

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 4 OCTOBRE 2021

L'an deux mil vingt et un, le quatre octobre à 19h00, le Conseil municipal légalement convoqué en date du vingt-huit septembre deux mil vingt et un, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie de GRANE sous la présidence de Jean-Paul XATARD, Maire.

Présents : Christine MARION, Marc ESTRANGIN, Béatrice BRETON-GENTE, Jean-Louis REYNAUD, Laure HAILLET DE LONGPRE, Cynthia BRIZARD, Camille YVOREL-QUINCARD, Rajae DAHMANI, Thibault RASPAIL, Laurence JOLY, Frédéric ROLLET, Michel VALLET, Mallory ALLIGIER, Ludovic DUBOST, Stéphanie NICOLAS-TESTARD, Erwin TAUBER

Absent(s) excusé(s): Jean LONGEOT (*donne procuration à C. Marion*), Robert ARNAUD.

Secrétaire de séance : Rajae DAHMANI

N°1 AVIS AVANT APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) (DCM211004-01)

Monsieur le Maire expose que la révision générale du PLU, Plan Local d'Urbanisme, commencée en 2014, touche à sa fin. Il remercie le travail effectué par l'équipe municipale précédente, et notamment M. Manuel Vaucouloux qui était 1^{er} Adjoint en charge de l'urbanisme, ainsi que M. Amunategui, urbaniste, et Laure Haillet de Longpré, Adjointe à l'urbanisme qui a pris le relai pour finaliser ce dossier avec le concours des services de la communauté de communes.

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Haillet de Longpré, qui retrace les différentes étapes et les dates clés de la procédure de révision du PLU qui a débuté en 2014 avec la concertation habitante. S'en sont suivis : la délibération du conseil prescrivant la révision du PLU en 2015, le transfert de compétence à l'intercommunalité en 2017, les diverses réunions publiques et les 24 commissions d'urbanisme entre 2016 et 2021, la délibération arrêtant le projet de PLU révisé en 2020, et enfin l'enquête publique au printemps 2021.

Madame Haillet donne le détail des avis rendus par les personnes publiques associées (cf pièce jointe annexée à la présente délibération)

- **État (Préfet+DDT ; 6 juillet 2020) -avis de l'Etat sur le PLU**: avis défavorable sur la consommation de certains espaces, certaines extensions (AUE prématurée, blocage de l'extension de BRD et des zones AU ouvertes destinées à l'habitat dans l'attente de la conformité de la STEP) et STECALs (At1 et At4 à justifier ou à supprimer; limiter At2 au secteur urbanisé).
 - **Par courrier en date du 7 juillet 2020 après avis de la CDPENAF de juin 2020, la CDPENAF a émis**:
 - un avis défavorable au titre de l'application de l'article L.153-16 du CU (gestion économe de l'espace) : trop de superficies dévolues au stationnement (ER22...)
 - un avis favorable sous réserve, au titre de l'article L.151-12 du CU (règlement écrit des zones A et N)
 - Au titre de l'article L.151-13 du CU (STECAL): At1: défavorable (développement de l'autre côté de la route non justifié); At2 pour les 3 parties non construites; favorables à la partie déjà construite; At3 favorable sous réserve d'enlever partie parking; At4 car proximité activité agricole; ne pas classer AL en STECAL
 - au titre de l'application de l'article L.142-5 du CU: favorable aux secteurs cimetière (UG), village (Champignonnière, UG et UA), mais défavorable à l'ancienne zone boisée des Auches, au parking et ER22 (UG), délaissé RD113 (UG), BRD en l'attente de la conformité de la STEP,
 - **Par décision préfectorale, Monsieur le Préfet de la Drôme s'est prononcé sur la dérogation formulée au titre des articles L142-5 du Code de l'urbanisme le 23 mars 2020 (dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT) de la manière suivante**:
 - autorise l'ouverture à l'urbanisation des secteurs du village et du cimetière,

- n'autorise pas l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Auches (ancien bois classé), Plaisance (ER22 et délaissé de la RD113),
- n'autorise pas l'ouverture à l'urbanisation de l'extension BRD dans l'attente d'un retour à la conformité de la STEP.
- **État (Préfet 7 mai 2021) -Complément à avis de l'Etat et à la dérogation au principe de la constructibilité en l'absence de SCOT:** avis favorable, levant les restrictions formulées dans le cadre de l'avis de l'Etat sur le PLU et sur l'arrêté de dérogation (BRD et zones AUo).
- **L'autorité environnementale** (avis délibéré du 24 juin 2020) demande plusieurs précisions sur l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale, notamment sur les sites ouverts à l'urbanisation (STECAL, BRD...), de justifier la création de la zone AUE ainsi que sa localisation au sein de la CCVD, de revoir l'importance des parkings...
- **Chambre d'agriculture** (26 mai 2020) : avis favorable sous réserves:
 - Correctifs au diagnostic (2 élevages porcins à ajouter,...)
 - zonage plus respectueux des contraintes culturelles générées par l'extension de l'entreprise BRD.
 - Défavorable au STECAL At4 qui risque de compromettre l'activité agricole.
 - Suppression de l'ER n°22
 - Opposé au changement de destination de la ferme Gary (n°1) encore affectée à du stockage et seront vigilants sur le n°7 dont le projet doit être précisé.
- **Observations de la DREAL:** Demande une mise à jour des données BASIAS.
- **INAO** (7 avril 2020) : ne pas bloquer les activités agricoles avec des EBC; rappelle les AOP-IGP du territoire.
- **CNPF Auvergne-Rhône-Alpes** (20 avril 2020) : avis favorable sans remarques.
- **Montelimar-Agglomération** (25 mars 2020) : sans observations de fond.

Les personnes publiques qui n'ont pas répondu sont considérées avoir donné un avis favorable tacite

Lors des 4 permanences en mairie, le commissaire enquêteur a reçu au moins une soixantaine de personnes. Il a également reçu des lettres et messages. Au total 56 observations ont été reçues.

Le commissaire enquêteur conclut son rapport par un avis favorable, assorti de deux réserves et de recommandations:

- **réserves :**
 - Compléter le rapport de l'état initial sur les terrains destinés à être urbanisés et artificialisés afin d'avoir une évaluation satisfaisante des impacts potentiels du projet et des mesures pour les éviter ou les réduire
 - Document graphique : créer un plan spécifique des secteurs inondables, complémentaire aux plans 4A et 4B, dans le but d'en améliorer la lecture et d'éviter toute ambiguïté.
- **recommandations :**
 - permettre la mise en œuvre de la zone AUE pour les activités
 - Prévoir des concertations spécifiques avant la réalisation de projets importants, notamment lors de l'aménagement des quais de Grenette, de la route de Crest, des futurs équipements sur les secteurs concernés par les ER 12,13,14, 15 et 16 ; du traitement des rues de centre village, les stationnements comme celui de la Champignonnière notamment.

Madame Haillet explique qu'il est donc proposé de modifier le projet de P.L.U. arrêté le 28 janvier 2020 par la CCVD pour prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées, du commissaire enquêteur et les demandes des habitants, **notamment sur les points suivants :**

1. Demandes des PPA (Préfet, de la DDT, de la Chambre d'Agriculture,...) : M. le Maire propose de faire évoluer le document de la manière suivante pour prendre en compte leurs avis (*voir annexe pour la liste exhaustive des réponses aux PPA*):

- **Rapport de présentation :**
 - Mettre à jour l'analyse de la consommation d'espace sur les années 20010-2020 (demande DDT)
 - Justifier plus les emplacements réservés n°16 et 27 pour bassin de rétention des eaux pluviales (demande DDT)
 - Mettre à jour les données de la STEP et sur la ressource en eau (demande DDT)
 - Justifier les changements de destination N° 1 ferme de Gary LONGEFONT. et N°9 BESSE (demande DDT)
 - diverses corrections demandées (demande DDT et CA); mention liste BASIAS; retrait des mentions à ERIDAN; AL non classé en STECAL (demande DDT)
 - ...
- **Etat-Initial de l'environnement -Evaluation environnementale:**
 - Sites ouverts à l'urbanisation ont fait l'objet d'un complément d'analyse avec visite de terrain et analyse des enjeux et impacts (zones Ue, AUe, AUs, UG, et les STECAL) (AE et DDT)
 - diverses corrections demandées (demande DDT et AE), dont indicateurs,...
 - ...
- **Zonage- règlement :**
 - Zonage:
 - Diminution des STECAL At1, At2, At4 (demande DDT, CA, CDPENAF)
 - Supprimer parcelle aux Auches (ancien bois classé) (demande DDT)
 - Suppression de l'ER N° 22 et du secteur UG à proximité de la RD 113, destinés à du stationnement (demande DDT, CA, CDPENAF)
 - Améliorer la représentation du risque inondation du règlement graphique (demande DDT)
 - Règlement :
 - Permettre l'élagage le long des RD (CD26)
 - l'implantation des panneaux au sol et éoliennes interdites en zone U (demande DDT)
 - UA, UB, UC, UZ, AUc, A et N: ajouter la possibilité d'installer des panneaux sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement (DDT).
 - UE, UG, UH,UT, AUe: Panneaux au sol interdits, mais sont permis sous forme d'ombrières, au-dessus d'un stationnement.
 - UC, UE, UG, UH, UT, AUc, AUe: Le sol des aires de stationnement (hors desserte) comportant plus de 10 places devront être en matériaux perméables et végétalisés
 - Commerce de détail interdit en UE et AUe et en dehors des zones UG du village, de la Tourache et de la Croix. Restaurant interdit en UE et AUe (demande DDT)
 - Correction demandée par la CDPENAF (extension habitations en A et N)
 - Diminution de la constructibilité des STECAL At1, At2, At4 (demande DDT, CA, CDPENAF).
 - Interdiction de construire sur le délaissé de voirie (STECAL At3). (demande DDT, CDPENAF)
 - Retirer les distances d'éloignement entre élevages et zones urbaines ou à urbaniser (CA)
 - OAP : intégration des corrections de légende et surfaces demandées. (demande DDT)
- **Annexes :**
 - Mettre à jour les servitudes d'utilité publiques.

Il est proposé le maintien de l'extension de la zone d'activité communautaire (AUe), car répondant aux besoins de développement de l'activité sur le bassin de vie, comme l'a prouvé une étude de marché de la CCVD.

2. Prise en compte des demandes des habitants lors de l'enquête publique:

Il est proposé d'intégrer les demandes suivantes :

- Règlement: articles 2-1-4 zones A et N: permettre l'implantation des annexes de moins de 4m sur les limites séparatives. Les bâtiments de panneaux photovoltaïques posés en toitures seront implantés à moins de 100 m de l'habitation principale ou du siège d'exploitation pour améliorer leur intégration et ne pas porter atteinte aux paysages.
- Constructibilité: permettre l'extension limitée de la zone U sur une partie des parcelles AK 276, AI 601 et 318, ayant fait l'objet d'accords de principe des municipalités précédentes et en limite des secteurs urbanisés.
- Zonage: protection des arbres de la route de Crest (entrée est) et zonage N pour le Rocher et les ruines du châteaux des comtes du valentinois. ER21, réduit pour ne pas couvrir la zone inondable. Théâtre de verdure en UGp.
- Seuls les demande de changement de destination répondant aux critères institués par la municipalité pendant l'élaboration, ainsi que ceux de la CA et de la DDT, pourront être pris en compte: ainsi ZL 137, ZH 172 acceptés

Il est proposé de ne pas prendre en compte les observations suivantes:

- Constructibilité: les demandes d'extension des zone U ou AU sur parcelles trop éloignées des parties urbanisées ou non reliées à l'assainissement collectif ou en zone inondable ne sont pas retenues.
- Demande de suppression du projet d'équipement collectif ER 12, 13, 14 sont maintenus car d'intérêt général pour la commune :
- Demande de création d'un STECAL domaine de la Ruche: car cela nécessiterait de repasser en CDPENAF. Devra être pris en compte dans le projet de PLUI.
- Seules les demandes de changement de destination répondant aux critères institués par la municipalité pendant l'élaboration, ainsi que ceux de la CA et de la DDT, pourront être pris en compte: demandes sur parcelles ZL 98 et ZB 24 non prises en compte car ne répondent pas aux critères .

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 novembre 2015, prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil communautaire du 27 novembre 2018 et du 24 septembre 2019 ;

Vu qu'en application de l'article 136-III de la Loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment ainsi à la Communauté de Communes du Val de Drôme.

Vu que par délibération du 11 mai 2017 le Conseil communautaire de la CCVD a décidé de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme et de poursuivre l'évolution du PLU engagée par certaines communes membres sous certaines conditions cumulatives ;

Vu la délibération du 15 mai 2017 de la commune de GRANE sollicitant la CCVD pour la poursuite et l'achèvement de la procédure d'évolution du document d'urbanisme qu'elle avait engagée sur son territoire ;

Vu la délibération du 26 septembre 2017 de la Communauté de Communes approuvant la convention de partenariat entre la commune de GRANE et la CCVD pour l'achèvement de son document d'urbanisme ;

Vu la convention conclue le 26 octobre 2017 entre la CCVD et la Commune de GRANE pour l'achèvement de la procédure de révision de son document d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 janvier 2020 visant à appliquer au plan local d'urbanisme l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 janvier 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées sur le PLU arrêté ;

Vu la décision N° E21000005/38 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 21 janvier 2021 désignant M. Jean-Luc VERNIER, comme commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Val de Drome en Biovallée n° 135/2021 en date du 15 mars 2021 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté et l'avis d'enquête publié ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 avril au 7 mai 2021 et vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu la présentation et l'avis favorable de la Conférence des Maires en date du 22 juin 2021 ;

Vu le projet de délibération du conseil communautaire sur l'approbation de la révision générale du PLU de la commune de Grâne, qui sera présentée en conseil communautaire le 26 octobre 2021 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- **APPROUVE** les modifications apportées au projet de PLU arrêté le 20 janvier 2020 en conseil municipal et le 28 janvier 2020 en conseil communautaire.

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLU, tel que présenté en séance.

- **DEMANDE** l'approbation par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée (CCVD) du projet de révision du PLU de la commune, tel qu'annexé à la présente.

- **DEMANDE** à la CCVD d'instaurer le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune tel qu'il en résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU.

- **INDIQUE** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Grâne et au siège de la communauté de communes aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture.

N°2 AVIS AVANT APPROBATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) (DCM211004-02)

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Haillet de Longpré, Adjointe à l'urbanisme qui expose qu'il convient que le conseil donne de nouveau son avis sur le périmètre des abords (PDA).

Celle-ci indique que, saisissant l'opportunité de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme communal et comme le prévoient les articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé à la commune de Grâne la modification des périmètres de protection actuels autour de ses monuments historiques en créant un Périmètre Délimité des Abords (PDA). Le périmètre de protection autour de trois monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques génère des servitudes de protection de leurs abords.

La commune de Grâne comprend les trois monuments historiques suivants, protégés au titre des monuments historiques:

- Le beffroi inscrit à l'inventaire supplémentaire des MH par arrêté du 13 Juillet 1926
- La chapelle de l'ancien prieuré inscrit à l'inventaire supplémentaire des MH par arrêté du 13 Juillet 1926
- Le Domaine de Plaisance inscrit à l'inventaire supplémentaire des MH par arrêté du 30 novembre 1999.

Ce nouveau périmètre sera limité aux secteurs constituant véritablement les abords à protéger du monument, en s'affranchissant du rayon de 500 mètres précédemment en vigueur. Il permettra de désigner un ensemble présentant une cohérence spatiale et historique homogène, afin de sauvegarder et mettre en valeur à la fois le centre historique de Grâne, ses monuments et les éléments de paysages participants de son intérêt historique et culturel. L'avis donné par l'ABF est alors conforme.

Le conseil municipal avait déjà validé un premier PDA le 2 mars 2020 : suite aux échanges avec les personnes publiques associées, le PDA a été légèrement modifié. Il convient donc de reprendre la délibération.

Lorsque le projet de périmètre des abords est instruit concomitamment à l'élaboration du PLU, une enquête publique unique est menée. Elle porte à la fois sur le projet de document d'urbanisme et de périmètre des abords. Pour rappel, cette enquête s'est déroulée du mardi 6 avril 2021 au vendredi 7 mai 2021. À la fin de la procédure, le nouveau PDA est porté à la carte des servitudes de la commune en remplacement du précédent périmètre de 500 mètres (AC1). *Le présent document et le plan du PDA seront annexés au futur PLU.*

Vu le Code du patrimoine, notamment les articles L.621-30 et L.621-31;

Vu le Code de l'urbanisme;

Vu le Code de l'environnement;

Vu le projet de périmètre délimité des abords réalisé sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ;

Vu qu'en application de l'article 136-III de la Loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment ainsi à la Communauté de Communes du Val de Drôme.

VU que par délibération du 11 mai 2017 le Conseil communautaire de la CCVD a décidé de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme et de poursuivre l'évolution du PLU engagée par certaines communes membres sous certaines conditions cumulatives ;

VU la délibération du 15 mai 2017 de la commune de GRANE sollicitant la CCVD pour la poursuite et l'achèvement de la procédure d'évolution du document d'urbanisme qu'elle avait engagée sur son territoire ;

VU la délibération du 26 septembre 2017 de la Communauté de Communes approuvant la convention de partenariat entre la commune de GRANE et la CCVD pour l'achèvement de son document d'urbanisme ;

VU la convention conclue le 26 octobre 2017 entre la CCVD et la Commune de GRANE pour l'achèvement de la procédure de révision de son document d'urbanisme ;

VU la délibération du 20 janvier 2020, du Conseil Municipal de GRANE donnant un avis favorable aux projets de révision du PLU et du de Périmètre Délimité des Abords, avant son arrêt en Conseil Communautaire de Communes du Val de Drôme en Biovallée ;

VU la délibération du 28 janvier 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de GRANE et approuvant le Périmètre Délimité des Abords;

VU la décision N° E21000005/38 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 21 janvier 2021 désignant Mr Jean-Luc Vernier, comme commissaire-enquêteur,

VU l'arrêté N°135/2021 du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme, en date du 15 mars 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU et du projet de Périmètre Délimité des Abords,

VU les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de la révision du PLU ;

VU le rapport de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 6 avril 2021 au vendredi 7 mai 2021 inclus;

VU les conclusions et l'avis favorable avec recommandations du commissaire-enquêteur ;

VU la délibération en date du 4 octobre 2021 du Conseil Municipal de GRANE donnant un avis favorable au projet de révision du PLU, avant son approbation en Conseil Communautaire de Communes du Val de Drôme en Biovallée ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique ont été pris en compte par la modification du périmètre par le plan ci-joint,

Considérant que le nouveau plan a été validé par les services de l'UDAP 26 et l'architecte des bâtiments de France, lors de la réunion d'association du 28 juin 2021, qui s'est tenue en mairie de Grane,

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur,

Considérant que ce périmètre est adapté à la conservation des monuments historiques de la commune de GRANE ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de valider l'exposé de l'Adjointe à l'urbanisme.

- **DÉCIDE** d'approuver le projet modifié de périmètre délimité des abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

- **DEMANDE** au Conseil Communautaire de la CCVD d'instaurer le Périmètre Délimité des Abords dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune.

FIN DE LA SEANCE DU CONSEIL à 20h25