

# Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

## Arrêté n° A161\_2018 portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de Mours Saint Eusèbe

Le Maire,

**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 L.151-43 et R.151-52 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Mours Saint Eusèbe en date du 04/09/2018 approuvant le plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Mours Saint Eusèbe en date du 04/09/2018 instaurant le Droit de Préemption Urbain

### ARRETE

**Article 1** - le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mours Saint Eusèbe est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe au 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

**Article 5** - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Mours Saint Eusèbe, ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble (ISERE) – 2 avenue de Verdun.

Fait à Mours Saint Eusèbe, le 05/09/2018

Le Maire :

**Dominique MOMBARD**



Mairie de Mours Saint Eusèbe - B.P n° 1 - 26540 Mours Saint Eusèbe  
Tel : 04 75 02 17 73 Fax 04 75 71 03 22 e.mail : [mairie.mours.st.eusebe@orange.fr](mailto:mairie.mours.st.eusebe@orange.fr)

site internet : [mourssainteusebe.fr](http://mourssainteusebe.fr)

**FOLIO A2018 - 175**

# Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

## EXTRAIT N° DEL20180904\_33 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE. Séance du 04 SEPTEMBRE 2018

Nomenclature : 2.1 Documents d'urbanisme

L'an deux mille dix-huit, le quatre septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique MOMBARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21/08/2018

**Présents** : tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de :

Mme BOURGEON Charline, absente non représentée.

M. VALLET Alain a été élu secrétaire de séance.

### Objet : instauration du Droit de Prémption Urbain

M. le Maire expose au conseil municipal que la législation en matière de droit de préemption donne aux communes la faculté d'instituer un "droit de préemption urbain" sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par les PLU.

Ce droit a pour objet de permettre aux communes d'acquérir par priorité les biens mis en vente dans le but de réaliser des actions d'aménagement à l'intérieur des périmètres qu'elles auront délimités.

Le Conseil Municipal,

**VU :**

- Le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-1, les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants,
- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé.

### APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide d'instaurer le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies par le P.L.U.,

- Ce droit de préemption sera exercé pour :

- Mettre en œuvre un projet urbain
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- réaliser des équipements collectifs

- La Commune de Mours Saint Eusèbe est désignée comme bénéficiaire du Droit de Prémption Urbain. Délégation est consentie à M. le Maire, ou l' élu en charge de son remplacement, par cette délibération pour exercer au nom de la commune le Droit de Prémption Urbain. Etant précisé que le Droit de Prémption Urbain exercé sur la zone UJ a été délégué à l'Agglomération Valence/Romans.

# Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

En application de l'article L.2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire peut au coup par coup, déléguer l'exercice de son Droit de Préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

- Dit que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département (article R.211.2 du Code de l'Urbanisme) ;
- Dit que la présente délibération sera notifiée à :
  - Monsieur le directeur départemental des territoires, service de l'aménagement du territoire,
  - Monsieur le directeur départemental des finances publiques,
  - Monsieur le président du conseil supérieur du notariat,
  - Monsieur le président de la chambre départementale des notaires,
  - Monsieur le président du barreau près du tribunal de grande instance,
  - Monsieur le greffier du tribunal de grande instance.
- Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'ensemble des formalités de publicité, à savoir :
  - Après le premier jour de l'affichage en mairie, qui durera un mois,
  - Après parution des insertions dans la presse visées au paragraphe 3 ci-dessus (article R.211-2 du Code de l'Urbanisme),
- Dit qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de Préemption, ainsi que l'utilisation effective de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.
- Charge Monsieur le Maire de l'exécution de cette délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.

Extrait certifié conforme.

Fait à Mours-Saint-Eusèbe, le 05/09/2018

Le Maire :  
**Dominique MOMBARD**



**Commune de MOURS-ST-EUSEBE**

**APPROBATION  
de  
LA REVISION  
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 4 septembre 2018

Date de transmission au Préfet : 26 septembre 2018

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 21 septembre 2018
- Insertion dans la presse : 10 septembre 2018

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

**26 Septembre 2018**

*Département de la DROME*

**EXTRAIT N° DEL20180904\_34 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.**

**Séance du 04 SEPTEMBRE 2018**

**Nomenclature : 2.1 Documents d'urbanisme**

L'an deux mille dix-huit, le quatre septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique MOMBARD, Maire.

**Date de convocation du Conseil Municipal : 21/08/2018**

**Présents** : tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de :

Mme BOURGEON Charline, absente non représentée.

M. VALLET Alain a été élu secrétaire de séance.

**OBJET : Approbation du PLU**

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 18/12/2015 prescrivant la révision du 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 05/09/2017,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/12/2017 optant pour la version modernisée du règlement (articles R.151-1 à R.151-55 dans leur version en vigueur après le 01/01/2016).

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/12/2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les remarques émises par les personnes publiques, consultées sur le projet de PLU arrêté,

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 01/03/2018,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui émet un avis favorable au projet de PLU, assorti de 4 réserves,

Considérant la réunion de la commission PLU en date du 23/07/2018 et la réunion de travail du 25/07/2018, qui ont 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 consultées ou de remarques émises lors de l'enquête publique,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 21 voix POUR, 1 voix CONTRE, 0 ABSTENTIONS :

1- Décide de modifier le projet de P.L.U. suite aux avis des personnes publiques consultées, de la CDPENAF et à l'enquête publique.

**Mairie de Mours Saint Eusèbe - B.P n° 1 - 26540 Mours Saint Eusèbe**

Tel : 04 75 02 17 73 Fax 04 75 71 03 22

e.mail : [mours.st.eusebe@cc-pays-romans.fr](mailto:mours.st.eusebe@cc-pays-romans.fr)

Site Internet : [moursainteusebe.fr](http://moursainteusebe.fr)

Folio D2018-45

# Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

Les modifications principales portent sur les points suivants :

> Le PADD est ajusté en ce qui concerne l'objectif de production de logements, qui est un maximum fixé par le PLH (et non un minimum), et la surface minimum des tènements sur lesquels l'objectif de densité du SCOT s'applique (1800 m<sup>2</sup> au lieu de 3000 m<sup>2</sup>), pour tenir compte du PLH adopté en février 2018 et suite aux remarques de la communauté d'agglomération.

Cet ajustement du PADD permet ainsi de lever la 1<sup>ère</sup> réserve du commissaire enquêteur et contribue à lever sa 2<sup>ème</sup> réserve.

> Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont modifiées pour :

- mettre en cohérence le nombre de logements attendus sur les différentes zones à urbaniser avec les objectifs de production et de densité du PLH, suites aux remarques des services de l'État et de la communauté d'agglomération ; Cette modification permet de contribuer à lever la 2<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur.

- ajouter une OAP ciblée sur les conditions de desserte d'un quartier de la zone UDa au sud des Ferrières, pour répondre à une observation du SCOT ;

> Le règlement graphique (plan de zonage) est modifié :

- pour intégrer le secteur Nh en zone N, suites aux remarques des services de l'État et de la CDPENAF ;  
- pour ajuster la limite Est de la zone UL au profit de la zone A (1400 m<sup>2</sup> sont concernés) et répondre ainsi à une demande de la Chambre d'agriculture et lever la 3<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur ;

- pour intégrer un petit secteur de la zone UD en secteur UDa suite à la remarque de la communauté d'agglomération quant à son absence de desserte par le réseau collectif d'assainissement ;

- pour créer un emplacement réservé pour sécuriser le débouché du chemin des Clapiers sur la RD538, suite à une remarque à l'enquête publique et à l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

- pour réduire l'EBC au droit de l'emplacement réservé n°10 et sur des constructions avoisinantes, suite à la remarque des services de l'État et du SCOT ;

- pour marquer les limites des EBC et répondre à la remarque des services de l'État et lever la 4<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur ;

- pour ajuster les marges de recul à respecter vis à vis des voies départementales en dehors des secteurs urbanisés ou à urbaniser, afin de répondre aux préconisations du Conseil départemental ;

> Le règlement écrit est modifié pour :

- compléter le règlement concernant les couleurs de toits en zones UA et UD afin de mieux prendre en compte les constructions existantes, suite à une remarque à l'enquête publique,

- ajuster le règlement de la zone A pour répondre aux remarques de la chambre d'agriculture ;

- compléter le règlement des zones U et AU concernant la gestion de la collecte des déchets ménagers qui devra respecter les prescriptions du gestionnaire, suite à une remarque de la communauté d'agglomération ;

- confirmer que le trapèze de stationnement à l'extérieur des clôtures en zones U et AU en plus des deux places de stationnement obligatoires est maintenu,

- confirmer que l'aire de covoiturage sera localisée dans le PLU

> Le rapport de présentation est modifié pour :

> tenir compte de remarques services de l'État et/ou de l'Agglomération visant à le rectifier et le compléter, notamment en ce qui concerne la cohérence entre les surfaces disponibles et les objectifs du PADD et d'autre part pour justifier l'extension de la zone UL ; Ces modifications contribuent à lever entièrement les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> réserves du commissaire enquêteur ;

> prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU ;

> la liste des anciens sites industriels sera insérée dans le rapport de présentation.

Mairie de Mours Saint Eusèbe - B.P n° 1 - 26540 Mours Saint Eusèbe

Tel : 04 75 02 17 73 Fax 04 75 71 03 22

e.mail : [mairie.mours.st.eusebe@orange.fr](mailto:mairie.mours.st.eusebe@orange.fr)

Site internet : [moursainteusebe.fr](http://moursainteusebe.fr)

Folio D2018-46

# Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

- > Les annexes sont par ailleurs complétées avec le plan du réseau d'eau potable.
- 2- Décide d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, intégrant les modifications proposées après l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente.
- 3- Indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,  
Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,
- 4- Indique que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité précitées.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.

Extrait certifié conforme.

Fait à Mours-Saint-Eusèbe, le 05/09/2018

Le Maire :

**Dominique MOMBARD**

