



**MAIRIE de PIERRELATTE**

Hôtel de ville  
CS 30 139  
26700 PIERRELATTE

Tel : 04 75 96 97 00  
Mail : [urbanisme@ville-pierrelatte.fr](mailto:urbanisme@ville-pierrelatte.fr)

**DEPARTEMENT DE LA DROME**

**PIERRELATTE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**NOTICE Explicative**

**1ère MODIFICATION simplifiée**

- Approbation PLU : 15/01/2013
- Mise en compatibilité n° 1 : 06/07/2015
- Modification n°1 : 15/09/2015
- Modification n°2 : 30/05/2016
- Mise en compatibilité n° 2 : 30/05/2016

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>		<b>3</b>
<b>I</b>	Introduction	<b>3</b>
<b>II</b>	Textes principaux	<b>3</b>
<b>III</b>	Déroulement de la procédure	<b>4</b>
<b>PARTIE I</b>	<b>CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</b>	<b>5</b>
<b>I</b>	Historique des évolutions du PLU	<b>6</b>
<b>II</b>	Présentation de la mise en compatibilité approuvée en 2015	<b>8</b>
<b>PARTIE II</b>	<b>RETRANSCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DANS LE PLU</b>	<b>13</b>
<b>I</b>	Les modifications des pièces graphiques	<b>14</b>
<b>II</b>	Les modifications des règlements des zones UI, A et N	<b>18</b>
<b>III</b>	Tableau des surfaces	<b>21</b>
<b>PARTIE III</b>	<b>SYNTHESE</b>	<b>22</b>
<b>ANNEXES</b>		<b>24</b>
<b>ANNEXE 1</b>	Délibération DEL 2015-79 du 06/07/2015	<b>25</b>
<b>ANNEXE 2</b>	Délibérations DEL 2016-55 du 30/05/2016	<b>28</b>
<b>ANNEXE 3</b>	Tableau des surfaces comparées des zones	<b>31</b>

## PREAMBULE

### **I – Introduction :**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PIERRELATTE est approuvé depuis le 15/01/2013.

Ce document a fait l'objet de plusieurs évolutions afin de l'adapter aux enjeux et aux besoins de la commune.

Cette 1<sup>ère</sup> modification simplifiée a pour objectif de rectifier une erreur matérielle qui s'est produite entre deux procédures d'évolution. Il s'agit en l'espèce de réintégrer les évolutions approuvées lors de la mise en compatibilité n°1 du PLU qui a modifié :

- le zonage de la carrière GRANULATS VICAT,
- les règlements de zone UI, A, N et des dispositions du chapitre 1 et 7.

### **II - Textes principaux :**

#### **Article L153-45 du code de l'urbanisme :**

*« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

#### **Article L153-46 du code de l'urbanisme :**

*« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article [L. 151-28](#) dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

*La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article [L. 151-28](#) ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »*

#### **Article L153-47 du code de l'urbanisme**

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

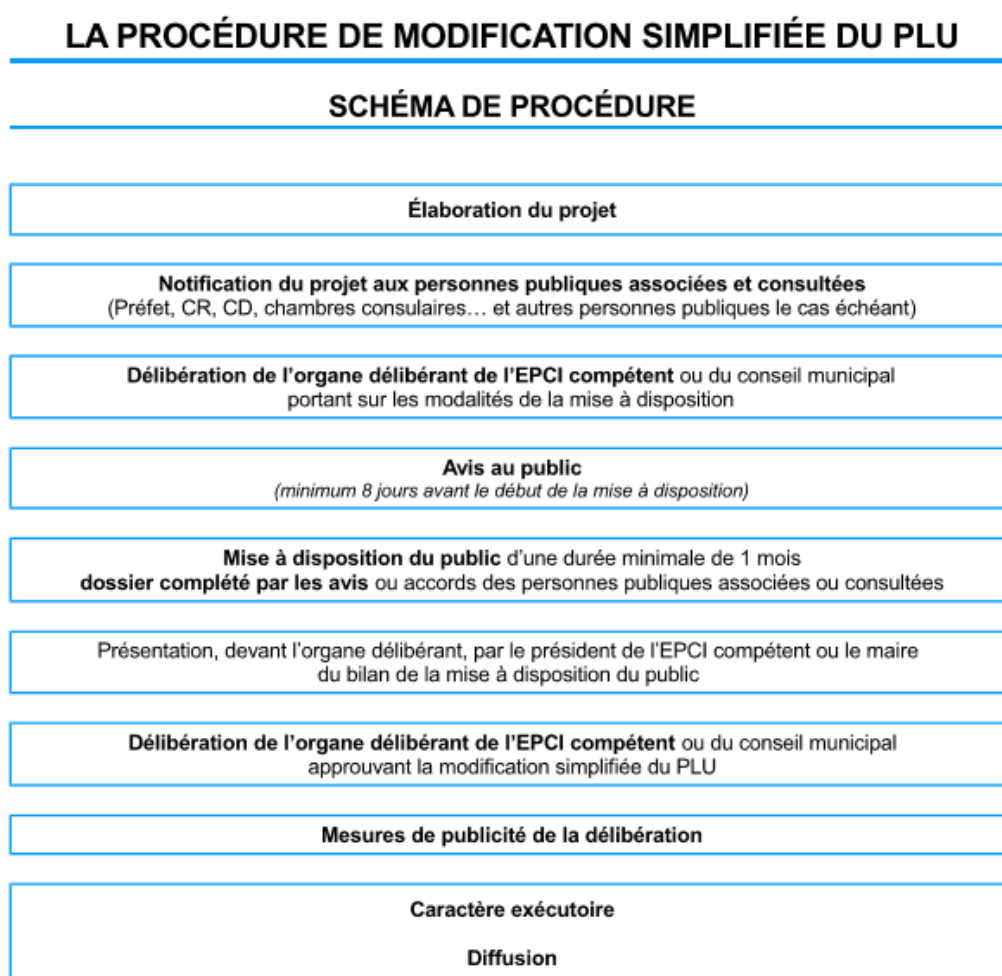
*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée »*

**Article L153-48 du code de l'urbanisme :**

*« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales. »*

**III – Déroulement de la procédure :**



## **PARTIE I**

### **CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU**

## I – HISTORIQUE DES EVOLUTIONS DU PLU

### Rappel :

La commune a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 15 Janvier 2013.

Par la délibération 2015 – 079 du 06 juillet 2015 (1) le Conseil Municipal de PIERRELATTE a approuvé à l'unanimité la mise en compatibilité n°1 du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet pour permettre l'extension de la carrière Granulats VICAT.

L'Enquête publique a été réalisée par M AUBANEL André (Commissaire Enquêteur titulaire) et par Mr Michel COUTRET (Commissaire suppléant).

Celle-ci s'est déroulée du 10/04/2015 au 11/05/2015 et a abouti aux conclusions ci-dessous :  
(2)

**Il est ainsi souhaitable de se prononcer favorablement à la déclaration de projet numéro un emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de PIERRELATTE, relative à la demande d'extension de la carrière GRANULATS VICAT.**

A CHAMALOC le 04 juin 2015

AUBANEL André,  
Commissaire Enquêteur



La carte des zonages ainsi que le règlement des zones UI, A et N ont été amendés.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la mise en compatibilité n°1 ont été réalisées par le bureau d'étude CITADIA.

---

1 - Délibération du 16 octobre 2013 prescrivant l'élaboration de la déclaration de projet,

2 – Conclusion du rapport du commissaire enquêteur du 04/06/2015

Suite à cette procédure de mise en compatibilité, plusieurs autres démarches ont été réalisées afin de faire évoluer le PLU.

- ✓ Modification n°1 du PLU approuvée le 15/09/2015 visant à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUn pour la société OTND.
- ✓ Modification n°2 du PLU approuvée le 30/05/2016 ayant pour objet :
  - D'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU<sub>i</sub> et d'adapter le règlement de la zone UI,
  - De prendre en compte les résultats de l'étude de l'attractivité commerciale pour préserver la diversité commerciale du centre ville,
  - De réglementer les obligations en matière de stationnement dans le centre-ville,
  - De permettre une meilleure prise en compte du bâti existant dans la zone agricole,
  - D'adapter plusieurs points de règlement,
  - De supprimer des emplacements réservés,
  - De rectifier une erreur matérielle et prendre en compte des évolutions réglementaires,
  - De prendre en compte le PPRT AREVA approuvé le 11/09/2014,
  - D'intégrer au PLU les préconisations proposées par l'Architecte des Bâtiments de France concernant le repérage et la protection de bâtiment d'intérêt patrimonial.
- ✓ Mise en compatibilité n°2 du PLU approuvée le 30/05/2016 relative au projet de restauration hydro écologique du vieux Rhône porté par la C.N.R..

### **Problématique :**

Ces trois dernières procédures (modifications 1 et 2 et déclaration projet CNR) ont été réalisées par le bureau d'étude BEAUR.

Le bureau en charge des ces missions n'a pas utilisé les cartographies et le règlement de zone approuvés par la mise en compatibilité n°1.

Ainsi donc les procédures de modification du PLU n° 1 et n° 2 ainsi que la mise en comptabilité n°2 du PLU ont été réalisées avec les données du PLU approuvé en 2013 et non pas avec les pièces modifiées en 2015 par la mise en comptabilité 1.

### **Dés lors les évolutions de zonage n'ont pas été reprises rompant ainsi la continuité de l'évolution du PLU.**

Cette erreur matérielle doit être corrigée afin de permettre à la société GRANULAT VICAT d'exploiter les zones identifiées en 2015.

## **II – PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE APPROUVEE EN 2015**

GRANULATS VICAT exploite depuis 1987 la carrière située aux lieux-dits « Calvier » & « L'île Fournaise » dans la commune de Pierrelatte, sur une superficie de 60,7 ha hectares, dont 41 en activité. Ce secteur est identifié au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/01/2013 par un périmètre spécifique Ncr autorisant les exploitations de carrière.

Afin de faire face à la demande et de pérenniser l'activité à moyen terme de la société, une déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU a été réalisée et approuvée en 2015 pour étendre l'emprise foncière de l'exploitation.

Les motifs de l'intérêt général ont été reconnus pour le projet.

Un triple enjeu au titre de l'intérêt général a été validé :

- Pérenniser l'activité existante (et ses filières associées), maintenir les emplois présents (13 emplois) et, plus largement, ne pas fragiliser le tissu industriel communal.
- Approvisionner le marché local dans une logique de proximité, facteur de compétitivité économique locale et de limitation des impacts environnementaux dus aux transports (distance d'acheminement vers l'usine de traitement et livraison).
- Assurer des retombées financières pour la collectivité.

Cette procédure de déclaration de projet a permis d'adapter le zonage et le règlement du PLU afin de permettre l'extension de la carrière existante tout en justifiant l'intérêt général de ce projet.

### **Etat actuel des sites :**

Le projet se situe dans la plaine alluviale du Rhône de Pierrelatte à 3,6 km au sud-ouest du bourg, aux lieux-dits « Calvier » & « L'île Fournaise »

L'occupation du sol est essentiellement agricole (grandes cultures) ou naturelle. La carrière existante et les plans d'eau attenants représentent une superficie de 60,7 ha.

### **Rappel du projet :**

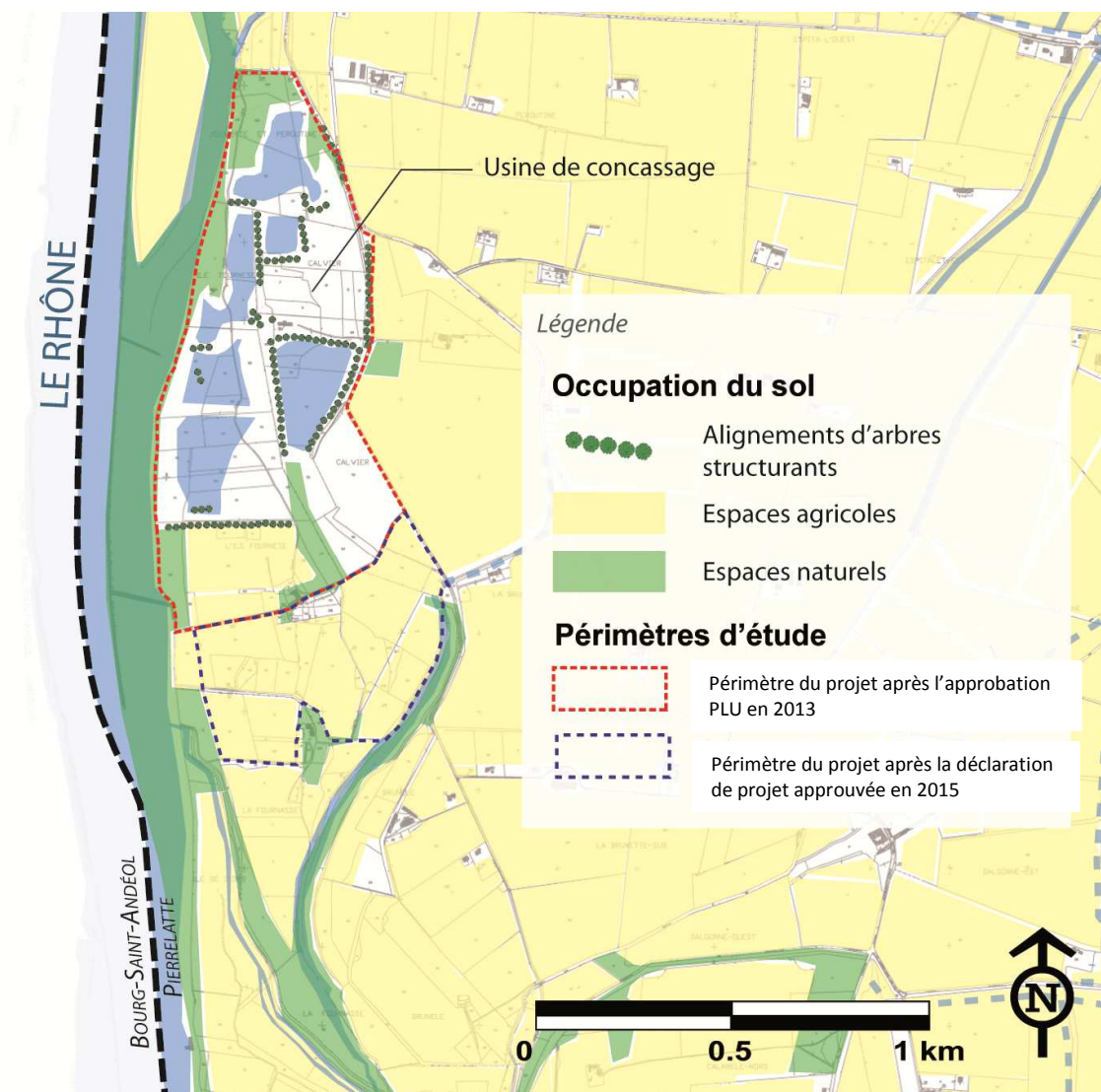
La déclaration de projet de 2015 a permis la création de nouvelles zones d'extraction des matériaux en place au sud de l'emprise existante de la carrière, sur une superficie de 23,4 ha.

Les zones concernées sont constituées pour l'essentiel de terrains cultivés et de zones boisées. Elles jouxtent le site Natura 2000 qui suit le Rhône. Un bâtiment et une voie d'accès sont implantés sur l'emprise du projet.

Le tri et le stockage des matériaux extraits se font de la même manière qu'actuellement.



## Périmètre :

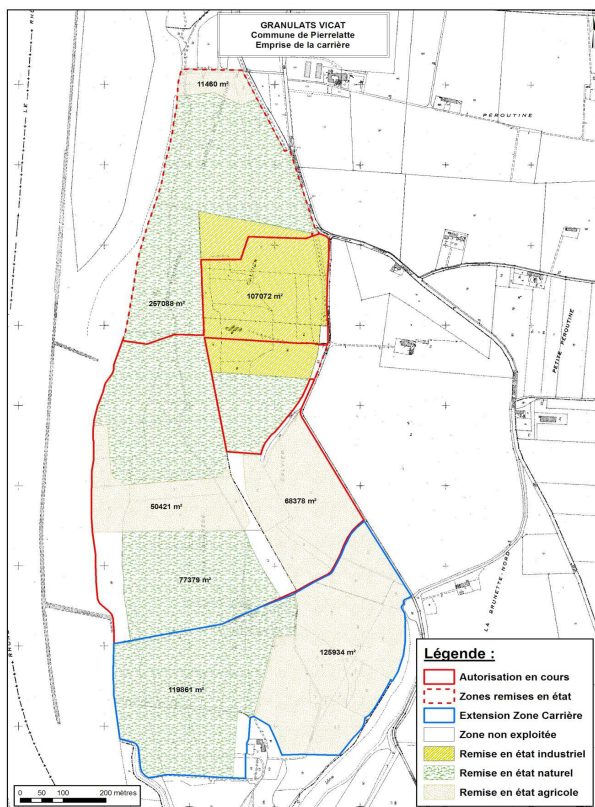


Carte de l'occupation du sol

## Projet de remise en état :

Un projet de remise en état du site a été développé en parallèle du projet d'extension, afin de réaménager le site une fois l'extraction terminée. Celui-ci prévoit la création d'espaces agricoles et d'espaces naturels sur le site par un remblaiement partiel des zones excavées (à l'exception du secteur comprenant les installations industrielles dont la vocation sera maintenue). Cette remise en état se traduit par :

- Le réaménagement en espaces naturels des zones de plans d'eau.
- La création d'environ autant d'espaces agricoles que ceux consommés dans le cadre de l'exploitation.
- Le développement d'un modelé topographique stable et plan, adapté à la typologie de la plaine, s'intégrant dans le paysage et n'accroissant pas le risque inondation.



L'emprise à l'extrême Ouest du périmètre d'extension sur la carte ci-après, concernée par une zone Natura 2000 et une ZNIEFF n'appartient pas au dit périmètre, conformément aux autres cartes du document (environ 2ha), mais fera bien l'objet d'un aménagement en espace naturel afin de favoriser les continuités écologiques.

## Localisation et occupation du sol

- *Risque inondation :*

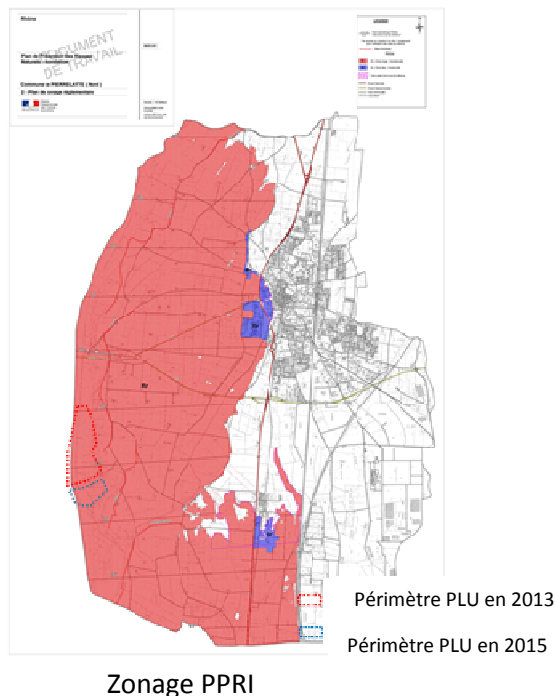
Afin de prendre en compte ce risque dans l'aménagement, un PPR a été prescrit en 2008 et approuvé le 5 Juillet 2012. Il identifie des **zones « Rouges » (Rr)** inconstructibles et des **zones « Bleues » (Br)** qui correspondent aux secteurs urbanisés, soumis à un aléa modéré. Dans les secteurs bleus la constructibilité est autorisée mais limitée.

- *Risque Mouvements de terrain :*

Aucun plan de prévention n'est prévu concernant ce risque.

- *Risques sismiques :*

Une nouvelle classification est entrée en vigueur en mai 2011. Pierrelatte se situe dans la zone de sismicité 3 (modérée).



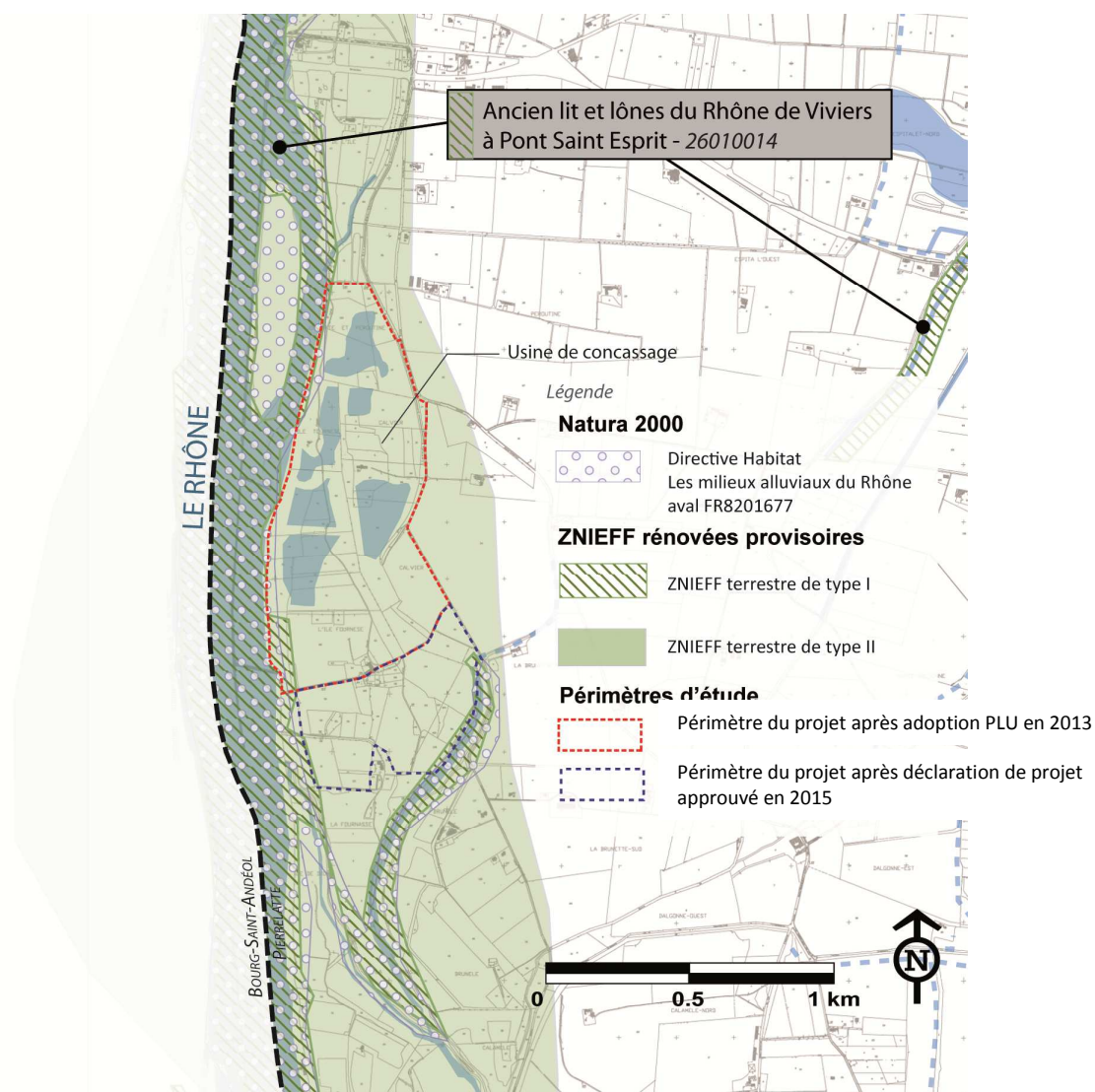
## SENSIBILITES ECOLOGIQUES

Le secteur se caractérise par la présence de plusieurs sensibilités écologiques règlementaires :

- **La ZNIEFF de type I Vieux Rhône et îlons du Rhône de Viviers à Pont-Saint Esprit**  
Communes concernées : Donzère, Pierrelatte, Bourg-Saint-Andeol, Saint-Just, Saint-Marcel-d'Ardèche, Saint-Montant, Viviers.  
Surface totale : 869,85 ha
- **La ZNIEFF de type II Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales**  
Surface totale : 23 838 ha

Certaines sections sont par ailleurs inventoriées au titre des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), comme à la Platière. La vallée constitue en outre un axe migratoire majeur pour l'avifaune.

- **Le Site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône Aval » (FR8201677) - Directive Habitats**

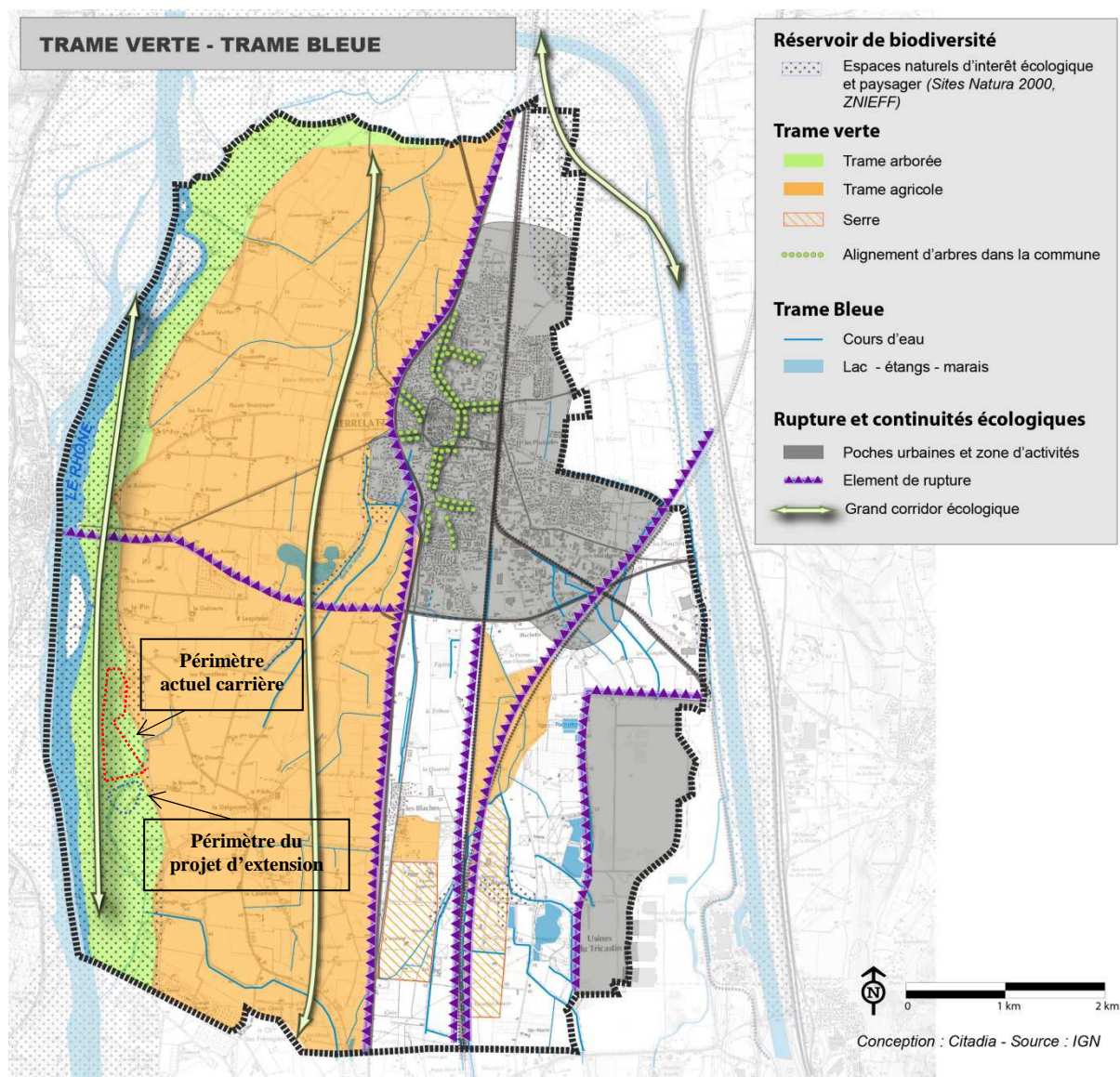


CARTE DES SENSIBILITES ECOLOGIQUES DU SITE



Le site de la carrière de Pierrelatte se situe également dans une zone d'intérêt pour le fonctionnement de la trame verte et bleue. En effet, le site se trouve :

- à l'interface entre la trame arborée et la trame agricole de la trame verte et bleue ;
- en bordure d'un réservoir de biodiversité, qui joue de plus un rôle de grand corridor écologique.



CARTE DU FONCTIONNEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

## **PARTIE II**

### **RETRANSCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DANS LE PLU**

## **I – LES MODIFICATIONS DES PIÈCES GRAPHIQUES**

La mise en compatibilité de l'approbation de la déclaration de projet a eu pour incidence de faire évoluer certaines pièces graphiques, les règlements des zones concernées ainsi que le tableau des surfaces du PLU.

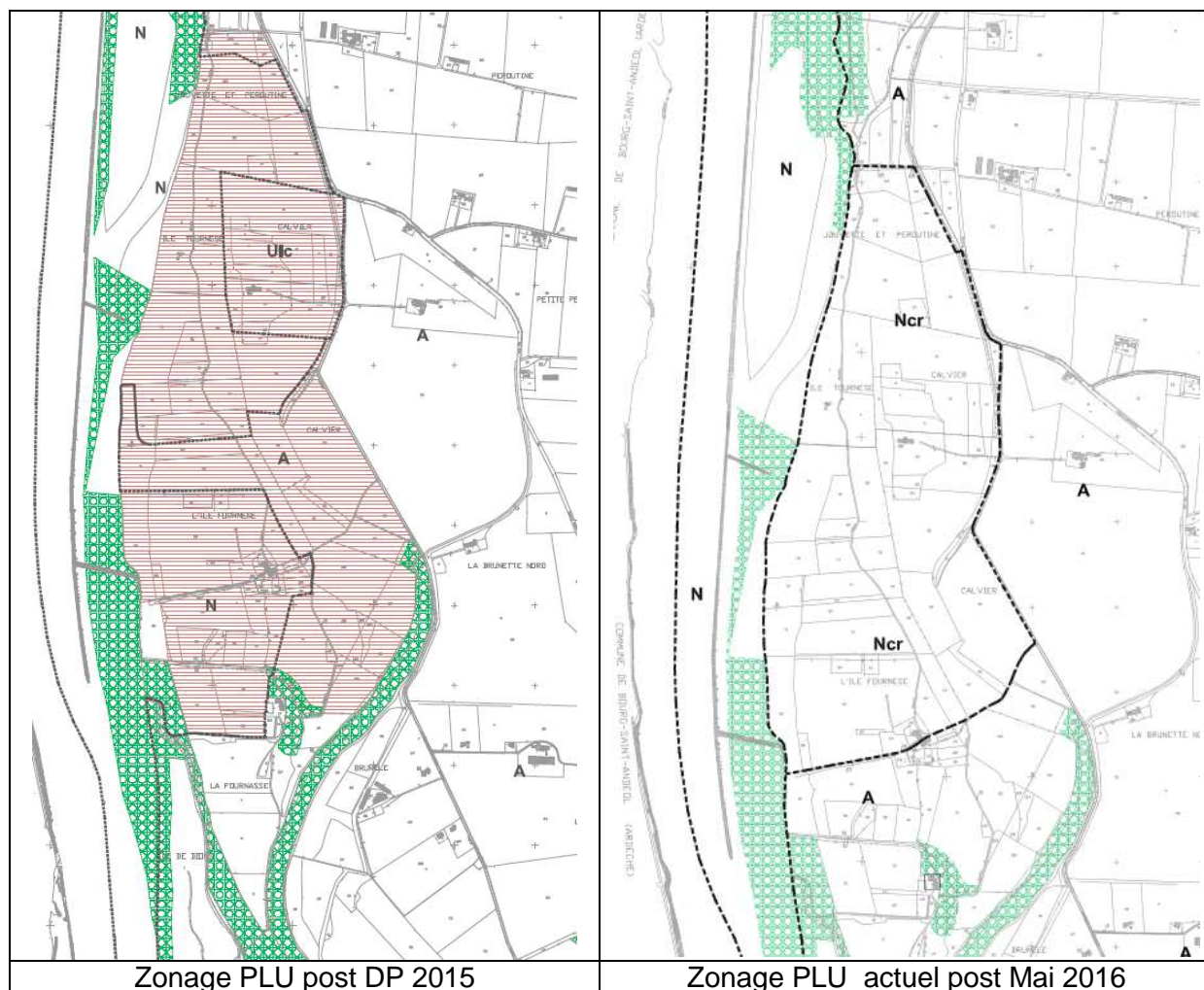
Dans le cadre de la Déclaration de Projet, le zonage spécifique Ncr à vocation de carrière est supprimé.

Au regard du PLU approuvé, cela implique la création d'une trame graphique au titre de l'article R123-11c du Code de l'Urbanisme, repérée sur le plan de zonage par une trame hachurée rouge et nommée « Périmètre d'exploitation de carrière » dans laquelle l'exploitation de carrière est autorisée, nonobstant la vocation initiale de la ou des zones sur lesquelles elle s'applique. Le règlement du PLU précise toutefois que l'exploitation de carrière est autorisée à condition que les zones exploitées soient remises en état conformément à leur zonage initial.

Un nouveau zonage est affecté aux espaces inclus dans les périmètres d'exploitation et d'extension, en fonction de la remise en état prévue des sites : reclassement en zone agricole (zone A), en zone naturelle (zone N) ou en zone UI à caractère artisanal et industriel pour le site accueillant l'usine de concassage. Un secteur Ulc est créé spécialement à ce propos.

La double procédure de mise en compatibilité n° 2 ainsi que la modification n°2 a par erreur repris le zonage initial de la carrière. Ainsi donc le zonage Ncr a été recréé.

## Evolution du zonage du PLU



### LEGENDE :

- ..... Limite de zone ou de secteur
- UB** Indices de zone
- Espace boisé Classé (EBC)
- Espace vert protégé  
(Article L. 123.1.5-7 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacements Réservés  
n° de l'emplacement réservé
- Périmètre de mise en œuvre de la mixité sociale (Article L. 123.1.5-16 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre d'exploitation de carrière  
(Article R. 123.11-c du Code de l'Urbanisme)

Outre le zébra et les zones A et N, la mise en compatibilité n° 1 a eu pour incidence de créer un secteur Ulc.



Or la modification n°2 approuvée le 30 Mai 2016 a aussi créé un secteur dénommé Ulc pour les vocations commerciales.

Ont ainsi été ajoutés en Mai 2016 au règlement de la zone UI les éléments suivants :

### Caractère de la zone

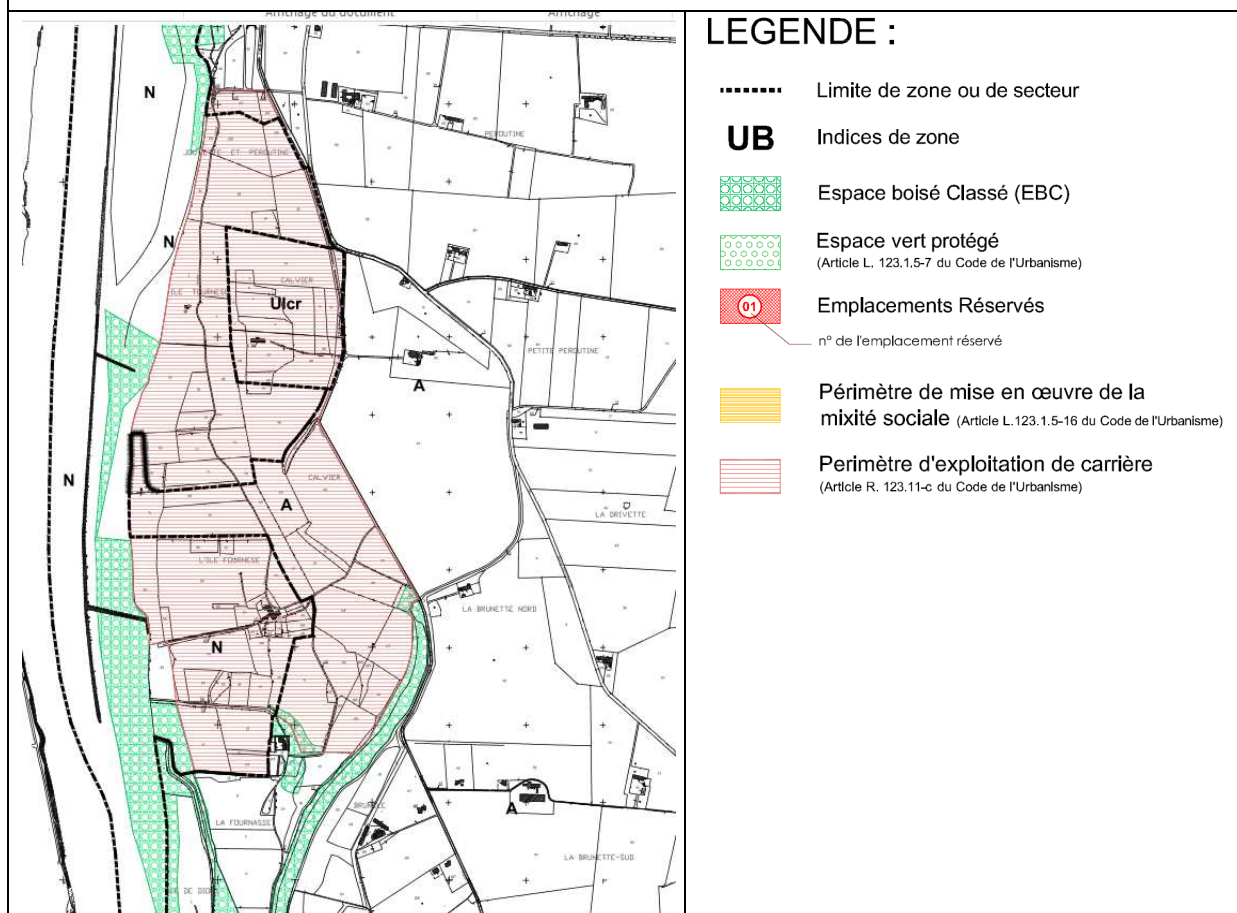
Elle comprend un **secteur Ulc**, dans lequel les commerces ne sont pas limités.

### ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage commercial d'une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, **sauf dans le secteur Ulc**, où les commerces sont autorisés sans limitation de surface ;

Dés lors, afin de rester cohérent et de ne pas créer d'ambiguïté, il convient de changer la dénomination de la zone carrières en Ulcr et non pas Ulc car cet intitulé est attribué depuis 2016 à une destination commerciale.

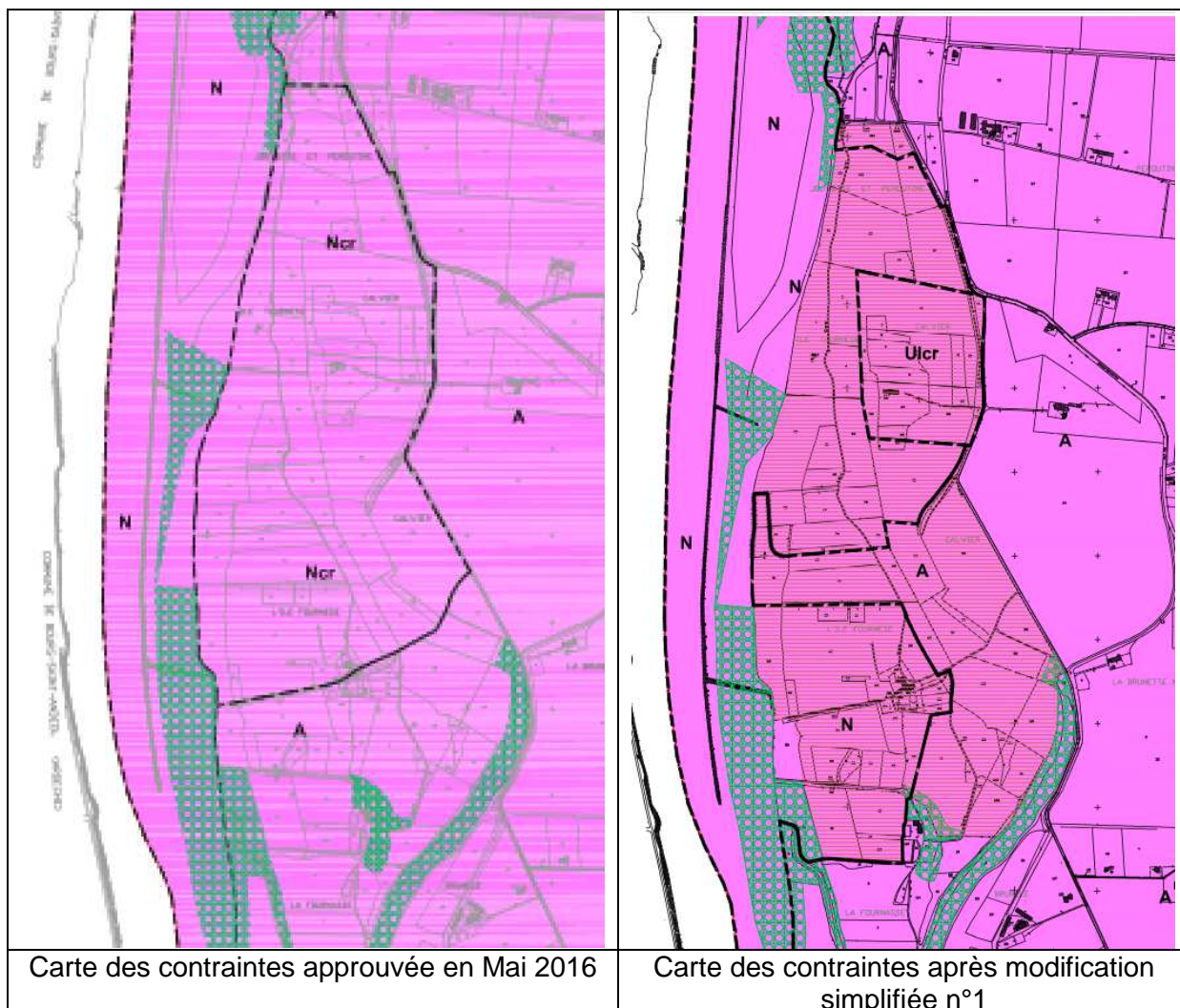
## CARTE finale du zonage après modification simplifiée n°1 du PLU





## Evolution de la carte des contraintes du PLU

La carte des contraintes est « mise à jour » vis-à-vis du zonage.



## II – LES MODIFICATIONS DES REGLEMENTS DES ZONES UI, A et N :

Afin de procéder à la rectification de l'erreur matérielle produite en 2015, il convient de rectifier aussi les règlements de zone tout en prenant en compte les évolutions successives du document d'urbanisme.

Ainsi donc, la modification n°2, approuvée le 30 Mai 2016, a aussi créé une zone dénommée Ulc (1) pour les vocations commerciales alors que la mise en compatibilité de 2015 avait déjà créé la zone Ulc à vocation carrière (2).

Dés lors, afin de ne pas créer d'ambiguïté, il convient de faire évoluer la dénomination d'une des 2 zones.

Il est proposé de changer la dénomination liée à la carrière en dénommant dorénavant la zone Ulcr.

Le tableau ci-dessous présente la rédaction avant et après modification telle que présentée.

Le règlement du PLU modifié est intégralement annexé au dossier.

---

(1) Caractère de la zone « Elle comprend un **secteur Ulc**, dans lequel les commerces ne sont pas limités. »

(2) L'article UI 2 est complété par le paragraphe suivant afin de restreindre les possibilités de constructions aux seules activités liées à l'activité de carrière dans le secteur Ulc :

« Dans le secteur Ulc, seules sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de carrière, de gravières ou de toute autre exploitation du sous-sol, à l'exception des logements de fonctions. »

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES</b>	
<b>Suppression dans le règlement de zone actuel</b>	<b>Ajout dans le règlement de zone après modification simplifiée</b>
Article 2 – point 4 (...) <b>elle comprend un secteur Ncr</b> (...)	
	Article 2 – point 4 <b>Les documents graphiques comportent également :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Périmètre d'exploitation carrière (article R 123 – 11 c) du Code de l'Urbanisme ;</li> </ul>
<b>Zone UI</b>	
<b>Suppression dans le règlement de zone actuel</b>	<b>Ajout dans le règlement de zone après modification simplifiée</b>
(sans objet)	A l'intérieur du préambule : ajout d'un 3 <sup>ème</sup> alinéa  Elle comprend également un secteur Ulcr destiné à accueillir les constructions et installations en lien avec l'exploitation de carrières (installations de concassage ainsi que les centrales d'enrobage et les centrales de béton).
A l'intérieur de l'Article UI 1 suppression : <b>l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;</b>	
(sans objet)	<b>2.4. Prise en compte des dispositions particulières liées à l'exploitation de carrières et de gravières</b>  Dans les secteurs concernés par la trame graphique établie sur le plan de zonage au titre de l'article R123-11c du Code de l'Urbanisme, nommée « périmètre d'exploitation de carrière », sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que les installations et constructions qui y sont liées, à condition que les secteurs exploités soient remis en état conformément à leur zonage initial à l'arrêt de l'exploitation.
(sans objet)	<b>2.5.</b> Dans le secteur Ulcr, seules sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de carrière, de gravières ou de toute autre exploitation du sous-sol, à l'exception des logements de fonctions. »
<b>Zone A</b>	
<b>Suppression dans le règlement de zone actuel</b>	<b>Ajout dans le règlement de zone après modification simplifiée</b>
(sans objet)	<b>2.4. Prise en compte des dispositions particulières liées à l'exploitation de</b>

	<p><b>carrières et de gravières</b></p> <p>Dans les secteurs concernés par la trame graphique établie sur le plan de zonage au titre de l'article R123-11c du Code de l'Urbanisme, nommée « périmètre d'exploitation de carrière », sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, à condition que les secteurs exploités soient remis en état conformément à leur zonage initial à l'arrêt de l'exploitation.</p>
<b>Zone N</b>	
<b>Suppression dans le règlement de zone actuel</b>	<b>Ajout dans le règlement de zone après modification simplifiée</b>
<p><b><u>Caractère de la zone :</u></b></p> <p>La zone N recouvre les espaces naturels de la commune.</p> <p>Cette zone comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur Ncr relatif à des secteurs où l'exploitation de carrières est autorisée ;</li> <li>- un secteur NSr1, zone de captage avec remontée de nappe.</li> </ul>	<p><b><u>Caractère de la zone :</u></b></p> <p>La zone N recouvre les espaces naturels de la commune.</p> <p>Cette zone comprend un secteur NSr1, zone de captage avec remontée de nappe.</p>
<p><b>2.2 - En secteur NCr</b></p> <p>En plus du 2.1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sont autorisées les carrières et les ouvrages techniques liés à leur exploitation (installations classées liées aux activités de carrière, installations de concassage) ainsi que les centrales d'enrobage et les centrales de béton.</li> </ul>	<p><b>2.2. Prise en compte des dispositions particulières liées à l'exploitation de carrières et de gravières</b></p> <p>Dans les secteurs concernés par la trame graphique établie sur le plan de zonage au titre de l'article R123-11c du Code de l'Urbanisme, nommée « périmètre d'exploitation de carrière », sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que les installations et constructions qui y sont liées, à condition que les secteurs exploités soient remis en état conformément à leur zonage initial à l'arrêt de l'exploitation.</p>
<b>Chapitre 7 : Contenu des documents graphiques</b>	
<b>Suppression dans le règlement de zone actuel</b>	<b>Ajout dans le règlement de zone après modification simplifiée</b>
	<p><b>Les documents graphiques comportent également :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ un périmètre d'exploitation de carrière au titre de l'article R123-11-c du Code de l'Urbanisme, repéré sur le plan de zonage par une trame hachurée rouge ;</li> </ul>

Le règlement des zones fait l'objet d'une réédition complète annexée à la notice explicative.

### III – TABLEAU DES SURFACES DU PLU

La suppression d'un sous secteur (Ncr) qui a été substitué par 3 zones A, N et Ulcr (1), a fait évoluer le tableau synthétique des surfaces du PLU.

Le tableau ci-dessous présente la répartition de ces surfaces.

	PLU approuvé 15/01/2013		PLU après DP	
	Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)
<b>Zones affectées par le périmètre d'exploitation de carrière</b>	A	23,4	A	27,6
	NCr	60,7	N	45,5
			Ulc	11,0
<b>Autres zones affectées par la déclaration de projet</b>	A	2,0	N	2,0

Le tableau des surfaces fait l'objet d'une réédition complète annexée la notice explicative.

---

1 – Voir p18

**PARTIE III**

**SYNTHESE**

La déclaration de projet relative à la carrière GRANULATS VICAT emportant la mise en compatibilité du PLU a été une démarche importante dont l'intérêt d'utilité publique a été reconnu suite à enquête publique.

Dés lors l'omission dans les évolutions successives du Plan Local d'Urbanisme de PIERRELATTE doit être corrigée afin de conserver la cohérence du document.

Ces corrections se manifestent sur les éléments suivants :

- ✓ par la création d'une zone Ulcr,
- ✓ par la création d'un zébra sur les parties des zones A et N concernées par le périmètre carrière,
- ✓ Suppression du zonage Ncr,
- ✓ Modification des différents règlements de zones impactés et des cartes.

Dés lors, les pièces suivantes seront éditées et viendront se substituer aux pièces existantes. :

- **Pièces écrites modifiées :**

- Le règlement est modifié et sera donc substitué à l'actuel règlement,
- Le tableau synthèse des surfaces est modifié et sera donc substitué,

- **Pièces graphiques modifiées :**

- Plan des contraintes – planche générale au 1 / 10 000,
- Plan de zonage n°0 – planche générale au 1 / 10 000,
- Plan de zonage n°1 – planche sud au 1 / 5 500,

## **ANNEXES**



## **ANNEXE 1**

**Délibération DEL 2015-79 du 06/07/2015 approuvant la mise en  
compatibilité n°1 du P.L.U.**

**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers :  
en exercice : 33  
présents : 26  
Procurations : 5  
votants : 31

L'an deux mille quinze  
le : 6 Juillet à 18 heures

le Conseil Municipal de la Commune de PIERRELATTE

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
à la Mairie, sous la présidence de Mme Marie-Pierre MOUTON, Maire,

Date de la convocation du Conseil Municipal : 30/06/2015

**OBJET :  
ENQUETE PUBLIQUE PLAN  
LOCAL D'URBANISME -  
CONCLUSIONS DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Présents : Mmes MOUTON - BOUCHET - MARTIN - TREFOULET -  
CROS - SOUBEYRAS - FOULON - DOMINE - LUCE - SOJKA -  
BONNAL - HONORE - LAGET  
Mm GALLU - CARIAS - PLANEL - FONDA - PERA OLIVERAS -  
COUDERT - TELLIER - SABATIER - ROUSSIN - FOURIE - LEONE  
- LE DINAHET - ANDRE REY

Absente : Mme Sophie MAURY - M. Daniel MINOTTI

Procurations : Mme GAILLARD à Mme TREFOULET - M. LOPEZ à  
M. GALLU - M. GAILLARD à M. ROUSSIN - Mme KACZMARECK à  
Mme FOULON - Mme VACHON à Mme BOUCHET

Secrétaire de séance : Mme Sophie SOUBEYRAS

Vote :  
Pour : 31  
Contre : 0  
Abstention : 0

Depuis 1987, l'entreprise GRANULATS VICAT exploite la carrière située aux lieux-dits « Calvier » et « L'île Fournaise » sur la commune de Pierrelatte, sur une superficie de 60,7ha hectares, dont 41ha en activité. Ce secteur est identifié au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/01/2013 par un périmètre spécifique « Ncr » autorisant les exploitations de carrière.

Afin de pérenniser son activité, la société a besoin de s'étendre sur de nouveaux terrains au sud de son emprise foncière existante. Le PLU classant les espaces environnant en zone agricole, où l'exploitation de carrière est interdite, il convient de le mettre à jour en :

- adaptant le zonage et le règlement du PLU afin de permettre l'extension de la carrière existante
- de justifier de l'intérêt général de ce projet.

Suite à l'arrêté municipal n°2015-244 du 9 mars 2015 prescrivant l'enquête publique de la déclaration de projet n°1 du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 10 avril au 11 mai 2015, le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions et se prononce favorablement considérant que le projet est compatible :

Acquitté en PREFECTURE le 15/07/2015

- avec le P.A.D.D. du P.L.U. ;
- au regard du cadre régional « matériaux et carrières de la DREAL Rhône Alpes ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée 2012-2015 ;
- le schéma de gestion des déchets de la Drôme et de l'Ardèche
- Le plan régional d'élimination des déchets dangereux
- Le document d'objectifs du site Natura 2000 – site FR 820 1677 « milieux alluviaux du Rhône Aval.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'UNANIMITE,**

- **Approuve** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur afin de procéder à la mise en compatibilité du PLU pour permettre l'extension de la carrière Granulats Vicat.
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à l'affaire.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES  
COPIE CERTIFIEE CONFORME  
LE MAIRE,

 **Maire Pierre MOUTON**

Certifié exécutoire  
Visa de la Préfecture le **15 JUL. 2015**  
Affichage en mairie  
Du **15 JUL. 2015**  
Au **15 AOUT 2015**

Acquitté en PREFECTURE le 15/07/2015

## **ANNEXE 2**

**Délibération DEL 2016-55 du 30/05/2016 approuvant la modification  
n°2 du P.L.U**

**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombre de Conseillers:**  
en exercice : 33  
présents : 28  
Procurations : 5  
votants : 33

L'an deux mille seize  
le : 30 Mai à 18 heures 30

le Conseil Municipal de la Commune de PIERRELATTE

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
à la Mairie, sous la présidence de Mme Marie-Pierre MOUTON, Maire,

Date de la convocation du Conseil Municipal : 24 Mai 2016

**OBJET:**

**APPROBATION  
MODIFICATION N°2 DU  
P.L.U.**

**Présents :** Mmes MOUTON – BOUCHET – MARTIN – TREFOULET – CROS  
– SOUBEYRAS – GAILLARD – FOULON – SOJKA – VACHON – MAURY –  
BONNAL – HONORE

**MM** GALLU – CARIAS – PLANEL – FONDA – PERA-OLIVERAS –  
COUDERT – TELLIER – LOPEZ – GAILLARD – ROUSSIN – FOURIE –  
LEONE – LE DINAHET – ANDRE-REY – MINOTTI

**Absent :** /

**Procurations :** Mme DOMINE à Mme SOUBEYRAS – Mme KACZMARECK  
à M. GAILLARD – M. SABATIER à M. PERA-OLIVERAS – Mme LUCE à Mme  
FOULON – Mme LAGET à M. ANDRE-REY

**Secrétaire de séance :** Philippe TELLIER

**Vote :**  
**Pour :** 33  
  
**Contre :** 0  
  
**Abstention :** 0

VU le Code de l'urbanisme,

VU la délibération du 15 janvier 2013 approuvant le P.L.U.,

VU l'arrêté municipal n°2016-14 en date du 19 janvier 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête  
publique relative à la modification du P.L.U.,

VU le dossier de modification du P.L.U.,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU les avis reçus,

VU l'accord du Préfet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU en date du 5 janvier  
2016,

Considérant que suite à l'arrêté municipal n°2016-14 du 19 janvier 2016 prescrivant l'enquête  
publique pour modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 10 février au  
10 mars 2016, le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions.

Considérant que le projet de modification n°2 du P.L.U. a été :

- Notifié pour avis aux personnes publiques prévues par le code de l'urbanisme,
- Soumis à l'accord du Préfet dans le cadre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme (dans  
sa version en vigueur au 31/12/2015) pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à  
vocation économique,
- Soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 10/02/2016  
au 10/03/2016

*Acquitté en PREFECTURE le 07/06/2016*

Etant précisé que :

- Le Préfet a donné son accord à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, après avis favorable de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;
- Les services de l'État ont émis quelques observations à prendre en compte ;
- Certaines remarques émises à l'enquête publique méritent d'être prises en compte ;
- Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification, avec trois réserves (dont deux rejoignent des observations des services de l'État) et trois recommandations.

Pour tenir compte des réserves et recommandations du commissaire enquêteur, ainsi que des observations des services de l'État et de remarques émises à l'enquête publique, il est proposé que les corrections suivantes soient apportées au dossier de modification du PLU :

- o le règlement concernant la gestion du bâti existant en zone agricole sera reformulé suivant les propositions de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et des services de l'Etat,
- o les observations des services de l'État, la légende et la symbolique de la cartographie des contraintes liées aux risques technologiques seront ajustées pour être plus clairement lisibles et compréhensibles,
- o la modification, qui consistait à réduire la largeur des zones de dangers autour d'un gazoduc n'ayant pas reçu l'aval des services de l'État, sera abandonnée,
- o une précision « place de stationnement ou garage », sera apportée à l'article 12 (stationnement) du règlement modifié de la zone UA,
- o la mention de la suppression du COS sera ajoutée pour toutes les zones concernées dans le règlement modifié afin de prendre en compte l'évolution réglementaire de la Loi ALUR,
- o la restriction imposée aux commerces (limités à 300 m<sup>2</sup>) en zone Ui ne s'appliquera pas sur la partie de la zone Ui accueillant déjà des commerces de plus grande taille. Il est proposé au conseil municipal d'approuver ses amendements afin de pouvoir procéder à la modification n°2 du PLU.

Considérant que des observations des Services de l'Etat, ainsi que des remarques émises à l'enquête publique méritent d'être prises en compte et justifient les corrections proposées,

Etant précisé que :

- a le PLU modifié, sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Pierrelatte aux jours et heures habituels d'ouverture,
- b la délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1<sup>er</sup> jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, publication au recueil des actes administratifs).

**Le Conseil Municipal après avoir délibéré, à l'UNANIMITE :**

- Approuve la modification n°2 du P.L.U. en intégrant les amendements proposés, qui permettent en outre de lever les réserves du commissaire enquêteur et de répondre à ses recommandations, dont le dossier sera annexé à la délibération,
  - Charge Madame le Maire de faire réaliser l'ensemble des formalités et mesures d'exécution de cette délibération.
- La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité conformément aux articles R.153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, affichage de la délibération, durant un mois, insertion de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Certifié exécutoire  
Visa de la Préfecture le - 7 JUIN 2016  
Affichage en mairie - 8 JUIN 2016  
Du  
Au - 9 JUIL. 2016

SUIVENT LES SIGNATURES  
COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
LE MAIRE



Marie-Pierre MOUTON

Acquitté en PREFECTURE le 07/06/2016

## **ANNEXE 3**

### **Tableau des surfaces comparées des zones**

POS		PLU		MEC1		Modif 1		Modif 2		MEC 2		Modification simplifiée n°1	
Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)
Zones urbaines	UA	18	UA	21,4								UA	21,4
	UB1	19	UB	18,7								UB	18,7
	UB2	45	UBa	46,3								UBa	46,3
	UB3	20	UBb	15,6								UBb	15,6
	UB3r	2	UC	168,9								UC	168,9
	UC	114,28	UCa	3,2								UCa	3,2
	UC r	25,5	UD	190,2								UD	190,2
	UD	24,22	UDsr1	10,5								UDsr1	10,5
	UDr	8,5	UE	14								UE	14
	UD r1	90,471	UI	214,8				UI	203.54			UI	203.54
					UIc	11		UIcr	11			UIcr	11
								UIc	15			UIc	15
	UDsr1	12	UL	25,2								UL	25,2
	UI	7,5	ULa	15,9								ULa	15,9
	UI r1	24,8	UP	29,7								UP	29,7
	UI at	309	UN	317,5			UN	323,2				UN	323,2
	UL	6	UZ	40,8								UZ	40,8
	UL a	16	UM	5,2								UM	5,2
	UL ar1	79,46	US	6,6								US	6,6
	US	36,5											
	US t	1,5											
	SOUS TOTAL	859,731		1144,5			1155,5		1161,2		1164,94		1164,94
	NA	13,08	1AUb	9,9								1AUb	9,9
	NA a	6,72	2AUh	36,5								2AUh	36,5
	NA ai	67,87	2AUi	5,1				2AUi	1,85			2AUi	1,85
	NA ait	118	2AUh	102,2			2AUh	96,1				2AUh	96,1
	NA al	59,34											
	NA ar	9											
	1NA ar1	37											
	1NA r1	16,9											
	1NA a	11											



Zones à urbaniser	1NA a2	3,21												
	1NA a3	9,27												
	1NAair	32												
	NB	8,5												
	NB1	66												
	NBr	1												
	SOUS TOTAL	458,89	SOUS TOTAL	153,7		153,7		147,6		144,35		144,35		144,35
Zones agricoles	NC	711,07	A	3303,4		3307,6							A	3307,6
	NC a	2,6												
	NC jr	3												
	NC r	1,5												
	NC r1	106												
	1NC	74,												
	1NC t	227												
	SOUS TOTAL	1125,17		3303,4		3307,6		3307,6		3307,6		3307,6		3307,6
Zones naturelles	NDr	1495,6	N	274,9	N	322,7							N	322,7
	NDp	155	Ncr	60,7	(zone supprimée)	0								0
	NDpr	2,5	Nsr1	19,8									Nsr1	19,8
	NDf	8,5												
	NDft	1,88												
	1NDr	777												
	NDsr1	12												
	NDcr	61												
	SOUS TOTAL	2513,48		355,4		342,5		342,5		342,5		342,5		342,5
	<b>TOTAL</b>	4957,27		4957		4957		4957		4957		4957		4957