

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 21 MARS 2014 à 18H30**

**COMPTE-RENDU**

Présents : Pierre MONTAGNE, Maire ; Gérard MONTALON, Ludwig MONTAGNE, Noël GREVE, Christian ROUCHON, Robert DEYGAS, Adjointes ; Alain COURRAULT, Christophe DIELEN, Nadine GARNIER, Jacky GRIBET, Fabienne MASSANO, Luc RODET, Christelle ORAND.

Absents excusés: Nadine DUMAIRE donne pouvoir à Pierre MONTAGNE, Raphaël SOTON.

Monsieur le Maire donne lecture du compte-rendu du conseil municipal du 24 Février 2014.

**AFFAIRES SOUMISES A DELIBERATION**

**VOTE DES TAUX D'IMPOSITION COMMUNAUX - ANNEE 2014**

Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'état de notification transmis par les services fiscaux,  
Considérant qu'il convient de fixer le taux des impôts locaux à percevoir au titre de l'année 2014 et après en avoir délibéré, à l'unanimité, fixe les taux des impôts directs locaux à percevoir au titre de l'année 2014 à :

- 10,84% : taxe d'habitation
- 15,70% : taxe foncière bâti
- 62,75% : taxe foncière non bâti

pour un produit fiscal attendu total de 501 573 €.

**ADOPTION DES BUDGETS 2014**

***COMMUNE***

Le budget communal s'équilibre en section de fonctionnement à 1 332 434,88 € et en section d'investissement à 1 004 835 €.  
Il est approuvé à l'unanimité.

***ASSAINISSEMENT***

Le service public d'assainissement, comptabilisé séparément, est présenté avec une balance s'équilibrant ainsi :

Dépenses et Recettes d'exploitation : 182 181 €

Dépenses et Recettes d'investissement : 284 973 €

Rappelons que ce service, assujetti à la T.V.A est présenté HT.

Il est approuvé à l'unanimité.

Ces budgets ont été présentés par Monsieur Ludwig MONTAGNE, adjoint en charge des finances et ont fait l'objet d'une étude préalable lors d'une réunion de la commission des finances élargie.

## **REALISATION D'UN EMPRUNT DE 140 000 € POUR L'EXTENSION DU RESEAU ASSAINISSEMENT**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que suite au vote du budget 2014, il y a lieu de réaliser un emprunt pour financer l'extension du réseau assainissement.

Une consultation a été réalisée auprès de plusieurs organismes bancaires. Il est proposé de retenir l'offre du Crédit Agricole Centre Est :

Montant : 140 000 €

Durée : 20 ans

Taux fixe : 3,59%

Fréquence de remboursement : trimestrielle

Montant de l'échéance : 2 460,31 €

Montant total des intérêts : 56 824,56 €

Frais de dossier : 380 € TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la proposition financière du Crédit Agricole Centre Est et autorise M. le Maire à signer le contrat.

## **RESTAURANT SCOLAIRE COMMUNAL CONVENTION AVEC L'OGEC DE L'ECOLE SAINTE-MARIE**

Monsieur le Maire rappelle que le restaurant scolaire communal accueille les élèves des classes maternelles et primaires de l'école privée Sainte-Marie.

Une convention doit être passée avec l'OGEC de l'école Sainte Marie pour régler l'accueil de ces enfants au sein de cette structure communale.

Le Conseil Municipal, par 12 voix POUR et 2 abstentions, décide d'autoriser le Maire à signer la convention avec l'OGEC de l'école Sainte-Marie concernant l'utilisation du restaurant scolaire communal.

## **APPROBATION DU PLU**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment, les articles L2121-10,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010,

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L121-4, L121-8, L121-10, L123-1 et suivants, L300-2 et R123-18,

Vu la délibération du 5 octobre 2010 (modifiée le 6 mars 2012) par laquelle le Conseil Municipal de Saint-Barthélemy-de-Vals a décidé de prescrire la révision du Plan d'occupation des sols (POS) et son passage en plan local d'urbanisme (PLU),

Vu le débat en Conseil Municipal sur les orientations du PADD en date du 4 décembre 2012,

Vu la délibération du 6 août 2013 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du 6 août 2013 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°202 du 23/11/2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision générale du POS et son passage en PLU,

Considérant l'avis favorable du Commissaire Enquêteur émis dans son rapport et ses conclusions motivées du 24/02/2014, assorties de trois recommandations,

M. MONTAGNE, Maire, donne lecture de l'exposé suivant :

### **1. Elaboration du PLU**

Par délibération en date du 5 octobre 2010 (modifiée le 6 mars 2012), le Conseil Municipal a, d'une part, lancé la procédure de révision du plan local d'urbanisme, et, d'autre part, fixé les modalités de la concertation.

En date du 4 décembre 2012, le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

La concertation s'est déroulée du 5 octobre 2010 jusqu'à ce que le projet de révision du plan local d'urbanisme soit arrêté par délibération du 6 août 2013.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du 6 août 2013.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du 6 août 2013.

Le projet de PLU a été transmis, pour avis, aux personnes publiques associées et consultées mentionnées aux articles L123-7, L123-8 et L123-9 du Code de l'Urbanisme.

Toutes ont émis un avis favorable, assorti de réserves ou remarques en vue de mettre à jour le dossier.

### **2. Objectifs poursuivis par le PLU**

Il est rappelé que la révision du Plan d'Occupation des Sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme a été décidé aux fins de :

- ✓ Redéfinir les surfaces urbanisables en prenant en compte les risques naturels
- ✓ Assurer une véritable mixité sociale et une diversité de l'offre pour répondre aux besoins exprimés en termes de logements et suivant des formes urbaines variées (maison individuelle, maison de ville, petits collectifs,...)
- ✓ Étendre de manière harmonieuse l'urbanisation en cohérence avec le niveau des équipements publics et des services
- ✓ Assurer le respect de l'environnement par la préservation des équilibres territoriaux entre les zones urbaines, les zones d'activités économiques, les zones cultivables et les espaces naturels
- ✓ Mettre en place un maillage de voies pour favoriser les déplacements doux (piétons, vélos, etc.)
- ✓ Prendre en compte des besoins futurs en équipements à vocations sportive et culturelle

Pour aboutir à ces objectifs, les orientations générales du PADD ont été débattues le 4 décembre 2012. Au regard de ces objectifs et du PADD, le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du 6 août 2013.

### **3. Déroulement de l'Enquête Publique**

Conformément à l'arrêté municipal n°202 du 23/11/2013, le projet de PLU arrêté a été soumis à enquête publique du 26 décembre 2013 au 28 janvier 2014 inclus.

Suite à l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable assorti de trois recommandations.

### **4. Prise en compte dans le PLU de l'enquête Publique, du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur**

Monsieur le Maire propose, sans remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme, au vu de l'Enquête publique, du rapport et des conclusions motivées du

Commissaire Enquêteur, de modifier le projet de PLU arrêté le 6 août 2013, de la façon suivante.

#### **A. Demande n°42**

##### Rappel de la demande formulée en enquête publique :

La Commune de Saint-Uze souhaite que la base de loisirs « Les VERNETS de GALAURE », gérée conjointement par les communes de Saint-Barthélémy-de-Vals et Saint-Uze, soit classée en Zone NL

##### Rappel de l'avis du commissaire enquêteur :

« Pour permettre une classification cohérente, au niveau des Communes de Saint-Uze et Saint-Barthélémy-de-Vals, de la base de loisirs " Les VERNETS DE GALAURE" Il convient de classer la partie de Saint-Barthélémy-de-Vals en zone NL du PLU et procéder aux modifications correspondantes »

##### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le plan de zonage et le règlement écrit du PLU ont été modifiés en ce sens. Le site du motocross, qui était initialement classé en zone NL au projet de PLU, a été reclassé en zone Nm (indice « m » pour « motocross »).

#### **B. Demandes n°7, 28, 45 et 53**

##### Rappel des demandes formulées en enquête publique :

Les demandes concernent une modification du zonage du phénomène de remontées de nappes.

##### Rappel de l'avis du commissaire enquêteur :

« [...] Compte-tenu du fait que le report à l'échelle communale conduit inévitablement à une appréciation ou à une marge d'erreur [...] il est donc souhaitable, en effet, que cette trame soit supprimée du plan de zonage du PLU, afin d'éviter les erreurs ».

##### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le plan de zonage et le règlement écrit du PLU ont été modifiés en ce sens.

#### **C. Demandes n°26 et 47**

##### Rappel des demandes formulées en enquête publique :

Les demandes concernent une modification du zonage du phénomène de risque inondation suite aux inondations de 2008.

##### Rappel de l'avis du commissaire enquêteur :

« [...] il conviendrait que la commune se rapproche de la DDT pour faire le point des différents éléments ayant conduit à élaborer la cartographie et s'assurer que les déclarations du public sont fondées ».

##### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation. En effet, suite à une réunion technique du 4 mars 2014 entre la Commune et le pôle Risques de la DDT, suivie d'une visite sur le terrain, il est ressorti que l'emprise représentant l'enveloppe du risque inondation suite à la crue de 2008 était erronée sur deux secteurs :

- 1) Au niveau de la combe Garigou, l'eau de crue suit la route et ne déborde que très peu, comme indiqué dans le PPR. Sur la carte manuscrite de 2008, l'inondation semble déborder, à l'Est de la route mais il s'agit uniquement d'une interprétation due à la grosseur du trait,
- 2) En ce qui concerne le lotissement l'Origan, l'eau de ruissellement, lors de la crue de 2008, n'a pu être absorbée par le réseau d'assainissement mais est restée sur la rue. Cette eau de ruissellement n'a pas atteint les habitations. La zone inondable a donc été restreinte à la rue principale du lotissement.

En conséquence, le plan de zonage du PLU a été modifié en ce sens.

## **D. Demande n°50**

### Rappel de la demande formulée en enquête publique :

La FRAPNA a formulé plusieurs demandes, notamment :

- une demande concernant la limitation de la consommation d'espace
- une demande concernant la prise en compte des carrières

### Rappel de l'avis du commissaire enquêteur :

- Demande concernant la consommation d'espace :

« [...] la commune devra en effet se rapprocher des services de l'Etat pour justifier l'extension urbaine au niveau du hameau de VILLENEUVE ».

- Demande concernant les carrières :

« Sur les carrières, le rapport de présentation sera complété par la commune. Il convient également d'apporter les précisions sur règlement écrit concernant l'interdiction des habitations et des parcs photovoltaïques au sol en zone N ».

### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Concernant la consommation d'espace : la commune est favorable à la limitation de l'extension urbaine à l'Est du hameau de Villeneuve et son reclassement en zone agricole (A).

Concernant les carrières : la commune est favorable à la prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur.

En conséquence, le plan de zonage et le règlement écrit du PLU ont été modifiés en ce sens.

## **E. Demande n°54**

### Rappel de la demande formulée en enquête publique :

M. GUIMBAUD a formulé plusieurs demandes, notamment la prise en compte, dans le PLU, des sources existantes.

### Rappel de l'avis du commissaire enquêteur :

« Concernant les sources situées sur les parcelles N° 1381, 1583 et 1582, ainsi que celles de l'Emeil, La commune s'engage à faire répertorier toutes les sources existantes et de les indiquer sur le plan de zonage du PLU ».

### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune n'est pas favorable à la prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur. La DDT de la Drôme (pôle planification) estime en effet qu'au sens de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les sources ne constituent pas des éléments de paysage ou monuments à protéger. Par ailleurs, rajouter cet élément à protéger pour "des motifs écologiques" constituerait plutôt une contrainte pour la commune, avec des conséquences lourdes. A titre d'exemple, si une demande de permis de construire est déposée sur une parcelle à l'endroit où est représentée une source, le service instructeur répondra que la présence de la source ne permet pas la délivrance du permis.

En conséquence, le plan de zonage n'a pas été modifié.

## **5. Prise en compte dans le PLU des avis émis par les personnes publiques associées**

Monsieur le Maire propose, sans remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme, de prendre en compte les avis du Préfet de la Drôme ainsi que les avis des personnes publiques associées, et ainsi de modifier le projet de PLU arrêté le 6 août 2013, de la façon suivante.

### **Prise en compte de l'avis du Préfet de la Drôme**

#### **1.1 Consommation d'espace et étalement urbain**

Objet de l'observation : « Il est indispensable de limiter l'urbanisation du secteur Est du hameau de Villeneuve au bâti existant ».

### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune a décidé de reclasser l'extrémité Est du hameau en zone agricole (A).

En conséquence, le plan de zonage a été modifié.

## **1.2 Risques naturels**

Objet de l'observation : « Remplacer la carte du zonage réglementaire du PPRI en p. 137 du rapport de présentation ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

Objet de l'observation : « En p. 143 du rapport de présentation, il convient de préciser que la cartographie de la crue de 2008 a été élaborée par les services de l'Etat sur relevé communal ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

Objet de l'observation : « Aux articles 2 des différentes zones du PLU, il convient d'ajouter un § les éléments réglementaires limitant la constructibilité dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le règlement écrit du PLU a été complété en reprenant la rédaction proposée par les services de l'Etat.

## **1.3 Rapport de présentation du PLU**

Objet de l'observation : « En p. 15, le potentiel de logements des secteurs D et E a été inversé ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le rapport de présentation du PLU a été modifié en ce sens.

Objet de l'observation : « La p. 85 sera mise à jour pour actualiser les informations sur le SCOT en cours de révision ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

Objet de l'observation : « P. 107 (partie 3) : la surface communale entre le PLU et le POS affiche une différence de 5,8 ha. Les données devront être mises en cohérence ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune indique que cette différence s'explique par l'utilisation d'outils informatiques différents entre ceux utilisés dans le cadre du POS et ceux utilisés pour le PLU.

En conséquence, le rapport de présentation du PLU a été complété pour expliquer les raisons techniques justifiant cette différence.

Objet de l'observation : « L'annexe 5 du rapport de présentation présente 19 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination alors que la page 11 de la 3e partie du rapport de présentation en indique 8. Il conviendra de mettre en cohérence ces données. ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Le nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination a été mis en cohérence.

En conséquence, le rapport de présentation du PLU a été actualisé en ce sens.

Objet de l'observation : « le rapport de présentation précisera que le garage susceptible de muter à terme peut être éventuellement pollué ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

Objet de l'observation : « p. 160 (partie 2) il convient d'actualiser la référence à l'arrêté préfectoral en mentionnant qu'il s'agit de l'AP n°2011 201-0033 du 20 juillet 2011 ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

#### **1.4 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU**

Objet de l'observation : « L'emplacement réservé en vue de l'aménagement du carrefour voie communale / RD500 sur le secteur de la Cancette (OAP n°2) ne semble pas opportun au vu de la configuration des voies existantes ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Compte-tenu de la configuration des voies et afin d'optimiser les conditions d'accès à ce secteur, la Commune souhaite maintenir l'emplacement réservé.

En conséquent, l'OAP n°2 n'a pas été modifiée et l'emplacement réservé au plan de zonage a été maintenu.

#### **1.5 Sur les dispositions réglementaires du PLU**

##### ***Règlement écrit***

Objet des observations :

A. « Dans les dispositions générales, la zone AUC doit être ajoutée à la liste des zones constructibles immédiatement »

B. « Dans les différentes zones, remplacer logement par surface de plancher »

C. « Aux articles 11, supprimer l'interdiction d'installer des panneaux solaires en façade »

D. « Revoir les règles de stationnement à l'article UA 12 »

E. « L'interdiction du changement de destination seulement sur la rue du Vercors doit être supprimée : il convient de délimiter un secteur spécifique »

F. « Présenter le secteur AUBd au même titre que le secteur AUBc en introduction de la p. 41 du règlement »

G. « Le § concernant les recommandations sur les enseignes doit être supprimé »

H. « La formulation de l'article 2 de la zone 1AUE concernant la réglementation des commerces est illégale (ne pas distinguer la nature des ventes) »

I. « Corriger l'OAP n°6 qui indique que les activités économiques de type industriel sont autorisées alors que le règlement écrit de la zone 1AUE interdit l'industrie »

J. « Rendre plus lisible la formulation de l'article 2 de la zone A »

K. « La rédaction de la zone Ah présente une contradiction concernant la possibilité ou non d'y implanter des équipements techniques »

L. « La hauteur de clôtures limitée à 1,80 m en zone N semble incompatible avec certains usages (terrain de football,...) »

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

A. Accord pour modifier le règlement écrit

B. Accord pour modifier le règlement écrit

C. L'interdiction d'installer des panneaux solaires en façade ne va pas à l'encontre de l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme. En effet, le règlement écrit n'interdit pas l'utilisation de matériaux renouvelables, mais précise seulement les modalités de leur installation (qui ne doit pas se faire en façade).

D. Accord pour modifier le règlement écrit.

E. L'interdiction du changement de destination localisé sur la rue du Vercors est maintenue au titre de la servitude d'urbanisme du L123-1-5 7° bis qui dispose que le règlement peut : « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée

la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif »

F. Le règlement écrit a été mis en cohérence (autorisation des équipements techniques)

G. Accord pour modifier le règlement écrit

H. Accord pour modifier le règlement écrit

I. Accord pour modifier le règlement écrit

J. Accord pour modifier le règlement écrit

K. Accord pour modifier le règlement écrit

L. La Commune souhaite maintenir une hauteur maximale de 1,80 m en zone N.

En conséquent, le règlement écrit du PLU a été modifié en ce sens.

### ***Règlement graphique***

#### Objet des observations :

A. « Les zones Ah situées au lieu-dit Les Douévas et au sud de la zone AUBd en bordure de la D500 devront être classés en secteur Nh »

B. « Clarifier la représentation graphique des zones Ah et Nh »

C. « Le document fait apparaître une servitude ‘diversité commerciale’ au titre de l’article L123-1-5 7bis du code de l’urbanisme : cette notion n’existe pas dans le code de l’urbanisme, elle devra donc être supprimée »

#### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

A. Les deux zones Ah situées au sud de la zone AUBd en bordure de la RD 500 ont été reclassées en zone Nh car elles se trouvent effectivement dans un environnement naturel. De même que la zone Ah située au sud du village (et non pas au lieu-dit Douévas), sur la parcelle B 652, qui se trouve également dans un environnement naturel (en conséquence de quoi le changement de destination sur ce secteur - n°16 - sera supprimé).

B. Les plans de zonage en milieu aggloméré sont à l’échelle 1/2000ème et les plans hors agglomération sont à l’échelle 1/5000ème. Compte-tenu de la taille de la commune, et afin de rendre le zonage plus lisible, les plans de zonage hors agglomération ont été configurés pour être présentés à l’échelle 1/4000ème.

En conséquent, le règlement graphique et le rapport de présentation du PLU ont été modifiés en ce sens.

C. L’article L123-1-5 7bis du code de l’urbanisme dispose que le règlement du PLU peut : « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

En conséquent, le règlement graphique du PLU n’a pas été modifié.

### **Prise en compte de l’avis du Syndicat mixte du SCOT des Rives du Rhône**

#### ***Qualité, densité, formes urbaines***

##### Objet de l’observation :

« Les périmètres des OAP n°4 et 5 auraient pu être étendus ».

##### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune a réfléchi, dans le cadre du PLU, à l’extension du périmètre de ces deux OAP. Cependant, compte-tenu du fait que des projets sont pressentis sur ces secteurs, la limite du périmètre des OAP est maintenu en l’état.

En conséquent, le PLU n’a pas été modifié sur ce point.

#### ***Autre***

##### Objet de l’observation :



Le SM SCOT attire l'attention sur le fait que l'extension autour du hameau de Villeneuve ne serait pas compatible avec les prescriptions du SCOT, si celui-ci s'appliquait sur la Commune. Pour autant, il a accordé une dérogation sur ce secteur.

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Malgré la dérogation accordée pour une extension sur l'extrémité Est du hameau de Villeneuve, la Commune a décidé de suivre l'avis du Préfet de la Drôme en reclassant une partie de la zone UC au projet de PLU en zone A.

### **Prise en compte de l'avis de la Chambre d'agriculture de la Drôme**

#### ***Volet habitat***

Objet de l'observation :

« La durée du PLU, prévu pour 15 ans, devrait être ramenée à 12 ans ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est défavorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

#### ***Emplacement réservé n°14***

Objet de l'observation :

« Demande de suppression de l'ER n°14 ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune est favorable à la suppression de l'emplacement réservé n°14. Les emplacements réservés sont définis au code de l'urbanisme par l'article L123-1-5 qui dispose que le règlement peut : « 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ». Or, bien que des actions soient envisagées dans le cadre du contrat de rivière du bassin de la Galaure (espaces de divagation, etc.), celles-ci ne se traduisent pas par la réalisation d'ouvrages publics ou par des installations d'intérêt général. C'est pourquoi l'emplacement réservé n°14 n'est pas justifié et doit être supprimé.

En conséquent, le PLU a été modifié sur ce point.

#### ***Classement en Np des zones agricoles humides***

Objet de l'observation :

« Supprimer le zonage Np de 4 zones humides en milieu agricole et inscrire une trame assurant la protection de ces zones par une non constructibilité ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Qu'il s'agisse d'un secteur Np ou d'une trame de protection en zone A, l'effet est identique : une inconstructibilité des zones humides. Dans la mesure où la pratique agricole reste possible en zone naturelle, la Commune souhaite maintenir le zonage Np.

En conséquent, le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

#### ***Changement de destination des bâtiments agricoles***

Objet de l'observation :

« Avis défavorable pour les n°1, 2 et 3 car, même si les règles de réciprocité sont respectées, il pourrait y avoir des inconvénients olfactifs ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune souhaite maintenir le changement de destination tel qu'il est prévu dans le projet de PLU.

En conséquent, le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« n°7 : avis favorable sur une partie du bâtiment, pas sur l'autre (potentiel global trop important) ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune souhaite maintenir le changement de destination tel qu'il est prévu dans le projet de PLU.

En conséquent, le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« n°11 : avis défavorable car à 120 m d'un bâtiment de 30 000 volailles (risque de conflit d'usage) ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune souhaite maintenir le changement de destination tel qu'il est prévu dans le projet de PLU.

En conséquent, le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« n°12 et 14 : avis favorable sous réserve de l'intérêt architectural ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

N°12 : compte-tenu du faible intérêt architectural de la construction, la Commune accepte de ne pas maintenir le changement de destination.

N°14 : compte-tenu de l'intérêt architectural de la construction, la Commune souhaite maintenir le changement de destination tel qu'il est prévu dans le projet de PLU.

Le PLU (zonage et rapport de présentation) a été modifié en conséquent.

Objet de l'observation : « n°15 : avis favorable sur une partie du bâtiment (au choix) car potentiel global trop important ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Compte-tenu de l'importance de l'enveloppe bâtie, la Commune accepte de réduire l'emprise des bâtiments concernés par le changement de destination. Ainsi, le changement de destination sur la partie des constructions située au sud a été supprimé, mais le changement de destination sur la partie des constructions située au nord a été maintenu.

Le PLU (plan de zonage et rapport de présentation) a été modifié en conséquence.

Objet de l'observation :

« n°17 : avis défavorable car potentiel global trop important. Une ancienne habitation est semble-t-il incluse ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Compte-tenu de l'importance de l'enveloppe bâtie et de l'éloignement des constructions par rapport à la voie publique d'accès, la Commune est favorable à au reclassement de ce secteur en zone agricole (A) au lieu de Ah et à la suppression du changement de destination.

En conséquent, le PLU (plan de zonage et rapport de présentation) a été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« n°19 : avis défavorable car fait partie d'un siège d'exploitation en activité ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Compte-tenu du fait qu'il ne s'agit pas d'un siège d'exploitation en activité, la Commune souhaite maintenir le changement de destination tel qu'il est prévu dans le projet de PLU.

En conséquent, le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

***Règlement de la zone agricole***

Objet de l'observation :

« Article A2 : retirer la règle qui n'autorise qu'une habitation par siège d'exploitation ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le PLU a été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« Demande d'interdire les parcs photovoltaïques au sol ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le PLU a été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« Préciser aux articles A6 et A7 que les reculs ne s'imposent pas à l'aménagement et à l'extension des bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le PLU a été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« Reformulation de l'article 11 par rapport à la recherche de l'intérêt architectural des constructions ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le PLU a été modifié sur ce point.

## **Prise en compte de l'avis du Conseil Général de la Drôme**

### ***Au titre des déplacements***

Objet de l'observation :

« Actualiser le diagnostic car les carrefours repérés comme problématiques ont depuis été aménagés ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

Objet de l'observation : « Reporter sur le zonage les marges de recul le long des RD 112, RD 500 et RD 63 ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le plan de zonage du PLU a été complété en ce sens.

### ***Au titre de l'environnement***

Objet de l'observation :

« Préciser que la zone de préemption du Marais du Vernais est de compétence départementale ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

## **6. Prise en compte dans le PLU de l'avis émis par la CDCEA**

La Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) réunie le 26 septembre 2013 a émis un avis sur le projet de PLU de Saint-Barthélemy-de-Vals. L'avis est favorable, à l'exception des deux secteurs mentionnés ci-après.

### **Délibération de la CDCEA sur la zone UC de 0,25 ha, secteur 1 (Villeneuve)**

Avis de la Commission : Avis défavorable

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Compte-tenu de l'avis de la CDCEA et de l'observation dans le même sens du Préfet de la Drôme, la Commune décide de reclasser le secteur 1 en zone agricole (A).

## **Délibération de la CDCEA sur la zone UC de 0,15 ha, secteur 6 (Villeneuve)**

Avis de la Commission : Avis défavorable. Demande de reclassement en zone Ah.

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Compte-tenu du fait que le secteur 6 correspond à une emprise urbaine existante et que celle-ci se situe en continuité directe d'autres constructions d'habitation classées en zone UC, ce secteur ne répond pas aux conditions de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage »). La Commune décide en conséquent de maintenir le secteur 6 en zone UC du PLU.

Par la présente délibération, le Conseil Municipal est appelé à approuver le Plan Local d'Urbanisme. Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération comprend :

- un rapport de présentation,
- un Projet d'aménagement et de développements durables (PADD),
- des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement graphique (plans de zonage),
- un règlement écrit,
- des annexes.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- **d'approuver le plan local d'urbanisme** tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **de préciser que :**
  - La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département ;
  - Conformément aux dispositions de l'article R123-25 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, aux heures d'ouverture du secrétariat.

## **INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment, les articles L2121-10,

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°29 du 21 mars 2014,

M. MONTAGNE, Maire, donne lecture de l'exposé suivant :

L'article L211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme.

Ce droit peut en outre être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement (article L210-1 du Code de l'urbanisme).

Un tel instrument permettrait un contrôle du marché foncier, constituerait un moyen de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, et un moyen d'acquisition foncière. Il favoriserait

le maintien et l'accueil d'activités économiques, le développement des loisirs et du tourisme, la réalisation des équipements collectifs, la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti et la lutte contre l'insalubrité.

Il convient donc, à la lecture de ce qui précède, d'envisager l'institution d'un droit de préemption urbain.

Il sera arrêté au regard du développement local déterminé par le PLU, en perspective des besoins projetés en terme d'actions ou d'opérations d'aménagement conduites dans l'intérêt général.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

▪ **d'instituer le droit de préemption urbain** sur les secteurs suivants (et tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente) :

- zones urbaines : U

- zones d'urbanisation future : AU

du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mars 2014.

▪ **de donner délégation à Monsieur le Maire** pour exercer, en tant que besoin, le droit de préemption urbain,

▪ **de préciser que :**

○ Ce droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R111-2 du Code de l'urbanisme,

○ Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU approuvé le 21 mars 2014,

○ En vertu de l'article R211-3 du Code de l'urbanisme, une copie de la présente délibération sera transmise, au Directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le Tribunal de Grande instance de Grenoble, ainsi qu'au greffe du même Tribunal.

## **DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DU COMITE DES FETES**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de subvention exceptionnelle faite par l'association « Comité des Fêtes » dans le cadre de la manifestation « INTERCLOCHER » qui se déroulera le 13 juillet 2014.

Monsieur le Maire, présente le budget prévisionnel pour cet évènement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 13 voix POUR et 1 abstention décide l'octroi d'une subvention exceptionnelle de 1 000 € à l'association du Comité des Fêtes.

## **AFFAIRES NON SOUMISES A DELIBERATION**

Lors de cette séance, d'autres points ont été abordés :

- Le courrier de remerciements de l'AMF 31 au nom des communes sinistrées lors des inondations de juin 2013 pour les dons effectués.
- La tenue des bureaux de vote lors des élections municipales du dimanche 23 mars 2014.
- La présentation du suivi énergétique des années 2009 à 2012 par M. Dommanget, d'Energie SDED.

La liste des fêtes et manifestations du mois d'avril 2014 est distribuée aux membres présents.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h40.

Les Conseillers Municipaux,

Le Maire,  
Pierre MONTAGNE