

ARRETE N° 2017.07.26A

Objet: ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA LAUPIE

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151.1 et suivants et plus particulièrement les articles L.151-43 et L.153-60,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.123-1 et suivants et plus particulièrement R.123-13, R.123-14, R.123-22 et R.126-1 nouvellement codifiés R.151-51 à R.151-53 et R.153-18,

Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune de LA LAUPIE approuvé par délibération de son conseil municipal en date du 12 novembre 2008,

Vu l'arrêté préfectoral n° 26-2016-11-30-028 du 30 novembre 2016 instituant des servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de LA LAUPIE,

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté.

ARRETE

Article 1 - Le plan local d'urbanisme de la commune de LA LAUPIE est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé.

A cet effet, sont intégrés en annexe au Plan Local d'Urbanisme, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

Article 2 - La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération (Direction de l'Urbanisme, Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier, 26200 MONTELMAR), à la Mairie de LA LAUPIE et en Préfecture.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération de Montélimar et en Mairie de LA LAUPIE durant un mois.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

Article 5 - Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 17 JUL. 2017
Le Président,



Pour le Président
Le Vice Président délégué

René PLUNIAN



Envoyé en préfecture le 17/07/2017

Reçu en préfecture le 17/07/2017

Affiché le

SLO

ID : 026-200040459-20170717-20170726A-AR

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.

Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Commune de LA LAUPIE

ARRÊTÉ N° 17/06-2.2

PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R123-22,

Vu la délibération du Conseil Municipal de LA LAUPIE du 12 novembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2014300-0001 du 27 octobre 2014 portant déclaration d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de transport de gaz entre Saint-Martin-de-Crau (13) et Saint-Avit (26), projet dénommé ERIDAN,

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant les servitudes d'utilité publique « d'effets » prévues aux articles L555-16 et R555-30b du code de l'Environnement à proximité de la canalisation de transport de gaz entre Saint-Martin-de-Crau (13) et Saint-Avit (26), projet dénommé ERIDAN (société GRT gaz),

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA LAUPIE est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. À cet effet, sont intégrés la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

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.

Fait à La Laupie le 20 janvier 2017

Le Maire,
Jacques CHABERT



Commune de LA LAUPIE

ARRÊTÉ N° 16/12-2.2

PORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1.5 et R123-22,

Vu la délibération du Conseil Municipal de LA LAUPIE du 12 novembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2014300-0001 du 27 octobre 2014 portant déclaration d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de transport de gaz entre Saint-Martin-de-Crau (13) et Saint-Avit (26), projet dénommé ERIDAN, emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées et instituant les Servitudes d'Utilité Publique « de passage » prévues aux articles L555-27 et R555-30a) du code de l'Environnement, au bénéfice de la société GRT gaz,

Vu l'arrêté municipal n° 16/11-2.2 du 30 mars 2016 portant mise à jour du Plan Local d'urbanisme

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA LAUPIE est mis en compatibilité à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. À cet effet, sont intégrés les extraits du règlement des zones A et N du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le document graphique du règlement (zonage) modifiés.

Article 2 : Les documents de la mise en compatibilité 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.

Fait à La Laupie le 30 mars 2016

Le Maire,
Jacques CHABERT



COMMUNE DE LA LAUPIE

ARRETE N° 09/42

**PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE**

Le Maire de la commune de LA LAUPIE (Drôme)

Vu les articles L 332-9 à L 332-11, R 332-25 et R 123-22 du Code de l'Urbanisme relatifs au Programme d'Aménagement d'Ensemble et à la mise à jour des documents d'urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2008 approuvant le Plan local d'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 septembre 2009 instituant un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) en centre village

Vu le plan ci-annexé, délimitant le périmètre du PAE

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan local d'Urbanisme de la commune de LA LAUPIE est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet est reporté sur le plan ci-joint à annexer au PLU, le périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie.

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

ARTICLE 4 : Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Drôme.

Fait à LA LAUPIE le 07 décembre 2009

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jean PEILLARD



Commune
LA LAUPIE
Drôme

Copie faite le 20/11/2009

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice	15
Présents	13
Votants	13

L'an deux mil neuf et le huit septembre à 20 h30, le Conseil Municipal de la commune de LA LAUPIE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur PEILLARD Jean - Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28.08.2009

PRESENTS : MM. PEILLARD, CHAIX, CLOT, DEANTONI, DELPHIN-POULAT, DESBOIS, JARRIAS, MAURIN, Mmes .CHAUMIEN, COLOMBY, DUCOL, MAFFONE, MIRABEL,

EXCUSES : M. ALBRAND, Mme TACK.

Les Conseillers présents forment la majorité des membres en exercice.

Mme MAFFONE a été élue secrétaire.

OBJET : AMENAGEMENTS CENTRE VILLAGE : INSTITUTION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 332-9 DU CODE DE L'URBANISME

Cette délibération modifie celle adoptée le 7 juillet 2009 en raison de la réception en date du 25 juillet d'un courrier du SDED informant la commune de la nécessité, compte tenu de nouvelles normes, de renforcer le réseau électrique intégrant la zone du PAE. Pour cette raison, la délibération du 7 juillet n'a fait l'objet ni d'un affichage, ni des insertions presse nécessaires.

Monsieur le Maire rappelle que conformément au Plan d'Aménagement et de Développement Durable et à la carte de zonage, expression graphique du règlement du PLU, la commune a réalisé une programmation des investissements, projet par projet à l'échelle de 10 années, durée moyenne de validité du document d'urbanisme après approbation, même si ses fondamentaux restent les mêmes et qu'il n'évolue qu'à la marge.

Des constructions nouvelles peuvent être réalisées en centre village (cf annexe 1), principalement le long de la traverse de la route départementale n° 219 et cette nouvelle phase d'urbanisation, même limitée à environ 27 logements, nécessite la mise en œuvre par la commune d'équipements et de services nouveaux ou renforcés.

En application des dispositions des articles L. 332-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les collectivités locales peuvent mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans les secteurs de la Commune où un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) a été approuvé par le Conseil Municipal. Cette participation exclut le régime de la taxe locale d'équipement.

Les projets concernés ont précédemment été listés et chiffrés : le récapitulatif de leur plan de financement a été approuvé par délibération du 16 juin 2009 (cf annexe 2). Chacun a fait l'objet d'une fiche descriptive et s'inscrit dans une approche cohérente de l'immobilier et des services au regard du développement raisonné de la commune à l'échelle de 10 ans. A ces projets s'ajoute le coût de renforcement électrique d'un montant total de 104 085.00 € avec une participation communale de 62 451.00 €.

La dépense totale - montant part communale Hors Taxe+ montant TVA non récupérée - est de 736 399 €. Le montant pris en compte dans le PAE après répartition par projet s'élève à 218 420 €, soit 29.6 % de la dépense totale. La SHON totale estimée étant de 3000 m2, la participation par m2 de SHON proposée à nouveau au vote des conseillers est de 72.80 € après intégration de la nouvelle dépense et ajustement des pourcentages correspondant à la part du coût bénéficiant aux nouvelles constructions (cf annexe 3).

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 332-9 et suivants et R 332-25

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 novembre 2008

Vu le plan de financement actualisé des équipements nécessaires à la poursuite de l'urbanisation et du renforcement du centre village

DECIDE

Article 1 – Il est institué un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur de la commune de LA LAUPIE défini et délimité sur les graphiques annexés à cette délibération (annexe 1).

Article 2 – Le programme des équipements publics comprend :

- Le plateau sportif
- Le pôle services publics
- Le logement communal
- L'aménagement du CD n° 219
- Le renforcement électrique, poste BTA/HT
- La nouvelle implantation et l'agrandissement du pôle commercial « Au Plus Près »
- La création d'un pôle commercial « Multiservices »
- Les études associées :
 - o Du CAUE
 - o De la CCI

Le détail du coût des projets et leurs plans de financement déterminant le calcul de la part communale figurent en annexe 2.

Article 3 – Le programme des équipements publics définis à l'article 2 sera achevé au plus tard le 31 décembre 2019.

Article 4 – Le coût total du programme des équipements publics est estimé SEPT CENT TRENTE SIX MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS (736 399 €).

Article 5 – La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs est fixée à 29.60 %.

Article 6 – La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs est fixée à 218 420 €. La répartition de leur coût est effectuée au prorata de la surface hors œuvre nette (SHON) réalisée quelles que soient les catégories de construction, soit un coût de 72.80/m2. Le détail du calcul de la participation due au titre du PAE figure en annexe 3.

Article 7 – Conformément à l'article R. 123-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une procédure de mise à jour afin de reporter sur les documents graphiques des annexes le périmètre du PAE

Article 8 – Conformément à l'article R 332-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant UN mois en mairie. Mention en sera insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Jean PEILLARD



Délibération publiée et adressée en Préfecture le 10 septembre 2009
Et rendue exécutoire le 10 septembre 2009

Le Maire,
Jean PEILLARD



COMMUNE DE LA LAUPIE

ARRETE N° 09/41

**PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le Maire de la commune de LA LAUPIE (Drôme)

Vu les articles R 211.1 à R 211.8 du Code de l'Urbanisme concernant les Droits de Prémption Urbain

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2008 approuvant le Plan local d'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2009 instituant un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (zones U) et d'urbanisation future (zones AU)

Vu le plan ci-annexé, délimitant le droit de préemption urbain

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan local d'Urbanisme de la commune de LA LAUPIE est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet est reporté sur le plan ci-joint à annexer au PLU, le périmètre du Droit de Prémption Urbain.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie.

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

ARTICLE 4 : Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Drôme.

Fait à LA LAUPIE le 07 décembre 2009
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jean PEILLARD



Commune
LA LAUPIE
Drôme

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers :

En exercice 15

Présents 15

Votants 15

L'an deux mil neuf et le six octobre à 20 h30, le Conseil Municipal de la commune de LA LAUPIE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur PEILLARD Jean - Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28.09.2009

PRESENTS : MM. PEILLARD, ALBRAND CHAIX, CLOT, DEANTONI, DELPHIN-POULAT, DESBOIS, JARRIAS, MAURIN, Mmes .CHAUMIEN, COLOMBY, DUCOL, MAFFONE, MIRABEL, TACK.

Les Conseillers présents forment la majorité des membres en exercice.

Mme MAFFONE a été élue secrétaire.

**OBJET : ACTUALISATION DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUITE A REVISION DU
POS ET TRANSFORMATION EN PLU**

Monsieur le Maire rappelle que le Droit de Prémption Urbain a été institué sur la commune par délibération du 13 mars 1992. Il s'applique à la totalité des zones U et des zones d'urbanisation future conformément à un document graphique annexé au POS.

Lors de l'élaboration du PLU, ce Droit de Prémption Urbain n'a pas été retranscrit dans les documents annexes et il convient de l'appliquer aux zones du PLU urbaines et à urbaniser dénommées : Ua, Ub, Up, Uc, Ui, AU et Aua.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'appliquer le Droit de Prémption Urbain à la totalité des zones U et urbanisables du Plan Local d'Urbanisme
- Charge Monsieur le Maire de faire procéder à la mise à jour du PLU et de régler toute affaire relative à ce dossier.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Jean PEILLARD



Délibération publiée et adressée en Préfecture le 23 octobre 2009
Et rendue exécutoire le 23 octobre 2009

Le Maire,
Jean PEILLARD



Commune
LA LAUPIE
Drôme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

1
DECU
12.01.05
PREF 28

Nombre de Conseillers :

En exercice	13
Présents	10
Votants	10

L'an deux mil quatre et le vingt et un décembre, le conseil Municipal de la commune de LA LAUPIE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur PEILLARD Jean - Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10/12/2004

PRESENTS : MM PEILLARD. ALBRAND. BERNINI. PICHULT. BROCHIER.. CHAIX
JARRIAS Mmes VEZZOLI TACK. COLOMBY

Excusée : Mme CHARRON

Absents : MM CLOT. SICOIT.

Les Conseillers présents forment la majorité des membres en exercice.
Mme VEZZOLI a été élue secrétaire.

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire expose que la révision de l'ancien POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire afin de renforcer la volonté municipale de structuration de l'espace communal, de coexistence des espaces agricoles et urbanisés, de préservation des espaces naturels et de fin du « mitage » de l'habitat.

Considérant que le POS a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 mars 1992

- qu'il y a lieu de mettre en révision le nouveau plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R 123.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- qu'il y aura lieu éventuellement de déterminer l'association des personnes publiques de l'Etat à l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 123.7 du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu conformément à l'article L 300.2 du code de l'urbanisme de préciser les modalités de concertation.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1 - de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123.6 à 123.12 du code de l'urbanisme.

2 - de lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes qui peuvent être :

- article dans la presse et le bulletin municipal, réunions avec le public, expositions, affichage dans les lieux publics, prospectus, dossier mis à disposition à la mairie, interview sur la radio locale, visites sur le terrain, montage vidéo, permanences en mairie avec Monsieur le Maire et les chargés d'urbanisme de la commune, sondage d'opinion avec un questionnaire, référendum, etc...

Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le Conseil Municipal en tirera le bilan par la même délibération.

24

3 - qu'un débat aura lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable conformément aux articles L 123.9 et L 123.1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

4 - de demander, conformément à l'article L 121.2 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU et de charges le cabinet d'urbanisme ESPACE 26 de la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU.

5 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU.

6 - de solliciter de l'État, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (D.G.D. en urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à la révision du PLU.

7 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 208).

Conformément à l'article L 123.6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- au président de l'EPCI chargé de la gestion du SCT
- aux Maires des communes limitrophes.

Conformément aux articles R 123.24 et 123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Jean PEILLARD

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture
Le





COMPTE RENDU REUNION PUBLIQUE DU 18 OCTOBRE 2005 REVISION DU POS EN PLU

Participants : une trentaine de personnes dont :

- le Maire, les adjoints et des conseillers municipaux
- Madame Anne-Claire VIAL représentant la Chambre d'Agriculture
- Monsieur Pierre GUIGUE, architecte urbaniste Espace 26 et Madame Corinne BOURGERY, ingénieur conseil-urbaniste, consultants et en charge de la rédaction et cartographie du futur P.O.S.

Rappel des objectifs du POS et présentation des spécificités et apports du PLU

Le POS (Plan d'Occupation des Sols) est un document qui régit l'avenir du foncier d'une collectivité. Il distingue trois types de zone : naturelle – agricole – urbaine. Sur cette première base, s'opère ensuite une modulation à l'intérieur de chaque zone, pour laquelle s'applique un règlement spécifique dont l'application est stricte pour toute demande d'aménagement ou de construction. Le POS est opposable aux tiers. Il fait foi et désigne l'aménagement urbain retenu. Il n'y a pas de dérogation ou d'aménagement à la marge.

Le POS de LA LAUPIE a aujourd'hui 12 ans. Il a subi deux modifications durant cette période. Ce document étant par nature figé, il est nécessaire de l'adapter afin qu'il ne soit plus en décalage avec les évolutions actuelles et l'intérêt de la collectivité dans son ensemble.

Les spécificités du PLU (Plan Local d'Urbanisme) par rapport au POS se résument comme suit :

- l'élaboration du PLU est fondée sur le principe de démocratie participative : organisation de réunions publiques, recueil de propositions ou suggestions diverses...
- les communes environnantes sont sollicitées dès le début du processus afin que ce dernier prenne en compte le contexte global dans lequel cette démarche évolutive s'inscrit
- la réflexion est affinée notamment par la recherche de la répartition des types de construction souhaités (gestion des bâtiments existants, habitats locatifs...)
- à des options relatives à une prospective démographique, économique et sociale à l'échelle de 10-12 ans, les moyens à mettre en œuvre doivent être recensés et évalués pour établir un document fiable et réaliste.

Etat actuel de LA LAUPIE : structuration du village et contraintes de l'assainissement collectif

La particularité spatiale de LA LAUPIE est d'être scindée entre un « bourg nouveau » d'après-guerre et un « vieux village » médiéval. Autour de ces « centres » se trouvent des hameaux « Les Boulats », « Les Restouins », « La Plaine »... et un territoire agricole. En limites de la commune

se situent des espaces naturels comme des ramières et les massifs boisés d'« Arentieu », « La Montagne » et « Les Blaches ».

Dans cet environnement, un point majeur et particulier est celui de l'état de l'assainissement collectif lié à « l'état de battement » de la nappe phréatique. 90 % des eaux parasites dans le système d'épuration provient du « bourg », les 10 % restant de la ligne conduisant à la station d'épuration. Il ressort de l'étude de zonage et de programmation de l'assainissement dont l'enquête publique a débuté ce même 18 octobre, que la priorité en matière d'assainissement est de remédier à ces eaux parasites à l'intérieur du bourg et de répondre au cas particulier du hameau des Boulats. Le coût restant à la charge de la commune de cette opération s'élèverait à 400 000 €. Quant à la station d'épuration, elle serait en mesure d'avoir une capacité supplémentaire de 140 équivalent habitants, soit 35 à 40 constructions nouvelles.

Il apparaît qu'il convient d'œuvrer pour la réalisation du PLU à l'intérieur de ces limites en termes d'espace et de population afin de ne pas faire exploser les capacités financières de la commune.

Quel futur pour LA LAUPIE ?

Sur la base de ce qui a été exposé précédemment, le Conseil Municipal a émis les souhaits suivants, dans le cadre d'un développement durable :

- une croissance irraisonnée de la population ne doit absolument pas être envisagée
- le territoire agricole doit être maintenu et protégé
- les espaces naturels existants doivent être préservés
- le site remarquable du vieux village doit être protégé.

Questions – Débat

- Par rapport aux bâtiments existants disséminés dans le territoire, quelle sera l'évolution du bâti d'origine agricole en cas de changement de destination ?
- Quel développement économique dans le contexte de l'intercommunalité ? Où en est la réflexion sur la desserte de la zone artisanale ?
- Faut-il séparer les activités des lieux de vie ou réinventer une vie villageoise où se mêlent habitat, activité et mixité sociale ?
- Il est essentiel que le PLU soit facilement perceptible, que son écriture soit compréhensible et précise afin d'éviter incompréhensions, litiges ou contentieux.

Toutes ces questions participent à la réflexion en cours qui sera régulièrement jalonnée de réunions d'étape, afin que le PLU soit le produit de la collectivité dans son ensemble. Les habitants de LA LAUPIE sont invités à consacrer un peu de leur temps à ces réunions publiques afin que chacun participe au devenir de sa commune et à la définition de son intérêt général.



COMPTE RENDU REUNION PUBLIQUE DU 27 NOVEMBRE 2007 REVISION DU POS EN PLU

Depuis plus de deux ans, le Conseil municipal en partenariat avec Pierre GUIGUE, architecte urbaniste du cabinet Espace 26 et Corinne BOURGERY, ingénieur conseil du cabinet CITARE, travaille à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui régira pendant une dizaine d'année l'aménagement de la commune.

CHOIX D'UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET COHERENT

La volonté du conseil municipal, qui a déjà été exprimée lors de la première réunion publique de concertation en date du 18 octobre 2005, est d'assurer un développement raisonné et cohérent dans un cadre de vie préservé et valorisé :

- Maîtriser quantitativement le développement de la population pour ne pas être un simple village dortoir
- Prévoir l'équilibre et les termes de la cohabitation harmonieuse des espaces ruraux et non ruraux
- Maintenir et renforcer l'identité de commune agricole
- Renforcer la vie de village par une mixité sociale et économique qui refuse la parcellisation des activités.
- Renforcer la préservation des espaces naturels, facteur de développement économique par un tourisme vert en symbiose avec le cadre de vie souhaité.

PROCEDURE ADMINISTRATIVE LONGUE ET RIGOREUSE

Si cette volonté communale n'entraîne pas de grands bouleversements, comme l'ouverture à la construction de multiples terrains, la démarche administrative est tout aussi longue et contraignante, notamment pour vérifier la conformité et la légalité du document par rapport aux textes du code de l'urbanisme et de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). De nombreuses consultations et plusieurs réunions ont été organisées avec les services de l'Etat et les partenaires associés (Chambre d'Agriculture) ainsi que des communes limitrophes souhaitant participer à ces travaux car partageant par exemple avec LA LAUPIE des espaces naturels.

Cette réunion publique du 27 novembre 2007 a été programmée car la réalisation du projet de PLU en est à la phase appelée administrativement « l'arrêt du projet », qui établit le bilan de la concertation et délibère sur le projet transmis ensuite pour avis à Monsieur le Préfet de la Drôme et divers organismes qui disposent d'un délai maximum de trois mois pour transmettre leur réponse. Ensuite seulement pourra être lancée l'enquête publique sous l'égide d'un commissaire enquêteur désigné par le Tribunal

Administratif de Grenoble. Après enquête publique et prise en considération des observations consignées dans le rapport dressé par le commissaire enquêteur, le Plan Local d'Urbanisme sera rendu opposable aux tiers et remplacera ainsi l'actuel Plan d'Occupation des Sols.

POINTS FONDAMENTAUX DU FUTUR PLAN LOCAL D'URBANISME

- Autour du village récent et au nord du chemin départemental n° 6, les terrains, qui sont ouverts à une urbanisation future, sont regroupés. La colonne vertébrale de cet extension est matérialisée par le chemin départemental n° 219 qui relie la mairie au hameau des Restouins.
- Pour éviter une urbanisation brutale, ces terrains à construire sont classés en deux catégories :
 - La première permet un aménagement immédiat sous réserve du respect des règles édictées par le PLU.
 - La seconde permet un aménagement seulement après décision du conseil municipal de classer le terrain en 1^{ère} catégorie.
- Comme des insertions, qui sont en articulation avec ces terrains à construire, et pour répondre aux besoins futurs d'aménagements d'équipements publics des réserves foncières ont été prévues.
- Autour du vieux village, les terrains ne sont pas ouverts à l'urbanisation et une zone de protection du site a été retenue. Malgré tout, les immeubles existants peuvent être aménagés y compris avec un changement de destination dans le strict respect des règles édictées par le PLU et sous le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Mis à part le faible prélèvement de terres agricoles à destination de la future urbanisation, l'espace agricole est maintenu dans son entité qualitative et quantitative. Cette cohérence spatiale s'harmonise avec le respect de toutes les infrastructures réalisées, comme les réseaux d'irrigation et avec le respect de la structuration des exploitations agricoles qui découle du remembrement rural.
- Chaque espace naturel a été maintenu et renforcé, soit par l'adjonction de parcelles supplémentaires, soit par l'extension de zones protégées comme les espaces boisés. De plus, les zones inondables et celle de glissement de terrain ont été matérialisées de manière plus précise pour éviter, a posteriori, toutes possibilités de confusion.

QUESTIONS DU PUBLIC

Les questions ont principalement porté sur des points précis relatifs au règlement tels la superficie minimum des parcelles constructibles, les constructions en limite de propriété, l'implantation d'abri bois et le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles. Elles ont permis de resituer le PLU par rapport au POS encore en vigueur et surtout de montrer que derrière l'encadrement réglementaire, il y avait aussi surtout un souci de cohérence d'ensemble, même si chaque cas étudié peut paraître à chacun particulier.

Nombre de Conseillers :

En exercice 13

Présents 7

Votants 9

L'an deux mil sept et le dix neuf décembre, le Conseil Municipal de la commune de LA LAUPIE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur PEILLARD Jean - Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 13.12.2007

PRESENTS : MM. PEILLARD. ALBRAND. CLOT. CHAIX. JARRIAS. Mmes. TACK. COLOMBY.

EXCUSES : M. BERNINI. Mme VEZZOLI

ABSENTS : MM. BROCHIER. SICOIT. PICHAULT. Mme CHARRON.

Pouvoir de M BERNINI donné à Mme TACK

Pouvoir de Mme VEZZOLI donné à M. PEILLARD

Les conseillers présents forment la majorité des membres en exercice

Mme COLOMBY a été élue secrétaire.

OBJET : ARRÊT DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du P.L.U. a été élaborée et à quelle étape de la procédure le projet se situe. Il présente le projet de révision du P.L.U.

Vu la délibération en date du 21 décembre 2004 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.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement et ses documents graphiques associés en annexe ;

Considérant que le projet de révision du P.L.U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- Tire le bilan de la concertation préalable issu notamment des réunions publiques et des différents avis émis par les administrations (DDE, DDAF, Service des Bâtiments de France) où il ressort que cinq priorités ont été retenues :
 - Maîtriser quantitativement le développement de la population pour ne pas être un simple village d'ortoir
 - Prévoir l'équilibre et les termes de la cohabitation harmonieuse des espaces ruraux et non ruraux
 - Maintenir et renforcer l'identité de commune agricole
 - Renforcer la vie de village par une mixité sociale et économique qui refuse la parcellisation des activités.

- Renforcer la préservation des espaces naturels, facteur de développement économique par un tourisme vert en symbiose avec le cadre de vie souhaité.
 - Arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA LAUPIE tel qu'il est annexé à la présente.
 - Précise que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis aux
 - Préfet
 - Président du Conseil Régional
 - Président du Conseil Général
 - Représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture).
- Ainsi qu'à leur demande aux
- Présidents des EPCI voisins compétents et maires des communes voisines ;
 - Représentants des organismes justifiant des consultations obligatoires particulières.
- Indique que la délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme



Le Maire,
Jean PEILLARD

direction
départementale
de l'Équipement
Drôme



service
Prévention des
Risques et de
l'Aménagement
Sud
atelier
d'Aménagement

COMMUNE DE LA LAUPIE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Association de l'État



La cohérence territoriale

Constat :

La commune de LA LAUPIE, d'une superficie de 968 ha pour 588 habitants, est située dans le canton de Marsanne, ceinturée par les communes de Condillac et Marsanne au nord, Bonlieu sur Roubion et St Gervais sur Roubion à l'est, La Bâtie Rolland au sud, et St Marcel les Sauzet à l'ouest. Le territoire peut s'inscrire approximativement dans un triangle isocèle dont la pointe tournée vers le nord est couverte par le massif boisé de Marsanne à une altitude de 480 mètres. La partie restante du territoire se présente sous la forme d'une plaine à dominante agricole traversée de routes départementales (RD 105, 107, 74, RD 6) dont la plus importante, la RD 6, relie Montélimar à la commune de Crest. Aucune de ces départementales n'est soumise aux dispositions de la loi Barnier même si la RD 6 se trouve classée dans les itinéraires départementaux d'intérêt structurant. C'est à la croisée de cette RD 6 et de la RD 219 que s'est organisé le nouveau village de La Laupie, cette situation mettant en évidence des liens étroits avec le bassin d'emploi de Montélimar.

Le vieux village quant à lui se trouve plus au sud, perché sur une butte où le regard est attiré par la présence d'un château et d'une ancienne chapelle inscrite à l'inventaire des sites pittoresques de la Drôme. En contrebas de cette butte, s'étire d'est en ouest la rivière du Roubion ornée d'une belle ripisylve classée en ZNIEFF et alimentée à hauteur du vieux village par un affluent, l'Annelle, au cours capricieux.

Sur la pointe sud-est du territoire, la ligne TGV traverse le Roubion, lieu-dit Grande grange.

L'ensemble de la commune est classé dans l'inventaire des paysages remarquables du département et se trouve inscrit dans le périmètre de la zone A.O.C. picodon de la Drôme.

Les entités les plus marquantes dans le paysage :

- L'entité du bâti (le centre ancien et nouveau avec ses espaces résidentiels)
- Le secteur agricole et de richesses naturelles
- Les grandes zones boisées naturelles
- Les infrastructures qui irriguent le territoire : TGV, routes départementales

La commune est également exposée à certains risques naturels : inondations, glissements de terrain (cf. carte géotechnique jointe), risque incendie compte tenu de la situation de la collectivité en zone de forêt méditerranéenne, risque sismique très faible, à prendre en considération.

Objectifs de l'État :

Les zones non encore urbanisées de la commune sont à examiner dans la logique d'un aménagement durable du territoire, notamment en ce qui concerne les éventuelles zones d'urbanisation future ou d'activités. Par ailleurs, la richesse agricole et la protection des espaces naturels devront être prises en compte. L'existence d'un schéma départemental des carrières peut, le cas échéant, permettre aux élus de se positionner sur les richesses naturelles du sous-sol.

Traduction possible dans le P.L.U. :

Le développement et la limitation de la consommation de l'espace devront s'appliquer :

- Par une approche de qualité sur la cohérence de l'organisation spatiale de l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser.
- Par une prise de conscience sur les effets en terme d'équipement et de consommation de terrain, (notamment les ex zones NB supprimées depuis la loi SRU).

Le rapport de présentation, dans son diagnostic, doit recenser les principaux besoins présents et futurs de la commune et analyser l'environnement naturel. Ceci permet de dégager les points forts et les points faibles du territoire, ainsi que les dysfonctionnements et les opportunités. Le diagnostic ainsi établi au regard des prévisions économiques et démographiques justifie le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et permet d'établir une concertation élargie en dégagant une vision stratégique du territoire.

Le rapport de présentation présente ensuite les conséquences prévisibles de l'application du plan sur l'environnement, puis il expose les motifs des orientations d'aménagement et des règles fixées par le règlement. Dans cet esprit, il doit décliner les modalités permettant le développement raisonné de l'urbanisation en liaison avec la démographie, la requalification des quartiers, le soutien mesuré des activités, l'intégration du commerce dans un objectif de mixité sociale de l'habitat, la prise en compte de l'activité touristique. Il faut y ajouter les objectifs de protection et de valorisation des espaces naturels, la prise en compte des risques naturels et technologiques, l'identification des sites et espaces particulièrement sensibles.

Le P.A.D.D. présente le projet communal, il doit porter son effort sur la cohérence de l'organisation spatiale en faisant apparaître une logique de fonctionnement des zones urbaines, le but étant d'éviter une hétérogénéité ou juxtaposition des opérations d'urbanisme, et de rationaliser la consommation de l'espace dans un souci de développement durable du territoire.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives. Elles devront être respectées dans l'esprit.

Le logement

Constat :

La Laupie est l'une des onze communes qui composent la Communauté de Communes du Pays de Marsanne.

Cette commune a connu un développement de type résidentiel plutôt récent, composé de grands logements individuels, dans une zone où le foncier est cher. La commune ne fait partie ni d'une OPAH ni d'un PLH.

a) - Les évolutions démographiques :

Entre 1975 et 1999, la population connaît une évolution importante. Au dernier recensement, le taux de croissance annuel de 1,2% est équivalent à celui du canton mais bien supérieur à celui du département (0,6%).

Année	1975	1982	1990	1999
Population	373	550	529	588
Évolution	\	47%	-4%	11%

L'évolution de la commune repose à la fois sur le solde migratoire positif (+0,6%) et sur le solde naturel (+0,58%)

1990 - 1999	La Laupie	Canton	Département
Solde Migratoire 90-99	0,6%	0,84%	0,27%
Solde Naturel 90-99	0,58%	0,39%	0,35%

L'analyse des tranches d'âges montre que la population des 0-19 ans est bien représentée, à contrario la proportion des plus de 60 ans est légèrement plus faible sur la commune que sur le canton et le département.

	La Laupie	Canton	Département
< 19 ans	26,8%	26,7%	25,4%
> 60 ans	20,1%	21,1%	22,5%

Entre 1990 et 1999, la répartition par tranches d'âges met en évidence une faible évolution de la classe des 20-39 ans alors que la classe d'âge des 60-74 ans est en progression de 34%.

Répartition par tranches d'âges

Tranche d'âge	1990	1999	Évolution en VA	Évolution en %	% pop 99
0-19	145	157	12	7,6%	26,8%
20-39	148	155	7	3,4%	26,4%
40-59	144	157	13	8,3%	26,8%
60-74	61	83	22	34,4%	14,1%
>75	31	36	5	12,9%	6%

A noter : La faible importance des chiffres accentue la progression relative.

Avec un indice de jeunesse de 1,3 en 1999, la population de la commune est dans la moyenne cantonale et départementale. (Réciproquement 1,3% et 1,1%).

Indice de jeunesse : rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans

Les catégories socioprofessionnelles

1999	Nb	Ratio
Agriculteurs	24	5,4%
Artisan commerçant chef entr.	32	7,1%
Cadres professions intellect sup.	24	5,4%
Professions intermédiaires	52	11,6%
Employés	64	14,3%
Ouvriers	80	17,9%
Retraités	100	22,3%
Sans act. prof	72	16,1%

Sur la commune de La Laupie, le secteur agricole est bien représenté. (5,4% contre 2% sur le département).

La part des retraités est de 22,3%.

En 2003, la commune compte 5 bénéficiaires du Revenu Minimum d'Insertion soit 1,8% de la population active.

b) - Les évolutions du domaine de l'habitat

	1975	1982	1990	1999
RP	101	155	172	217
RS	25	26	27	28
Vac	6	12	14	5
Occ	\	\	1	0
Total	132	193	214	250

Depuis 1975, le parc de résidences principales a plus que doublé. Sur la même période, le nombre de logements vacants et de résidences secondaires est resté stable.

Structure du parc	La Laupie	Canton	Département
Résidences principales	86,8%	85,3%	84,4%
Résidences secondaires	11,2%	8,5%	7,6%
Logements vacants	2%	5,9%	7,2%

La structure du parc souligne un taux de résidences secondaires relativement important (11,2%). La proportion de logements vacants est faible.

Entre 1975 et 2003, les 143 logements commencés se répartissent en : 134 logements individuels et 9 logements en collectifs.

c) - Le parc locatif social

Répartition du parc locatif social :

PLA I	6
LOG CONV	3
ANAH	4
Total	13

La commune de La Laupie dispose de 13 logements locatifs sociaux soit un taux de 6% par rapport aux résidences principales. Cette proportion est équivalente à la moyenne cantonale (6,7%) mais reste inférieure à celle du département. (16,6%).

La commune se caractérise par :

- Une croissance démographique soutenue depuis 1975 qui repose sur les soldes migratoire et naturel.
- Un secteur agricole à prendre en considération.
- Un développement important de logements individuels.

Signature

Traduction possible dans le P.L.U. :

La réflexion menée dans le cadre de la révision du PLU, doit permettre à la commune

- De répondre à la demande de logements locatifs publics en favorisant la mixité sociale : prévoir une part de logements locatifs sociaux publics dans les nouvelles opérations par exemple.
- De favoriser des réserves foncières en faveur du logement social.
- D'intégrer la problématique logement-habitat dans une réflexion élargie sur les stratégies du développement du territoire communal tenant compte des aspects environnementaux (mitage, identité des paysages, relation avec le bourg, ...)

Il serait intéressant de disposer d'un bilan de la consommation foncière et de prévoir des produits logements en cœur de village permettant de répondre d'une part au vieillissement des populations arrivées dans les années 70, et d'autre part aux décollations des jeunes.

A noter également une forte baisse de la taille des ménages plutôt incompatible avec un parc de grands logements.

L'Environnement

A. Espaces naturels

Constat :

L'intérêt naturaliste et environnemental de la commune tient à la présence de milieux remarquables :

- Au nord, une partie du massif boisé de Marsanne qui présente une diversité biologique notable à proximité du couloir rhodanien fortement urbanisé et objet d'une agriculture intensive ; ce secteur est inscrit à l'inventaire rénové ZNIEFF (ZNIEFF de type 2, n° 2611). L'ensemble présente aussi un intérêt géologique puisque cité à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes.
- Au sud et au sud-est, la ripisylve et le lit du Roubion et de son affluent l'Ancelle. C'est un des plus beaux milieux à castors d'Europe et un site de nidification pour de nombreux oiseaux (milans noirs, aigrettes garzettes, divers hérons, etc.). L'Ancelle qui, à la différence du Roubion, continue à couler pendant la période sèche joue un rôle important pour l'alimentation estivale des oiseaux. L'inscription à l'inventaire rénové ZNIEFF (ZNIEFF de type 1 n° 26 150002) et la proposition au titre de la Directive Habitats Naturels (Natura 2000) atteste de l'intérêt de ces milieux.

D'une manière plus générale, les espaces naturels se caractérisent par la diversité et les dynamiques qui les transforment, mais la biodiversité est souvent menacée par la production monoculturelle et l'urbanisation. En même temps, nombre des espaces soumis à la pression résidentielle et/ou économique sont exposés à des risques naturels et en particulier au risque d'inondation.

Les espaces naturels et ruraux sont confrontés à trois transformations majeures :

- Accélération de la progression de l'urbanisation,
- Tendance à la déprise des zones rurales difficiles,
- Intensification de la production agricole dans les zones les plus favorables à cette économie qui se traduit par un prélèvement croissant sur les ressources naturelles et une dégradation du milieu naturel.

La gestion à long terme des espaces naturels et ruraux doit arbitrer entre ces éléments contradictoires, préserver l'avenir et intégrer les préoccupations du développement durable.

C'est pourquoi, afin de permettre la prise en compte de la faune sauvage et de ses habitats dans les politiques publiques, « Les Orientations Régionales de Gestion de la Faune sauvage et d'amélioration de la qualité de ses Habitats (O.R.G.F.H.) de Rhône-Alpes » ont été approuvées par arrêté du Préfet de la Région Rhône-Alpes le 30 juillet 2004. Elles ont identifié la dégradation et la disparition des habitats favorables à la faune sauvage (notamment pour la petite faune de plaine ou de montagne, et la faune liée aux zones humides) comme principal facteur négatif auquel il faut ajouter le dérangement par diverses activités humaines, la mortalité accidentelle due aux aménagements humains, à l'emploi de produits toxiques et à certaines pratiques agricoles.

Objectifs de l'État :

A partir des trois problématiques majeures évoquées ci-dessus au § A-1.b), le Schéma de Services Collectifs des Espaces Naturels et Ruraux a retenu parmi les enjeux stratégiques nationaux qui doivent orienter les politiques publiques :

- La préservation des zones humides, indispensables au maintien de la qualité de l'eau, de la biodiversité et des paysages, du contrôle des crues ; à l'échelle communale cela passe par la réhabilitation écologique des cours d'eau, la restauration des ripisylves et des zones inondables.
- La mise en place d'un réseau écologique national destiné à assurer la préservation et la continuité entre les sites d'intérêt écologique remarquable ; pour donner de la vigueur à ce réseau national il importe d'assurer au plan local la continuité écologique entre le chevelu du réseau hydrographique et les espaces naturels de qualité existants sur la commune ou à proximité.

Pour leur part, les O.R.F.G.H. préconisent de :

- limiter la conversion des surfaces agricoles en zones industrielles, artisanales, résidentielles, infrastructures linéaires et autres espaces artificialisés ; et, si cette conversion doit avoir lieu, l'adapter en fonction de la richesse écologique des sites et des liens fonctionnels entre les espaces naturels et agricoles (corridors biologiques).
- inciter à la diversité des cultures et favoriser les effets lisières en faveur notamment de la petite faune (bandes enherbées).
- maintenir ou restaurer le paysage bocager et les éléments fixes du paysage (réseaux de haies de qualité, bosquets, arbres isolés, murets, ...).
- restaurer les boisements de bords de cours d'eau

Traduction possible dans le P.L.U. :

Pour satisfaire aux orientations préconisées par le Schéma de Services Collectifs des Espaces Naturels et Ruraux et par les O.R.F.G.H., le P.L.U. pourrait :

- assurer le maintien ou la restauration d'une ripisylve continue le long des cours d'eau par la mise en espaces boisés classés (existants ou à créer) d'une bande de terrains sur une largeur pouvant aller jusqu'à 100 m de part et d'autre le long du Roubion et de 30 à 50 m le long des autres cours d'eau. Dans ces espaces, souvent en zones inondables, on devrait pouvoir laisser divaguer librement les cours d'eau.
- identifier les corridors biologiques existants, les cartographier et s'assurer de leur préservation, notamment dans le cas de projet d'infrastructures linéaires (déviations routières notamment). On s'attachera en particulier à maintenir, rétablir, ou créer des continuités écologiques entre le massif forestier et la rivière Roubion en s'appuyant sur le réseau hydraulique, notamment les ruisseaux de Charavel et des Boines et leurs petits affluents, et les boisements ou haies existant dans la plaine.
- classer les haies en Espaces Boisés Classés (E.B.C.) ou autre classement de type « espace remarquable » ou « emplacement réservé ».

B. Milieu urbain

Constat :

La périurbanisation produit particulièrement ses effets en terme de consommation et de déstructuration des espaces ruraux et en terme de perte de qualité de ceux-ci. En outre, certains des espaces ruraux sont exposés aux risques naturels, liés aux inondations, lesquels risques sont aggravés par l'urbanisation.

Objectifs de l'État :

Le Schéma de Services Collectifs des Espaces Naturels et Ruraux a retenu la maîtrise de la périurbanisation parmi les enjeux stratégiques nationaux qui doivent orienter les politiques publiques.

La loi sur l'air a reconnu à chacun le droit à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

La loi SRU a mis l'accent sur la nécessité de mettre en œuvre une politique de déplacement au service du développement durable.

Traduction possible dans le P.L.U. :

La politique urbaine de la commune ne devra pas exercer une pression sur les espaces naturels incompatibles avec les impératifs du développement durable ; elle ne devra pas, notamment, contrarier l'application des objectifs de l'État relatifs aux espaces naturels.

C. Divers

Quelques Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, existent sur la commune. Le PLU devra s'assurer de la compatibilité de leur fonctionnement avec la présence d'habitations ou de zones constructibles existantes ou potentielles.

Le P.L.U. devra prendre en considération :

- le Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets de la Drôme (P.I.E.D.), approuvé par arrêté préfectoral du 21.12.1995 et en cours de révision.
- le Plan interdépartemental d'élimination des déchets du B.T.P. approuvé par arrêtés des 14 et 30 juin 2004. Le P.L.U. rappellera notamment que la filière de la construction est grosse productrice de déchets qui doivent être traités dans le plus grand respect de l'environnement et selon des filières adaptées.

Le domaine de l'eau et des risques

Constat :

La commune de La Laupie est soumise au risque d'inondation du Roubion et de ses affluents. Les crues sont de type torrentiel avec montée des eaux rapide et durée de submersion assez courte.

La commune est également affectée par des mouvements de terrain.

Enfin, le canton de Marsanne, auquel appartient cette commune, a été classé, dans le zonage sismique national (décret n°91-461 du 14 mai 1991) en zone 1a de sismicité très faible.

Objectifs de l'État :

En matière de risques naturels l'État a deux priorités :

- La préservation des vies humaines ;
- La réduction des coûts des dommages, engendrés par les catastrophes naturelles, qui sont in fine reportés sur la collectivité.

Pour atteindre ces deux priorités, dans le domaine de la prévention et de la gestion des inondations, la politique de l'État s'articule autour de quatre objectifs :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et réduire, si possible, le nombre de constructions existantes exposées au risque.
- Dans les autres zones, où les aléas sont moins importants, veiller à ce que les dispositions nécessaires soient prises pour réduire la vulnérabilité des constructions existantes ou qui pourraient éventuellement être autorisées.
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval, par un contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important. Ces secteurs jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval et en allongeant la durée de l'écoulement. Il convient donc de veiller fermement à ce que les constructions qui pourront éventuellement être autorisées soient compatibles avec les impératifs de la protection des personnes et de l'écoulement des eaux. De même, dans ces secteurs, il faut éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés. En effet, ces aménagements sont susceptibles d'aggraver les risques en amont et en aval.
- Ne pas considérer que les travaux d'aménagement des cours d'eau constituent des protections permettant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ou bien de densifier des zones exposées aux risques. En effet les travaux d'aménagement sont destinés à protéger l'existant en diminuant l'intensité de l'aléa pouvant toucher un secteur, mais ils ne constituent pas une protection absolue. Ainsi la rupture ou la submersion d'une digue ou d'un bassin de rétention peut entraîner des inondations catastrophiques dont les conséquences seront amplifiées si de nouvelles constructions ont été exposées au risque. En application de ce principe la circulaire du 30 avril 2002 prévoit que dans les secteurs déjà urbanisés, et en l'absence d'une connaissance fine de l'aléa, des constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si elles se situent à plus de 50 m du pied de digue.

Ces principes, en particulier le premier, peuvent aisément s'appliquer à d'autres formes de risques naturels. Ils doivent aussi être déclinés selon le principe de précaution, qui postule qu'en l'absence d'une connaissance fine du risque il convient soit d'étudier plus précisément le risque, soit de s'abstenir de « prendre le risque » d'exposer des populations au danger.

Pour appliquer sa politique en matière de prévention des risques naturels, l'État intervient à 3 niveaux et s'appuie sur des outils adaptés à chacun de ces niveaux :

- La connaissance des phénomènes repose, pour le risque inondation, sur la réalisation, pour chaque cours d'eau, d'atlas des zones inondables avec une caractérisation plus ou moins fine de l'aléa.
- L'information préventive des populations s'effectue par le biais du Dossier Départemental des Risques Majeurs qui liste, par commune, l'ensemble des risques naturels ou technologiques et des Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs qui reprennent les informations transmises par le préfet et indiquent les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre en cas de réalisation du risque. Ce document est consultable en mairie par les citoyens.

- La prise en compte des risques dans l'aménagement des territoires passe :
 - Lorsque les enjeux sont limités, par la prise en compte dans les documents d'urbanisme des zones à risques connues (répertoriées dans un atlas ou un autre document) en application, notamment, de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme
 - Lorsque les enjeux sont importants, par la mise en œuvre, à l'initiative du Préfet, de la procédure d'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN). Lorsqu'il est approuvé par le Préfet, le PPRN devient une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

Traduction possible dans le PLU :

Les différents risques qui affectent la commune ont été répertoriés dans le DDRM, et un document communal synthétisant ces risques est en cours d'élaboration.

La liste des arrêtés de catastrophes naturelles de la commune peut être consultée sur le site Internet « Prim.net » du ministère de l'écologie et du développement durable.

Le territoire communal est couvert par une étude des limites des zones inondables du Roubion et de ses affluents réalisée par BCEOM en 1998 et cartographiée au 1/10 000^{ème} sur l'atlas des zones inondables.

Cette étude est complétée par un report cartographique au 1/10 000^{ème} des crues constatées par la DDE.

Il est nécessaire, en continuité de la démarche adoptée dans le POS actuellement applicable, de prendre en compte l'ensemble des zones inondables dans le projet de PLU. Pour cela il convient, dans les secteurs inondables, de ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones et de ne pas autoriser une densification des zones déjà urbanisées. Si la commune souhaite, néanmoins, réaliser des aménagements en zone inondable, il sera nécessaire, avant de les inscrire dans le PLU, de prendre contact avec la Mission Inter-Services de l'Eau (MISE) pour définir les éventuelles conditions de réalisation de ces aménagements (prescriptions particulières, étude fine de l'aléa, etc.).

Concernant les mouvements de terrain, la cellule prévention des risques de la DDE ne dispose d'aucune étude particulière à ce jour. Il est donc souhaitable de ne pas rendre constructibles les zones concernées par les événements connus.

La prise en compte du risque sismique passe par la mise en œuvre des règles de construction parasismiques dites « règles PS 92 », elles sont définies dans deux documents techniques unifiés (D.T.U.) :

- Règles PS 92 règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments (Norme homologuée NF P 06-013 - décembre 1995 - et amendement A1 NF P 06-013/A1 - mars 2001) ;
- Règles PS-MI 89 révisées 92, règles de construction parasismiques des maisons individuelles et des bâtiments assimilés (Norme homologuée NF P 06-014 - mars 1995).

La prise en compte du risque feu de forêt passe par le respect des règles suivantes :

- les parcelles sont situées en zone constructible (U, Au) du P.L.U. : Le propriétaire ou l'ayant droit de la parcelle doit la débroussailler en totalité même s'il n'existe pas de bâtiment.
- les parcelles sont situées en zone agricole (A) ou naturelle (N) : Le propriétaire ou l'ayant droit de l'installation en débroussaillera les abords sur une profondeur de 50 mètres.

L'Assainissement et l'eau potable

Constat :

Il est désormais établi que le P.L.U. est indissociable du zonage d'assainissement prescrit par le code des collectivités territoriales.

Les perspectives de développement urbain devront garantir que les rejets directs de temps de pluie ne seront pas augmentés.

Objectifs de l'État :

Une cohérence doit être assurée entre l'assainissement (zones d'assainissement collectif et zones d'assainissement non collectif) et les projets d'urbanisation, en portant une attention particulière sur le devenir des anciennes zones NB. En effet, la commune doit, avant le 31.12.2005, se doter d'un plan de zonage de l'assainissement dont la vocation est de définir :

- ✓ Les zones d'assainissement collectif où elle est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, le stockage et l'épuration de l'ensemble des eaux collectées.

- ✓ Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien.
- ✓ Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

L'enquête publique, préalable à la délimitation des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif pouvant être conjointe à celle à laquelle est soumis le P.L.U., il n'y aurait que des avantages à coupler les deux procédures.

Traduction possible dans le P.L.U. :

Les zones d'assainissement ne constituent pas un élément des documents graphiques du plan local d'urbanisme, et ne sont donc pas accompagnées d'un règlement générateur de servitudes d'urbanisme, mais elles devront figurer dans les annexes sanitaires du plan local d'urbanisme. Les dispositions des règlements de zones relatives à la desserte des constructions par les réseaux, devront être cohérentes avec ces zones d'assainissement. Tout nouveau projet de réseau devra être systématiquement réalisé en séparatif.

Le bruit

Constat :

Toutes les enquêtes et études récentes prouvent que le bruit est l'une des préoccupations majeures de nos concitoyens, l'une des nuisances les plus mal acceptées.

Le territoire communal est traversé par l'infrastructure de transports terrestres suivante classée au titre de la loi 92-144 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

- Voie ferrée « ligne TGV » : classée en catégorie I, en type de tissu ouvert, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 m.

Objectifs de l'État :

- Prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble occasionné aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement.
- Éviter d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs proches des infrastructures bruyantes.

Traduction possible dans le P.L.U. :

- A l'initiative des élus, la dimension sonore peut être introduite dans les différentes pièces du P.L.U. :
- Le rapport de présentation par :
 - une analyse des nuisances sonores
 - la justification des choix retenus et notamment la création de zones soumises à des conditions de calme.
- Le projet d'aménagement et de développement durable par l'introduction d'un volet sonore.
- Le règlement et le zonage en prévoyant que certaines activités bruyantes ne pourront pas être installées dans certaines zones où de nombreuses personnes risquent d'être perturbées.

Certaines pistes déjà pratiquées par de nombreuses communes sont toujours possibles, à titre d'exemple :

- Regroupement des activités bruyantes le long des axes routiers ou ferroviaires.
- Création de zones tampons ou d'interfaces entre les zones bruyantes et les zones calmes.
- Composition urbaine adaptée à chaque zone. Il s'agit ici de poser des règles de disposition et de hauteur des bâtiments à travers le règlement.
- Évaluer les travaux nécessaires à la résorption des points noirs et à la réduction des nuisances à un niveau sonore diurne moyen inférieur à soixante décibels.

Le Patrimoine

Constat :

La commune est divisée en deux entités : le vieux village et la partie urbanisée dans la plaine, le long de la RD6.

Le patrimoine

L'intérêt patrimonial est concentré sur le village perché situé dans le périmètre de la Chapelle Saint-Michel (MHIS du 21/08/1987) dressée sur son promontoire. Plusieurs fois remaniée et récemment restaurée, cette chapelle a pris naissance en même temps que le vieux village.

Le vieux village a été peu à peu abandonné durant le 20^{ème} siècle notamment au moment de la deuxième guerre mondiale où il fut bombardé lors de la bataille de Montélimar. Ce n'est qu'au début des années 60 que les propriétaires constitués en association ont entamé la reconstruction des ruines. Globalement, les détails architecturaux sont replacés correctement et l'homogénéité qui en ressort actuellement est intéressante.

Les éléments perturbateurs

Le quartier de la mairie est à l'inverse sans identité propre. Constitué d'un tissu très récent sans histoire, il a du mal à s'imposer comme une centralité à part entière.

Les zones pavillonnaires qui lui sont rattachées n'ont pas de cohérence et les espaces publics ne sont pas de qualité.

Objectifs de l'État :

- Valoriser le patrimoine architectural urbain et paysager
- Créer de la qualité urbaine dans l'esprit d'un développement durable.

Traduction possible dans le P.L.U. :

- L'unité du vieux village doit être conservée par des zones naturelles ou agricoles aux alentours. Il ne s'agit pas de permettre une urbanisation pavillonnaire au pied du village.
- Le quartier de la mairie doit être valorisé : l'aménagement d'espaces publics de qualité, le maillage de vraies rues (et non des voies de lotissement) doit s'imposer. La végétation n'est pas prégnante dans la plaine et des alignements d'arbres permettraient de créer un repère de loin sur ce secteur. Globalement l'outil « emplacement réservé » peut être adapté.
- La forme pavillonnaire de l'habitat n'est pas adaptée et n'apporte aucune urbanité à ce quartier purement fonctionnel. L'article 11 amélioré et des règles d'implantations et de gabarits permettraient de redonner une image de centre village.

Les transports et déplacements

Constat :

LES INFRASTRUCTURES

Le territoire de la commune de La Laupie est traversé par la voie ferrée « ligne TGV » et par les routes départementales n° 6, 74, 105, 107, 219, et 219a dont aucune n'est classée à grande circulation.

LES TRAFICS

Les trafics 2003, exprimés en M.J.A. (moyenne journalière annuelle) sont les suivants :

N° de route	PR	Localisation	Trafic 2003	
D 6	8+600	Sauzet	2 325	
	14+500	Cléon d'Andran	3 023	
D 74	1+000	La Coucourde	2 861	
	8+000	Bonlieu	487	
D 105	3+000	Marsanne	1 500	
D 107	3+000	Condillac	284	
	15+000	Puy Saint Martin	444	
D 219	2+000	La Laupie	696	
D 219a	0+990	La Laupie	69	

LES DEPLACEMENTS

1 – les migrations domicile – travail

Le nombre d'actifs occupés sur la commune de La Laupie est de 241. Leurs migrations travail s'effectuent de la façon suivante :

Actifs habitant :	Travaillant à :	% (*) actifs occupés :
La Laupie	Drôme	92.9
	Montélimar	43.2
	La Laupie	16.6
	Sauzet	5.8
La Laupie	A l'extérieur de la Drôme :	7.1
	Ardèche dont notamment :	3.7
	Cruas	2.1

Toutefois, La Laupie propose un bassin de 81 emplois, occupés par :

Habitants de :	% (*) actifs extérieurs
la Drôme :	98.8
La Laupie	49.4
La Bégude de mazenod	6.2
d'autres départements	1.1
Ardèche	1.1

Source INSEE 1999

Source : Direction régionale de l'Équipement - Sitadel ou EPLS ou ECLN

2 – les déplacements (en transport collectif)

Signes régulières

La Laupie est desservie par la ligne régulière n°34 : Montélimar – Puy Saint Martin.

Objectifs de l'État :

- Le diagnostic devra être établi au regard des besoins répertoriés en matière de transports. Un regard tout particulier devra être porté sur les besoins liés à la population, aux activités touristiques que ce soit en terme d'accès depuis l'extérieur ou de cheminements internes au lieu de résidence ou de villégiature.
- Afin de respecter la loi SRU, le P.L.U. devra justifier ou démontrer que la génération de trafic automobile (VL mais également PL) liée à la réalisation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été limitée ou fait l'objet de mesures permettant de maîtriser la circulation automobile.
- Éviter les accès directs sur les voies publiques les plus fréquentées.
- Porter une attention particulière aux conditions de desserte des zones d'habitat ou d'activité situées en bordure des axes routiers principaux.

Traduction possible dans le P.L.U. :

- La maîtrise des déplacements (Art. L121 du code de l'urbanisme) :
 - . développer la diversité urbaine dans les quartiers (habitat, résidences, commerces, activités touristiques, services, écoles, ...)
 - . aménager l'espace public en faveur des piétons et deux roues (itinéraires sécurisés...) à toute échelle de quartier (Art. L123-1 du code de l'urbanisme).
- La sécurité routière :
 - . identifier les zones accidentogènes
 - . vérifier que le projet de P.L.U. n'est pas de nature à augmenter l'insécurité routière ou prévoir des mesures palliatives.

- La desserte des zones à urbaniser :
définir avec les gestionnaires du réseau routier les principes d'accessibilité des zones à urbaniser, en respectant la hiérarchisation du réseau, en pensant aux accès directs ainsi qu'aux conséquences en amont.
mener cette réflexion sous l'angle de la sécurité routière et du bon fonctionnement du réseau.
- La hiérarchisation du réseau routier futur (Art. L123-1 6°) :
élaborer un schéma précisant les fonctions des voiries existantes et à créer
préciser le tracé des voies nouvelles
définir les caractéristiques et la typologie des divers tronçons selon les fonctions qu'ils doivent assurer
vérifier la cohérence entre les possibilités de stationnement et les fonctions des voies
- Des modes alternatifs à la voiture :
examiner avec le Conseil Général si des améliorations sont à apporter à la desserte par autocars interurbains : arrêts, lignes, fréquences, horaires...
envisager le développement des transports collectifs urbains en relation avec l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains.

Par ailleurs, le long de la ligne TGV il importe de limiter autant que se peut les constructions.

Il semble essentiel de hiérarchiser le réseau de la voirie et de mettre en cohérence les caractéristiques physiques et environnementales du réseau avec la fonction qui lui est dévolue en intégrant toutes les composantes des déplacements. Cette hiérarchisation se traduira notamment par des emprises, des reculs de constructions, la gestion des carrefours et des accès.

D'autres modes de transports alternatifs à la voiture peuvent être envisagés ou à développer : entre le centre ville et la zone d'activités, le vélo peut être un moyen de déplacement à promouvoir. Dans les zones d'habitat et vers les établissements scolaires, les déplacements à vélo ou à pied doivent être favorisés.

L'Agriculture

Constat :

Le RGA 2000 a recensé 11 exploitations dont le nombre de professionnelles n'est pas connu du fait du secret statistique. Les productions végétales sont très diversifiées : céréales (175 ha), oléagineux (68 ha), légumes de plein champ (30 ha), vignes (26 ha), pour une Surface Agricole Utile relativement faible de 530 ha. Le territoire agricole est remembré et desservi par le réseau d'irrigation du syndicat intercommunal d'irrigation Rhône Montélimar. Bien que les conduites du réseau d'irrigation n'aient pas fait l'objet de servitudes de passage, leur présence doit être prise en compte lors de la délimitation des zones urbaines.

Sur le territoire de cette commune 117 ha de forêts sont soumises au régime forestier auxquelles s'applique la servitude A1. Elles sont une richesse qu'il convient de protéger dans une perspective de développement durable, d'autant plus qu'elles sont très fragiles du fait de leur spécificité méditerranéenne.

Pour information : dans le département de la Drôme, le document de gestion de l'espace agricole et forestier n'a pas été établi (article L 112-1 du Code rural).

Traduction possible dans le P.L.U. :

Les boisements comme les ripisylves des cours d'eau doivent être protégés et classés en Espaces Boisés Classés. Toute réduction des E.B.C. portés sur le PLU en vigueur devra être soumise à l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (article L 112-3 du Code rural).

Dans le cadre de l'analyse du P.L.U. il est conseillé de préciser sur une carte, la localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage relevant de la réglementation sur les établissements classés. Par ailleurs, la délimitation de la zone A devra inclure obligatoirement les sièges d'exploitation en activité, les bâtiments d'élevage, ainsi que les secteurs agricoles structurés. Le règlement de cette zone ne devra autoriser que les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Il conviendra de réfléchir sur l'opportunité d'interdire toute construction -même agricole- dans certains secteurs réservés uniquement aux cultures. Le territoire agricole de cette commune comporte un habitat dispersé non agricole dont il faudra définir les possibilités ou non d'évolution.

Les études existantes disponibles à la D.D.E. et autres informations

Il est précisé que les orientations d'aménagement définies dans les cahiers de la Drôme Provençale peuvent servir de support à la réflexion sur la révision du P.L.U.

Par ailleurs, sachant que la commune est située en Drôme Provençale, il est indiqué que le Conseil Général, consulté par le Préfet de Région, a rendu le 8.11.2004 un avis favorable à la création d'une charte de pays « L'autre Provence ». Ce projet de charte de pays regroupe 122 communes (96 dans la Drôme et 26 dans le Vaucluse). Dans la Drôme, le projet intègre le périmètre de six structures intercommunales :

- la communauté de communes du pays de Buis les Baronnies
- le syndicat d'aménagement du pays de Grignan
- la communauté de communes du Val d'Eygues
- la communauté de communes du pays de Rémuzat
- le SIVM du Tricastin
- la communauté de communes des Hautes Baronnies

Les priorités affichées par cette charte sont les suivantes :

- ① Produire de la connaissance (collecte d'informations au niveau économique et connaissances sur les enjeux forts des territoires concernés).
- ② Maintenir les équilibres, vivre ensemble.
- ③ Construire ensemble.



SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

Valence, le 17/01/08

Le Chef du Service Départemental
de l'Architecture

à

MAIRIE
26740 LA LAUPIE

Nos réf. : DGD/BC/647

Objet : LA LAUPIE
REVISION PLU

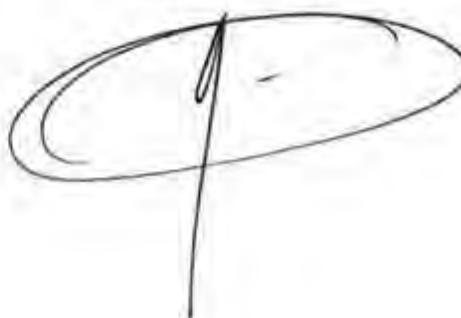
Monsieur le Maire,

En réponse à votre consultation du 14.01.08, je vous informe que j'émet un avis favorable au projet de révision du PLU de votre commune.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

L'Architecte des Bâtiments de France
Chef du service départemental de
l'Architecture

Anne JESTIN

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop with a vertical line extending downwards from the center.

**DIRECTION GENERALE
DES SERVICES**

Antenne Drôme Roussain
1 chemin de la gare
BP 10205 ALIXAN
26958 VALENCE cedex 09

MAIRIE
Place de la Libération
26740 LA LAUPIE

Votre interlocuteur : Stéphanie BELLIER
Responsable de l'antenne
Tel : 0810 590 929
sbellier@rhonealpes.fr

Réf : LA LAUPIE/26/AR PLU

Objet : P.L.U commune de LA LAUPIE

Alixan, le 7 février 2008

Monsieur le Maire

L'exemplaire de votre nouveau de Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 août dernier nous est bien parvenu, et je vous remercie pour cet envoi.

Après avoir pris connaissance de ce document, je vous indique en retour que celui-ci n'appelle pas d'observation particulière de notre part.

Pour votre information, je me permets de souligner que la Région Rhône-Alpes s'emploie à faire valoir des priorités stratégiques en matière de développement local, en sa qualité de personne publique associée et dans le cadre de ses compétences. A ce titre, elle est particulièrement attentive aux mesures visant à coordonner et maîtriser les usages du sol, à promouvoir les transports collectifs, à réduire les inégalités territoriales en matière de formation, d'activités économiques et d'habitat, à lutter contre les fragmentations spatiales et sociales, à protéger le cadre de vie et à préserver les ressources naturelles et agricoles.

Au-delà du présent échange, nous nous tenons à votre disposition pour toute question relative aux politiques de la collectivité régionale dont vous souhaiteriez avoir connaissance dans le détail.

Avec encore mes remerciements, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphanie BELLIER



Responsable de l'antenne



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
DRÔME

Valence, le 4 avril 2008

Mairie de LA LAUPIE
Place de la LIBERATION
26740 LA LAUPIE

Objet : Projet révision PLU
avis chambre d'agriculture

Monsieur le maire,

J'ai bien reçu notification le 16 janvier 2008 du projet de révision du PLU de LA LAUPIE, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

□ Le respect du principe d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels doit se traduire, notamment, par une surface des zones d'habitat en rapport avec le projet démographique communal. En prévoyant une surface disponible de 10 ha, les zones d'habitat sont quelque peu surdimensionnées par rapport au projet d'accueil de 120 à 150 habitants, soit 50 à 55 logements supplémentaires, même en prenant en compte une forte rétention foncière. A défaut de remettre en cause le périmètre prévu pour les zones d'habitat – lequel garde il est vrai une certaine cohérence – il serait souhaitable de prévoir au moins des densités plus importantes, en particulier en zone AU (cf. p.29 du rapport.)

□ Il est regrettable que la carte de localisation des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles en page 34 du rapport de présentation soit inexploitable (reproduction en noir et blanc d'une carte légendée à l'origine en couleurs) alors qu'il s'agit là d'un élément de diagnostic essentiel à la justification de la délimitation de la zone agricole.

Selon nos informations, le projet de PLU intègre en zone Ub un siège d'exploitation pérenne. Je note toutefois que sa localisation, contiguë au centre du village, rendait très difficile son maintien en zone agricole. De plus, les accords intervenus entre la commune et cet exploitant, de même que le règlement de la zone Ub, permettent de ne pas figer totalement la situation de cette exploitation. Il nous apparaît d'autre part que les autres bâtiments agricoles situés en dehors de la zone A ne correspondent pas à des exploitations viables et pérennes sur le moyen ou long terme.

□ Le projet de PLU prévoit de désigner 6 bâtiments agricoles comme pouvant changer de destination dans les conditions prévues à l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme. Ces 6 bâtiments n'apparaissant pas comme nécessaires à la poursuite de l'activité agricole sur la commune, nous n'émettons aucune objection à leur désignation. Il serait cependant souhaitable que le rapport de présentation justifie que les bâtiments n° 2, 5 et 6 répondent eux aussi aux conditions de l'article L.123-3-1 précité.

SUR LE PLAN DE ZONAGE

□ En rive gauche du Roubion, quartier LAFARGE, nous constatons que la trame de zone inondable reportée au plan de zonage va au-delà du VC n° 2 (chemin de la Grand Grange) alors qu'il apparaît bien, sur la carte du risque d'inondation en page 24 du rapport de présentation, que le secteur inondable ne s'étend pas au sud de ce chemin. Sur le terrain, la différence de niveau entre les terres au nord du chemin et celles au sud de celui-ci (le dénivelé atteint plus ou moins 2 mètres suivant les portions de voie) fait que les terres situées au sud de ce chemin ne peuvent effectivement pas être inondables.

Cette correction est d'autant plus nécessaire que la trame inondable actuellement reportée au plan vient englober deux sièges d'exploitation agricole.

□ Entre le chemin précité et le Roubion, en face de la zone Nx, la zone A reportée au plan vient faire une excroissance sur la ripisylve. Ce découpage n'est pas justifié. Cette partie de ripisylve devrait être classée en zone N, d'autant plus qu'elle fait partie de la ZNIEFF de type I du Roubion.

□ La trame « Espaces Boisés Classés » reportée au plan dans la zone Nx semble empiéter sur les aménagements actuels, voire futurs, de cette zone Nx. Il paraît donc nécessaire d'ajuster cette trame à ce niveau.

□ La légende du plan comporte un cadre foncé qui n'est pas défini, et duquel il est difficile de voir les représentations sur le plan (Art. L.123-1, 7° du C.U. ?)

SUR LE REGLEMENT

- Le règlement mentionne en pages 6 et 51 des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1, 7° du code de l'urbanisme, mais il n'y en a aucun d'identifié sur le plan de zonage.
- Page 27 : Afin d'éviter un certain nombre de dérives tenant à la « résidentialisation » des zones d'activités (les terrains y sont moins cher qu'en zone d'habitat), il serait conseillé, dans l'intérêt même de cette zone, d'encadrer un peu mieux les conditions d'implantation des habitations en zone Ui, par exemple en prévoyant que le logement devra être intégré au volume du bâtiment d'activités.
- Page 46 : Au chapeau définissant le caractère de la zone agricole, la zone A est effectivement à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, mais elle n'est pas à protéger en raison des sites, espaces forestiers, équilibres écologiques, risques naturels et autres sources, lesquels caractérisant la zone naturelle N.
- Page 46 : A l'article A2.2, nous vous proposons de supprimer le 1^{er} alinéa, et de rédiger le 3^{ème} alinéa ainsi : « Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole, sachant que l'exploitation agricole est définie comme...(le reste sans changement.) »

- Au même article, nous souhaitons que les 2^{ème} et 4^{ème} alinéas soient regroupés et rédigés suivant la formule prévue dans la « charte pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme » signée le 30/11/2006 entre le préfet et les présidents du conseil général, de l'association des maires et de la chambre d'agriculture de la Drôme : « Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voirie, canalisations, pylônes, ...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole. »
- Concernant ce même alinéa : compte tenu du souhait communal, exprimé en page 5 du PADD, de ne pas accepter « tout projet à fort impact sur le paysage [...], par exemple, un parc éolien », il conviendrait de compléter en ce sens cet alinéa du règlement, par exemple en interdisant les éoliennes au-delà d'une certaine hauteur.
- Pages 46 et 47 : Nous souhaitons la suppression des termes « sans nuisances supplémentaires » dans le 6^{ème} et le 9^{ème} alinéa de l'article A2-2, ces termes étant selon nous inacceptables en zone agricole. Ces deux alinéas pourraient d'ailleurs tout aussi bien être supprimés dans la mesure où les aménagements et extensions de bâtiments agricoles et les constructions de serres sont déjà compris dans les constructions et installations agricoles du 3^{ème} alinéa.
- Le 1^{er} alinéa de la page 47 (7^{ème} al. Art A2-2) doit être réécrit ainsi pour être en conformité avec la loi : « Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au plan de zonage par un cercle, dans les conditions de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme. »
- Les équipements visés à l'alinéa suivant sont illégaux en zone agricole s'ils ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.
- Page 47 : Au 1^{er} alinéa du secteur Ap, seuls seront légalement possibles l'aménagement et l'extension des bâtiments existants s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, et le changement de destination des bâtiments agricoles dans le cadre de l'article L.123-3-1 du C.U.
- Page 47 : Au § « Eaux pluviales » de l'article A4, tout aménagement faisant en principe et par nature « obstacle au libre écoulement des eaux pluviales », il serait préférable de rédiger ainsi : « Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales pour les fonds inférieurs (résorption sur le terrain.) » Cette remarque est également valable pour la zone N.
- Page 48 : A l'article A10, il est souhaitable de préciser que la hauteur maximale de 10 mètres ne s'applique pas aux silos.
- Page 51 : Au chapeau de la zone N, il convient de supprimer les termes « et des risques naturels de type inondations, ou géologiques tels que glissements de terrains », ces risques étant représentés par une trame indépendante du zonage.

DETAILS A CARACTERE TECHNIQUE

- Page 11 du rapport de présentation, les exploitations agricoles étaient au nombre de 11 au RGA de 2000 (et non de 18.)
- Page 3 et 6 du règlement, les numéros des titres doivent être mis en concordance avec les numéros des titres tels qu'ils apparaissent dans le corps du règlement.

Au terme de cette analyse, j'émetts un avis favorable au projet de
PLU de LA LAUPIE, sous réserve de la prise en compte des observations émises.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma
considération distinguée.

Le Président



Claude AURIAS

PRÉFECTURE DE LA DRÔME

Valence, le 15 Avril 2008

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de La Laupie
Sous-couvert de M. le Sous-Préfet de Nyons

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme.
Avis des services de l'Etat sur le projet.

Par délibération du 19 décembre 2007, le Conseil Municipal de votre commune a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et l'a transmis par courrier reçu le 16 janvier 2008 par les services de l'Etat, pour avis en application de l'article L 123.9 du code de l'urbanisme.

Consulté de manière spécifique au titre de l'évaluation des incidences environnementales des PLU susceptibles d'affecter un site Natura 2000, je vous ai transmis le 4 mars 2008 un avis portant sur ce point qui souligne que l'évaluation environnementale du PLU est insuffisante, tant sur la forme que sur le fond, le projet de PLU, en l'état, n'étant pas de nature à préserver les enjeux de biodiversité représentés par le site Natura 2000.

En complément de cet avis, j'ai l'honneur de vous transmettre, ci-après, la synthèse des avis des différents services de l'Etat consultés sur les autres aspects du projet de PLU.

- sur la prise en compte des risques naturels

Si le rapport de présentation mentionne bien l'existence d'un risque d'inondation, il pourrait cependant préciser que la caractérisation de ce risque est issue de deux sources : la constatation des crues du Roubion et des ruissellements le long du ruisseau des Reynières et de Chacavel (carte mise au point avec la commune en 1998) et l'étude BCEOM du Roubion et de l'Ancelle en 1998 qui définit les enveloppes de la crue centennale du cours d'eau.

Les cartes figurant au rapport de présentation devront en conséquence être également rectifiées. Par ailleurs, si le report des zones inondables sur le document graphique est correct en terme de périmètre, il convient toutefois de différencier deux types de zone inondable : une zone d'aléa fort issue de l'étude BCEOM le long du « Roubion » et de l'« Ancelle », et une zone d'aléa faible de ruissellement quartiers « le creux de Barret », « la Selle » et « Lafarge ». Un plan détaillé est joint à cet effet en annexe au présent courrier.

La différenciation des zones inondables en fonction de l'aléa implique par ailleurs de rectifier la rédaction de l'article 2 des dispositions générales du règlement. A cet effet, est joint en annexe une proposition de nouvelle rédaction des prescriptions applicables suivant l'aléa.

Dans les zones affectées par le risque, le règlement à l'article 1 et 2 fera par ailleurs explicitement référence à ces dispositions générales.

- sur la prise en compte des risques technologiques

La commune est traversée par la canalisation de transport de matière dangereuse dite ODC1, ouvrage public faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique annexée au projet de Plan Local d'Urbanisme. Au regard des risques technologiques induits par cette canalisation, doivent être respectées des distances d'éloignement de la canalisation pour toute construction nouvelle ou extension de construction existante, telles qu'elles sont définies par le règlement de sécurité des pipelines à hydrocarbures liquides (Arrêté Ministériel du 21 avril 1989, J.O. du 25 mai 1989) dans l'attente de la parution des guides professionnels reconnus par l'administration et notamment de celui des études de sécurité. Aussi le document graphique du règlement devra-t-il faire apparaître ces zones de dangers pour lesquelles les dispositions générales du règlement rappelleront les contraintes, à l'instar de ce qui est demandé pour les risques naturels.

- sur l'agriculture

Le diagnostic de l'activité agricole est sommaire au regard de l'importance spatiale et économique de l'agriculture dans la commune et une étude prospective aurait été intéressante pour justifier les objectifs du projet de PLU. A titre d'exemple, la carte des bâtiments et exploitations agricoles qui fait partie intégrante de l'analyse agricole a été insérée dans le paragraphe « II.7-Bâtiments remarquables en zones agricoles : reconversions possibles ».

Concernant l'application des dispositions de l'article L123.3.1 du code de l'urbanisme, si six bâtiments ont été repérés comme pouvant changer de destination, leur localisation sur le document graphique du règlement au 1/5500 est très imprécise et le rapport de présentation n'apporte aucun élément d'analyse complémentaire (fiche descriptive avec extrait de plan cadastral et photographie à l'appui) démontrant qu'il s'agit d'anciens bâtiments agricoles ayant un caractère architectural et patrimonial et que leur changement de destination ne constitue pas une gêne pour l'activité agricole.

Les occupations du sol admises dans la zone A doivent être limitées à celles prévues par l'article R 123.7 du code l'urbanisme (constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs et à l'exploitation agricole ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques) et assorties de conditions de proximité des bâtiments d'exploitation pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole. Par ailleurs, il convient de rappeler que la possibilité de changement de destination de bâtiments en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme ne permet pas l'extension des constructions concernées.

Enfin, s'agissant des espaces boisés, la légende du document graphique du règlement, qui fait apparaître deux trames dont une seule figure au plan et sans que le document précise qu'il s'agit d'espaces boisés classés relevant des dispositions de l'article L 130.1 et suivants du code de l'urbanisme, devra être rectifiée.

- sur la prise en compte de l'environnement

En dehors des remarques formulées dans mon courrier du 4 mars 2008 concernant les insuffisances du projet au titre de l'évaluation environnementale tant sur la forme que sur le fond et qui conduisent à considérer que le projet de PLU, en l'état, n'est pas de nature à préserver les enjeux de biodiversité représentés par le site Natura 2000, il convient de souligner que le document présenté propose, pour assurer la continuité de la ripisylve du Roubion, le reboisement de plusieurs parcelles, disposition qui trouve sa traduction par une inscription au titre des espaces boisés classés.

Ce souci de maintien de la continuité des corridors écologiques au delà de la ripisylve du Roubion, aurait justifié un recensement de l'existant et une prise en considération, au travers par exemple de l'article L 123-1-7°, cité au règlement mais absent du document graphique, concernant notamment les ruisseaux de Charavel, l'Ancelle, des Boines qui permettent d'assurer la continuité écologique entre le Roubion et les massifs boisés situés au nord de la commune.

- sur les sites archéologiques

L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 délimitant sur le territoire communal sept zones de saisine archéologiques et le plan correspondant devront figurer en annexe au PLU.

- sur les orientations d'aménagement

L'article R123-6 prévoit dans les zones à urbaniser constructibles que les orientations d'aménagement et le règlement y définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Si une orientation d'aménagement a bien été produite pour la zone AUa à l'ouest du nouveau village, les deux zones à urbaniser(AUa) n'en ont pas fait l'objet. Il convient donc pour le développement prévu à l'est du village de définir les principes d'aménagement que les opérations devront respecter en terme de compatibilité : forme urbaine, programme attendu, mixité sociale, trame de voirie, circulation piétonne, etc

- sur le rapport de présentation

Même si le code de l'urbanisme n'impose pas de trame de rédaction du rapport de présentation, il convient toutefois que chacun des points visés à l'article R123-2 du code de l'urbanisme fasse l'objet d'un développement. Ainsi, outre les lacunes déjà mentionnées sur l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et l'exposé sur la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, des développements seront à rajouter notamment sur l'exposé des choix retenus pour établir le PADD, et les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables.

- sur les dispositions du règlement

La présentation du document graphique du règlement gagnerait à être améliorée en produisant un plan des secteurs d'urbanisation au 1/2000ème et un plan au 1/5000ème pour l'ensemble du territoire, échelle aisée d'utilisation, contrairement au 1/5500ème produit. Par ailleurs, les trames de représentation pourraient s'inspirer des dispositions de l'article A 123-1 du Code de l'urbanisme (exemple espaces boisés classés).

Hors secteurs agglomérés, il conviendrait de faire apparaître les marges de recul applicables de part et d'autre des routes départementales.

S'agissant du règlement écrit, celui-ci fait mention dans les différentes zones, d'articles du code de l'urbanisme abrogés ou ayant changé de libellé. Il conviendra donc de remettre à jour les références par rapport à la réforme du 1er octobre 2007.

La définition des différentes zones proposée en en-tête du règlement et exposée au rapport de présentation devra se rapprocher de celle figurant au code de l'urbanisme. Ainsi la zone UI à vocation d'accueil d'activités artisanale est par définition équipée et non partiellement équipée. Les zones A et N ne sont pas des zones à protéger au regard des risques naturels, la gestion de ces risques par le PLU étant indépendante du zonage.

La rédaction de l'article 2 de certaines zones, qui doit normalement viser les occupations et utilisations du sol soumises à condition particulières, ne fait pas apparaître ces conditions particulières.

Les dispositions figurant à l'article 3 des différentes zones et imposant d'assurer dans toute opération d'ensemble, une liaison commode avec les terrains ou opérations riverains, doivent être retirées en raison de leur illégalité.

La rédaction des articles 6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, articles obligatoirement réglementés en application du L123.1, doit être complété en zones A et N pour les ouvrages techniques de faible importance. De plus, les règles prescrivant des distances minimales par rapport aux baies éclairant des pièces principales seront supprimées en zone UC dans la mesure où cette règle n'est plus vérifiable.

La rédaction de l'article 11 ne doit pas faire référence aux matériaux à utiliser, mais seulement à leur aspect.

En zone UB, l'article 5 ne peut légalement imposer une surface minimale pour construire, cette zone étant desservie par l'assainissement collectif. A l'article 11, les prescriptions concernant l'aspect des clotûres mériteraient d'être précisées.

En zone UI, l'article 11 évoque une recherche d'harmonisation avec le voisinage proche à caractère résidentiel alors que la zone est fort éloignée du village.

En zone UP, les dispositions particulières applicables au secteur des Boulats donneront lieu à la délimitation d'un secteur spécifique UP1.

L'article 2 de la zone AUa doit préciser les conditions de la constructibilité de la zone, à savoir la réalisation d'une opération d'ensemble.

- sur l'assainissement

Même si l'article 4 du règlement de certaines zones renvoie à une étude technique présentée dans l'annexe sanitaire, le document en est dépourvu, ce qui ne permet pas de s'assurer de la cohérence entre le projet de PLU et le schéma général d'assainissement.

Il est donc nécessaire que les annexes soient complétées en particulier par les études de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome des zones UC et UI. A ce titre, il convient de rappeler que lors de la dernière modification du POS, il avait été acté, pour la zone artisanale, le recours possible à un assainissement autonome en tenant compte pour chaque parcelle des prescriptions de l'étude HYDROC de novembre 2000. Ces prescriptions ne sont pas entièrement traduites dans le règlement: une parcelle inapte, traitement des eaux pluviales et de ruissellement, etc....

- sur les servitudes d'utilité publique

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique devront être corrigés. En effet, le document omet le périmètre de protection des eaux potables et minérales (AS1) autour du captage « La Laupie » exploité par la commune de Montélimar, protection instaurée par l'arrêté préfectoral du 13 juillet 1995. Or, les prescriptions de cet arrêté ont été maintenues par jugement du Tribunal administratif de Grenoble en date du 16 septembre 1998 et confirmées par un rapport géologique du 15 août 2002.

Il convient également de compléter l'emprise de la servitude (A4) concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux, le long du ruisseau de Charavel car seuls 2,2 km sur 3,5 km de son cours, ont été représentés sur le plan. En outre, la servitude A1 a été abrogée par la loi du 9 juillet 2001, la liste et le plan des bois ou forêts soumis au régime forestier devant figurer désormais dans une annexe distincte. Enfin, dans un souci d'homogénéité, il serait souhaitable que les servitudes fassent l'objet d'un report respectant la charte graphique de l'article A 123.2 du code de l'urbanisme.

- sur les autres annexes

Conformément aux articles R 123.13 et R 123.14 du code de l'urbanisme, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, ces prescriptions et la référence des arrêtés préfectoraux les ayant institués doivent être portés en annexe.

Le plan du réseau d'eau potable devra faire l'objet d'une légende.

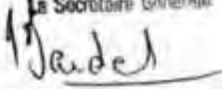
L'annexe concernant la problématique des déchets pourrait être complétée en faisant référence au plan interdépartemental d'élimination des déchets de la Drôme (P.I.E.D.), dont la révision a été approuvée par arrêté du 9 novembre 2005, ainsi qu'au plan interdépartemental d'élimination des déchets du B.T.P. approuvé par arrêtés des 14 et 30 juin 2005.

En fonction des observations qui précèdent et en plus de mon avis particulier du 4 mars considérant les insuffisances de l'évaluation environnementale, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je formule un avis réservé sur votre projet de révision au regard des lacunes ou illégalités réglementaires du dossier.

Je vous rappelle que le présent avis comme celui du 4 mars 2008 concernant l'évaluation environnementale seront joints au dossier d'enquête publique de votre projet de PLU.

Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général


Marie-Paule BARDOL

Liste des annexes:

Annexe 1 : Synthèse des zones à risques de la commune

Annexe 2 : proposition de rédaction du diagnostic et des dispositions applicables aux zones naturelles du projet de PLU

Annexe 3 : zones de saisine archéologiques

copie DDE
copie Sec. Préfet de NYONS

4

Annexe 2

proposition de modification de la rédaction du règlement du projet de PLU concernant le risque d'inondation

ARTICLE 2 Prise en compte du risque d'inondation

L'ensemble des dispositions s'appliquant aux zones inondables doit être rappelé dans cet article qui pourrait être rédigé de la manière suivante:

1. Dans les secteurs naturels et agricoles, délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les risques d'inondation par le « ROUBION », toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues:

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie,
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m² ou 10% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie,
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue,
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ces secteurs (aléa fort par débordement du « ROUBION »), la côte de référence est fixée à +1.20m par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs agricoles où l'aléa est faible quartiers «Creux de Barret, La Forge et Le Planas », il est impératif de préserver les champs d'expansion des crues et de ne pas exposer de nouvelles population au risque d'inondation, ces secteurs ne peuvent donc pas être ouvert à l'urbanisation.




2. Dans les secteurs agricoles délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les risques faible d'inondation («Creux de Barret La Forge et Planas »), toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

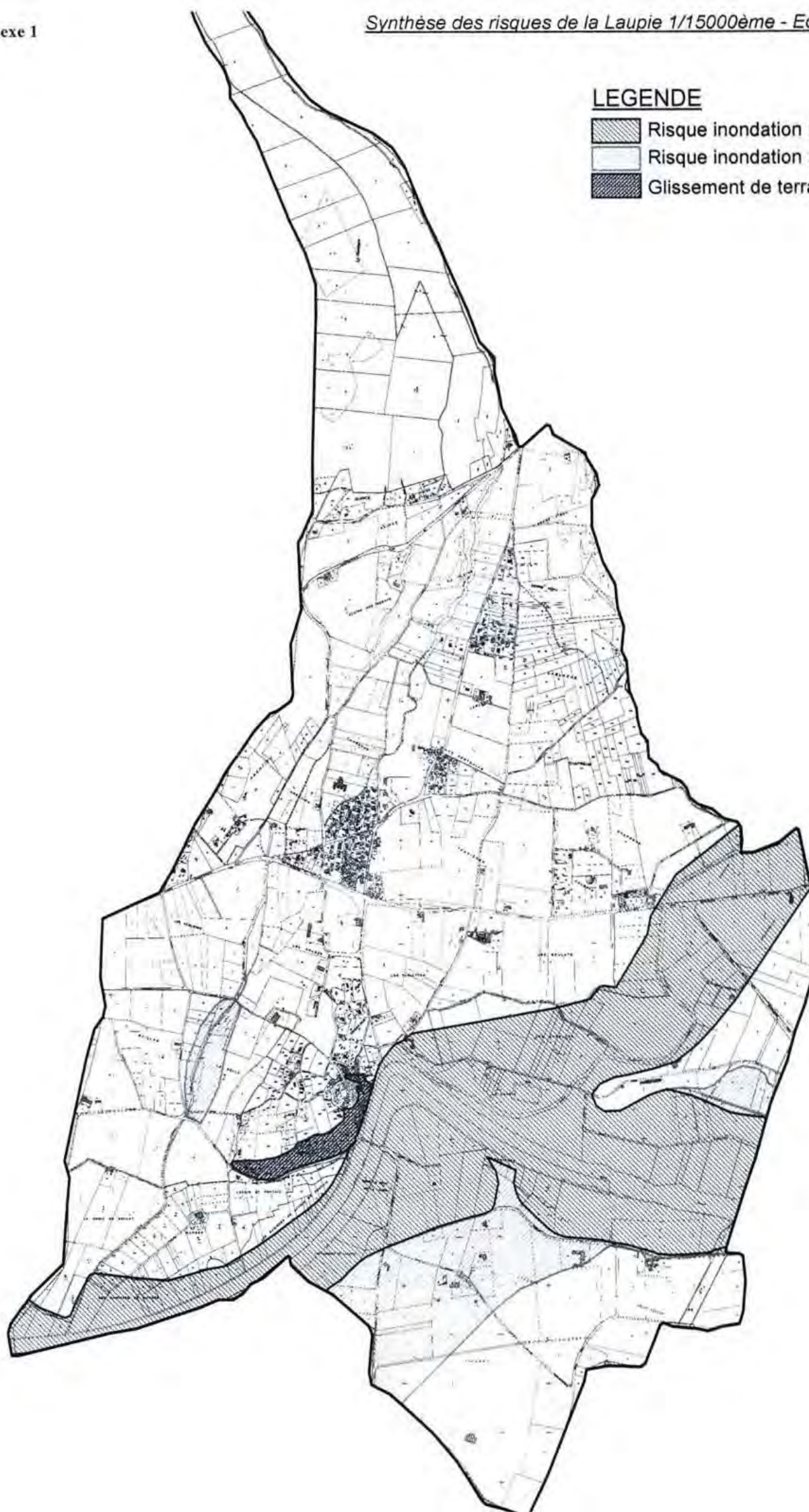
- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m² ou 10% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- La création de bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs. Le premier plancher utilisable doit être situé au-dessus de la côte de référence.
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue,
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ce secteur (aléa faible d'inondation en zone agricole) la côte de référence est fixée à +0,70m par rapport au terrain naturel.

Dans toutes les zones inondables, les sous sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

LEGENDE

-  Risque inondation : Aléa fort
-  Risque inondation : Aléa faible
-  Glissement de terrain





PRÉFECTURE DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

30 JAN. 2006

Direction régionale
des affaires culturelles
Service Régional de
l'Archéologie
04 72 00 44 50
Affaire suivie par : Joëlle
Tardieu
joelle.tardieu@culture.gouv.fr

Arrêté n° 06.051

Objet : Zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme
Commune de La Laupie (26)

Le Préfet de la région Rhône-Alpes
Préfet du Rhône
Officier de la Légion d'honneur

Vu le code du patrimoine, notamment son livre V ;

Vu le décret n° 2004-490 du 13 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 1^{er}, 4 à 8 et 17 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-1 ; L. 421-2-4 ; R.315-11 ; R.315-29 ; R. 421-38-10-1 ; R.421-9 ; R.430-5 ; R.442-3-1 et R.442-4-2 ;

Vu l'avis favorable de la Commission interrégionale de la recherche archéologique Centre-Est en date du 13 septembre 2005 ;

Considérant l'importance du patrimoine archéologique recensé par la Carte archéologique nationale sur la commune de La Laupie, en particulier l'occupation humaine depuis le Néolithique jusqu'au Haut Moyen Age dans le secteur de Gence - Saint-Genis, ainsi que les vestiges du Moyen Age du Vieux-Village, de Saint-Michel,

ARRÊTE

Article 1^{er}

Sur le territoire de la commune de La Laupie sont délimitées sept zones dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Ces zones sont délimitées et identifiées sur le plan, et décrites sur la notice de présentation, annexés au présent arrêté.

9

Article 2

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers, d'autorisation de lotir situés dans les zones déterminées à l'article 1^{er} du présent arrêté sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans les zones déterminées à l'article 1^{er} du présent arrêté.

Les dossiers et décisions mentionnés à l'alinéa précédent sont transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, 6 quai Saint-Vincent, 69283 LYON cedex 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 susvisé.

Article 3

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Drôme et notifié au maire de La Laupie qui procèdera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

Article 4

L'arrêté et ses annexes (plan délimitant les zones et notice de présentation) seront tenus à disposition du public à la mairie de La Laupie et à la Préfecture de la Drôme.

Article 5

Les zones déterminées à l'article premier du présent arrêté se substituent aux zones archéologiques de consultation sur les documents d'urbanisme lorsque celles-ci ont été précédemment définies.

Article 6

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 7

Le Directeur régional des affaires culturelles, le préfet du département de la Drôme et le maire de la commune de La Laupie sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

30 JAN. 2006

Fait à Lyon, le

Pour le Préfet de la Région Rhône-Alpes
et du département du Rhône,
par M. Miegallin,
Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Hervé BOUJCHAERT

24

COMMUNE DE LA LAUPIE (26)

NOTICE DE PRESENTATION DES ZONES ARCHEOLOGIQUES DE SAISINE

L'article L.522-5 du Code du patrimoine prévoit que dans le cadre de l'établissement de la Carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

A ce titre, ont été définies sur la commune de La Laupie, des zones dont les délimitations s'appuient sur le passé archéologique très riche de la commune, et sur le potentiel de l'urbanisation.

Les zones ainsi délimitées sont les suivantes :

Le site de La Laupie est un point particulièrement stratégique à partir de l'époque antique. Il est en effet à la jonction de la petite vallée de la Leyde par laquelle on rejoint la rive gauche du Rhône et la vallée du Roubion et qui donne accès à la plaine de Marsanne et au delà, aux plaines du haut Jabron et de Dieulefit, probable agglomération antique où l'on rejoint la voie protohistorique nord-sud qui longe les préalpes et les coteaux de la rive gauche du Rhône depuis le littoral méditerranéen. Ces vallées ne sont pas parmi les grandes pénétrantes vers les Alpes et l'Italie, mais à proximité de La Laupie, Condillac et Lachamp, la vallée de la Leyde fait la jonction avec la combe (Les Combes) qui vient de Saint-Marcel-les-Sauzet et de Montélimar et traverse les reliefs (Serres) de "La Montagne" de Savasse. Celle-ci est empruntée par la voie antique dite d'Agrippa qui en ces lieux s'éloigne de la rive du Rhône.

1 - Le Vieux Village

Dans le "Vieux village", ancien bourg castral entouré de remparts qui se développe contre l'enceinte castrale, il reste des remplois antiques et des vestiges médiévaux. Une chapelle peut-être castrale, est dédiée en 1867 à Notre-Dame de Pitié.

classé MH 1972

Castrum de Lauvia mentionné en 1277

Vaste masse carrée, il comporte une tour ronde à l'une de ses extrémités.

2- Saint-Michel

Le prieuré de La Laupie de l'ordre de Saint-Benoît, dans la dépendance de l'abbaye de Cruas jusqu'au XIIe s., a été construit par cette dernière sur une ancienne motte bordée d'un talus qui pourrait correspondre à son fossé. Il est traditionnellement rapporté que l'abbaye-mère l'aurait fondé vers l'An Mil sur une terre dont la seigneurie vient de lui échoir. Celle-ci surplombe la confluence de l'Ancelle et du Roubion ainsi que la plaine environnante. Située dans le diocèse de Valence et dédiée à saint Michel, elle est mentionnée en 1198 comme étant du patrimoine des Poitiers. Le titulaire avait la collation de la cure et des dîmes. Aux XIVe et XVe s. elle a toujours le statut prieural (*prioratus de laupia* dans le Pouillé de Valence ; *prioratus laupiae* dans le Rôle des décîmes de 1540) puisqu'en 1415 Giraud de Mirabel, alors seigneur de La Laupie accorde une charte aux habitants du bourg, acte confirmé devant Guillaume de Pradelle, prieur de Saint-Michel. Les mentions de son rôle paroissial ne semblent attestées qu'à partir du XVIe s. (*ecclesia parochialis beati michaelis de laupia* dans une visite épiscopale de 1509 ; *cura laupia* dans le Rôle des décîmes de 1540). Les visites pastorales mentionnent alors l'existence d'un prieur et d'un curé et dans celle de 1509, il est demandé "que soient transférés les fonds baptismaux et un angle de la nef et d'y faire une petite fenêtre vitrée".

L'église priorale Saint-Michel, seul vestige aujourd'hui conservé du prieuré est un édifice remanié à l'époque moderne dans ses parties hautes. La nef unique, de plan rectangulaire est à trois travées. Une ouverture latérale met en communication la travée médiane et les bâtiments conventuels qui se développaient vers le Sud. Quatre contreforts modernes doivent correspondre à une reprise tardive du voûtement. Elle se termine à l'est par une abside à pans coupés à l'extérieur comme à l'intérieur. Cette dernière est précédée d'un large transept saillant. Un escalier latéral donne accès à une

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 06.051
du 30 JAN. 2006

tribune récente, mentionnée dans un texte de 1719. La toiture, aujourd'hui en tuiles écaille vernissées est surmonté d'un clocher sur lequel sont peints de faux panneaux¹ (XVIe-XVIIe s.). Les murs gouttereaux et occidental, couverts d'un enduit à la chaux laissent apparaître un moyen appareil de moellons éclatés tirés de faibles bancs de barrémien type "pierre de Cruas" et dont les modules et la taille ne sont pas sans rappeler ceux de la proche abbatale de Cruas à la fin du XIe s.-XIIe s..

Comme à Cruas ou Aux Tourrettes, le site est double : la prieurale "emmottée" relevant de l'abbaye de Cruas fait face à une autre hauteur située plus au sud sur laquelle a été construit par les comtes de Valentinois un château qui domine son bourg castral. Le château (citadelle Saint-Jacques) a été installé sur le haut de versant d'un replat qui domine la vallée du Roubion constituée d'alluvions torrentiels du Pliocène supérieur continental (galets calcaires et gréseux). Il est précédé d'occupations chasséennes, halstatt et gallo-romaine.

Dans les champs voisins de la motte et autour de l'église de nombreux ossements épars et des déblais maçonneries attestent de l'existence d'autres constructions et d'un cimetière.

3- Le cimetière

Indices d'occupation néolithique (lithique)

Indices d'occupation médiévale (céramiques)

4- Gence et Saint-Genis

Indices d'occupation du néolithique (lithique)

Indices d'occupation gallo-romaine (céramiques)

Indices d'occupation médiévale (céramiques)

Tout proche du prieuré de La Laupie, à proximité du ruisseau de Saillac bordé de champs où l'on trouve de la *tegulae* (Sagnac), sur un replat de versant de la terrasse alluviale, au quartier dit de Saint-Genis, des travaux de carrière ont mis au jour les vestiges d'un édifice religieux et d'une nécropole. Il s'agit du prieuré de Saint-Genis de Sauzet qui dépendait de celui de La Laupie. Faisant partie de la paroisse de La Laupie, l'église dédiée à saint Apollinaire puis à saint Martin et saint Grégoire en deviendra au XVIIe s. une annexe². Il aurait été donné, avec la seigneurie de La Laupie par Geilin, comte de Valentinois à l'abbaye de Cruas³ au début du XIe s.. Ces derniers en reprendront possession en 1355.

Il domine une maison forte Un *castrum sancti genessi* (château avec tours crénelées, remparts chemin de ronde et douves...) mentionné en 1332 et son bourg lui sont associés. Ils appartenaient à la famille de Saint-Genis.

L'église de plan centré, aujourd'hui tétraconque (fouille de Renée Colardelle, 1980-1) entourée d'une nécropole à coffres de lauses (XIe-XIIIe s.) et tessons de *pegas* et de *tegulae*. Elle semble succéder à une nécropole plus ancienne puisque des sépultures sous *tegulae* en bâtière (Ve-VIIIe s.)⁴ y ont été détruites. Elle était entourée d'un bourg.

Une première église a été installée dans la seconde moitié du XIe s.-début XIIe s. sur un site funéraire antique. Elle est de plan trefflé, les absides est et ouest étant plus développées. Des contreforts régulièrement disposés et puissants sont liés à ce premier état. Les fondations sont larges et solides, les angles entre les absides sont montés en grandes pierres plates placées en carreaux-boutisses. L'ensemble suggère le voûtement dès l'origine, avec probablement une coupole centrale. L'intime liaison des maçonneries démontre que l'abside occidentale donne dès l'origine sur une salle rectangulaire dans laquelle elle forme un volume rentrant. Au centre du tétraconque, deux tombes l'une d'adulte et l'autre d'enfant marquent peut-être la place centrale du maître-autel.

Dans un second temps (état II), comme à La Baume-de-Transit, l'abside occidentale est détruite pour ouvrir la nef sur le chœur. Des contreforts sont rajoutés aux murs gouttereaux

¹ - Le remontage du clocher est décidé lors d'une réunion des Trois Ordres en 1716. Ce dernier n'est reconstruit qu'en 1719. Une nouvelle sacristie est accolée à la façade nord en 1890.

² - Brun-Durand p. 339-340.

³ - Lacroix, *Arrondissement de Montélimar*, t-V, p. 10

⁴ - Colardelle (M.). - pp. 374-5

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 06.051
du 30 JAN. 2006

Enfin (état III), les murs de l'édifice (murs latéral sud et abside...) font l'objet de restructuration et reprises et des contreforts sont ajoutés peut-être au début de l'époque gothique. L'abandon du site est rapide car il n'a pas été recueilli de céramique postérieure à 1300.

5- Les Boulats

Site gallo-romain : *Tegulae* en surface et fragments de mosaïques et statuettes trouvées au XIXe s.

6- Les chênes. - Les vieilles vignes

Indices d'occupation du Néolithique (lithique)

Indices d'occupation médiévale (céramiques)

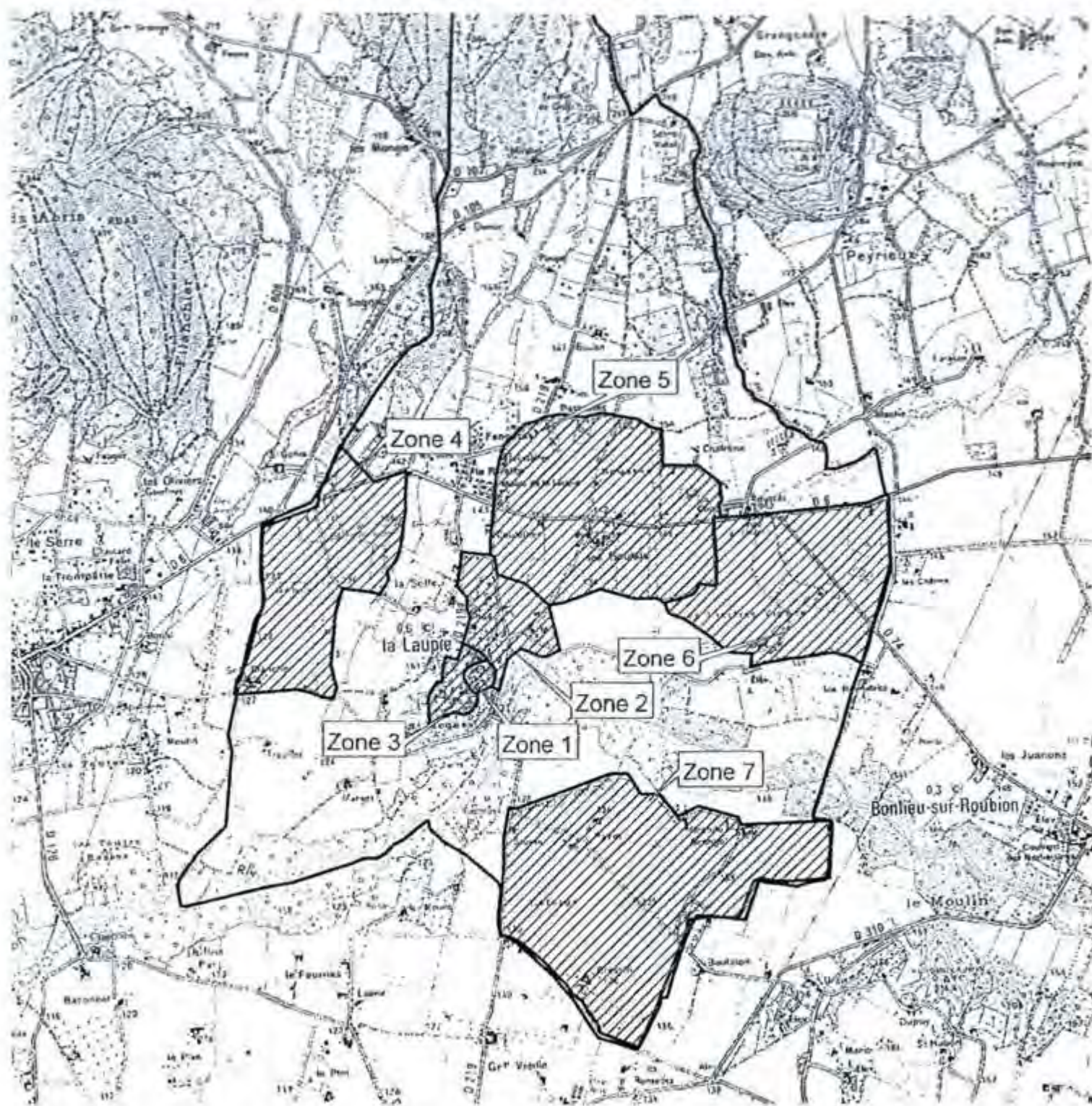
7- Grande Grange

Indices d'occupation gallo-romaine (*Tegulae*)

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 06.051
du 30 JAN. 2006

et

**Zones archéologiques de saisine des services de la préfecture de région
(Direction Régionale des Affaires Culturelles)**



Département : Drôme
Commune : La Laupie



0 0.5 1 Kilomètres
1:25000



Service régional de l'archéologie, IGN SCAN 25 et BD CARTO, juillet 2005

Zone archéologique de saisine sur :

- les permis de construire
- les permis de démolir
- les autorisations d'installations et travaux divers
- les autorisations de lotir
- les décisions de réalisation de ZAC

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 06 051
du 30 JAN. 2006

PRÉFECTURE DE LA RÉGION RHONE-ALPES

6-6

Direction régionale
de l'environnement

RHONE-ALPES

Service de l'Intégration et de l'Évaluation
Environnementale

Lyon, le 22 AVR. 2008

Unité Territoires, Gouvernance et Citoyenneté

Référence : Q:\UIA\planification\plans locaux
d'urbanisme\26\2008\avis\la_laupie\courrier_reponse_La Laupiev2.doc/n° 44

Vos réf. : JP/CG-2008/176

Affaire suivie par :

Laurence Cottet-Dumoulin

tél. : 04 37 48 36 48 - fax : 04 37 48 36 31

laurence.cottet-dumoulin@rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

Monsieur Le Maire,

Je prends bonne note de votre courrier du 26 mars dernier à propos du projet arrêté du PLU de la commune de La Laupie, et vous confirme que dans la mesure où le PLU régulariserait une situation pré-existante inscrite au POS, il ne nécessiterait pas la réalisation d'une évaluation environnementale au titre des plans et programmes selon le décret du décret n°2005-608 du 27 mai 2005.

Toutefois, au regard du zonage de l'ancien POS, il semble que le zonage actuel du PLU entérine une extension de la zone de loisirs dans le site Natura 2000 - Rivière du Roubion. Le règlement de cette zone autorise des équipements n'existant pas actuellement, tels que des aires de stationnements, des constructions relatives à la pratique des activités de plein air ou de loisirs (équipements et constructions réduits tels que sanitaires, préaux, signalétiques, murets), des équipements publics et installations d'intérêt général.

Ces équipements étant susceptibles d'avoir des incidences vis-à-vis de la conservation des espèces et habitats du site Natura 2000, votre projet de PLU doit donc, faire la démonstration de leur absence d'incidences notables grâce à une évaluation environnementale intégrée au rapport de présentation complété conformément à ce que prévoit l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

Recevez, Monsieur l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Régional

Le directeur adjoint


Yves PICOCHÉ

Copies à :

- M. le préfet de la Drôme
- M. le sous-préfet de Nyons
- M. le Directeur Départemental de l'Équipement de la Drôme
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt de la Drôme

Monsieur le Maire de LA LAUPIE
Place de la Libération
26 740 LA LAUPIE

9

LA LAUPIE, le 26 mars 2008.

Direction Régionale de l'Environnement
RHONE-ALPES
Mme COTTET DU MOULIN
208 bis rue Garibaldi
69422 LYON cedex 03

JP/CG/2008/176

Madame,

Suite à votre courrier, en date du 4 mars 2008, transmis sous couvert de la Préfecture de la Région RHONE ALPES et à notre entretien téléphonique, je me permets par la présente de vous rappeler que :

- Les deux aménagements de sports et loisirs, qui relèvent de la zone NX du projet de PLU, existent depuis plus de 20 ans et se composent :
 - d'un stade de football assorti d'un bâtiment de type vestiaire.
 - d'une piste de Kart-Cross assortie d'un bâtiment de type polyvalent.
- Ces deux aménagements ont fait l'objet, en temps utile, des accords administratifs indispensables à leur création respective. À ce sujet, il est à noter qu'en ce qui concerne la piste de Kart-Cross la re homologation de la piste est diligentée tous les 3 ans par les services de la Préfecture de la Drôme.
- Ces deux aménagements ne doivent plus subir d'évolution majeure, les seules modifications à la marge pouvant être induites par le respect de nouvelles normes de sécurité.
- Le projet de PLU, qui a été soumis à l'avis des services, ne fait ainsi qu'entériner une situation existante ce que les services d'état, comme la DDE et la DDA, qui ont accompagné cette élaboration, ont souhaité traduire en cette forme de présentation.

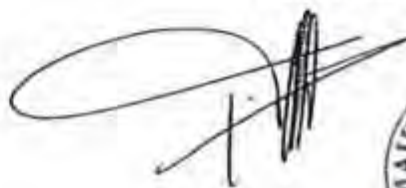
Dans ces conditions historiques et au regard du fait qu'aucun prélèvement d'espace naturel n'est à envisager, il n'existe pas de motif qui puisse justifier de développer outre mesure l'état initial et l'évaluation environnementale du PLU.

Restant à votre disposition et dans l'attente de la modification de votre courrier sur ces bases,

Recevez, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,
Jean PEILLARD

Copie : Préfecture de la Drôme
Sous Préfecture de NYONS
DDE de la Drôme



Mme B. C. C. C.
Maire de Laupie

Béchois

10/03/08 à 14H50



PRÉFECTURE DE LA RÉGION RHONE-ALPES

Direction régionale
de l'environnement

RHONE-ALPES

Service de l'Intégration et de l'Évaluation
Environnementales

Unité Urbanisme, Infrastructures et Aménagements

Lyon,

Le Préfet de la Drôme

à

Monsieur le Maire de Laupie

Objet : Projet arrêté du PLU de la commune de Laupie

Réf. : Courrier du 14 janvier 2008

Vous m'avez transmis pour avis le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Laupie.

Le code de l'urbanisme prévoit désormais l'obligation d'une évaluation appropriée des incidences environnementales des PLU susceptibles d'affecter un site Natura 2000 (article R 121-14) ainsi qu'une consultation spécifique du préfet sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de ce zonage par le projet de PLU (article R121-15).

De nombreux enjeux de biodiversité sont présents sur le territoire communal et doivent être clairement identifiés et préservés dans le document d'urbanisme :

- Un site Natura 2000
 - n° FR8201679- Rivière du Roubion – site transmis à l'union européenne
- Une ZNIEFF de type 1 n° 26150002 Ripisylve et lit du Roubion
- Deux ZNIEFF de type 2
 - n°2611 Massif boisé de Marsanne
 - n°2615 Ensemble fonctionnel du Roubion

La présence d'un site Natura 2000 et l'application des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme sont donc susceptibles d'imposer une évaluation environnementale spécifique et un rapport de présentation plus complet, respectant dans sa forme le contenu défini à l'article R 123-2-1 du même code.

Le rapport de présentation présente de manière incomplète les enjeux de biodiversité : la zone Natura 2000 Rivière du Roubion n'est pas mentionnée. La carte du règlement ne signale pas les « espaces boisés classés », mais les « espaces boisés » uniquement.

Le rapport ne présente pas d'évaluation environnementale conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme. De même, il n'apporte pas la preuve de l'absence d'effets directs et indirects du projet de PLU sur la zone Natura 2000.

Le projet de PLU prévoit notamment en zone Natura 2000, une zone à vocation « terrains de sports, karting et loisirs ». Le règlement classe cet espace en Nx et autorise « la restauration, l'aménagement, et l'extension mesurée (25% de la surface habitable existante) des bâtiments existants (...), les aires de stationnements, les équipements et constructions relatifs à la pratique des activités de plein air ou de loisirs (équipements et

21

- constructions réduits tels que sanitaires, préaux, signalétiques, murets...), les équipements publics et installations d'intérêt général sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone ».

La zone Natura 2000 Rivière du Roubion présente des habitats prioritaires tels les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*, des pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (sites d'orchidées remarquables). La vocation de la zone et son règlement paraissent inadaptés et contraires aux enjeux de protection de biodiversité de cet espace.

Si le PLU mériterait d'être complété sur quelques points, il devrait

- Analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan.

L'état initial est incomplet au regard du site Natura 2000. L'analyse est insuffisante pour la zone classée Nx.

- Analyser les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement, et notamment exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (site Natura 2000)

L'évaluation environnementale du PLU n'a pas été réalisée.

- Expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau communautaire, et les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées.

Les choix sont expliqués dans le cadre d'un développement du territoire communal. Diverses solutions de localisation du site à vocation de karting, sport et loisirs n'ont pas été étudiées.

- Exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

La justification de la délimitation des zones est bien disponible. Le règlement de la zone Nx est inadapté.

- Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans ce cas compenser, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan et rappeler que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application.

Des mesures compensatoires n'ont pas été envisagées pour réduire ou supprimer les incidences indirectes.

- Comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Un résumé non technique n'a pas été proposé pour favoriser la compréhension de l'évaluation par le public.

En conclusion, je considère que l'évaluation environnementale du PLU est insuffisante, tant sur le plan formel que sur le fond. Le projet de PLU n'est pas de nature à préserver les enjeux de biodiversité représentés par le site Natura 2000. Le rapport devra être complété au regard des éléments indiqués ci-dessus.

Je vous précise que le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique en complément de l'avis de synthèse des services de l'État.

Don le Préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général
Dardel
Maire de BARDECHE

- copie DDE

- copie S/P de NYONS.



LE DÉPARTEMENT

6.5

Direction Construction Habitat et Urbanisme
Contact Patrice GORCE
Tél: 04 75 79 26 50 Fax: 04 75 79 82 43
Courriel: pgorce@ladrome.fr

Monsieur Jean PEILLARD
Maire
MAIRIE
26740 LA LAUPIE

À Valence, le 18 AVR 2008

Lettre recommandée avec AR

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous informer que la Commission Permanente du Conseil Général, au cours de sa séance du 14 avril 2008 s'est prononcée sur le projet arrêté du **PLU de votre commune en cours de révision**.

Je vous adresse, sous ce pli, un exemplaire de la délibération relative à cette décision.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Par délégation du Président

Le Directeur Général

des Services Départementaux

Joël GRÉMILLIEX

Didier GUILLAUME

Président du Conseil Général

Copie à :

- Mr GILLES André, Conseiller Général désigné
- M. le DDE - Service Aménagement
- Direction des Routes

COMMISSION PERMANENTE

Réunion du 14 avril 2008

Page 1 / N° 1D1

DEC
17.04.08
PRF 28

Objet de la délibération

LA LAUPIE
Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme
- Avis du Département sur le projet arrêté

Vu l'article L 3211 2 du Code Général des Collectivités Territoriales;
Vu la délibération du Conseil Général en date du 7 avril 2008,
Vu l'article L 123-13, alinéa 1^{er}, du code de l'urbanisme
Vu l'article L 123-9, alinéa 2, dudit code
Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général indiquant que

La commune de **LA LAUPIE** par délibération en date du 19/12/2007 reçue le 18/01/2008 a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet est soumis pour AVIS au Département

La Commission Permanente après en avoir délibéré : DÉCIDE

En matière de Routes Départementales :

➤ **Les « Orientations d'Aménagement »**

Page 2 : Il est précisé que la route de Marsanne (RD 219) sera requalifiée en privilégiant les principes de l'espace partagé et ouvert aux différentes circulations : piétones, cyclistes, automobiles. C'est un bon principe qui va dans le sens d'un centre bourg apaisé. Mais, pour une meilleure compréhension, cela pourrait se traduire par un schéma d'aménagement exposant les principes retenus. S'agissant d'une Route Départementale, le projet devra être soumis à l'approbation du Conseil Général.

Page 3 : Il est précisé que le choix des diverses circulations se retrouve dans le projet de recalibrage de la RD 6 avec la création d'une bande cyclable.

Il est rappelé que le parti pris d'aménagement de cette Route Départementale prévoit effectivement la mise en place d'une sur-largeur multifonctionnelle, c'est à dire des accotements revêtus de 1,50 m de largeur. La vocation de cet espace n'est pas seulement d'assurer la sécurité des cyclistes ; il est conçu à l'origine pour assurer la récupération de véhicules lors des manœuvres d'urgence ; il favorise également la circulation d'autres types d'usagers tels que les véhicules lents, les piétons, les véhicules d'exploitation et d'entretien ou l'arrêt provisoire de véhicules. Ces sur-largeurs sont plutôt adaptées à la pratique du cyclotourisme et sont empruntées par des cyclistes expérimentés. Il ne faut donc pas les confondre avec les bandes cyclables, qui sont des espaces exclusivement réservés aux cyclistes.

Page 3 : Il est figuré un projet d'aménagement du futur carrefour giratoire de desserte de la Z.A. En fait ce schéma correspond à une des solutions présentées par le Conseil Général pour l'aménagement du tronçon « Est » de la RD 6 entre la VC des Boulats et la rampe d'accès sur l'ouvrage de la ligne TGV. Il serait favorable de rationaliser les accès et donc de les regrouper en un même point. Toutefois, la solution du giratoire étant intimement liée au devenir de la ZA, l'aménagement proposé ne peut être considéré que comme une solution possible parmi un éventail d'autres aménagements. La validation d'une telle solution ne pourra intervenir qu'après des études plus détaillées.

h

➤ Les emplacements réservés

Un emplacement réservé ER3 est inscrit au bénéfice de la commune pour la création d'un parking au croisement des RD 6 et RD 219. Les principes d'accès de ce parking ne ~~ont pas~~ ~~présentés~~ dans le PLU. Il est rappelé que tout accès nouveau sur une Route Départementale, même en agglomération, nécessite une permission de voirie et qu'un seul accès est autorisé par tènement. Cependant, compte tenu de la configuration des lieux, il est préconisé une entrée par la RD 219 (la sortie n'est pas possible compte tenu des conditions de visibilité) et une sortie en tourne à droite uniquement par la RD 6 avec passage obligatoire par le giratoire pour tourner à gauche en direction de Montélimar. Il est précisé que, quel que soit le dispositif retenu, l'aménagement de ces accès devra être soumis à l'approbation du Conseil Général et reste à la charge de la commune.

Un emplacement réservé ER4 est inscrit au bénéfice du Département pour l'élargissement et l'aménagement de la RD6 secteur Ouest. Cet emplacement réservé ne correspond pas exactement aux emprises du projet. Aussi, le Bureau d'étude chargé du PLU est invité à prendre connaissance du projet définitif auprès de Monsieur Patrice SENOUILLET du Centre Technique Départemental, situé avenue de l'Espoulette à Montélimar.

Le Département informe par ailleurs la commune qu'il doit mettre ce projet à l'enquête publique dans le courant de l'année 2008.

Un emplacement réservé ER2 est inscrit au bénéfice de la commune pour l'aménagement et la sécurisation du carrefour d'un chemin rural avec la RD 219. S'agissant d'un carrefour avec une Route Départementale, le Département devra être associé dès les études à ce projet.

➤ Le zonage

Le zonage prévoit deux zones AU et AUa situées au nord de la RD 6 (ex zones NC du POS). Les dispositions prévues pour les accès de ces zones ne sont pas précisées. Compte tenu du parti pris d'aménagement de la RD 6 dans la traverse de La Laupie et dans un souci de cohérence, les accès directs doivent maintenant être limités. Aussi, il est suggéré à la commune de réserver une bande de terrain dans l'emplacement réservé ER1 permettant de créer une voirie d'accès à ces zones par la RD 219. Un accès supplémentaire par le carrefour aménagé en ER2 cité plus haut, peut également avantageusement être envisagé.

Une zone UC est créée quartier La Plaine (ancienne zone NB du POS) : Il faut simplement rappeler que tout accès nouveau sur une Route Départementale, même en agglomération, nécessite une permission de voirie et qu'un seul accès est autorisé par tènement ou par zone d'aménagement d'ensemble. Cependant, compte tenu de l'absence d'accotement et de l'étroitesse de la RD 219, la commune devrait envisager la recherche d'un site propre pour les modes de déplacement doux pour relier cette zone au village en utilisant par exemple le chemin existant à l'Est de cette zone.

Les trames indiquant les Espaces Boisés Classés (EBC) se superposent aux tracés des RD. Elles doivent laisser une marge avec les emprises actuelles de ces routes, ce principe évitera ainsi des procédures longues et fastidieuses lors d'un éventuel recalibrage des voies.

Enfin, les largeurs de plate-forme et marges de recul, alors que le règlement les mentionne aux articles 6, ne sont pas indiquées dans les pastilles du document graphique. Hors agglomération, l'article 22 du règlement départemental de voirie impose les valeurs suivantes :

N° des RD	Itinéraire d'intérêt	Catégorie	Largeur de plate-forme (m)	Marges de recul (en m)	
				Habitations	Autres
D6	Départemental	1	12.5	35	25
D105	Cantonal	2	10	25	15
D107	Cantonal	3	10	15	10
D74	Cantonal	4	9	15	10
D219	Cantonal	4	9	15	10
D219A	Cantonal	4	8	10	10

En matière d'Agriculture :

➤ Le diagnostic agricole

Le service relève bien l'affichage du caractère identitaire agricole de la commune et la volonté de maintenir et de renforcer cette identité.

Pourtant, le diagnostic de l'agriculture sur la commune de La Laupie semble trop succinct (un paragraphe d'un quart de page) et ne permet pas de dresser un bilan de l'état actuel de l'agriculture et des enjeux qui en découlent.

Il serait intéressant d'établir un état de la situation plus exhaustif concernant les exploitations, leurs orientations technico-économiques, et leurs besoins en foncier.

➤ Le PADD, les Orientations d'aménagement, et le choix de zonage

La volonté de maintenir le caractère agricole de la commune est clairement affirmée dans le PADD, les Orientations d'Aménagement, et le zonage.

Le zonage du projet de PLU va dans le sens des objectifs du PADD et des Orientations d'Aménagement avec une consommation foncière nouvelle regroupée autour du nouveau village afin d'éviter le mitage.

En matière d'Habitat et Territoires :

➤ Le diagnostic socio-démographique

Il est dommage que l'ensemble des données présentées s'arrêtent en 1999. Des estimations sur les dernières années (disponibles gratuitement auprès de l'ADIL 26) auraient permis de se faire une idée plus précise de la situation socio-démographique sur la commune.

De plus, une mise en perspective sur un périmètre plus large que la commune permettrait de mieux qualifier l'évolution de la population et des logements de La Laupie à échelle de son bassin de vie et d'habitat.

Enfin, il serait pertinent de compléter le diagnostic par des croisements entre habitat et population, afin de parvenir à des perspectives et des scénarii de l'évolution de la population et de l'habitat, et ainsi d'identifier clairement les besoins.

Ainsi, page 10 du diagnostic, l'objectif déclaré est de maîtriser le nombre d'habitants, en maintenant la croissance démographique à 1.2% par an. Cette hypothèse laisse supposer une croissance d'environ 60 habitants supplémentaires à l'horizon 2015. Pourtant, page 29, il est indiqué que le potentiel global des zones constructibles permettrait d'accueillir entre 120 et 150 habitants supplémentaires...

➤ Le diagnostic foncier

Page 29, le rapport de présentation déclare que 10 ha seront ouverts à l'urbanisation, afin d'accueillir 65 à 75 logements supplémentaires. Cette hypothèse laisse supposer une consommation foncière d'environ 7 logements par hectare, ce qui paraît faible et ne permettrait pas une densification du bâti.

Ainsi, le service Habitat et Territoires préconise plutôt

- Une réflexion sur des aménagements permettant une diminution de la consommation foncière, la préservation de l'agriculture et des espaces naturels, et de moindres coûts générés par l'urbanisation. Cette réflexion permettrait une certaine cohérence entre les projets communaux et les objectifs de la Charte de l'habitat durable, signée notamment par le Conseil Général, l'État, et l'Association des Maires de la Drôme en octobre 2007.

➤ Les Orientations d'Aménagement

Une orientation d'aménagement concerne un des secteurs AUa (pouvant être urbanisé dès l'approbation du PLU), situé à l'Ouest du village récent.

Les orientations d'aménagement étant opposables au tiers, il conviendrait d'en établir pour les autres secteurs classés AUa au projet de PLU ; cela afin de visualiser clairement les aménagements projetés (avec le nombre de logements prévus, la forme des aménagements, et la surface disponible).

Le service relève bien l'objectif de mixité sociale affiché pour les zones AUa. Dans ce cadre, la commune pourrait utiliser la servitude liée à l'article L123-2 b et d du Code de l'urbanisme permettant de réserver un secteur à urbaniser et d'y affecter un pourcentage obligatoire dédié à la construction de logements locatifs sociaux (la part de logements sociaux étant de l'ordre de 6% d'après les données du diagnostic).

➤ Le règlement

Le règlement de PLU tel qu'il est écrit, pourrait s'inscrire davantage dans les principes de la Charte de l'habitat durable

- **Zone Ub (nouveau village)**

Article 5 : Il conviendrait de justifier l'imposition d'une surface minimale de construction (800 m² dans le projet de PLU)

Article 14 : Un COS de 0.5 pour les constructions à usage d'habitation ne semble pas suffisant pour lutter de manière optimale contre l'habitat dispersé.

- **Zone Uc :**

Article 14 : La SHON (limitée dans le projet de PLU à 250 m²) pourrait être augmentée afin de diminuer la consommation foncière.

- **Zone AUa (zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat) :**

Article 9 : Établir un CES plus permissif (50 % de la surface de la parcelle actuellement), voire ne pas le réglementer, favoriserait une plus large emprise au sol. De plus, les zones limitrophes Ub et Uc entourant par endroit la zone AUa ne présentent pas de CES réglementé.

Article 14 : Le COS de 0.5 (projet actuel) pourrait être augmenté, voire ne pas être réglementé, en même temps que celui des zones Ub et Uc.

Pour des projets de logements locatifs sociaux, un COS de 0.6 (projet actuel) ne permettra peut-être pas de construire de logements aidés pour des questions d'équilibre de l'habitat.

En matière de Sports :

En accord avec le Conseil Général, le Conseil municipal, par délibération du 6 mai 1998, a sélectionné des chemins ruraux, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) (voir carte en Annexe 1). Le PDIPR a pour but de

- Préserver le patrimoine des sentiers et des chemins ruraux
- Promouvoir la pratique de la randonnée
- Assurer la pérennité des itinéraires
- Garantir la qualité des circuits inscrits

Les tracés du cadastre ne mentionnent pas les noms des chemins ruraux.

Il serait nécessaire de prendre en compte ces chemins ruraux **dans le diagnostic du Rapport de présentation**. Si l'élaboration du PLU génère la suppression ou l'aliénation d'un chemin rural au PDIPR, la commune s'engage à proposer un itinéraire de substitution de même qualité.

En matière d'ENS

En s'engageant, en juin 2005, dans l'élaboration de son Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS), le Département de la Drôme a choisi de se doter d'un outil de planification à court, moyen, et long terme.

Espaces naturels fragiles ou menacés à court ou moyen terme, les ENS se distinguent par leur intérêt majeur sur le plan paysager ou leur rôle positif sur l'environnement.

La présence de **trois Espaces Naturels Sensibles potentiels sur la commune de La Laupie** serait à prendre en considération, au moins dans le diagnostic concernant l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Ci-joint en Annexe 2 la carte IGN descriptive des Espaces Naturels Sensibles potentiels.

M le Président, pas d'observation ? ADOPTÉ en conséquence des votes ainsi exprimés

Le Président du Conseil Général,

17 AVR. 2008

Document affiché le :

17 AVR. 2008

CONSEIL GÉNÉRAL DE LA DRÔME

Didier GUILLAUME

VOTE	Quorum	
Votants		Etaient présents l'ensemble des membres à l'exception de
Pour		Mr ARNOUX (Rep. Mr BUIS), Mr GREGOIRE (Rep. Mr COMBES), Mme
Contre		MOUTON (Rep. Mr LADEGAILLERIE), Mr SIAUD (Rep. Mr
Abstention		CHAUMONTET)
Non-participation		
Unanimité	✓	



Chemins inscrits au P.D.I.P.R.
Limites communales

Echelle: 1/20000

Commune de LA LAUPIE

ANNEXE 1

4

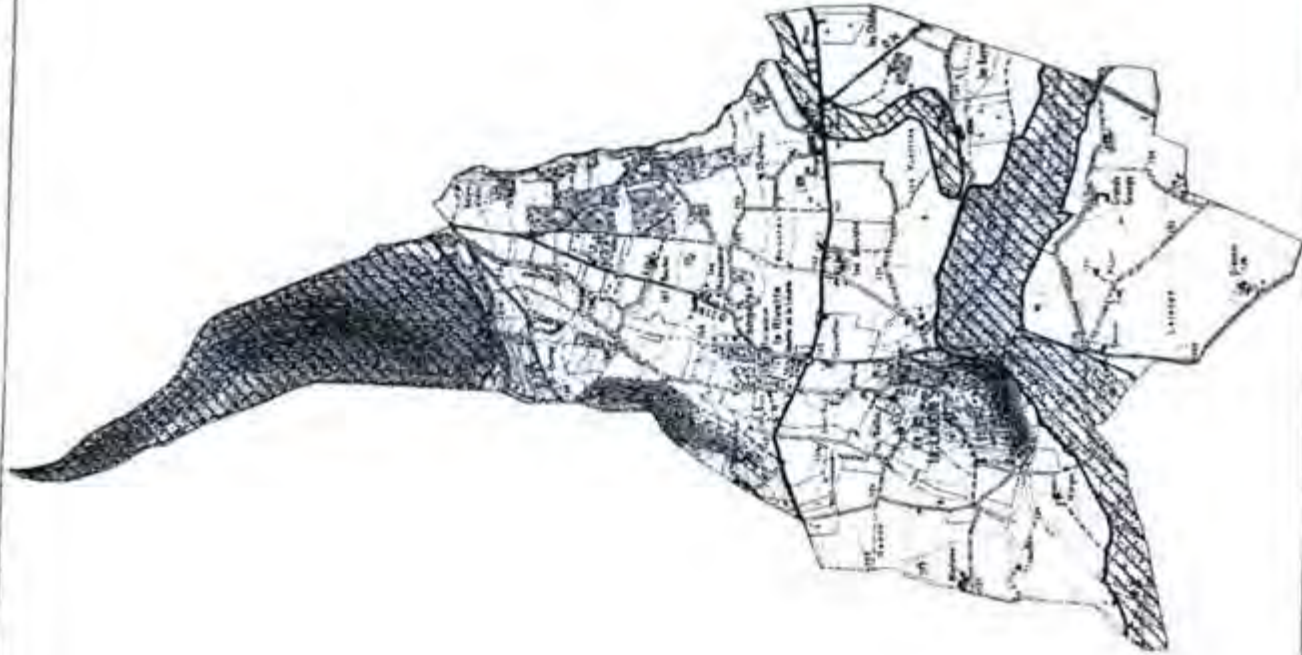
COMMUNE DE LA LAUPIE

Les Espaces Naturels Sensibles Potentiels

Superficie communale : 953,08 ha
 Superficie ENS potentiels : 242,64 ha
 Soit 25,46 % du territoire classés en ENS potentiels
 NB : les présents chiffres restent approximatifs



Espaces Naturels Sensibles potentiels



ANNEXE 2

RECU
 17.04.08
 PREF 28

Commune
LA LAUPIE
Drôme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

2008
29.05.08
PRÉF 26

Nombre de Conseillers :
En exercice 15
Présents 15
Votants 15

L'an deux mil huit et le treize mai à 20 h30, le Conseil Municipal de la commune de LA LAUPIE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur PEILLARD Jean - Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 05.05.2008

PRESENTS : MM. PEILLARD, ALBRAND, CHAIX, CLOT, DEANTONI, DELPHIN-POULAT, DESBOIS, JARRIAS, MAURIN, Mmes CHAUMIEN, COLOMBY, DUCOL, MAFFONE, MIRABEL TACK.

Les Conseillers présents forment la majorité des membres en exercice.
Mme MAFFONE a été élue secrétaire.

OBJET : PROJET PLU

Monsieur le Maire rappelle que le projet du plan de révision du Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 19 décembre 2007 et a été communiqué pour avis le 15 janvier 2008 aux différentes personnes publiques associées et concernées par ce projet.

Depuis, elles ont rendu leurs avis et remarques dans le délai imparti et le projet pourra prochainement être mis à l'enquête publique avant d'éventuelles modifications et son approbation définitive par le Conseil Municipal.

A cette étape, il a semblé utile, le nouveau Conseil Municipal dans sa totalité n'ayant pas forcément suivi l'ensemble du processus d'élaboration du PLU, de demander à l'architecte urbaniste en charge du projet de venir présenter les différents documents et la cartographie associés au projet.

Il ressort de cette présentation et de la discussion qui a suivi, que le Conseil Municipal :

approuve le choix du Coefficient d'Occupation des Sols limité à 0.50 des zones urbanisables (Aua), afin de préserver le caractère de village agricole périurbain et d'éviter de basculer vers un village d'ortoir.

souhaite le maintien de la zone Nx (activités de sports et loisirs) en l'état, l'aspect environnemental étant ainsi largement protégé.

Le Maire,

Jean PEILLARD

Délibération publiée et adressée en Préfecture le
Et rendue exécutoire le
Le Maire,
Jean PEILLARD



Commune
LA LAUPIE
Drôme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

2008
29.05.08
PRÉF 26

Nombre de Conseillers :
En exercice 15
Présents 15
Votants 15

L'an deux mil huit et le treize mai à 20 h30, le Conseil Municipal de la commune de LA LAUPIE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur PEILLARD Jean - Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 05.05.2008

PRESENTS : MM. PEILLARD, ALBRAND, CHAIX, CLOT, DEANTONI, DELPHIN-POULAT, DESBOIS, JARRIAS, MAURIN, Mmes CHAUMIEN, COLOMBY, DUCOL, MAFFONE, MIRABEL TACK.

Les Conseillers présents forment la majorité des membres en exercice.
Mme MAFFONE a été élue secrétaire.

OBJET : PROJET PLU

Monsieur le Maire rappelle que le projet du plan de révision du Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 19 décembre 2007 et a été communiqué pour avis le 15 janvier 2008 aux différentes personnes publiques associées et concernées par ce projet.

Depuis, elles ont rendu leurs avis et remarques dans le délai imparti et le projet pourra prochainement être mis à l'enquête publique avant d'éventuelles modifications et son approbation définitive par le Conseil Municipal.

A cette étape, il a semblé utile, le nouveau Conseil Municipal dans sa totalité n'ayant pas forcément suivi l'ensemble du processus d'élaboration du PLU, de demander à l'architecte urbaniste en charge du projet de venir présenter les différents documents et la cartographie associés au projet.

Il ressort de cette présentation et de la discussion qui a suivi, que le Conseil Municipal :

- approuve le choix du Coefficient d'Occupation des Sols limité à 0.50 des zones urbanisables (Aua), afin de préserver le caractère de village agricole périurbain et d'éviter de basculer vers un village d'ortoir.
- souhaite le maintien de la zone Nx (activités de sports et loisirs) en l'état, l'aspect environnemental étant ainsi largement protégé.

Le Maire,

Jean PEILLARD

Délibération publiée et adressée en Préfecture le
Et rendue exécutoire le
Le Maire,
Jean PEILLARD



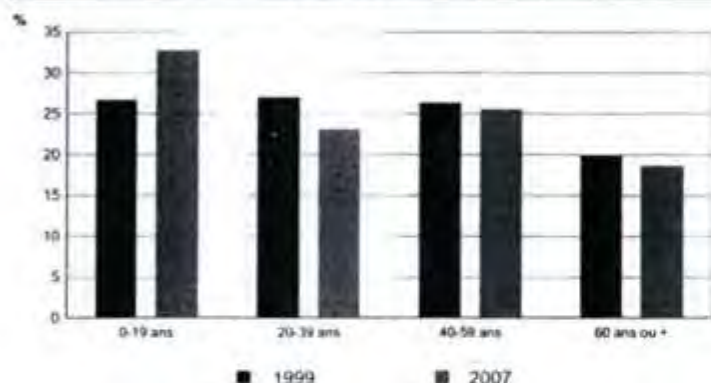
Population

	2007	1999
Population	656	583
Part des hommes (%)	50,8	50,8
Part des femmes (%)	49,2	49,2

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

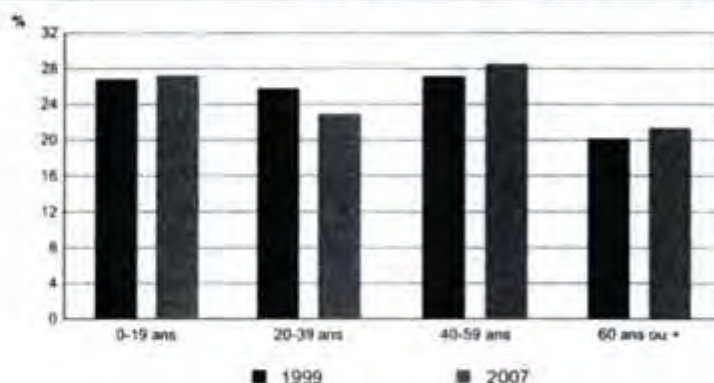
Depuis 1999, la population a augmenté de 73 habitants, soit une progression de 12,5%.

Répartition des hommes selon l'âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Répartition des femmes selon l'âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Etat matrimonial en 2007 des 15 ans ou plus



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
Exploitation principale

Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2007
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	611
la même région (%)	91,5
la même commune (%)	70,9
le même logement (%)	66,1
une autre région ou à l'étranger (%)	8,5

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
Exploitation principale

Type d'activité

	2007	1999
Population	656	583
Actifs	299	270
Actifs occupés (%)	42,2	41,5
Chômeurs (%)	3,4	4,8
Inactifs	357	313
Retraités ou pré-retraités (%)	19,5	17,2
Élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	6,4	7,4
Autres inactifs (%)	28,5	29,2

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Population active

	2007	1999
Population active (15-64 ans)	299	268
Population active occupée	277	240
Chômeurs	22	28
Taux d'activité (%)	74,4	72,4
Taux de chômage (%)	7,4	10,4

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Composition des ménages

	2007	1999
Nombre de ménages	253	217
Part des ménages d'une personne (%)	20,6	15,7
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	62,8	65,9
Nombre moyen de personnes par ménage	2,5	2,7

Depuis 1999, la commune compte 36 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 16,6%.

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007 - RP99 - Exploitations principales

Catégories de logements

	2007	1999
Ensemble des logements	290	250
Résidences principales	253	217
Part dans l'ensemble des logements (%)	87,2	86,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	30	28
Logements vacants	7	5

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

La commune compte 40 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 16,0%.

Parc des résidences principales

	2007	1999
Ensemble des résidences principales	253	217
dont		
- part des maisons (%)	90,5	89,4
- part des appartements (%)	9,5	10,1

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Caractéristiques des résidences principales

	2007	1999
Ensemble des résidences principales	253	217
Part des propriétaires (%)	78,3	74,7
Part des locataires (%)	16,2	16,1
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	22,1	26,3
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	14,6	///

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007 - RP99 - Exploitations principales

Ancienneté d'emménagement

	2007
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale :	
- depuis moins de 5 ans (%)	29,2
- de 5 à 9 ans (%)	22,1
- 10 ans ou plus (%)	48,6
Ancienneté moyenne d'emménagement (années)	15

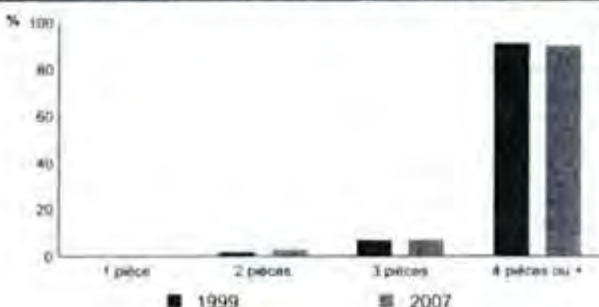
Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
Exploitation principale

Équipement des ménages

	2007	1999
Nombre de ménages	253	217
Part des ménages occupant un logement équipé d'une installation sanitaire (%)	100,0	99,5
Part des ménages disposant au moins d'une voiture (%)	94,5	96,8

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007 - RP99 - Exploitations principales

Nombre de pièces des résidences principales



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Nombre moyen de pièces

	2007	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,0	4,8
Nombre moyen de pièces par maison	5,1	4,9
Nombre moyen de pièces par appartement	3,9	4,0

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Documentation

Définitions

Population

La population établie à partir des données recueillies lors de l'enquête de recensement de 2007 correspond à la population dont la résidence habituelle se situe dans la commune. Elle est comparable à la population sans doubles comptes de 1999. Toutefois, de légères différences de définitions existent. Par exemple, les élèves ou étudiants majeurs vivant en internat, lycée agricole, école militaire ne sont plus comptés dans le logement de leurs parents mais dans la communauté dans laquelle ils résident.

Cette population comprend :

- la population des résidences principales,
- la population des communautés de la commune,
- les personnes sans-abri ou vivant dans des habitations mobiles.

Age

A partir de 2004, l'âge retenu est l'âge de la personne au moment de la collecte. En 1999, l'âge pris en compte était l'âge atteint au 31 décembre 1999.

Communauté

Une communauté est un ensemble de locaux d'habitation relevant d'une même autorité gestionnaire et dont les habitants partagent à titre habituel un mode de vie commun.

Population active

La population active comprend :

- les actifs ayant un emploi y compris en apprentissage ou en stage rémunéré,
- les chômeurs (au sens du recensement).

A partir de 2004, le questionnaire du recensement permet de mieux cerner les actifs ayant un emploi qui sont par ailleurs étudiants ou retraités. De ce fait, une partie de l'évolution de la population des actifs peut être liée à ce changement dans le questionnaire.

En 1999, la population active comprenait également les militaires du contingent.

Taux d'activité

Le taux d'activité utilisé dans cette fiche est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population totale correspondante.

Population active occupée (population active ayant un emploi)

La population active occupée comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salarée ou non) même à temps partiel,
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération),
- être apprenti, stagiaire rémunéré, chômeur ayant une activité réduite, retraité conservant un emploi.

En 1999, la population active occupée comprenait également les militaires du contingent.

Chômeurs

Sont classées comme chômeurs les personnes qui se sont déclarées "chômeurs (inscrits ou non à l'ANPE)" sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher de travail.

La définition du chômage au sens du recensement (déclaratif sur le bulletin individuel) diffère de celle du Bureau International du Travail et de celle de l'ANPE.

Taux de chômage

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

On peut calculer le taux de chômage par âge en mettant en rapport les chômeurs d'une classe d'âge avec les actifs de cette classe d'âge. De la même manière se calculent des taux de chômage par sexe, par PCS, par région, par niveau de diplôme...

Dans le recensement, sont classées comme chômeurs les personnes qui se sont déclarées comme telles (qu'elles soient inscrites ou non à l'ANPE) et qui ont déclaré par ailleurs rechercher un emploi. La définition du chômage au sens du recensement (déclaratif sur le bulletin individuel) diffère ainsi de celle du BIT.

Remarque

Le taux de chômage diffère de la part de chômage qui, elle, mesure la proportion de chômeurs dans la population totale.

Inactifs

On définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

Définitions

Lieu de résidence 5 ans auparavant

Il s'agit, pour les personnes ayant 5 ans ou plus, du lieu de résidence 5 ans avant l'enquête. La question permet de distinguer, parmi les personnes recensées, celles qui habitaient :

- dans le même logement,
- dans un autre logement de la même commune,
- dans une autre commune.

Ménage

Un ménage est défini comme l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. Un ménage peut ne comprendre qu'une seule personne.

Remarque : ne font pas partie des ménages les personnes vivant dans des habitations mobiles (y compris les mariners), les personnes sans-abri et la population des communautés (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...). A partir de 2004, les élèves ou étudiants majeurs vivant en internat, lycée agricole, école militaire ne sont plus comptés dans le logement de leurs parents mais dans la communauté dans laquelle ils résident. Les enfants mineurs logés en cité universitaire sont comptés dans le logement de leurs parents, alors qu'ils étaient comptabilisés dans la catégorie des communautés en 1999.

Logement

Un logement est un local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

Un logement habité de façon permanente par les mêmes occupants est une résidence principale.

Une faible proportion des logements ne sont ni des maisons ni des appartements. Il s'agit de logements foyer, de chambres d'hôtel, d'habitations de fortune ou de pièces indépendantes.

Résidence principale

Une résidence principale est un logement occupé de façon permanente et à titre principal par un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

Ancienneté moyenne d'emménagement dans la résidence principale

L'ancienneté est calculée à partir de l'année d'emménagement dans le logement. Pour les individus enquêtés en 2005 ayant déclaré avoir emménagé en 2005 l'ancienneté d'emménagement est de 0 an, pour ceux qui ont déclaré 2004 l'ancienneté d'emménagement est de 1 an.

Si tous les occupants présents au moment du recensement ne sont pas arrivés en même temps, la date d'emménagement correspond à celle du premier arrivé. Si cette personne a toujours vécu dans le logement, l'année d'emménagement correspond à son année de naissance.

Installation sanitaire

Baignoire ou une douche située dans une pièce réservée ou pas à la toilette.

Commune
LA LAUPIE
Drôme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice	15
Présents	12
Votants	14

L'an deux mil huit et le douze novembre, le Conseil Municipal de la commune de LA LAUPIE dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur PEILLARD Jean – Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal 03.11.2008

PRESENTS : MM. PEILLARD, ALBRAND, CHAIX, CLOT, DELPHIN-POULAT, JARRIAS, MAURIN, Mmes CHAUMIEN, COLOMBY, DUCOL, MIRABEL, TACK.

Absente : Mme MAFFONE.

Pouvoir de M. DEANTONI donné à M. DELPHIN

Pouvoir de M. DESBOIS donné à Mme COLOMBY

Les Conseillers présents forment la majorité des membres en exercice.

Mme COLOMBY a été élue secrétaire.

OBJET: MODIFICATIONS APRES ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224.10

Vu le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées

Vu la délibération en date du 21.12.2004 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2007 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation

Vu l'arrêté du maire en date du 20 juin 2008 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

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

➤ **Rapport de présentation**

- Modification I – 5. 1-3, page 13, 2^{ème} alinéa
Lire : La commune dispose de 9 logements sociaux, soit un taux de 4,5 % par rapport aux résidences principales.
- Modification II. 2.6 – Tableau synthèse des superficies
Modification Zone AU avec incidence finale
Lire : Total commune 9,75 ha (encore utilisables) pour 55 à 65 logements
- Modification II 7 – Bâtiments remarquables en zones agricoles : reconversion possible
Suppression du 3^{ème} alinéa
- Modification II.8 – Autres Annexes
Insertion de trois nouvelles annexes relatives :

- au cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales
- à l'étude d'aptitudes des sols à l'assainissement autonome de la zone U1 (extrait du Schéma Général d'Assainissement)
- à l'infrastructure pétrolière de défense commune.

➤ Plan d'Aménagement et de Développement Durable

- Ajout deuxième alinéa, page 4, 1.1.2 : *Un maintien de l'activité agricole et des espaces boisés*

De nombreux espaces agricoles sont remarquables en raison de la qualité du paysage, des sites, de secteurs partiellement forestiers, des équilibres écologiques, des risques naturels, ou de la présence de sources.

Aussi l'activité agricole devra-t-elle en tenir compte, notamment pour l'implantation et l'intégration de ses bâtiments et équipement d'exploitation.

➤ Règlement

- Modification de l'échelle du document graphique : de 1/5 500 à 1/5 000
- Zone A – Article A2-2
Suppression des alinéas 1.2 et 6. Modification de l'alinéa 3 qui devient alinéa 1^{er} ainsi libellé : *Les constructions ou installations liées à l'exploitation agricole, avec leurs annexes ainsi que les logements de fonction ou hébergement liés à cette activité agricole... En outre la SHON de la partie habitable doit être limitée à 250 m². Les nouveaux ouvrages devront être situés à proximité du siège de l'exploitation de façon à constituer un ensemble cohérent, sauf contrainte technique dûment constatée.*
- Zone A – Caractère dominant de cette zone
Modification de l'alinéa 1 :
Lire : *Zone naturelle agricole peu ou pas équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone est aussi remarquable en raison de la qualité du paysage et des sites, de certains espaces partiellement forestiers, des équilibres écologiques, des risques naturels, ou de la présence de sources.*

➤ Servitudes d'utilité publique

- Différenciation du Régime Forestier : remplace l'ancienne servitude A1 d'utilité publique et vaut annexe distincte.
- Insertion d'une servitude relative à l'infrastructure pétrolière de défense commune avec une bande de sécurité tracée de 2 x 200 mètres

➤ Orientations d'aménagement

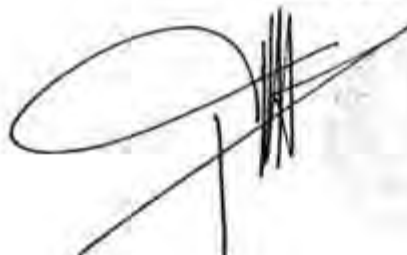
- Etayage sémantique et ajout d'un plan insertion.

1

- demande à Monsieur le Maire de présenter le dossier définitif de PLU en vue de son approbation définitive

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Jean PEILLARD



Commune
LA LAUPIE
Drôme

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers :

En exercice	15
Présents	12
Votants	14

L'an deux mil huit et le douze novembre, le Conseil Municipal de la commune de LA LAUPIE dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur PEILLARD Jean - Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal 03.11.2008

PRESENTS : MM. PEILLARD, ALBRAND, CHAIX, CLOT, DELPHIN-POULAT, JARRIAS, MAURIN, Mmes CHAUMIEN, COLOMBY, DUCOL, MIRABEL, TACK.

Absente : Mme MAFFONE.

Pouvoir de M. DEANTONI donné à M. DELPHIN

Pouvoir de M. DESBOIS donné à Mme COLOMBY

Les Conseillers présents forment la majorité des membres en exercice.

Mme COLOMBY a été élue secrétaire.

OBJET: APPROBATION DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224.10

Vu le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées

Vu la délibération en date du 21.12.2004 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2007 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation

Vu l'arrêté du maire en date du 20 juin 2008 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14.10.2008 modifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées

Considérant que le projet de révision du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- décide d'approuver le PLU, tel qu'il est annexé à la présente
- 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 caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- indique que la présente délibération sera exécutoire
 - dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications
 - après accomplissement des mesures de publicité

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Jean PEILLARD



Valence, le

COMMUNE DE LA LAUPIE
PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DE : LA REVISION DU PLU

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2008

Date de transmission au Préfet : 24 novembre 2008

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : le 24 novembre 2008
- b) Insertion dans la presse : « Le Dauphiné Libéré » du 27 novembre 2008
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	24 décembre 2008 
--	---

Copie avec acte :

- Subdivisionnaire de : Montélimar
- SAR / SAR/AA