

*Département de la Drôme*

**Commune  
de LUC en DIOIS**

**Plan  
d'Occupation  
des Sols**

**1 - Pièces officielles**

ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION	MODIFICATION
3 juin 1997	30 octobre 1998	



**B E A U R S A**

Allée Pascal  
26100 ROMANS

(5.96.108)

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la commune de LUC-EN-DIOIS**

Séance du 30 Octobre 1998

L'An Mil Neuf Cent Quatre Vingt Dix Huit

et le trente octobre à 20 heures 45 minutes

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur **Raymond PARENT, Maire.**

Etaient présents :

DELGRANGE Armand, EGLAINE Didier, FERRIER Eric, GABARD Gérard, GROS Yves, LOSZACH Fabienne, PAGLIAROLI Pascal, ROBIN Pierre-Emmanuel  
**Absent :** MATHIEU Christian

Monsieur Pascal PAGLIAROLI a été nommé Secrétaire de Séance.

**Le Conseil Municipal,**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles R 123-12 et R. 123-35,  
Vu la délibération en date du 25 juillet 1995 prescrivant la révision du P.O.S.,  
Vu l'arrêté municipal n°96/05 en date du 02 mai 1996 mettant en œuvre la révision du P.O.S.,  
Vu la délibération en date du 03 juin 1997 arrêtant le projet de révision du P.O.S.,  
Vu la délibération en date du 30 octobre 1998 modifiant le projet de révision du P.O.S. arrêté,  
Vu l'arrêté municipal n°03 en date du 13 mai 1998 mettant le projet de révision du P.O.S. à enquête publique,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet de révision du P.O.S.,

Considérant que le projet de révision du P.O.S. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article R 123-12 du code de l'urbanisme,

après en avoir délibéré,

- décide d'approuver définitivement le projet de révision du P.O.S. tel qu'il est annexé à la présente.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention dans deux journaux.
- Le P.O.S. approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Sous-Préfecture.
- La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Sous-Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures

Approbation de la révision du Plan  
d'Occupation des Sols

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture

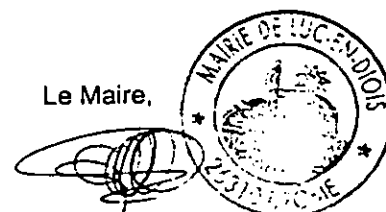
le

et publication ou notification

du

DOCUMENT  
REÇU  
12 NOV. 1998

Le Maire,



Raymond PARENT

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la commune de LUC-EN-DIOIS**

Séance du 30 Octobre 1998

L'An Mil Neuf Cent Quatre Vingt Dix Huit

et le trente octobre à 20 heures 45 minutes

**Le Conseil Municipal** de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur **Raymond PARENT, Maire**.

**Etaient présents :**

DELGRANGE Armand, EGLAINE Didier, FERRIER Eric, GABARD Gérard, GROS Yves, LOSZACH Fabienne, PAGLIAROLI Pascal, ROBIN Pierre-Emmanuel

**Absent :** MATHIEU Christian

Monsieur Pascal PAGLIAROLI a été nommé Secrétaire de Séance.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les différentes étapes réglementaires qui ont été conduites depuis la délibération du 25 juillet 1995 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27 septembre 1985.

Suite à l'enquête publique menée du 08 juin au 08 juillet 1998, et au rapport du Commissaire Enquêteur qui a donné un avis favorable au projet, le Groupe de Travail s'est réuni le mercredi 21 octobre 1998 pour examiner les réclamations déposées lors de cette enquête publique.

Après avoir examiné ces réclamations et les décisions prises par le Groupe de Travail,

**Le Conseil Municipal,**

à l'unanimité,

**APPROUVE** toutes les décisions prises par le Groupe de Travail réuni le 21 octobre 1998.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures

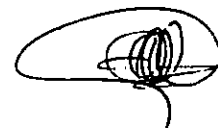
Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture

et publication ou notification

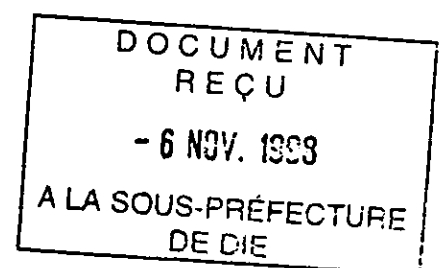
et publication ou notification

et publication ou notification

Le Maire,



Raymond PARENT



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LUC-EN-DIOIS

Séance du 3 JUIN

1997

11 11 10

27.05.1997

27.05.1997

ARRET DU PROJET DE  
REVISION DU PLAN  
D'OCCUPATION DES  
SOLSDOCUMENT  
REÇU LE

10 JUIN 1997

A LA SOUS-PRÉFECTURE  
DE DIEActe rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecturele  
et publication ou notification  
du

L'an mil neuf cent quatre vingt dix sept

et le 3 juin

à 20 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. PARENT RAYMOND, MAIRE

Présents: M Tous les membres en exercice

Absent excusé : M. PAGLIAROLI P.

M. FERRIER E.

a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la délibération en date du 25.07.1995 prescrivant la révision du P.O.S. approuvé le 27.09.1985.

Vu l'arrêté municipal n° 96/05 en date du 02.05.1996 mettant en oeuvre la procédure de révision du P.O.S. près en application des articles R. 123-7 et 123-35 du code de l'urbanisme.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le projet de révision du Plan d'Occupation des sols et notamment le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes,

Considérant que le projet de révision du P.O.S. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées,

Après en avoir délibéré,

ARRETE le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de LUC-EN-DIOIS tel qu'il est annexé à la présente,

PRECISE que le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols sera communiqué pour avis,

A l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du P.O.S. mentionnées aux articles 1 et 2 de l'arrêté municipal susvisé n° 96/05 du 2 Mai 1996.

Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article 4 de l'arrêté préc

Ainsi fait et délibéré, en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,  
R. PARENT.

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LUC-EN-DIOIS

Séance du 29 AVRIL

19 97

L'an mil neuf cent quatre vingt dix-sept  
et le vingt neuf avril

à 20 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. PARENT RAYMOND, MAIRE

Présents: M. tous les membres en exercice

Absents excusés : MM. ROUX A., GABARD A.

CLOTURE DU DEBAT  
PUBLIC

M. EGLAINE D.

a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal  
les termes de la délibération en date du 24 septembre 1996  
définissant les modalités de concertation avec le public,  
relatives à l'ouverture à l'urbanisation des zones NA - I NA  
II NA et lieudits : les HORTS, les SAGNES et le village.

Après avoir lu les remarques portées sur le  
registre et dégagé les grandes lignes de force du dialogue  
engagé avec le public pendant la durée des études, le Maire  
propose au Conseil Municipal de clore la concertation.

Vu l'exposé du Maire,

Après examen des documents mis à la disposition du  
public,

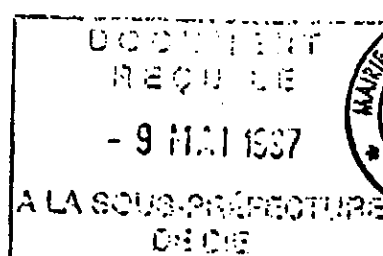
LE CONSEIL MUNICIPAL,

DECIDE de clore le débat engagé en application de  
l'article L 300-2.

Ainsi fait et délibéré, en séance, le jour, mois et  
an susdits,

Au registre sont les signatures.

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le  
et publication ou notification  
du



LE MAIRE,  
Raymond PARENT.

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LUC-EN-DIOIS

Séance du 24 SEPTEMBRE

19 96

NOMBRES DE MEMBRES		
Présents	En excès	Part à la délibération
11	11	11

Date de la convocation  
18.09.1996Date d'affichage  
18.09.1996

Objet de la Délibération

OUVERTURE DU DEBAT  
PUBLIC DANS LE  
CADRE DE LA REVISION  
DU P.O.S.

L'an mil neuf cent quatre-vingt seize  
et le vingt quatre  
à 20 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. PARENT RAYMOND, MAIRE

Présents: M Tous les membres en exercice

M. PAGLIAROLI P. a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que  
dans le cadre de la REVISION du PLAN D'OCCUPATION DES SOLS,  
ayant notamment pour objet l'ouverture à l'urbanisation de  
la zone NA - I NA - II NA aux lieu-dits : les Horfs, les  
Sagnes et le village.

Une concertation avec le public doit être engagée  
pendant toute la durée des études, en application de l'article  
L 300-2 du code de l'urbanisme.

Le Maire propose aux conseillers municipaux d'ouvrir  
le débat public.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'ouvrir la concertation avec le public,  
par mise à disposition d'un registre donnant la possibilité  
de porter des observations pendant la durée des études et  
l'organisation d'une réunion publique d'information avant  
que le dossier soit mis à l'enquête publique.

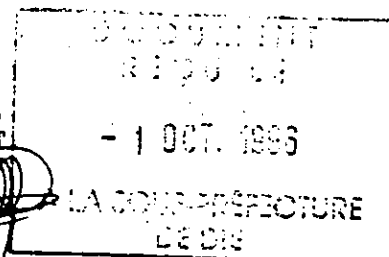
Ainsi fait et délibéré, en séance, les jour, mois et  
an susdits.

Au registre sont les signatures.

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le  
et publication ou notification  
du



LE MAIRE,  
R. PARENT



Liberté - Egalité - Fraternité

ARRETE DU MAIRE

\*\*\*\*\*

ARRETE DE MISE EN OEUVRE DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN  
D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE LUC-EN-DIOIS

ARRETE N° 96/05 du - 2 MAI 1996

Mettant en oeuvre la procédure de révision du Plan d'Occupation  
des Sols de la commune de LUC-EN-DIOIS

LE MAIRE,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles R. 123-7 et  
R. 123-35,

Vu la délibération du conseil municipal du 25 Juillet 1995 prescrivant  
la révision du plan d'occupation des sols, fixant les modalités d'ass.  
ciation des personnes publiques autres que l'Etat et demandant la mis-  
à disposition des services de la direction départementale de l'Equi-  
pement pour l'élaboration de la révision du P.O.S.

Vu l'accord entre le Maire et le Préfet définissant les modalités  
d'association des services de l'Etat à la révision du P.O.S.,

Vu la lettre du Préfet définissant les modalités d'association  
des services de l'Etat à la révision du P.O.S.,

Vu les lettres des personnes publiques autres que l'Etat ayant  
demandé à être associées à la révision du plan,

Vu les lettres des communes limitrophes et des établissements publics  
de coopération intercommunale demandant à être consultés sur le proje-  
de révision du P.O.S. arrêté,

A R R E T E

ARTICLE 1 - Seront associés à la révision du plan d'occupation des  
sols au titre des services de l'Etat :

- M. le Préfet,
- M. le Directeur Départemental de l'Equipement,
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture,

.../...

/...

- M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- M. le Directeur du Service Départemental de l'Architecture,
- M. le Directeur Régional de l'Environnement,
- M. le Directeur de l'Archéologie,

ARTICLE 2 - Seront associés à la révision du P.O.S. au titre des personnes publiques autres que l'Etat :

- M. le Président de la Région,
- M. MONGE Charles représentant le Département,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- M. le Président de la Chambre des Métiers,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,

ARTICLE 3 - L'association des personnes publiques se fera lors de réunions d'études organisés par le Maire.

Ces réunions auront lieu en tant que de besoin, mais notamment après que les éléments nécessaires à la révision du Plan d'Occupation des sols auront été portés à la connaissance de la commune, avant que le projet de révision du P.O.S. ne soit arrêté.

ARTICLE 4 - Seront consultés sur le projet de révision du P.O.S. lorsqu'il sera arrêté :

- . les communes limitrophes suivantes : POYOLS, MONTLAUR-EN-DIOIS, MISCON, BEAUMONT-EN-DIOIS,
- . les établissements publics de coopération intercommunale suivants : le District de DIE.

ARTICLE 5 - L'élaboration technique de la révision du P.O.S. est confiée au Bureau d'Etudes d'Aménagement Urbain et Rural (B.E.A.U.R.) Allée Pascal, BP 306 - 26107 ROMANS Cédex.

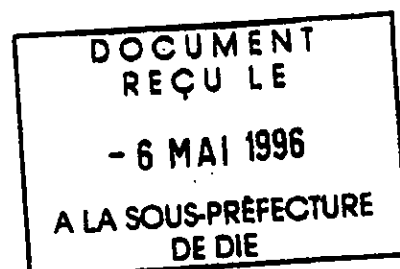
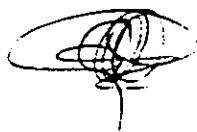
ARTICLE 6 - Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans les deux journaux suivants :

- . LE JOURNAL DU DIOIS,
- . LE DAUPHINE LIBRE,

ARTICLE 7 - Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées aux articles 1, 2 et 4 ci-dessus, ampliation en sera adressée à M. le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement.

Fait à LUC-EN-DIOIS, le ...-2.MAI.1996

LE MAIRE,  
R. PARENT.





EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LUC-EN-DIOIS

Séance du 25 JUILLET 1995 19

NOMBRES DE MEMBRES		
Appartenance au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
11	11	11

Date de la convocation:

20.07.1995

Date d'affichage:

20.07.1995

Objet de la Délibération:

PRESCRIPTION DE LA  
REVISION DU PLAN  
D'OCCUPATION DES  
SOLS

L'an mil neuf cent quatre-vingt quinze  
et le vingt cinq

à 20 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. PARENT Raymond, Maire

Présents: MM ROBIN P.E., MATHIEU C., GABARD G., PAGLIAROLI P.,  
ROUX A., EGLAINE D., DELGRANGE A., GROS Y.

Pouvoir de MME LOSZACH F. à M. GABARD G.

Pouvoir de M. FERRIER E. à M. PARENT R.

M. PAGLIAROLI R. a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

Monsieur le Maire expose que le Plan d'Occupation  
des Sols tel qu'il a été approuvé le 27.09.1985 ne correspond  
plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la  
commune. Il est nécessaire d'envisager une redéfinition de  
l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace  
communal.

Considérant que le Plan d'Occupation des Sols a  
été approuvé par arrêté préfectoral du 27.09.1985 puis modifié  
les 01.02.1989, 05.10.1989, 05.10.1990 et 15.12.1993.

- Qu'il y a lieu de mettre en révision le Plan  
d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal,  
conformément aux articles R. 123-35 et suivants du Code de  
l'Urbanisme,

- Qu'il y a lieu de fixer les modalités d'association  
des personnes publiques autres que l'Etat à l'élaboration de la  
révision du Plan d'Occupation des Sols conformément à l'article  
R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire  
et en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- 1/ de prescrire la révision sur l'ensemble du territoire communal  
du Plan d'Occupation des Sols, conformément aux dispositions  
de l'article R. 123-35 du Code de l'Urbanisme,
- 2/ que les personnes publiques autres que l'Etat, qui en auront  
fait la demande conformément à l'article R. 123-6 du Code  
de l'Urbanisme, seront associées à l'élaboration de la  
révision du P.O.S. lors de réunions d'étude qui auront lieu  
notamment :

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture

le  
et publication ou notification  
du

.../...

# DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- après que le Préfet aura porté à la connaissance du maire les éléments nécessaires à la révision du P.O.S. conformément aux articles R. 123-5 et R. 123-35 du Code de l'Urbanisme.
  - avant que le projet de la révision du P.O.S. ne soit arrêté par le Conseil Municipal,
- et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile.

- 3/ de donner tout pouvoir au Maire pour choisir l'organisme chargé de la révision du P.O.S.
- 4/ de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du P.O.S.
- 5/ de solliciter de l'Etat conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du P.O.S.
- 6/ dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.O.S. seront inscrits au budget de l'exercice 1996.

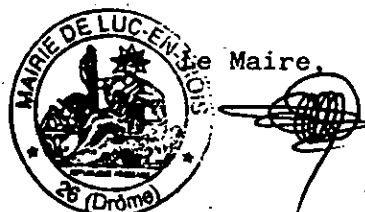
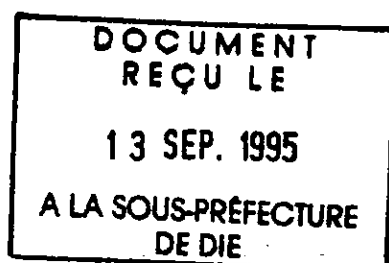
Conformément aux articles R. 123-5 et R. 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et notifiée :

- 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 Maires des communes limitrophes :
- POYOLS, MONTLAUR-EN-DIOIS, MISCON, BEAUMONT-EN-DIOIS...
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés :

DISTRICT de DIE.

Conformément à l'article R. 123-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.



30 NOV. 2009

**COMMUNE DE LUC EN DIOIS**  
**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

Approbation de la modification n° 2 du POS

**Objet : caractère exécutoire de l'acte**

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2009

Date de transmission au Préfet : 27 août 2009

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : 28 août 2009
- b) Insertion dans la presse : 28 août 2009

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	28 août 2009
--	--------------

Le Chef de l'Atelier d'Aménagement,

  
Tanguy QUEINEC

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la commune de LUC-EN-DIOIS

Séance du 7 juillet 2009

NOMBRE DE MEMBRES		
en exercice	présents	qui ont pris part à la délibération
11	10	11

DATE DE LA CONVOCATION
30 Juin 2009

DATE d'AFFICHAGE
30 Juin 2009

OBJET DE LA DELIBERATION
MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

MODIFICATION DU PLAN  
D'OCCUPATION DES  
SOLS

VOTE :

- POUR : 11
- CONTRE : 0
- ABSTENTIONS : 0

L'an deux mil neuf, le sept juillet à 18 heures 00 minutes,  
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PARENT Raymond, Maire.

Etaient présents : PARENT Raymond, LOSZACH Fabienne, MATHIEU Christian, AMORIC Lydia, CAILLE Claude, GROS Yves, ORAND Bernard, POGNANT Gérard, SAUTHIER Véronique, SAUVAN Jacques.

Absent(s) excusé(s) : DAUBA Marie-Christine (Pouvoir à CAILLE Claude)

Absent(s) :

Madame Véronique SAUTHIER a été nommée secrétaire de séance.

Le conseil municipal de la commune de LUC EN DIOIS,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13 et R 123-19, R. 123-24 et R.123-25,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants,  
Vu la délibération du 14 octobre 2008 prescrivant le POS et fixant les modalités de la concertation,

Vu l'arrêté municipal 18/2009 du 23 avril 2009 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de POS,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de modification du POS,

Considérant que le projet de modification du POS tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

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

DÉCIDE :

- d'approuver la modification du POS tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal,

- que, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, le POS est tenu à la disposition du public : à la mairie du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00

- que la présente délibération et les dispositions du POS ne seront exécutoires qu'après le délai d'un mois suivant sa réception en Sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.  
Au registre sont les signatures.

Le Maire,  
Raymond PARENT



Acte rendu exécutoire  
près dépôt en Préfecture

t publication ou notification

u

# **COMMUNE DE LUC EN DIOIS**

## **Modification du POS N° 1**

### **Notice explicative**

La révision du Plan d'Occupation des Sols devenu Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luc en Diois a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 30 octobre 1998. La commune n'a pas réalisé de modification de ce document depuis son approbation.

Aujourd'hui, la commune procède à une première procédure de modification de son plan d'occupation des sols devenu Plan Local d'Urbanisme qui porte sur la modification du règlement de la zone NAai.

Cette modification ne concerne qu'un seul secteur du territoire communal sur lequel il est projeté la création d'un lotissement d'activités d'entreprises.

#### **I – Le cadre juridique**

L'article L 123.13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et modifié par la loi du N° 2003-590 du 2 juillet 2003 prévoit que :

*Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L 123-1,*
- b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,*
- c) ne porte pas de graves risques de nuisance.*

*Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L 121-4.*

*Dans les autres cas, que ceux visés aux a), b) et c), le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L 123-6 à L 123-12.*

*Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie*

générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

## 2 – Justification de la modification

La Communauté des Communes du Diois assure dans le cadre de ses compétences l'aménagement de la zone d'activités de Luc en Diois constituée de la parcelle AD 133 d'une surface de 13340 m<sup>2</sup> et classée NAai. Cette parcelle acquise par la Communauté des Communes du Diois a fait l'objet d'une esquisse d'allotissement (plan joint) par la DDE Maître d'œuvre de l'opération qui incite à la modification.

La modification de rédaction d'articles du règlement de la zone NAai a pour objet d'économiser l'espace à aménager, augmenter le nombre de lots commercialisables, réduire le coût du mètre carré utile pour les entreprises, assurer une cohérence d'implantation et prévenir les conflits d'usage entre activités économiques et constructions d'habitations associées aux activités.

## 3 – Les articles modifiés

Règlement actuel	Evolution du règlement Argumentaire	Modification Proposition de rédaction
<b>Art. 1 – Occupations et utilisations du sol admises</b>		
<p>Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>A condition d'être réalisée sous forme d'une opération d'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les constructions à usage de bureaux ou de services, industriel, d'entrepôts,</li> <li>– les lotissements à usage d'activités,</li> <li>– les installations classées non polluantes et non nuisantes pour le voisinage,</li> <li>– les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins 10</li> </ul>	<p><b>Prioriser la zone à un usage artisanal en limitant la possibilité des constructions à usage d'habitation pour du gardiennage, pour l'accueil d'employés (limitée à 40 m<sup>2</sup> de SHON) afin d'éviter les conflits d'usage</b></p>	<p>Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>A condition d'être réalisée sous forme d'une opération d'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les constructions à usage de bureaux ou de services, industriel, d'entrepôts,</li> <li>– les lotissements à usage d'activités,</li> <li>– les installations classées non polluantes et non nuisantes pour le voisinage,</li> <li>– les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins 10</li> </ul>

<p>véhicules,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les dépôts susceptibles de contenir au moins 10 véhicules, les garages collectifs de caravanes,</li> <li>les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage d'activités.</li> </ul>		<p>véhicules,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les dépôts susceptibles de contenir au moins 10 véhicules, les garages collectifs de caravanes,</li> <li>– les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et que la SHON ne dépasse pas 40 m2.</li> </ul>
--	--	--

### **Art. 3 – Accès et voirie**

<p><b>Accès</b> (...) <b>Voirie</b></p> <p>Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Elles seront d'une emprise minimum de 6 mètres, dont 4 mètres de chaussée.</p> <p>Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées de façon à permettre le croisement des véhicules lourds et comporter au moins un trottoir.</p>	<p><b>Enlever l'obligation du trottoir</b></p> <p><b>pour préférer des bas-côtés enherbés ou stabilisés afin de favoriser le traitement des EP par infiltration.</b></p>	<p><b>Accès</b> (...) <b>Voirie</b></p> <p>Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Elles seront d'une emprise minimum de 6 mètres, dont 4 mètres de chaussée.</p> <p>Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées de façon à permettre le croisement des véhicules lourds.</p>
---	--	---

### **Art. 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

<p>Toute construction doit être implantée à 15 mètres au moins de l'axe des voies publiques et à 10 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.</p> <p>L'implantation des constructions à usage d'habitation, de bureaux, de services ou de stationnement peut</p>	<p><b>Réduire les contraintes de reculement pour favoriser l'optimisation des surfaces utiles constructibles et le nombre de lots sans porter atteinte à l'aménagement des infrastructures collectives</b></p>	<p>Toute construction doit être implantée à 4 mètres au moins de l'axe des voies publiques.</p> <p>Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages de faible</p>
---	--	--

toutefois être autorisée jusqu'à 4 mètres de cette limite.

Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

#### **Art. 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

En limite de zone, la distance d'implantation doit être égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 10 mètres.

**Réduire les contraintes de reculement pour favoriser l'optimisation des surfaces utiles constructibles tout en favorisant un passage en limite parcellaire pour l'entretien mais permettre contiguïté parcellaire si nécessité justifiée**

La distance de toute construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises pour tenir compte de contraintes techniques particulières liées à l'activité ou à une logique d'économie de l'espace ou d'intégration.

#### **Art. 8 – Implantation des constructions sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.

**Permettre des dérogations pour tenir compte des contraintes liées à l'activité ou répondre à une logique d'économie de l'espace.**

Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.  
Des dispositions différentes pourront toutefois être admises pour tenir compte des contraintes liées à l'activité et/ou dans une logique d'économie de l'espace.

#### **Art. 9 – Emprise au sol**



L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation liées aux activités de la zone ne doit pas être supérieure à la moitié de celle des constructions à usage d'activité.	Voir l'article 1	Néant
---	------------------	-------

#### **Art. 11 – Aspect extérieur**

<p>Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</p> <p>En particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les toits seront au minimum à 2 pans sauf pour les annexes avec toitures de couleurs locales,</li> <li>– les façades extérieures seront traitées de couleur pastel.</li> </ul>	<p><b>S'autoriser plus de latitudes dans la rédaction du règlement et du cahier des charges de la zone d'activité (permis d'aménager) et dans la négociation avec l'artisan</b></p>	<p>Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</p>
---	---	---

En conséquence, le règlement modifié qui s'intitule «REGLEMENT DU POS DE LUC EN DIOIS ZONE NAai Rédaction Modifiée» joint au présent dossier sera à substituer à celui du document d'urbanisme en vigueur, dès l'approbation de la modification N°1.

