

2020 / 004

Envoyé en préfecture le 25/02/2020  
Reçu en préfecture le 25/02/2020  
Affiché le 25/02/2020  
ID : 026-212601074-20200224-2020004\_1-DE

République Française  
Département de la Drôme

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### DE LA COMMUNE DE CREPOL

Séance du 24 février 2020

Date de convocation

Le dix-sept février deux mil vingt

L'an deux mil vingt, le vingt-quatre février, à 20 heures 00, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme LAGUT Martine.

Membres afférents au Conseil : 11 en exercice : 14 Délibérants 11

**Présents** : Mmes DONGER Christine, REBOULET Florence, Mrs HUGUES Maurice, BUISSONNET Michel, PAPEAU Jean-Claude, BURCET Richard, GERMAIN Christophe, DOCHIER Franck, TERRY Christian, GIVET Laurent

**Absent excusée** : Mme BODIGER Marcelle,

**Absents** : Mrs GERMAIN Gérald, MONNET Jean-Michel

**Secrétaire de séance** : Mme DONGER Christine

### **OBJET : Approbation de la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CREPOL**

**Madame le Maire** rappelle que :

- Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a été notifié en Août 2019 pour avis aux personnes publiques prévues par le code de l'urbanisme,
- Certaines Personnes Publiques Associées ont formulé un avis sur le projet de modification simplifiée du PLU, notamment :
  - Le Préfet, qui demande d'établir un phasage de l'urbanisation des zones à urbaniser cohérent avec les objectifs à l'échéance du PLH, incluant l'urbanisation du surplus au-delà de 2023.
  - Valence Romans Agglomération qui propose de préciser l'implantation des annexes en zones A et N ainsi que leur hauteur.
- La CDPENAF demande de définir une emprise et une surface minimale aux habitations existantes et un pourcentage d'augmentation maximale de l'emprise des habitations existantes et de définir un surface totale maximale pour les annexes des habitations.
- Le dossier de modification simplifiée ainsi que les avis des personnes publiques, accompagnés d'un registre, ont fait l'objet d'une mise à disposition du public, en mairie de CREPOL du 23/09/19 au 24/10/19
- L'information du public sur la procédure et la mise à disposition du dossier a été assurée par voie de presse dans un journal à diffusion départementale huit jours avant la mise à disposition au public, ainsi que par affichage en mairie. L'avis a également été publié sur le site internet de la commune.

2020 / 004

Envoyé en préfecture le 25/02/2020

Reçu en préfecture le 25/02/2020

Affiché le 25/02/2020



ID : 026-212601074-20200224-2020004\_1-DE

- Plusieurs observations ont été formulées par le public sur le registre tenu à sa disposition : ces observations visent à s'opposer à la création de l'ER 13 et au déplacement de l'ER4.

**Madame le maire précise** ensuite que le projet de modification du PLU doit subir certaines adaptations justifiées par la prise en compte des observations formulées par les personnes publiques et lors de la mise à disposition au public ;

Elle propose donc, avant d'approuver la modification simplifiée du PLU, de prendre en compte, l'avis du Préfet, de Valence Romans Agglomération, de la CDPENAF ainsi que les remarques lors de la mise à disposition et pour ce faire, d'ajuster le dossier de modification simplifiée du PLU sur les points suivants :

- Modification de l'OAP concernant la zone AUa3 pour introduire un phasage du nombre des logements attendus : avec la réalisation d'un maximum de 12 logements d'ici 2023 et le surplus à partir de 2023.
- Modification du règlement écrit pour tenir compte de la CDPENAF, l'alinéa du règlement des zones agricole et naturelle relatif à l'extension des habitations est modifié de la façon suivante :  
L'extension limitée à 33% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension) des habitations existantes et à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et; une seule fois à partir de l'approbation du PLU ;
- Modification du règlement écrit pour tenir compte de l'avis Valence Romans Agglomération et de la CDPENAF : les alinéas du règlement des zones agricole et naturelle relatifs aux annexes sont modifiées de la façon suivante :  
Les annexes (hors piscines) en lien mais non accolées aux habitations existantes dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont supérieures à 40m<sup>2</sup>,
  - sous réserve que tout point de ces annexes soit implanté à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,
  - dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher,
  - sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.
  - Les piscines dont la superficie du bassin est limitée à 50 m<sup>2</sup>
  - sous réserve que tout point du bassin de ces piscines soit implanté à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendentHauteur limité à 5 mètres pour les annexes
- Suppression des ER4 et 13 et modification des OAP en conséquence

**Madame le maire** propose donc d'approuver la modification simplifiée du PLU après y avoir intégré les quelques ajustements présentés ci-dessus.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-37 et L.153-45 à L.153-48

Vu le PLU approuvé le 23/05/2016,

Vu l'arrêté de Mme le Maire en date du 1/04/2019 lançant la procédure de modification simplifiée

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 14/05/2019 fixant les modalités de la mise à disposition au public,

Vu les avis reçus des personnes publiques auxquelles le projet de modification simplifiée a été notifié,

Vu les observations formulées lors de la mise à disposition du public,

2020/004

Envoyé en préfecture le 25/02/2020  
Reçu en préfecture le 25/02/2020  
Affiché le 25/02/2020  
ID : 026-212601074-20200224-2020004\_1-DE

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal**, à l'unanimité :

- **VALIDE** les ajustements proposés par Mme le maire pour prendre en compte les avis des personnes publiques et des remarques du public,
- **APPROUVE** la modification simplifiée du PLU intégrant ces ajustements,
- **DIT QUE**, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à disposition du public en mairie de CREPOL, où il pourra être consulté.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

- **DIT QUE** la présente délibération sera exécutoire :
  - à compter de la transmission complète au représentant de l'Etat,
  - après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,  
LAGUT Martine

Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Préfecture le :  
Publication et notification le :

