

# Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

## EXTRAIT N° DEL20151216\_08 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.

Séance du 16 DECEMBRE 2015

Nomenclature :

L'an deux mil quinze, le seize décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Alain VALLET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 11/12/2015

**Présents** : tous les conseillers municipaux en exercice (23), à l'exception de Caroline GUILHOT et Karine GUILLEMINOT (arrivée 19h40).

Monsieur BONHOURE Nicolas a donné procuration à LARRA Stéphane

Madame BOUCHET Jennifer a donné procuration à SANDON Loïc

Madame BOURGEON Charline a donné procuration à VALLET Alain

M. Patrick BERNARD a été élu secrétaire de séance.

### OBJET : REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le maire rappelle que la commune de MOURS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 décembre 2007. Il a depuis fait l'objet de 3 modifications (25/02/2008, 24/02/2009 et 12/02/2013) et d'une révision simplifiée (09/10/2012) pour intégrer la nouvelle carte des risques inondation.

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007 afin de :

- le mettre en conformité et en adéquation avec les dispositions des lois Grenelle II, ALUR et Macron qui prennent en compte les enjeux de développement durable et d'adaptation au changement climatique.
- prendre en compte, la préservation des espaces et fonctionnalités agricoles, qui doivent être un enjeu fort.
- Prendre en compte le bilan d'urbanisation de la période de décembre 2007 à aujourd'hui.
- Réviser et préciser le règlement des zones.

Le maire rappelle les orientations développées en 2007 lors de l'approbation du PLU, et fait le bilan de la période 2007/2015 notamment en matière d'évolution de l'urbanisation. Bilan qui démontre que la volonté d'ouvrir près de 14 hectares à l'urbanisation, en 2007, était surestimée par rapport à la demande et aux besoins de la commune. En effet sur les 14 hectares ouverts, seuls 2,5 ha ont fait l'objet d'une programmation.

La commune doit donc définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs à enjeu ;

- Zone à urbaniser à **court terme**, (secteur du chemin de ROCHAS).
- Zone à urbaniser à **moyen terme**, qui pourraient se concrétiser par un réaménagement et une réduction de la zone AU située à l'est de la commune.
- Zone à urbaniser à **long terme**, qui pourraient se concrétiser par un réaménagement et une réduction de la zone AU située à l'ouest de la commune.

A propos de la zone agricole, il est à noter que la loi ALUR a fortement restreint les possibilités d'usage du dispositif, applicable aux zones agricoles et naturelles, et qui permet d'autoriser des constructions dans

Mairie de Mours Saint Eusèbe - B.P n° 1 - 26540 Mours Saint Eusèbe

Tel : 04 75 02 17 73 Fax 04 75 71 03 22 e.mail : [mours.st.eusebe@cc-pays-romans.fr](mailto:mours.st.eusebe@cc-pays-romans.fr)

site internet : [moursainteusebe.fr](http://moursainteusebe.fr)

FOLIO D2015 - 96

des secteurs de taille et de capacité limitée. La création de ces secteurs ne pourra se faire qu'à titre exceptionnel.

Il sera donc nécessaire de reconsidérer les secteurs Ah et Nh au regard des nouvelles dispositions de la Loi ALUR et de la loi Macron.

Un réajustement des emplacements réservés sera également nécessaire.

Le projet de révision devra prendre en compte toutes les dimensions du territoire (économiques, sociales, culturelles et environnementales) et devra intégrer les différents documents supra-communaux en cours de préparation.

Dont notamment le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), le futur PLH et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui a été approuvé par la région Rhône-Alpes au cours de l'été 2014.

En outre, les textes législatifs récents imposent aux PLU d'être conformes aux dispositions de la loi Grenelle II (loi ENE du 10 juillet 2010) au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Dans le respect de la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 et de la Loi ALUR du 26 mars 2014, le PLU devra contribuer à lutter contre la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) comportera des objectifs de réduction de la consommation foncière au regard de ce constat sur les années écoulées.

La densité de construction devra être en accord avec la morphologie urbaine de la commune, tout en restant compatible avec les objectifs du PLH et les orientations du SCoT.

A travers ce PLU la commune souhaite établir une politique à long terme qui veillera à l'équilibre entre la satisfaction des besoins de la commune en matière de logements, d'activités économique et d'équipements et la protection de l'activité agricole, de l'environnement et des paysages, de façon à rassembler et fédérer l'ensemble de la population.

La révision du Plan Local d'Urbanisme sera établie conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, en application des articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, il convient de définir dès maintenant les modalités de la concertation à mener avec la population durant la phase de révision du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme précise que le Conseil Municipal doit obligatoirement délibérer sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de la révision du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

A l'issue de cette concertation, le maire devra présenter le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

#### **Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,**

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Vu l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme précisant que le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis par le projet de Plan Local d'Urbanisme et qu'une concertation publique est obligatoire avant toute élaboration d'un PLU,

#### **Le Conseil Municipal :**

- **DECIDE** de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6 à L.123-12 du Code de l'Urbanisme.

- **DEFINIT** comme suit les **objectifs poursuivis** par le projet de PLU :

- Maintenir la dynamique démographique dans le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat à venir, du SCOT du Grand Rovaltain et en adéquation avec le niveau d'équipements existant ;
- Mettre en conformité le PLU et en adéquation avec les dispositions des lois Grenelle II, ALUR et Macron qui prennent en compte les enjeux de développement durable et d'adaptation au changement climatique ;
- Prendre en compte, la préservation des espaces et fonctionnalités agricoles ;
- Prendre en compte le bilan d'urbanisation de la période de décembre 2007 à aujourd'hui ;
- Définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs à enjeu ;
- Zone à urbaniser à **court terme**, (secteur du chemin de ROCHAS).
- Zone à urbaniser à **moyen terme**, qui pourraient se concrétiser par un réaménagement et une réduction de la zone AU située à l'est de la commune.
- Zone à urbaniser à **long terme**, qui pourraient se concrétiser par un réaménagement et une réduction de la zone AU située à l'ouest de la commune.
- Redéfinir la constructibilité des zones agricoles et naturelles en fonction des nouvelles dispositions issues des loi ALUR et Macron ;
- Toilettier et revoir le règlement en fonction des évolutions législatives récentes ; Les règlements des zones UD et AUo seront actualisés et devront prendre en compte des dysfonctionnements, des difficultés d'interprétation et des anomalies apparues au cours de la période 2007/2015.
- Redéfinir les emplacements réservés en fonction des besoins en équipements publics ;
- Centrer la dynamique urbaine sur une politique de mixité fonctionnelle et de densification des secteurs déjà urbanisés ;

- **DEFINIT** les modalités de la concertation publique de la manière suivante :

- ✓ **Mise** à disposition du public, à la Mairie, d'un dossier d'information sur le projet de PLU. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancée des études et de la procédure d'élaboration (« porter à connaissance » transmis par le Préfet, éléments de diagnostic, études diverses, projet d'aménagement et de développement durable...).
- ✓ **Organisation** d'au moins 2 réunions publiques à laquelle seront conviés, par voie de presse ou par affichage d'avis administratif en mairie ou encore par la mise à disposition de prospectus, les habitants, les exploitants, les professionnels intéressés, les associations et personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Les dates, heures et lieux de cette réunion seront renseignés au sein des avis de presse ou avis administratif ou prospectus annonçant la réunion. Au cours de cette réunion publique, les éléments de diagnostic ainsi que la réflexion sur le projet de PLU seront présentés, un débat suivra et une phase de questions/réponses terminera la réunion.
- ✓ **Mise à disposition** en mairie d'un registre destiné aux observations des habitants, des exploitants, des professionnels concernés, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, pendant toute la durée d'élaboration du projet et aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie ; Ce registre sera consulté régulièrement par le conseil municipal afin de tenir compte des observations formulées.

Mairie de Mours Saint Eusèbe - B.P n° 1 - 26540 Mours Saint Eusèbe

Tel : 04 75 02 17 73 Fax 04 75 71 03 22 e.mail : [mours.st.eusebe@cc-pays-romans.fr](mailto:mours.st.eusebe@cc-pays-romans.fr)

site internet : [mourssainteusebe.fr](http://mourssainteusebe.fr)

**FOLIO D2015 - 98**

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

**DIT** que la concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Elle débutera le jour de la publication de la présente délibération et se terminera lorsque le Conseil Municipal délibérera pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU.

**DONNE** autorisation au maire pour lancer la consultation de bureaux d'études maître d'œuvre et pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU.

**SOLLICITE** de l'Etat, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration/la révision du PLU.

**AUTORISE**, Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes.

**DIT** que conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet,
- Au Président du Conseil Régional Rhône Alpes,
- Au Président du Conseil Départemental,
- Au Président du Syndicat Mixte du SCOT Rovaltain,
- A la présidente de Valence Romans Déplacements (VRD) : autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
- Au Président de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Sud Rhône Alpes : compétent en matière de programme local de l'habitat.
- Au Président de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Sud Rhône Alpes,
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Au Président de la Chambre des Métiers,
- Au Président de la Chambre d'Agriculture
- Au Centre National de la Propriété Forestière
- Aux collectivités voisines

**DIT** que conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectué dans un journal.

**PREND NOTE** qu'en application de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, il sera possible, à compter de la publication de la présente délibération, de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.

Extrait certifié conforme.

Fait à Mours-Saint-Eusèbe, le 22/12/2015

Le Maire :

Alain VALLET

