

Mairie de ROCHEGUDE - Drôme



ARRETE N° 6 du 23 janvier 2014
Portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de
Rochegude

L'an deux mille quatorze et le vingt trois janvier,

Le Maire de la Commune de ROCHEGUDE, Arrondissement de Nyons, Département de la Drôme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R 123-22,

Vu les articles R 211.1 à R 211.8 du Code de l'urbanisme concernant les Droits de Préemption Urbain

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 26 septembre 2013 instituant un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (zones U) et d'urbanisation future (zones AU),

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rochegude est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe au PLU, le plan du périmètre du droit de préemption urbain.

Article 2 : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

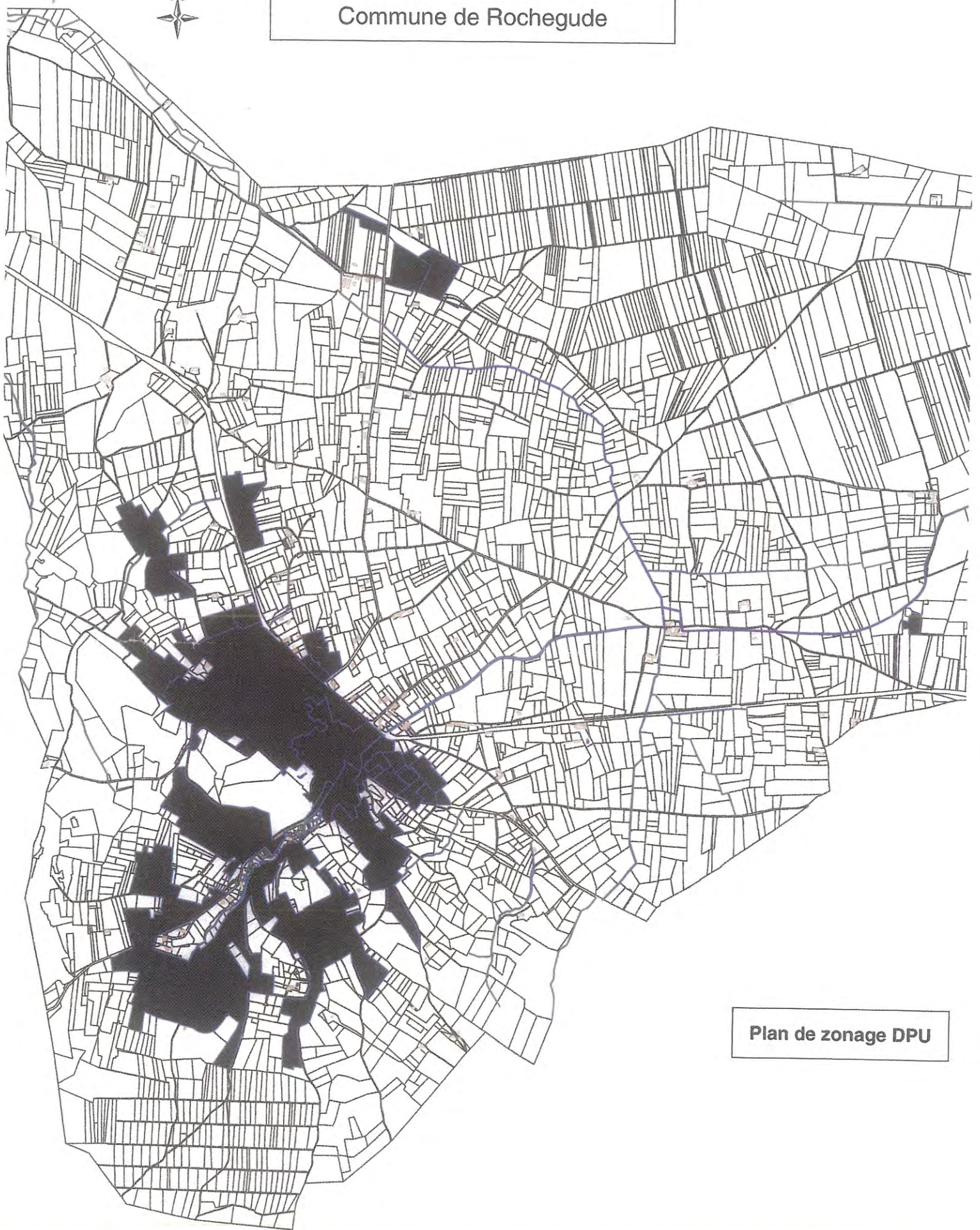
Fait à Rochegude, le 23 janvier 2014

Le Maire,
Didier BESNIER





Commune de Rochegude



Plan de zonage DPU

1/10 000 000

**EXTRAIT DU RÉGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

de la commune de Rochebrousse

Département de la Drôme

Séance du 26 septembre 2013

Délibération 63/2013

L'an deux mille treize

Et le vingt six septembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BESNIER Didier.

Présents : CONSTANTIN Claude – AYMARD Jean Pierre – CANESTRARI Véronique – LEVARDON Michel –
BLACHE Sandrine – BRETON Pierre – HENRY Christine – LAPEYRE Alain – MANOLIOS Marc –
RABILLARD Sylvie

Procurations : BOYER Marc à LAPEYRE Alain

Absent : FODERA Florent

Objet : Droit de Préemption Urbain

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

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

Le Conseil Municipal,

VU :

- La loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,
- La loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière,
- La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion ;
- Le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 modifié par le décret n° 87-284 du 22 avril 1987 et par le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 - art. 3 relatif notamment au droit de préemption urbain,
- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants,
- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé.

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies par le P.L.U.,
- Ce droit de préemption sera exercé pour :
 - mettre en œuvre une politique locale de l'habitat
 - organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
 - développer les loisirs et le tourisme
 - réaliser des équipements collectifs
 - lutter contre l'insalubrité
 - sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti
 - constituer des réserves foncières en vue de la réalisation actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets précités.
- La Commune de Rochebrousse est désignée comme bénéficiaire du Droit de Préemption Urbain.
- Délégation est consentie à M. Le Maire par cette délibération pour exercer au nom de la commune le Droit de Préemption Urbain.
- En application de l'article L.2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire peut au coup par coup, déléguer l'exercice de son Droit de Préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

**Commune de ROCHEGUE
Révision
du PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la révision

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2013

Date de transmission au Préfet : 15 juillet 2013

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 22 juillet 2013
- Insertion dans la presse : 1 août 2013

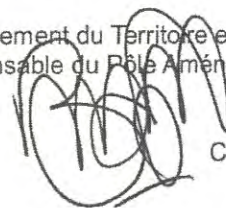
Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

15/08/13

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques
La Responsable du Pôle Aménagement,



C. BUARD

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

de la commune de Rochemond

Département de la Drôme

Séance du 29 juin 2013

Délibération 50.2013

L'an deux mille treize

Et le vingt neuf juin à 10 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BESNIER Didier.

Présents : CONSTANTIN Claude – AYMARD Jean Pierre – CANESTRARI Véronique – LEVARDON Michel – HENRY Christine – LAPEYRE Alain – MANOLIOS Marc –

Procurations : FODERA Florent à BESNIER Didier
BLACHE Sandrine à HENRY Christine
BOYER Marc à BRETON Pierre
RABILLARD Sylvie à CANESTRARI Véronique
MANOLIOS Marc LAPEYRE Alain

Objet : Modification et Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme

Mme CANESTRARI Véronique a été nommée secrétaire.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 7 décembre 2006 prescrivant la révision du POS en P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-3 du code de l'urbanisme.

Vu le débat au sein du Conseil municipal en date du 13 novembre 2010 sur les orientations générales du P.A.D.D.,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 juin 2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les remarques émises par les personnes publiques et la commission départementale de la consommation des espaces agricoles consultées sur le projet de PLU arrêté,

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

Vu la réunion de travail sur les modifications à apporter au projet après l'enquête, en présence des représentants de la Chambre d'agriculture et de la D.D.T. de la Drôme, en date du 09/04/2013,

Vu les arrêtés préfectoraux du 25/01/2013 et du 27/06/2013 portant dérogation au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme,

Considérant que le projet de PLU arrêté justifie des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées ou lors de l'enquête publique et doit également être modifié pour tenir compte des secteurs pour lesquels la dérogation au titre de l'article L.122-2 n'a pas été accordée,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

1- Décide de modifier le projet de P.L.U. soumis à l'enquête publique suite aux avis des personnes publiques consultées, à l'enquête publique et aux arrêtés préfectoraux portant dérogation au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme. Les modifications portent sur les points suivants :

→ Adaptations à apporter au projet de PLU pour prendre en compte les avis des services de l'Etat, de la Chambre d'agriculture, de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles et de l'INAO concernant notamment la consommation excessive d'espace agricole, au regard des besoins et projets de développement et compte-tenu du potentiel agricole des terrains et du P.P.R. incendie de forêt :

- réduction de la surface des zones AU fermées à vocation principale d'habitat quartier Cordolen et quartier le Puy, au profit de la zone A ;
- réduction de la surface de la zone AUi fermée à vocation d'activités économiques au profit de la zone A ;
- suppression de la zone AUt fermée à vocation touristique ;
- adaptation des orientations d'aménagement et du règlement aux modifications précédentes et renforcement des orientations d'aménagement en vue d'une optimisation de l'utilisation des zones à urbaniser.

→ Adaptations à apporter au projet de PLU suite aux avis des services de l'Etat ou de la Chambre d'agriculture concernant la prise en compte de l'agriculture :

- délimitation de secteurs Ah pour les constructions situées au nord-est de la RD8 alors qu'elles avaient été incluses dans la zone UD du village,
- suppression du repérage au titre de l'article L.123-3-1 de 3 bâtiments situés en zone agricole (ce repérage visait à permettre leur changement de destination) : suppression pour les bâtiments situés quartiers le Rotard (n° 3 dans le dossier d'enquête), la Garrigue de Saussac (n°9) et la Garrigue réservée (n°10),
- délimitation d'une zone A autour du siège d'exploitation situé quartier « Garrigue de la Galère » alors qu'il était intégré en secteur Aa,
- classement en zone agricole protégée Aa de parcelles plantées en vignes qui étaient intégrées en zone N dans le dossier d'enquête,
- adaptations du règlement notamment afin :
 - d'autoriser les caves viticoles en zones UA et UD,
 - d'autoriser aussi en secteur Ah ce qui l'est dans la zone A générique,
 - de préciser les principes d'implantation des constructions dans la zone agricole.

→ Adaptations nécessaires concernant les secteurs pour lesquels la dérogation au titre de l'article L.122-2 n'a pas été accordée par le Préfet :

- reclassement des 2 parcelles n° G134 et G135 du quartier du Fournas en zone A du PLU (parcelles classées en UD dans le projet soumis à enquête) ;
- reclassement de la parcelle n° M457 dans le massif en zone A du PLU (parcelle classée en UD dans le projet soumis à enquête),
- reclassement des 2 parcelles n° E157 et E158 du quartier de la Poterie en zone A du PLU (réduction de la zone Uia correspondant à l'activité de négoce de produits agricoles),
- reclassement en zone N de la partie Est des parcelles n° M260 et M261 (réduction de la zone UD selon le même tracé que la zone UD du POS antérieur).

→ Adaptations à apporter au projet de PLU suite à des remarques émises à l'enquête publique :

- classement de l'intégralité de la parcelle K557 (Le Puy) en zone UDa alors que dans le dossier d'enquête cette parcelle était pour partie en UDa et pour partie en AU. Cette parcelle qui est constructible dans le cadre du POS a récemment fait l'objet d'une autorisation de division.
- rectification du tracé de la zone UD concernant la parcelle H396 (Le Colombier) afin de le faire coïncider avec le tracé de l'espace boisé classé.
- classement en secteur Ah des parcelles F556 et 568 sur lesquelles a été accordé un permis de construire, comme toutes les parcelles bâties sans lien avec l'agriculture de la zone agricole.
- intégration à la zone UD de la parcelle L549 classée en zone N dans le dossier d'enquête : un permis d'aménager a été accordé sur cette parcelle.
- extension de 2 secteurs Ah afin de tenir compte de l'unité foncière déjà artificialisée sur laquelle est intégrée la construction : parcelles N 249 et C 128 et 130.
- suppression de l'ER16 qui concernait une source privée en vue de sa protection, objet qui ne relève pas du champ des emplacements réservés.
- suppression de l'ER17 prévu pour un espace paysagé le long de la Riaille, un permis de construire ayant été accordé entre-temps sur la parcelle concernée.

2- Décide d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intégrant ces modifications, tel qu'il est annexé à la présente.

3- Indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,

4- Indique que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un 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 public

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercices : 13

Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 13

Pour : 13

Contre : 0

Abstentions : 0

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

Pour copie conforme, en mairie le 29 juin 2013

Acte rendu exécutoire après dépôt en

Sous-Préfecture le

Le Maire,
Didier BESNIER

