



# PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de la Drôme

Commune de

# Moras en Valloire

**Procédure administrative**

REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 décembre 2018

L'an deux mil dix-huit et le dix-huit décembre à 18h30, le Conseil municipal de la Commune de Moras-en-Valloire (Drôme), dûment convoqué le treize décembre, s'est réuni sous la présidence de Monsieur FERLAY Aurélien, Maire.

**Présents** : ANTHONIOZ G., AUDRIEU A., BRUYAT G., CONJARD D., DESRIEUX C., DURAND M., FERLAY A., GARCIA J., KHELID Y., NIVON R., OLLER COLOMBO H., REBOULLET P., ROBIN JC.

**Excusés/absents** : MERMET C. donne pouvoir à DESRIEUX C.

Madame Danièle CONJARD a été élue secrétaire de séance.

32) **OBJET** : APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

**Le Conseil Municipal,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants et R153-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2016 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du code de l'urbanisme ;

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du même jour sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 mai 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°25/2018 en date du 10 juillet 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU ;

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 et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Vu la réunion avant approbation du 14 décembre 2018 ;

Considérant que le projet de PLU arrêté justifie quelques adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques, lesquelles ne remettent pas en cause l'économie générale du document ;

Considérant que le projet de PLU ainsi modifié et présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,**

**- MODIFIE** le projet de PLU soumis à l'enquête publique sur les points suivants :

Zone UA Patrimoine	Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"><li>• Modification des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour autoriser les constructions à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres quelle que soit la hauteur de la construction afin de maintenir une forme de pignon traditionnel.</li><li>• Ajout de l'interdiction de réaliser de nouveaux balcons et loggias donnant directement sur l'espace public.</li></ul>
Zones UA et UB Commerces	Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ajout d'une limitation des surfaces commerciales (« constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail ») à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.</li></ul>
Zone AUa Densité	Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ajout de précisions dans la partie « 4.2.4.1 Zone AUa » concernant la modulation des objectifs de densification pour tenir compte de la topographie.</li></ul>

Zone AUai	Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression de la possibilité de réa</li> </ul>
Zone intercommunale du Val d'Or	Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Précisions apportées concernant la à faibles enjeux identifié par Egls environnement, dans les parties « 4.2.4.2. Zone AUai » et « 5.1. Biodiversité - Zones humides »</li> <li>Précisions apportées concernant les zones de dangers de la canalisation de la canalisation de Propylène Feyzin - Le Grand-Serre - Pont-de-Claix TRANSUGIL.</li> </ul>
Zone A	Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ajout de la définition d'une « exploitation agricole » demandée par la Chambre d'agriculture.</li> </ul>
Définition d'une « exploitation agricole »		
Secteurs Ni et Ai	Règlement graphique n° 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du STECAL Ni délimité sur le restaurant au Nord, sur l'emprise du secteur humide, et au Sud, sur l'emprise de la route départementale 139.</li> <li>Réduction du STECAL Ai délimité sur la tonnellerie sur une profondeur de 10 mètres au Nord.</li> </ul>
STECAL	Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ajout dans les secteurs Ai et Ni d'une emprise au sol maximale des constructions fixée à 0,50.</li> </ul>
Coefficients de biotope	Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression des coefficients de biotope dans les zones UL, A et N.</li> </ul>
	Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Précisions apportées à la justification de l'intérêt d'imposer des coefficients de biotope dans les zones UB, AUa, UI et AUai.</li> </ul>
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Rapport de présentation	<p>Dans la partie « 3.7.1 Réhabilitations d'anciens bâtiments agricoles » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rectification de l'erreur d'appellation du bâtiment B.</li> <li>Pour chaque bâtiment, ajout de sa référence cadastrale et d'un plan identifiant précisément les emprises bâties pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</li> </ul>
Protection des boisements	Règlement graphique n° 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression des Espaces Boisés Classés sur les parcelles ZC30, ZB 56 et ZB 57 délimités par erreur sur des espaces cultivés.</li> <li>Suppression des Espaces Boisés Classés et du « secteur de Mantaille » sur des bandes de 5 mètres de part et d'autre des voies départementales concernées.</li> </ul>
Informations complémentaires	Règlement graphique n° 1, n° 2 et n° 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ajout des noms des routes départementales.</li> </ul>
<p>Le rapport de présentation est en outre adapté concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'ensemble des points du règlement écrit / graphique modifiés ;</li> <li>Les superficies des zones ;</li> <li>La production en logements observée de 2003 à 2017 dans les parties « 3.2.2 Evolution de la production en logements depuis 2000 » et « 3.6 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » ;</li> <li>L'ajout dans la partie « 2.6.3 Sites et sols pollués » : « Il est rappelé la nécessité d'être prudent concernant le réaménagement des terrains concernés qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes. »</li> </ul>		

Pour le surplus, l'assemblée délibérante confirme les réponses apportées au commissaire-enquêteur et reprises dans son rapport, lesquelles ont été approuvées et confortées par ce même commissaire-enquêteur dans son rapport et ses conclusions du 11 novembre 2018.

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la présente.

- **INDIQUE** que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et après accomplissement des mesures de publicité.

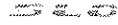
Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

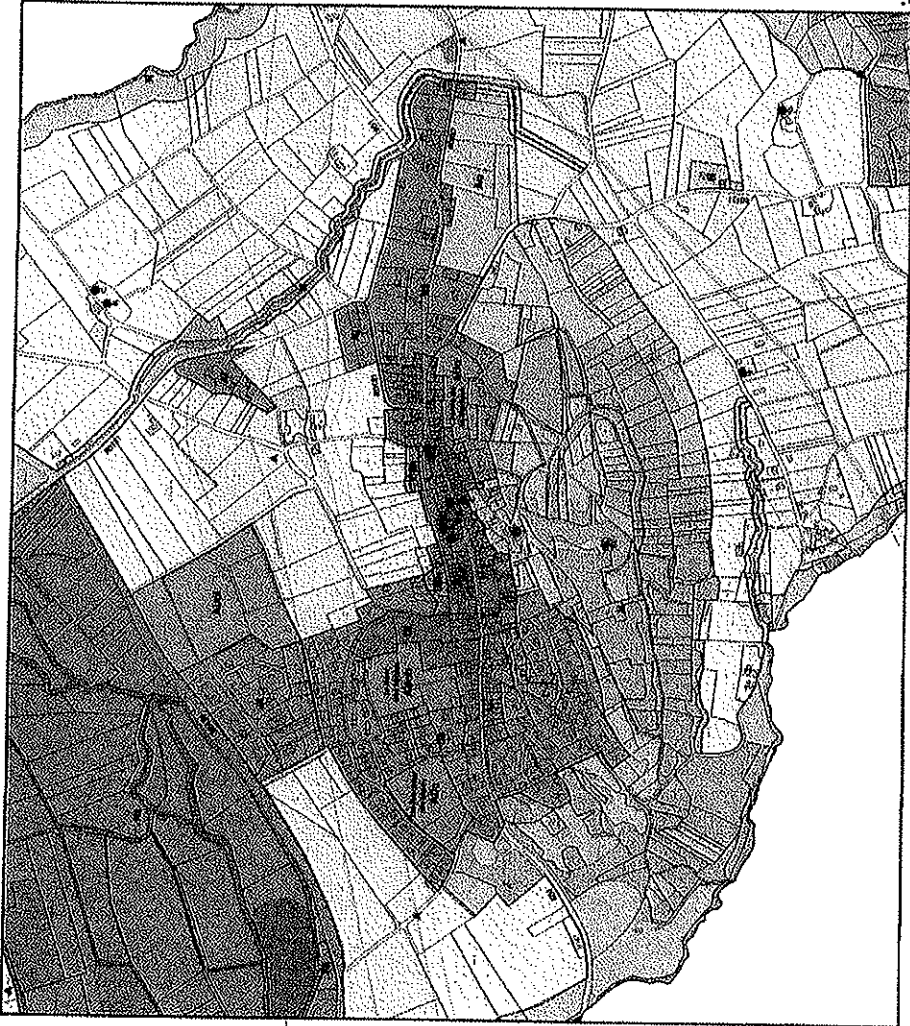
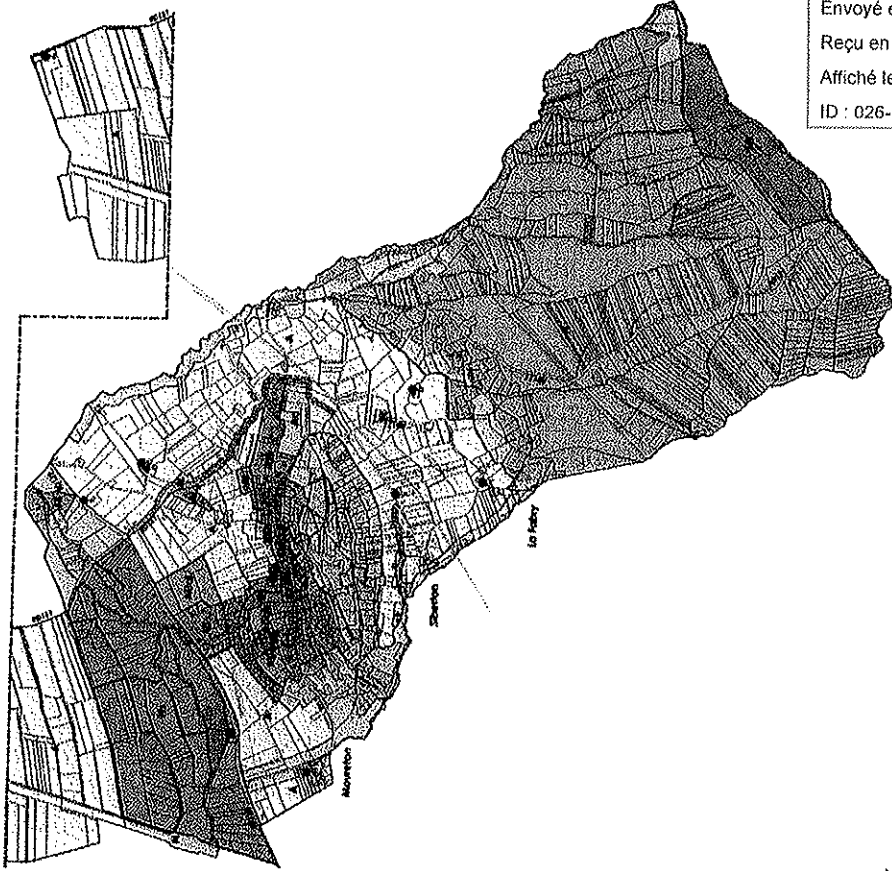
Pour extrait certifié conforme.

Acté en conseil municipal après transmission en Préfecture le 20 décembre 2018  
et mentionné en conseil municipal d'affichage le 20 décembre 2018.

Le Maire,  
Aurélien FERLAY.



Envoyé en préfecture le 20/12/2018  
 Reçu en préfecture le 20/12/2018  
 Affiché le   
 ID : 026-212602130-20181218-DEL032\_2018-DE



Commune de  
**Meures en Vallée**  
 54100 (page 1 sur 1)



**Légende**

- Commune de Meures en Vallée
- Parcelles cadastrées
- Parcelles non cadastrées
- Parcelles cadastrées sous servitude
- Parcelles non cadastrées sous servitude
- Parcelles cadastrées affectées à l'habitat individuel
- Parcelles non cadastrées affectées à l'habitat individuel
- Parcelles cadastrées affectées à l'habitat collectif
- Parcelles non cadastrées affectées à l'habitat collectif
- Parcelles cadastrées affectées à l'habitat rural
- Parcelles non cadastrées affectées à l'habitat rural
- Parcelles cadastrées affectées à l'habitat agricole
- Parcelles non cadastrées affectées à l'habitat agricole
- Parcelles cadastrées affectées à l'habitat forestier
- Parcelles non cadastrées affectées à l'habitat forestier
- Parcelles cadastrées affectées à l'habitat industriel
- Parcelles non cadastrées affectées à l'habitat industriel
- Parcelles cadastrées affectées à l'habitat commercial
- Parcelles non cadastrées affectées à l'habitat commercial
- Parcelles cadastrées affectées à l'habitat artisanal
- Parcelles non cadastrées affectées à l'habitat artisanal
- Parcelles cadastrées affectées à l'habitat scolaire
- Parcelles non cadastrées affectées à l'habitat scolaire
- Parcelles cadastrées affectées à l'habitat sportif
- Parcelles non cadastrées affectées à l'habitat sportif
- Parcelles cadastrées affectées à l'habitat culturel
- Parcelles non cadastrées affectées à l'habitat culturel
- Parcelles cadastrées affectées à l'habitat religieux
- Parcelles non cadastrées affectées à l'habitat religieux
- Parcelles cadastrées affectées à l'habitat public
- Parcelles non cadastrées affectées à l'habitat public

**Tableau des parcelles cadastrées**

N° de parcelle	Surface (m²)	Catégorie
1	1000	Habitat individuel
2	2000	Habitat individuel
3	1500	Habitat individuel
4	3000	Habitat individuel
5	1200	Habitat individuel
6	1800	Habitat individuel
7	2500	Habitat individuel
8	1100	Habitat individuel
9	1600	Habitat individuel
10	2200	Habitat individuel
11	1400	Habitat individuel
12	1900	Habitat individuel
13	2700	Habitat individuel
14	1300	Habitat individuel
15	1700	Habitat individuel
16	2400	Habitat individuel
17	1100	Habitat individuel
18	1600	Habitat individuel
19	2300	Habitat individuel
20	1500	Habitat individuel

