panneau d'information lumineux et par la publication de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage municipaux.

Au cours de cette enquête, toutes les personnes souhaitant formuler leurs observations ont pu le faire par lettre, par courriel, ou sur le registre présent en mairie à cet effet, et rencontrer, le cas échéant, Monsieur Jacques SERRET, commissaire enquêteur, lors des permanences qu'il a tenues les 04/12/2018, 20/12/2018, et 09/01/2019.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Commissaire enquêteur a remis à Monsieur le Maire, le 11/01/2019, un procès-verbal de synthèse par lequel il formulait ses remarques personnelles et demandait qu'il soit apporté une réponse aux observations produites par les personnes ayant formulé leur avis au cours de l'enquête publique.

En réponse, Monsieur le Maire répondait, par mémoire daté du 24/01/2019, à l'ensemble de ces observations, lesdites réponses figurant dans le rapport d'enquête publique que Monsieur le commissaire enquêteur a transmis à la commune le 08/02/2019 et mis à la disposition du public le jour même sur le site internet de la commune en mairie. Monsieur le Maire a proposé ainsi, de donner une suite favorable :

- **A la requête de Monsieur BELLAMY du 10/12/2018 lequel demande s'il est possible d'implanter des annexes sur limites séparatives alors que la règle imposera en zone UBB un retrait de ces constructions à 10 mètres de ces limites,** il est proposé que les annexes isolées soient autorisées à s'implanter à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres des limites séparatives en imposant une hauteur maximum de 3 m à l'égout et 4 m au faitage. De cette manière, l'implantation des annexes serait facilitée en respectant l'objectif de conservation du cadre paysager.
- **A la requête de Monsieur HUBER du 04/01/2019 lequel demande que la règle d'implantation sur limite séparative soit homogénéisée entre les zone UI et UId, le PLU actuel n'autorisant pas l'implantation en zone UId de construction limitrophe à la zone UI alors que le projet de modification autoriserait l'inverse,** il est proposé que la réciprocité de cette règle puisse s'appliquer de part et d'autre lorsque ces zones sont contiguës et donc que les dispositions spécifiques relatives aux constructions en limites séparatives applicables au secteur UId soient abrogées pour que les nouvelles dispositions s'appliquent indifféremment à la zone UI et au sous-secteur UId.
- **Suite à l'observation de Monsieur le Préfet de la Drôme en date du 05/12/2018 qui a relevé** que les normes de stationnement imposées en sous-sol dans les secteurs UA et UB introduites par la modification n°2 du PLU approuvée le 24/08/2009 sont désormais en contradiction avec le classement pour partie inondable de ces secteurs suite à l'étude SAFEGE de 2012 engagée dans le cadre de la prescription d'un Plan de Prévention aux Risques d'Inondation sur les bassins versants de la Véore et de la Barberolle. Il est donc proposé que le document d'urbanisme introduise une dérogation dans ces circonstances permettant de réaliser le stationnement à l'extérieur du bâtiment principal.

Et de rejeter les demandes de Monsieur PIROT en ce qu'elles ne permettraient pas d'une part, de répondre favorablement à l'objectif de la modification du PLU en ce qui concerne la gestion de l'urbanisation des secteurs UBa et UBb et la préservation de l'ambiance et de la qualité urbaine et paysagère des lieux, et d'autre part, de contribuer à la distinction entre surface de plancher et surface déduite au titre du stationnement, le code de l'urbanisme définissant très précisément par son article R111-12 ces notions.

De rejeter la demande de l'association « Les amis du canal » laquelle souhaite que le canal des moulins fasse l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, cette question ne pouvant être rattachée à la procédure en cours et devant faire l'objet d'un diagnostic préparatoire.

De rejeter les observations de l'association « Vivre à Chabeuil » laquelle :

- émet des doutes sur le bien-fondé des emplacements réservés n°2, n°5 et n°9, alors qu'ils ne sont pas concernés par cette procédure de modification,

- demande des précisions sur les projets correspondants aux bâtiments à identifier au PLU comme pouvant changer de destination, alors que les projets seront étudiés au cas par cas par la commune et la CDPENAF dans le cadre l'instruction des éventuelles demandes d'autorisation d'urbanisme
- constate que sur la gestion de l'assainissement des activités dans la zone UBv de l'aéroport et la gestion de l'urbanisation dans les secteurs UBa et UBb, le projet contribue à favoriser le mitage, les déplacements, les dépenses publiques, les constructions au détriment du centre-ville et réduire l'agriculture alors qu'il s'agit au contraire de mieux encadrer l'urbanisation afin de d'identifier le secteur de l'aéroport où l'assainissement est déjà autorisé et à instaurer des règles dans ces sous-secteurs urbains non denses afin d'en maîtriser l'urbanisation.

Il est donc proposer au conseil municipal d'approuver le dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme exposé au conseil et transmis aux conseillers avec leur convocation et selon les dispositions et dernières corrections mentionnées.

Vu l'avis de la commission d'urbanisme-voirie réunie le 28 février 2019.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 22 voix pour et 2 abstentions (Lysiane VIDANA, Claude MEUNIER)

- **DECIDE** d'approuver le dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme présenté devant lui.
- **PRECISE** que conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage en mairie pendant un délai d'un mois.
 - Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
 - Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales.
- **PRECISE** que le Plan local d'urbanisme révisé est tenu à la disposition du public en mairie de Chabeuil et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à effectuer toutes démarches et signer tous documents de nature à exécuter la présente délibération.

LE MAIRE
P.PERTUSA

Certifié exécutoire compte tenu de :

- la transmission en Préfecture le 11.03.19

- l'affichage le 11.03.19

