

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de MARGES

Département DROME

N° 2023-51

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 28 NOVEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 28 novembre à 20 heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence, de Jean-Louis MORIN, Maire.

Présents : Jean-Louis MORIN, Valérie LAGARDE, Charles MEUNIER, Katia DIE, Damien DUFAUT, Esther LIAUD, Serge BALDI, Patrick BUISSIERE, Christine GUABELLO, Vincent PASCALIS, Catherine BARD.

Pouvoirs : Geneviève BAZY-PILLOT donne pouvoir à Charles MEUNIER

Absente : Audrey VANHOLLEBEKE

Excusés : Jean-Paul VALETTE, Gilles DUMOULIN

Secrétaire de séance : Patrick BUISSIERE

Date de la convocation : 22 novembre 2023

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15

Présents : 11

Votants : 12

### Objet : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par arrêté du maire N° 2023-08 conformément à l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, et a fait l'objet d'une délibération en Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2023.

Monsieur le Maire indique que cette modification simplifiée a été engagée afin de :

- Ajuster le périmètre de l'OAP n°1 « Le triangle »
- Mettre en jour la liste des emplacements réservés
- Autoriser le changement de destination d'anciens corps de ferme en zone Agricole
- Inscrire un périmètre de protection des rez-de-chaussée commerciaux
- Effectuer des ajustements mineurs du règlement écrit et notamment autoriser les piscines en zone inondable, permettre les évolutions et la surélévation des bâtiments existants, revoir la réglementation en Ua concernant l'implantation en ordre continu, corriger une erreur matérielle à l'article 7 de la zone Ud, clarifier la règle concernant les ouvertures en toiture, autoriser les panneaux solaires et photovoltaïques en surélévation, clarifier l'application de la règle du coefficient biotope (article 13), autoriser les « trackers solaires » en zone A, compléter la définition concernant l'emprise au sol.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au Code de l'Urbanisme et indique qu'en application des articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée a pu être engagée car :

- les évolutions opérées ne conduisent pas à une majoration de plus de 20% des possibilités de construire ;
- il n'y a pas de réduction de zones U ou AU ;
- les évolutions opérées ne conduisent pas à une diminution des possibilités de construire.

Monsieur le Maire indique que la demande d'avis auprès des Personnes Publiques Associées et la mise à disposition du dossier au public sont achevées, et en présente le bilan.

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques, la commune a reçu 5 courriers

- Avis de la direction départementale des territoires : avis favorable avec remarques
- Avis de la CDPENAF : avis défavorable
- Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable avec remarques
- Avis du SCoT du Grand Rovaltain : avis favorable sans remarques ni observations
- Avis d'Arche Agglo : avis favorable avec remarques

Les réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et à la CDPENAF sont présentées en annexes de la présente délibération.

Dans le cadre de la mise à disposition du public, quatre remarques ont été formulées, mais aucun ne porte spécifiquement sur les objets de la modification. Le mémoire en réponse est joint en annexe de la présente délibération.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs l'avis favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes du 25 avril 2023 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée du PLU, suite au dépôt d'une demande d'avis au cas par cas en date du 1er Mars 2023. Monsieur le Maire précise ensuite que les articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme édictent que lorsque la procédure de modification du PLU fait l'objet d'une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, la décision mentionnée à l'article R.104-33 est motivée et publiée dans les conditions prévues aux articles R.143-15 et R.153-21 [...] ce qui est le cas pour le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Margès.

Il convient maintenant d'approuver la modification simplifiée n°1 pour sa mise en vigueur.

#### Le CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants, L.153-36, L.153-37, L.153-40 et L.153-45 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2018-09-01 en date du 6 Septembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Margès ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2023-05 en date du 24 Janvier 2023 et l'arrêté du Maire n°2023-08 du 12 Avril 2023 qui engage une procédure de modification simplifiée ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023-21 en date du 12 Avril 2023 qui définit les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Margès ;

Vu l'avis conforme favorable n°2023-ARA-AC-3030 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 25 avril 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023-24 en date du 23 Mai 2023 d'entériner la décision de l'Autorité Environnementale ;

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier du Lundi 25 Septembre 2023 au Lundi 23 Octobre 2023 et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Sur registre papier numéroté mis à disposition.
- Par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de MARGES 40 Place du Champs de Mars 26260 MARGES
- Par voie électronique à l'adresse suivante : [acceuil@marges.fr](mailto:acceuil@marges.fr)

Considérant que le public a été informé des dates de cette mise à disposition au moins 8 jours avant son commencement par :

- Les annonces légales dans le journal du Dauphiné Libéré
- Les annonces Légales dans le journal de L'Impartial
- De faire figurer dans l'affichage du panneau lumineux et sur le site de la commune
- <https://www.marges-drome.fr>
- D'en informer le public par « panneau Pocket »

Considérant ainsi que la modification simplifiée n°1 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

**Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal, DÉCIDE**

- D'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Margès

Il est en outre rappelé que :

- La modification simplifiée n°1 approuvée est tenue à la disposition du public ;
- La présente délibération, ses annexes, ainsi que le dossier de Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme annexé seront transmis au préfet du Département de la Drôme ;
- Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois en mairie ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Enfin, la présente délibération, ainsi que le dossier de PLU, seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits  
Le Maire, Jean-Louis MORIN



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MARGES

Département DROME

N° 2021-07-04

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 20 JUILLET 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Margès, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Louis MORIN, Maire.

**Présents :** Jean-Louis MORIN, Charles MEUNIER, Christine GUABELLO, Katia DIÉ, Damien DUFAUT, Vincent PASCALIS, Valérie LAGARDE, Patrick BUISSIERE, Jean-Paul VALETTE, Geneviève BAZY-PILLOT, Gilles DUMOULIN  
**Absents excusés :** Audrey VANHOLLEBEKE, Serge BALDI (pouvoir à J-P. Valette), Esther LIAUD (pouvoir à V. Pascalis), Catherine BARD (pouvoir à K. Dié)

Secrétaire de séance : Patrick BUISSIERE

Date de la convocation : 13 juillet 2021

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	11

### **Objet de la délibération**

#### **LANCEMENT PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les raisons pour lesquelles une modification (ou modification simplifiée) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

- Evolution du règlement écrit concernant notamment les règles de hauteur de clôtures sur voies, la surélévation des bâtiments existants en zone U (recul par rapport aux limites), l'autorisation d'implanter des piscines en zone inondables..., ainsi que diverses corrections rendues nécessaires pour la bonne application des demandes d'autorisation d'urbanisme (points de règlement ambigus, à reformuler ou adapter).

Le Conseil Municipal,

CONSIDERANT que cette évolution du PLU :

- Ne remet pas en cause l'économie générale du PADD
- Ne conduit pas à la réduction de zones A ou N
- Ne conduit pas à la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 9 ans.

CONSIDERANT en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision dite de droit commun ;

.../...

**Commune de Margès (Drôme)**

**LANCEMENT PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU**

**Délibération du 20/07/2021 (suite)**

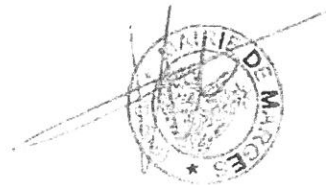
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, DECIDE :

- D'autoriser le Maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification du PLU de Margès pour permettre de mener à bien l'évolution souhaitée et les corrections du règlement exposées ci-avant.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Et ont les membres présents signés au registre

Le Maire,  
Jean-Louis MORIN



1



## COMPTE-RENDU DE REUNION



### Plan Local d'Urbanisme de Margès Réunion du 9 septembre 2021

**Objet de la réunion :** réunion de cadrage de la procédure d'évolution du PLU

**Lieu :** Mairie de Margès

**Démarrage :** 18h

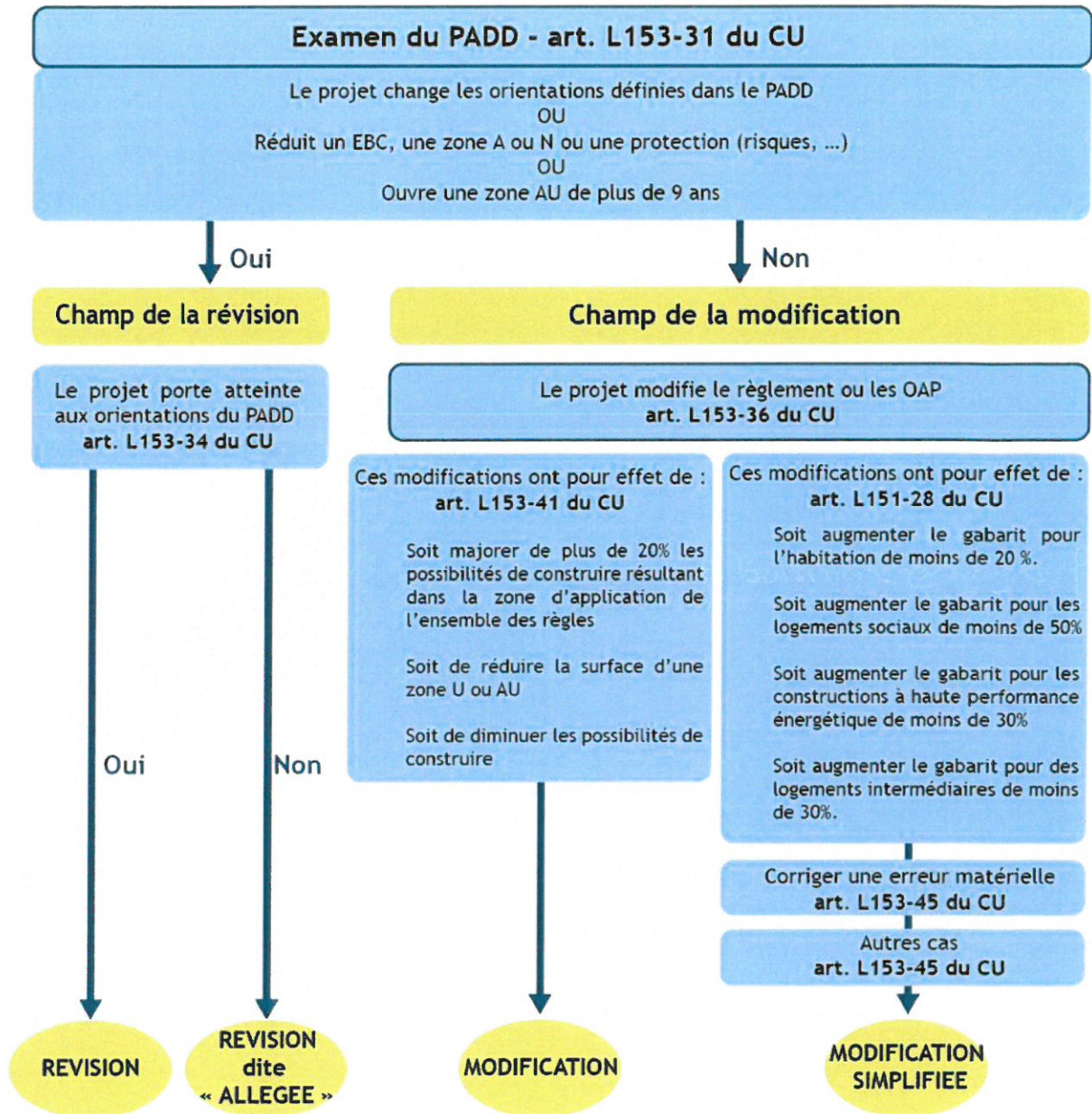
PRESENTS		
Jean-Louis MORIN	Maire de Margès	jl.morin@@marges.fr
Jean-Paul VALETTE	Margès, adjoint	urbanisme@@marges.fr
→ Patrick BUISSIERE	Margès, adjoint	P. buissiere@marges.fr
Catherine BARD	Margès, adjointe	c.bard@marges.fr
Charles MEUNIER	Margès, conseiller municipal	charles.meunier@orange.fr
Damien DUFAUT	Margès, conseiller municipal	d.dufaut@marges.fr
Serge BALDI	Margès, conseiller municipal	serge.baldi07@gmail.com
Esther LIAUD	Margès, conseillère municipale	e.liaud@marges.fr
Gilles DUMOULIN	Margès, conseiller municipal	gv.dumoulin@orange.fr
Laetitia LAMBERT	Atelier 2, urbaniste	urbanistes@atelier-2.fr

Rédacteur	Atelier 2
Nombre de pages	4
Pièces jointes	0

En préambule des explications sur les procédures d'évolution du PLU sont exposées aux élus.

Les voici en synthèse :

## Procédures d'évolution des PLU



Les évolutions engagées sur le PLU resteront dans le champ de la Modification ou de la Modification Simplifiée.

Les objets potentiels de la procédure sont discutés lors de la réunion :

OBJET	DECISION	COMMENTAIRE
<b>Mettre à jour les emplacements réservés</b>	OUI	Créer un emplacement réservé à l'angle entre la RD538 et le chemin des Vergers (délimitation précise à transmettre à A2). Les élus feront un bilan des ER en vigueur.
<b>Autoriser le changement de destination sur des corps de fermes identifiés en zone A et N</b>	OUI	L'identification de bâtiment au titre de l'article L151.11 est confirmée. Les dépendances du château de Margès seraient ciblées. Les élus vont identifier d'autres constructions.
<b>Ajuster la hauteur des clôtures sur voies</b>	OUI	Evolutions de la règle à définir.
<b>Créer des fenêtres de toit sur les façades borgnes</b>	OUI	Prévoir une rédaction plus souple (cas d'une façade borgne).
<b>Revoir l'application du CBS coefficient biotope (minimum)</b>	OUI	Indiquer que c'est un « minimum »
<b>Créer un STECAL (hébergement touristique)</b>	OUI	Un micro-zonage sera délimité pour le demain de Saint-Loup à Triconet. La municipalité rencontrera le propriétaire pour déterminer le périmètre et les projets qui seront autorisés.
<b>Revoir la surélévation de bâtiments existants (recul par rapport aux limites) en zone U</b>	OUI	Rajouter une phrase dérogatoire pour l'existant.
<b>Autoriser les piscines en zone inondable</b>	OUI	
<b>Revoir le règlement pour des serres en zone U</b>	NON	
<b>Corriger des erreurs concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites</b>	OUI	Les coquilles de l'article 7 sur les schémas d'exemple seront corrigées.
<b>Autoriser photovoltaïque en surélévation</b>	OUI	



<b>Revoir la réglementation en Ua concernant l'implantation en ordre continu</b>	OUI	
<b>Mettre en conformité l'OAP N°2 le Fayet : rapport densité surface foncier et typologie</b>	OUI	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Raccrocher le foncier de la parcelle 395 à l'OAP du Fayet</li> <li>&gt; Etudier la possibilité d'intégrer la totalité de la parcelle 24 à l'OAP sous la forme d'une tranche autonome.</li> <li>&gt; Ajuster la répartition des typologies de logements (le nombre sera maintenu).</li> <li>&gt; Transmission des éléments du projet à A2.</li> </ul>

## LA SUITE...

**Validation de la procédure à engager par Atelier 2 et proposition d'un planning.**

**Transmission par la Mairie à Atelier 2 des éléments en attente.**

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MARGES

Département DROME

N° 2018-09-01

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 6 SEPTEMBRE 2018

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
15	14	13

l'an **deux mil dix-huit**

Et le **six septembre** à **vingt heures trente**

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence,

de Jean-Louis MORIN, Maire

**Date de la convocation**

**31/08/2017**

**Date d'affichage**

Présents : J.-L. Morin, P. Bard, F. Armand, G. Bazy, S. Rosset, C. Barry, G. Dumoulin  
P. Vernet, J.-P. Valette, P. Buisnière, C. Guabello, V. Colisson, M. Savoye

Absente excusée : C. Bied

Secrétaire de séance : C. Barry

**Objet de la délibération**

### **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARGES**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 26 janvier 2012, la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de P.L.U., arrêté lors de la séance du 26 octobre 2017, a été soumis à l'avis des personnes publiques associées pendant trois mois, puis mis à l'enquête publique par arrêté municipal du 21 mars 2018. L'enquête s'est déroulée du 16 avril au 18 mai 2018.

Chaque observation émise dans le cadre de l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse par les élus (réunion du 23 mai 2018), et d'une réponse argumentée de la commune, sous forme d'un mémoire transmis au commissaire le 4 juin 2018. L'ensemble des réponses sont consultables dans le rapport de l'enquête publique. Les remarques formulées par les personnes publiques associées ont également été analysées et prises en compte.

Le commissaire enquêteur, M. Bruno RIVIER, désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Grenoble du 21 février 2018, a rendu un avis favorable, sans condition expresse mais assorti de deux recommandations, le 16 juin 2018, considérant que « le dossier présenté est complet, les évolutions envisagées sont bien expliquées », que « le projet de P.L.U. permet d'intégrer les nouveautés réglementaires apportées par les lois ALUR, LAAAF et MACRON, et permet aussi d'intégrer les objectifs du SCOT du Grand Rovaltain », que ce P.L.U. permettra de lutter contre l'étalement urbain en direction de l'Est du bourg en réaffirmant le rôle du centre-bourg », que « l'avenir de l'agriculture et des autres activités économiques locales est bien appréhendé, que « les consommations de terres arables qui sont envisagées restent raisonnables », que « les emplacements réservés sont bien justifiés, aucun n'a été contesté », et que « les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont bien expliquées et cohérentes avec le PADD ». La réponse aux recommandations du commissaire enquêteur figure en annexe de la présente délibération (annexe 1 : Analyse rapport CE).

.../...

**COMMUNE DE MARGES - Délibération du 6 septembre 2018 (suite)**  
**\* Approbation du PLU de MARGES \***

Le projet de P.L.U. arrêté est modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, ainsi que des observations émises dans le cadre de l'enquête publique susceptibles d'être prises en compte. Une synthèse des modifications apportées au projet de P.L.U. arrêté figure en annexe de la présente délibération (annexe 2 : Analyse des avis des PPA).

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-21 et 22, R153-8 et suivants, R153-20 et 21,  
Vu la délibération en date du 26 janvier 2012 prescrivant l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme;

Vu les débats au sein du conseil municipal en date du 6 février 2014 et du 29 septembre 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du maire n° 2018-03-01 en date du 21 mars 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu les remarques émises par les services consultés suite à l'arrêt du projet de P.L.U. ;

Vu les observations émises lors de l'enquête publique ;

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, et son avis favorable ;

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures au projet de P.L.U. ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

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

- DECIDE d'approuver le P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- DIT que la présente délibération accompagnée de toutes les pièces comprenant le projet de P.L.U. sera transmise au Préfet de la Drôme et fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois ; mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- DIT que la présente délibération et les dispositions engendrées par le P.L.U. seront exécutoires dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus ;
- DIT que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. sera tenu à la disposition du public en mairie de Margès et à la Préfecture de la Drôme, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Et ont les membres présents signé au registre

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-212601744-20180906-2018-09-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/09/2018

Publication : 10/09/2018

Pour l'"autorité Compétente"  
par délégation

2

Le Maire,  
Jean-Louis MORIN

