

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 23 JUIN A 19 HEURES
SALLE DU BICENTENAIRE**
(article 9 de l'ordonnance 2020-562 du 13 mai 2020)

Étaient présents :

- ROUX Frédéric, MONGE Armand, PIZZA Muriel, VANHAUWAERT Michel, DUVILLARD Fabienne, BOSCHETTI Julia, CARTAGENA Marie-Claire, CHANET Marie, DA COSTA MONTEIRO Ludmila, GOSSET Olivier, ROBIN Olivier, VEYRIER Bénédicte.
- Absents non excusés : néant
- Absents excusés : CHARRAS André procuration à ROUX Frédéric
NICOLAS Clément procuration à CARTAGENA Marie-Claire
ROCCHI Jean-Pierre procuration à MONGE Armand

Secrétaire de séance désignée : Madame PIZZA Muriel

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil, avant l'ouverture de la séance, d'approuver le compte rendu du conseil municipal du 26 mai 2020.

Approuvé à l'unanimité.

I - Approbation du Plan Local d'Urbanisme (délibération n° 2020-09)

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21, R. 153-20 et suivants

Vu la délibération en date du 18 mai 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L 103-3 du code de l'urbanisme
Vu les débats au sein du conseil municipal en date des 14 juin 2016, 19 novembre 2018 et du 23 avril 2019, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu la délibération du 2 juillet 2019 n° 2019-32 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation

Vu les avis émis par les personnes publiques associées

Vu la décision du 23/07/2019 n° E19000232/38 du Tribunal administratif de Grenoble désignant le commissaire enquêteur

Vu l'arrêté n° 2019-42 du 27 septembre 2019 organisant le déroulement de l'enquête publique conjointe

Vu l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 21 octobre 2019 au 23 novembre 2019

Vu le procès-verbal de synthèse, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 23 décembre 2019

Vu l'arrêté réputé favorable portant dérogation au titre de l'article L 412-5 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été conduite et menée à terme.

Il souligne qu'à la suite de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme, et après enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti d'une recommandation suivant laquelle « limiter la surface des annexes à 35m² en zone A et N, et en conservant comme règle la distance à 20m, portée exceptionnellement à 30m en cas de terrains escarpés ».

Monsieur le Maire précise par ailleurs que le projet de PLU de la commune de Mollans sur Ouvèze nécessite des modifications mineures afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique conjointe et de l'avis du commissaire enquêteur.

Il précise que les modifications proposées sont basées essentiellement sur les avis des personnes publiques associées et sont retranscrites de façon exhaustive dans l'annexe jointe. L'annexe détaille les modifications apportées à la suite des différentes remarques émises sur le projet de PLU, ainsi que les

raisons ayant conduit à en écarter certaines d'entre elles.

L'ensemble des membres du conseil municipal ayant notamment pris connaissance du rapport établi par le commissaire enquêteur ainsi que de ses conclusions motivées.

Et le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, étant prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire avant le vote souhaite rajouter quelques mots. Remercier tous les membres de la commission d'urbanisme qui ont œuvré pendant 6 ans à l'élaboration de ce PLU.

Ce PLU est le fruit d'un long travail collectif.

Ce nouveau document qui est proposé au vote est le fruit de nouvelles règles d'urbanisme qui s'imposent à tous. Impossibilité d'ouvrir de zone à bâtir sans avoir analysé l'impact en matière de consommation espace agricole, naturel et environnemental.

Au fil des années il a fallu intégrer les nouvelles lois d'urbanisme (ALUR, GRENELLE), projet de SCOT, qui sont tous restrictifs en matière de consommation d'espaces.

Ce résultat n'est pas à la hauteur des désirs du conseil de 2015, mais ce PLU va préserver nos espaces agricoles et naturels, réduire l'étalement urbain en densifiant l'habitat autour du bourg centre et en comblant les dents creuses autour du village.

Ce PLU permettra la construction de logements destinés à l'habitation principale (locatif et accession à la propriété) environ 60 maisons sur 80 autorisées. Il tend à diminuer la part de résidences secondaires (plus de 50 % actuellement) et de relancer la zone artisanale.

Monsieur le Maire demande maintenant au conseil municipal de se prononcer sur l'élaboration du PLU

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **De prendre acte** du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, lequel a rendu un avis favorable avec une recommandation
- **De procéder** aux modifications du projet de plan local d'urbanisme telles qu'elles sont énoncées dans l'annexe jointe à la présente délibération, ces modifications n'affectant pas l'économie générale du projet et procédant strictement de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées
- **D'approuver** le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, sur la base du dossier ainsi modifié.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre inséré en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département de la Drôme.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la mairie de Mollans sur Ouvèze aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de la Drôme, conformément aux articles R 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet (si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU ; dans le cas contraire, elle deviendra exécutoire à compter de la prise en compte de ces modifications par une nouvelle délibération)
- Après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
-

II – APPROBATION DU PÉRIMÈTRE DES ABORDS BÂTIMENTS DE FRANCE (délibération 2020-10)

Vu le code du patrimoine, notamment les articles L.621-30 et L 621.31

Vu le code de l'urbanisme

Vu le code de l'environnement

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et notamment son article 40,

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine

Vu la délibération en date du 18 mai 2015 prescrivant la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 07 janvier 1994 et modifié le 20 juin 1997

Vu le courrier en date du 13 décembre 2018 portant proposition d'élaboration d'un Périmètre Délimité

des Abords transmis par l' Architecte des Bâtiments de France

Vu la délibération n° 2019-32 du 2 juillet 2019 du conseil municipal de Mollans sur Ouvèze tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Mollans sur Ouvèze

Vu la délibération n° 2019-33 du 2 juillet 2019 approuvant le projet de Périmètre Délimité dans Abords autour de l'église paroissiale, la chapelle Notre-Dame du Pont et la fontaine et le vieux lavoir à arcades, joint à la présente délibération

Vu les avis émis par les personnes publiques associées dont aucune ne concerne le PDA

Vu la décision du 23/07/2019 n° E19000232/38 du Tribunal administratif de Grenoble désignant le commissaire enquêteur

Vu l'arrêté n° 2019-42 du 27 septembre 2019 organisant le déroulement de l'enquête publique conjointe relative au plan local d'urbanisme et au PDA

Vu les observations ou propositions recueillies lors de l'enquête publique, dont aucune ne concerne le PDA

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 23 décembre 2019

Considérant qu'à partir de la date d'entrée en vigueur de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, tous les Périmètres de Protection Adaptés (PDA) et les périmètres de Protection Modifiés (PPM) créés autour des Monuments Historiques deviennent des « périmètres délimités des abords (PDA) »

Considérant qu'il est possible de créer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) conformément aux articles L 621-30 et L621-31 du code du Patrimoine

Le périmètre délimité des abords est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation de l'affectataire domanial du monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration du plan local d'urbanisme, une enquête publique unique est menée. Elle porte à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Cette enquête publique s'est tenue du 21 octobre 2019 au 23 novembre 2019.

Considérant que les résultats de l'enquête publique unique ne justifient pas de modification du projet de périmètre délimité des abords :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De prendre acte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur
- D'approuver le périmètre délimité des abords de l'église paroissiale, la chapelle Notre-Dame du Pont et de la fontaine et le vieux lavoir à arcades
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires

La présente délibération sera notifiée au Préfet. Elle fera l'objet d'un affichage en Mairie et le PDA sera annexé au Plan Local d'urbanisme ; que l'information de son approbation sera insérée dans deux journaux du département de la Drôme, habilités à publier les annonces légales.

III – INSTAURATION D'UN DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (délibération 2020-11)

Afin de permettre à la collectivité de mener à terme sa politique foncière et conformément à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, le maire propose d'instaurer un droit de préemption urbain, sur une partie des zones urbaines et sur les zones d'urbanisation futures délimitées par le PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210.1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1 et R 211-1 et suivants

Vu la délibération en date du 18 mai 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et

définissant les modalités de la concertation en application de l'article L 103-3 du code de l'urbanisme

Vu la délibération du 2 juillet 2019 n° 2019-32 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation

Vu la délibération du 23 juin 2020 n° 2020/09 approuvant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Considérant que suite à l'approbation du PLU, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain appliqué sur le territoire de la commune

Considérant que l'article L 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées

d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par ce plan.

Considérant qu'en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être institué en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement. Les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article 300-1 du code de l'urbanisme, pour lesquelles le droit de préemption peut être institué, sont celles qui ont pour objets de :

- Mettre en œuvre un projet urbain, 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
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- Permettre le renouvellement urbain
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain permettra à la collectivité de poursuivre et renforcer les actions ainsi que les opérations d'aménagement qu'elle aura programmées notamment pour aboutir à une offre diversifiée et équilibrée de logements et poursuivre le développement des équipements publics.

Considérant que pour atteindre des objectifs, il est proposé d'instituer un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines « U » et notamment les secteurs « UA », « UB » et plus précisément « UB OAP La gandeline 1 et 2 », « UI », « UE » et sur l'ensemble des zones d'urbanisation future « AU » dont le secteur « 1 AU OAP la Serre, OAP La Coste » et « AU_i zone d'activité Grange Neuve » délimitées par le règlement graphique du PLU

Considérant que les nouveaux droits de préemption ainsi institués entreront en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R 211-2 et R 211-3 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal, après avoir ouï le Maire, et après délibération

- **Instaure** sur le territoire communal un droit de préemption urbain
 - sur l'ensemble des zones urbaines « U » et notamment les secteurs « UA », « UB » et plus précisément « UB OAP La gandeline 1 et 2 », « UI », « UE
 - sur l'ensemble des zones d'urbanisation future « AU » notamment le secteur « 1AU OAP la serre, OAP La coste » et « AU_i zone d'activité Grange Neuve », délimitées par le règlement graphique du PLU approuvé au cours de cette séance et figurant sur le plan joint en annexe de la présente délibération.
- **Précise** que le droit de préemption urbain institué par la présente décision entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLU et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R 211-2 et R 211-3 du code de l'urbanisme.
- **Donne délégation** au maire, en application de l'article L 2122-22-15, pour exercer le droit de préemption urbain
- **Précise** que cette décision fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, qu'il en sera fait mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département de la Drôme (le Dauphiné Libéré et La Tribune)
- **Signale** en application de l'article R211-3 du code de l'urbanisme qu'une copie de la présente délibération sera notifiée à
 - Monsieur le Préfet de la Drôme
 - Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux
 - La Chambre Départementale des Notaires
 - Au barreau constitué près du TGI de Valence
 - Au Greffe du TGI de Valence
- **Autorise** Monsieur le Maire à mettre en œuvre et à signer toutes les pièces consécutives à

l'exécution de la présente délibération

IV - OBJET : Attribution marché accord cadre urbanisation zone OAP la serre 1AU (délibération 2020-12)

Monsieur le Maire rappelle la consultation organisée pour le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre en infrastructure pour l'urbanisation de la zone 1AU « quartier la serre ».

Monsieur le Maire rappelle que la consultation concerne l'attribution d'un accord cadre tel que défini à l'article L 2125-1 du code de la commande publique.

La commission chargée d'auditionner les candidats et d'analyser les offres propose de retenir l'offre dont le mandataire est le groupement Urbachi-Cereg-Valentin et Associés.

Monsieur le Maire propose d'engager un 1^{er} marché subséquent avec Urbachi-Cereg-Valentin et associés, portant sur l'étude préliminaire. La mission d'étude préliminaire doit être une aide à la décision de la maîtrise d'ouvrage, pour préciser le programme, le phasage et les budgets correspondants à ces travaux.

Le coût de l'étude est de 11 200 € HT.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide :

- **D'attribuer** l'accord cadre au groupement Urbachi-Cereg-Valentin et Associés
- **D'engager** un 1^{er} marché subséquent portant sur l'étude préliminaire pour un coût de 11 200 € HT.
- **Autorise** le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier

QUESTIONS DIVERSES : NÉANT

Séance levée à 20 h 15

Dates des prochains conseils municipaux : 30 juin 2020 à 19 heures salle du bicentenaire et le 3 juillet 2020 à 19 heures salle du bicentenaire