

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
ARRETES DE LA COMMUNE DE  
CHARMES SUR L'HERBASSE**

**Arrêté n° 4 du 2 mars 2018**

**LE MAIRE DE CHARMES SUR L'HERBASSE**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-60 et R.153.18  
**Vu** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151.43 et R 151.52 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU  
**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Charmes sur l'Herbasse du 13 février 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme  
**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Charmes sur l'Herbasse du 13 février 2018 instaurant le droit de préemption urbain  
**Vu** le plan du périmètre du droit de préemption urbain annexé au présent arrêté

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : Le plan local d'urbanisme de la commune de Charmes sur l'Herbasse est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe du PLU, le plan du périmètre du droit de préemption urbain.

**ARTICLE 2** : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

**ARTICLE 4** : Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

**A Charmes sur l'Herbasse  
Le 2 mars 2018  
Le Maire - Fernand PELLAT**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-212600779-20180302-4-2018-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/03/2018

**Commune de CHARMES-SUR-L'HERBASSE**

**APPROBATION  
de  
LA RÉVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2018

Date de transmission au Préfet : 21 février 2018

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 19 février 2018
- Insertion dans la presse : 21 février 2018 « Le Dauphiné Libéré »

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : non

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

21 février 2018

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques,  
La Responsable du pôle aménagement,

Elisabeth MILLAT

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CHARMES SUR HERBASSE

=====

Séance du 13 février 2018

L'an deux mil dix-huit et le treize février à 20 heures

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 Monsieur PELLAT Fernand

Présents : Fernand PELLAT, Valérie GINOT, Mireille GERMAIN, Hélène DESIGNOLLE, Christophe CHOTAN, Sylvère FAURE, Stéphanie NOUGUIER, Béatrice VALENTE, Aurélie CHANAS

Etaient excusés : Emille ROBIN (procuration à Stéphanie NOUGUIER), Nathalie GUIMBAUD, Nicolas MOURICHON, Emmanuel GARCIA

Béatrice VALENTE a été élue secrétaire de séance.

Nos références : 2-2018

**OBJET: Adaptations à apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme de CHARMES SUR L'HERBASSE après l'enquête publique et approbation du Plan Local d'Urbanisme**

---

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 19/02/2013 prescrivant la révision du P.O.S en P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur à cette date,

Vu le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. au sein du Conseil municipal en date du 12/01/2016,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20/12/2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLU et la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), consultées sur le projet de PLU arrêté,

Vu le rapport de l'enquête publique et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui émet un avis favorable au projet de PLU,

Considérant la réunion de la commission PLU en date du 26/09/2017, qui a analysé les différents avis et remarques et proposé des adaptations au projet de PLU,

Considérant que le projet de PLU justifie des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées et consultées ou de remarques émises lors de l'enquête publique

---

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Décide de modifier le projet de P.L.U. suite aux avis des personnes publiques associées et suite à l'enquête publique. Les modifications principales portant sur les points suivants :

> Modifications du règlement graphique (plan de zonage) pour tenir compte des remarques et réserves des services de l'État, du SCOT, de la Chambre d'agriculture, du Conseil Départemental et de remarques émises à l'enquête publique :

- réduction zone UD à l'entrée nord est du village (parcelle ZC 15), pour tenir compte de la réserve des services de l'Etat et des remarques de l'enquête ; /
- ajout des pastilles des reculs le long des routes départementales et réduction à 40 mètres, au lieu de 75 mètres du recul le long de la RD 538 au regard du contenu de l'étude paysagère dite « Loi Barnier » intégrée au PLU et pour tenir compte des remarques du Conseil Départemental ;
- réduction de la zone AUai de Cabaret Neuf ; à 1 hectare pour tenir compte de la réserve des services de l'Etat, des remarques de la Chambre d'agriculture dans son avis du 9 mars 2017. Compte tenu de l'absence de potentiel foncier disponible au sein de la zone Ui voisine, cette superficie disponible pour l'activité est compatible avec le SCOT opposable.
- ajustement de la zone NL pour la faire correspondre au périmètre du camping existant afin de tenir compte de la remarque de la chambre d'agriculture qui a souligné une erreur de saisie et que la zone NL acte une légère extension du camping sur environ 20 ares au Nord-Est
- ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination situé au sud-est du hameau de La Griotte – le long de la RD, suite à une demande formulée lors de l'enquête publique et à l'avis favorable des services ;
- retrait des zones de dangers des canalisations qui ont fait l'objet de servitudes depuis l'arrêt du PLU et qui sont donc intégrées au plan des servitudes en annexes au PLU ; /

> Modification des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :

- clarifier les servitudes de logements afin de tenir compte des remarques des services

> la zone AUa2 comprendra au minimum 12 logements, conformément au plan de zonage soumis à enquête, les pièces écrites (rapport et OAP) ont été mises en cohérence avec le zonage

> la zone AUa3 comprendra au minimum 10 logements, conformément au plan de zonage soumis à enquête, les pièces écrites (rapport et OAP) ont été mises en cohérence avec le zonage

- compléter l'OAP de la zone AUai en intégrant les préconisations de du projet urbain défini par l'étude loi Barnier réalisée suite aux observations formulées par le Conseil Départemental de la Drôme et le Commissaire Enquêteur

> Modifications du règlement écrit pour tenir compte de remarques des services de l'État, de la Chambre d'Agriculture et de l'avis du Conseil Départemental, de l'avis du SCOT, de la DREAL et de la CDPENAF

- adapter les dispositions relatives aux risques technologiques suite aux demandes de la DREAL, les zones de dangers étant inscrites en servitudes elles n'ont plus à être réglementé dans le règlement du PLU;

- préciser que les commerces autorisés au sein de la zone AUai doivent être liés à une activité existante sur la zone ;

- préciser les reculs des routes départementales

- préciser le règlement des zones A et N :

- > en conditionnant l'extension des habitations existantes aux constructions d'une surface totale initiale supérieure à 40 m<sup>2</sup> et sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale
- > en remplaçant « surface de plancher » par « surface totale »
- > en limitant la surface des annexes à 35 m<sup>2</sup>
- préciser le règlement de la zone AUai en intégrant les préconisations de l'étude Iol Barnier
- > Compléments apportés aux annexes écrites : actualiser la liste des servitudes, ajout de l'arrêté préfectoral instaurant les servitudes pour les canalisations
- > Actualisation du plan des servitudes
- > Modifications du rapport de présentation pour :
  - > tenir compte de remarques services de l'État, de la DREAL, du Conseil Départemental, de la Chambre d'Agriculture et du SCOT visant à le mettre à jour, le rectifier ou le compléter ;
  - > prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal et au vu des modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme :

- 1- Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.
- 2- Indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public en mairie,  
Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département, laquelle mention fera également état de ce que le dossier de PLU est tenu à la disposition du public en mairie
- 3- Indique que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité susvisées.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an ci-dessus  
Le maire

Fernand PELLAT

« Certifié exécutoire compte tenu  
De la transmission en Préfecture le  
De la publication le

