

**Séance du 17 mai 2021**

L'an deux mil vingt et un et le dix sept mai à 19h30, le Conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace le Millésime de Crozes Hermitage, sous la présidence de Monsieur MONTAGNE Jean-Michel, Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 mai 2021

Présents :

Mmes-Mrs MONTAGNE Jean-Michel, ANDRE Patrick, BUSCHE Chantal, DELHOME Gabriel, LIONNETON Eric, ROCHE Matthieu, PANO Paola, TROSSEVIN Michèle, MERLE Angélique, BONNARDEL Cécile.

Pouvoirs : M. BERNE Williams à M. MONTAGNE Jean-Michel, M. PERRAULT Teddy à M. ROCHE Matthieu, Mme LEGRAND Marielle à M. GAILLARD Jimmy

Absents : M. VENIER Jérôme, Mme BONNARDEL Cécile

Mme Paola PANO a été nommée secrétaire.

**N° 18-2021**

**Objet de la délibération : Délibération d'approbation du PLU de CROZES HERMITAGE**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, L.153-11 et suivants et R.153-1 et suivants ;

**VU** la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

**VU** la loi du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

**VU** la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové dite ALUR n°2014-366 du 26 mars 2014 ;

**VU** la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et la loi portant engagement national pour l'environnement dite « grenelle2 » du 12 juillet 2010 ;

**Vu** la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové dite ALUR n°2014-366 du 26 mars 2014 ;

**VU** la loi n°2012387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2017 décidant de prescrire l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'études notamment les plans et comptes rendus de séance en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants
- Présentation du projet dans le bulletin municipal et sur le site internet
- L'organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population et de charger Mme le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation.

**VU** la délibération du Conseil municipal du 21 octobre 2019 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

**VU** l'arrêté du 11 aout 2020 prescrivant la mise à l'Enquête publique du projet de PLU, du 03 septembre 2020 au 05 octobre 2020 inclus ;

**VU** le bon déroulement de l'Enquête publique qui s'est tenue du 03 septembre 2020 au 05 octobre 2020 ;

**VU** les résultats de l'Enquête publique, le rapport et l'avis du Commissaire enquêteur, et ses conclusions motivées du 05 novembre 2020 ;

**VU** le dossier du projet de Plan local d'urbanisme présenté ;

**Monsieur le maire**

**PRÉSENTE** le bilan du rapport du commissaire enquêteur, des observations du public et des avis joints au dossier, durant l'Enquête publique et le bilan des travaux et des conclusions de la Commission urbanisme assistée et conseillée par des Personnes Publiques Associées dont le DDT26 ;

**CONSIDÉRANT** que les résultats de l'Enquête publique justifient que quelques modifications mineures soient apportées au projet de Plan local d'urbanisme arrêté (voir annexe)

**PRÉSENTE** le projet définitif de Plan local d'urbanisme.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal**

**ENTENDU** l'exposé de M. le Maire ;

**CONSIDÉRANT** le rapport du commissaire enquêteur, les observations du public et les avis joints au dossier lors de l'Enquête publique ;

**CONSIDÉRANT** que les modifications apportées au projet résultent des avis recueillis durant l'Enquête publique, et qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

**CONSIDÉRANT** que le dossier du projet de Plan local d'urbanisme telle qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé ;

**DÉCIDE d'approuver le Plan local d'urbanisme** tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**DIT** que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, un exemplaire du Plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de CROZES HERMITAGE ainsi qu'à la Préfecture de Valence aux jours et heures habituels d'ouverture ;

**DIT** que la présente délibération, ainsi que le certificat de publicité, sera jointe ultérieurement au dossier approuvé ;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une mention dans un journal local,

Ces publicités seront certifiées par le maire ;

**DIT** que quatre exemplaires du Plan local d'urbanisme approuvé seront transmis à M le Préfet.

**ADOPTÉ PAR : 11 voix**

**VOIX CONTRE : 0**

**ABSENCE : 2 voix**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Pour extrait certifié conforme,

Fait à Crozes Hermitage, le 18 mai 2021

Le Maire,  
Jean-Michel MONTAGNE



## Annexe précisant les ajustement de projet

Mise à jour dents creuses
Modification OAP (zone tampon de 10m)
Modification règlement zone AUC
Modification art1 sur constructions équipements publics
Modification règles aspect extérieur (exonération pour les constructions agricoles)
Modification règles espaces verts (exonération pour les constructions agricoles)
Retrait prunellier liste du règlement
Actualisation carte potentiel bâtiment mutable
Aus devient Auc
Recaler les lettres de zones sur plan
Intégrer du locatif dans l'OAP
Mise à jour données SCOT
Mise en cohérence zonage et OAP
Conservation des espaces boisés et zones humides: Passage en EBC 10m (ravine) et 20m (ruisseau et plus) de large le long des cours d'eau
Ajout description Pierre Aiguille
Modification règlement retrait berges (dont UP)
Ajout débit de fuite en UA
Ajout PSS
Ajout d'explication sur les Transport en Commun dans le RP
Éléments paysagers à protéger absents du zonage: retirer entrée de légende
Linaire commerciaux difficile à lire
Ajout carte des SUP
Reg: hauteur zone A
Reprise du règlement proposé par CDPENAF
Ressources en eau; justification capacitaire
RP: mise à jour données qualité air
Ambroisie
Reg: modification marges de recul RD
Meilleurs pris en compte des continuités écologiques (zonage spécifique): Ajout du L151-23 sur zonage et dans règlement
Identification des pelouses sèches sur zonage: Ajout du L151-23 sur zonage et dans règlement
Fixer un objectif de logements intermédiaires : dans l'OAP
OAP: Modifier paragraphe réseaux
OAP: Retirer la répartition de taille de logement
OAP: ajouter une partie sur le CEP
OAP: compatibilité PLH et LLS
RP risque: ajuster p133, p136 si possible, p135 mise à jour réglementaire
RP risque et nuisances à mettre à jour
Mise à jour SAGE
Demande d'ajout de 2 bâtiment agricoles "mutables"
Prise en compte des ravines et autres: Ajout du L151-23 sur zonage et dans règlement
Mise à jour plan A et N ainsi qu'AOC
Ajout d'un bâtiment agricole ayant consommé du foncier