

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 26 mai 2020

Nombre de membres dont le Conseil doit être composé : 27  
Nombre de Conseillers en exercice : 27  
Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 14

**PRESENTS** : BARRET Pierre, CHALEMBEL Jean-Marie, CHALEON Aimé, CHANAS Gislhaine, DEGROOTE Jacqueline, EFFANTIN Jean-Michel, FOULHOUX Jocelyne, FOUREL Claude, GUILLIAUMET Isabelle, JOUVIN Christine, MANLHIOT Marie-Pierre, MONTALIBET Cassilda, MURAT Anick, MOUNIER-VEHIER Gilbert,

**ABSENTS EXCUSES** : BAILLET Alexandre (pouvoir à Isabelle GUILLIAUMET), CANET Gérard (pouvoir à M.P. MANLHIOT), LORIOT Fabrice (pouvoir à J.M. CHALEMBEL), VOLOZAN-FERLAY Isabelle (pouvoir à Cl FOUREL).

**ABSENTS** : BILLON Florian, BOISSY Pierre, EDELINE Joëlle, MICHEL François, POULENARD Gabrielle, REVELLO Denis VEYRAT René, VIETTI Isabelle, VIGOUROUX Pascale.

Date de la convocation 19 mai 2020

Secrétaire de séance : Jean-Marie CHALEMBEL

**Urbanisme – modification simplifiée du PLU**  
**Retrait partiel de la délibération 2020-004 du 28 janvier 2020**  
**(2020-042)**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le conseil municipal, au cours de sa séance du 2 avril 2019, avait approuvé, à la majorité des suffrages exprimés, la mise en œuvre d'une modification du PLU qui avait pour objet de revoir les conditions d'urbanisation de la zone AUoe et d'apporter diverses modifications de détails au règlement et au plan de zonage.

Une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a donc été engagée avec mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 14 novembre au 16 décembre 2019.

Au vu des avis des personnes publiques associées et des résultats de la mise à disposition du public, le conseil municipal a approuvé cette modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 28 janvier dernier.

M. le Maire informe que par courrier en date du 10 février et du 10 mars dernier, Monsieur le Préfet de la Drôme faisait part à la commune de plusieurs points d'observations sur le dossier. Par courrier en date du 16 mars 2020, la commune apportait des éléments d'explication à M. le Préfet :

- Limite zones UA/UC rue des Balmes :  
Pour ce point, la commune a apporté l'explication suivante à M. le Préfet : ce changement correspond à un lotissement existant, situé principalement en zone UC à l'exception d'un lot qui, pour partie, est situé en zone UA. Ce changement permet d'uniformiser le règlement d'une parcelle du lotissement « SEPIA ». (annexe 1-1)
- Limite zones UI/UD avenue Commandant Corlu :  
Pour ce point, la commune a apporté l'explication suivante à M. le Préfet : ce changement correspond à une harmonisation d'un immeuble constitué d'appartements en étage et de bureaux en rez-de-chaussée qui n'a pas de lien avec les activités prescrites dans la zone UI. (annexe 1-2).

Ces deux points ont recueilli l'accord du Préfet suite aux arguments présentés par la commune. Sur ces deux points, les dispositions de la modification simplifiée du PLU sont donc validées.

REÇU EN PREFECTURE

le 05/06/2020

Application agréée E.legafix.com

69\_15E-026-2 126 03 013-2 02 00526-02 02 0\_042-D

- Dispositions relatives aux Risques :

la modification concernant les ERP 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie prévoyait dans la phrase « l'aménagement ne doit pas conduire à *un doublement* de la population accueillie ». Considérant que ce terme peut être interprété sur des notions quantitatives élevées, la commune a proposé de revenir à une formulation initiale « *augmentation sensible* ».

*Cette proposition de retour à la rédaction initiale a recueilli l'accord du Préfet. Sur ce point, les dispositions de la modification simplifiée du PLU doivent donc être retirées pour un retour à la rédaction en vigueur avant la modification simplifiée.*

- Lotissement LOU TILLEUL, correction d'erreur matérielle, extension de la zone UDC :

En 2014, lors de l'adoption du PLU, le tracé de la zone constructible a été réduit à hauteur du lotissement « Lou Tilleul », pour suivre la ligne des constructions existantes réalisées. Cependant à l'époque antérieure du POS, le tracé rectiligne de cette zone constructible aurait dû permettre d'englober des terrains supplémentaires. La modification n°2 du PLU proposait de revenir à ce tracé rectiligne (celui du POS), ce qui aurait eu pour effet de faire basculer 5000 m<sup>2</sup> d'un zonage A en zonage UDC.

*Malgré les justifications apportées par la commune, cette proposition de modification n'a pas recueilli l'accord du Préfet, qui nous précise que « la qualification d'erreur matérielle ne peut être retenue car si un classement en zone constructible a pu exister dans le POS, l'évolution contenue dans le PLU de 2014 est tout à fait justifiée et aucun permis d'aménager en cours de validité ne s'applique à ces terrains. Ce point pourra être revu lors d'une révision. ».*

*M. le Préfet demande à la commune de retirer ce point de la délibération du 28 janvier dernier.*

Le Conseil Municipal est sollicité pour valider les points à maintenir (proposition acceptée par M. le Préfet) et retirer les deux derniers points ci-dessus (dispositions relatives aux risques et zonage Lou Tilleul), les autres dispositions de la modification simplifiée n°2 étant maintenus.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,** après en avoir délibéré,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2014 approuvant le PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2016 approuvant la modification n°1 du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2020 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU,

VU le courrier de Monsieur le Préfet de la Drôme en date du 10 février et du 10 mars 2020,

VU le courrier en réponse de la commune en date du 16 mars 2020,

VU le courrier de recours gracieux de Monsieur le Préfet de la Drôme en date du 15 mai 2020,

**Considérant** les échanges entre les services de la préfecture et les élus de la commune de Saint-Donat à ce sujet, exposés ci-dessus,

**DECIDE** de procéder au retrait partiel de la délibération 2020-004 du 28 janvier 2020 en tant qu'elle ouvre à l'urbanisation une partie de la zone Ap en périphérie de la zone UDC du secteur du lotissement Lou Tilleul ;

**DECIDE** de procéder au retrait partiel de la délibération 2020-004 du 28 janvier 2020 en tant qu'elle modifie les dispositions du règlement relatives aux ERP dans les zones de risques, en remplaçant les termes « augmentation sensible » par le terme « doublement » ;

**DIT** que les autres dispositions de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme restent inchangées,

**DIT** qu'en application de l'article L.600-12 du Code de l'Urbanisme, suite à ce retrait partiel, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme antérieur s'appliqueront sur la zone Ap du secteur du lotissement Lou Tilleul et pour les ERP dans les secteurs de risques.

REÇU EN PREFECTURE

le 05/06/2020

Application agréée E-legalite.com

99\_SE-026-2126 03 013-2 02 00526-02 02 0\_042-D

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, 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 PLU modifié est tenu à disposition du public à la mairie de Saint Donat sur l'Herbasse aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

**DIT QUE** la présente délibération et les dispositions résultant de la modification n°2 du PLU seront exécutoires dès 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).

Ainsi fait et délibéré jour, mois et an que dessus.  
Pour copie conforme, ont signé les membres présents.  
Fait à SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE,  
Le 4 juin 2020.

**Le Maire de Saint-Donat-sur-l'Herbasse,  
Aimé CHALEON**

Fait en 1 exemplaire et diffusion :  
- registre des délibérations  
- dossier  
Transmis en Préfecture le 04/06/2020  
Affiché le 04/06/2020



REÇU EN PREFECTURE

le 05/06/2020

Application agréée E-legalite.com