

## ARRETE N° 2017.07.32A

### **Objet : ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DES TOURETTES**

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 des TOURETTES approuvé par délibération de son conseil municipal en date du 4 septembre 2015,  
Vu la délibération, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire de la communauté d'agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal, précédemment instauré,  
Vu les plans et documents annexés au présent arrêté.

### **ARRETE**

**Article 1** - Le plan local d'urbanisme de la commune des TOURETTES 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 le plan du périmètre du droit de préemption urbain.

**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 des TOURETTES et en Préfecture.

**Article 3** - Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération de Montélimar et en Mairie des TOURETTES 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 : 026-200040459-20170717-20170732A-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).

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**N° 4.8/2017**  
**Séance du 10 juillet 2017**  
**Régulièrement convoquée le 3 juillet 2017**

**L'an deux mille dix sept, le 10 juillet à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Franck REYNIER.**

PRESENTS : M. Y. COURBIS, Mme M. DELORME, Mme G. ESPOSITO, M. V. JOVEVSKI, M. P. BEYNET, Mme P. GARY, M. H. ICARD, Mme M. FIGUET, M. J.P. ZUCHELLO, M. F. CARRERA, M. J.L. ZANON, M. L. MERLE, Mme M.P. PIALLAT (à partir de la délibération n° 4.3), M. J. CHABERT, Mme F. MERLET, M. T. LHUILLIER, Mme L. LE GALL, M. B. ALMORIC, Mme P. BLACHE, M. L. DEVERA, M. J. DUC, M. J.F. FABERT, Mme P. BRUNEL-MAILLET, M. K. OUMEDDOUR, M. D. POIRIER, M. A.B. ORSET-BUISSON, Mme C. SALVADOR, Mme C. DURAND, M. M. SABAROT, M. C. BOURRY, Mme G. TORTOSA, M. S. MORIN, Mme M. PATEL-DUBOURG, Mme M.C. SCHERER, Mme N. ASTIER, Mme C. COUTARD, M. R. ROSELLO, M. A. CSIKEL, M. J.B. CHARPENEL, Mme D. GRANIER, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. H. FAUQUÉ, Mme N. PROST, M. B. DEVILLE, Mme J. FAURE, Mme F. QUENARDEL, M. J.J. GARDE, M. J.P. LAVAL.

POUVOIRS : M. B. BOUYSSOU (pouvoir à M. P. BEYNET) ; M. R. BUREL (pouvoir à M. F. CARRERA) ; Mme M.P. PIALLAT (pouvoir à M. L. MERLE jusqu'à la délibération n° 4.2) ; Mme F. CAPMAL (pouvoir à M. J.F. FABERT) ; Mme C. AUTAJON (pouvoir à M. K. OUMEDDOUR) ; Mme M. MURAOUR (pouvoir à M. J. DUC) ; M. H. LANDAIS (pouvoir à Mme C. DURAND) ; M. J.P. MENARD (pouvoir à M. A.B. ORSET-BUISSON) ; Mme I. MOURIER (pouvoir à Mme C. SALVADOR) ; M. J. FERRERO (pouvoir à Mme G. TORTOSA) ; Mme F. OBLIQUE (pouvoir à Mme M. PATEL-DUBOURG) ; M. M. LANDOUZY (pouvoir à Mme M.C. SCHERER) ; M. J. MATTI (pouvoir à M. J.L. ZANON) ; Mme M. EYBALIN (pouvoir à Mme C. COUTARD) ; M. S. CHASTAN (pouvoir à Mme N. PROST) ; Mme A. BIRET (pouvoir à M. A. CSIKEL) ; Mme V. ARNAVON (pouvoir à Mme F. MERLET) ; Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE) ; M. R. PLUNIAN (pouvoir à Mme F. QUENARDEL).

ABSENTS : Melle L. BERGER, M. R. QUANQUIN, M. M. THIVOLLE.

Secrétaire de séance : M. V. JOVEVSKI.

## **4.8 – MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN INTERCOMMUNAL**

M. Jean-Pierre LAVAL, Vice-Président, Rapporteur expose à l'assemblée :

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite «loi ALUR» et notamment ses articles 136 et 149, a transféré la compétence « plan local d'urbanisme (PLU) et carte communale » des communes aux intercommunalités au 27 mars 2017 et, corrélativement, le droit de préemption urbain (DPU).

Par délibération du 14 avril 2017, le Conseil communautaire a donc acté le transfert de la compétence « Droit de Préemption Urbain » au profit de la Communauté d'Agglomération et instauré ce droit sur l'ensemble des zones de préemptions préexistantes dans les communes.

Dès lors, la Communauté d'Agglomération MONTELMAR-AGGLOMERATION est habilitée à faire valablement tous les actes qu'appelle la mise en oeuvre du DPU. Elle peut donc :

- instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles elle peut exercer le DPU,
- conserver, modifier ou abroger les zones de préemptions créées antérieurement par les communes,

- y exercer le DPU en tant que nouveau titulaire de ce droit.

Il apparaît que sur les zones précédemment délimitées par les communes, de nombreuses disparités existent.

Dans un objectif de cohérence et d'unité du droit de préemption urbain intercommunal, il est proposé de modifier le périmètre du DPU intercommunal pour l'étendre, conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme à l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par les POS rendus publics et par les PLU approuvés des communes membres.

Sont concernées les communes d'Allan, Ancône, Charols, Châteauneuf du Rhône, Espeluche, La Bâtie Rolland, La Coucourde, La Laupie, Les Turrettes, Marsanne, Montboucher sur Jabron, Montélimar, Puységiron, Roynac, Saint-Gervais-sur-Roubion, Savasse.

Il est précisé que sur le territoire de ces communes, le droit de préemption urbain est simple.

En revanche, le droit de préemption urbain s'exercera sur la commune de Saulce sur Rhône conformément à la délibération de son conseil municipal du 22 mars 2017. Elle prévoit l'institution d'un droit de préemption urbain :

- renforcé sur l'ensemble des parcelles comprises dans la zone 2NAi du Plan d'Occupation des Sols (POS) correspondant à la zone d'activités des Reys de Saulce,
- simple sur la parcelle AB 233 située en zone UI du POS et correspondant à l'espace « Auréatex ».

Cette délibération fait suite au jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 16 mars 2017, qui a annulé la délibération du 5 mai 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Saulce sur Rhône.

Les articles L.174-6 et L.600-12 du Code de l'urbanisme prévoient que l'annulation contentieuse d'un PLU, après le 31 décembre 2015, a pour effet de remettre en vigueur le POS immédiatement antérieur. Ainsi, le POS de Saulce sur Rhône approuvé le 25 février 1999 est aujourd'hui applicable.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité de ses membres présents, DECIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-9 et L.5211-10,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-18, R.211-1 à R.211-8 et R.213-1 à R.213-26,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.174-6 et L.600-12 relatifs à l'annulation contentieuse d'un Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saulce sur Rhône en date du 22 mars 2017,

Considérant que les dispositions précitées visent à faciliter la bonne marche de l'administration communautaire,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

**DE MODIFIER** le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal, précédemment instauré, selon les dispositions ci-dessus définies,

**DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et des transmissions prévues aux articles R.211-2 à R.211-4,

Envoyé en préfecture le 13/07/2017

Reçu en préfecture le 13/07/2017

Affiché le

IP : 026-210040459-20170710-20170710AARDE

**DE CHARGER** Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Ont signé les membres présents,

Suivent les signatures

POUR EXPEDITION CONFORME

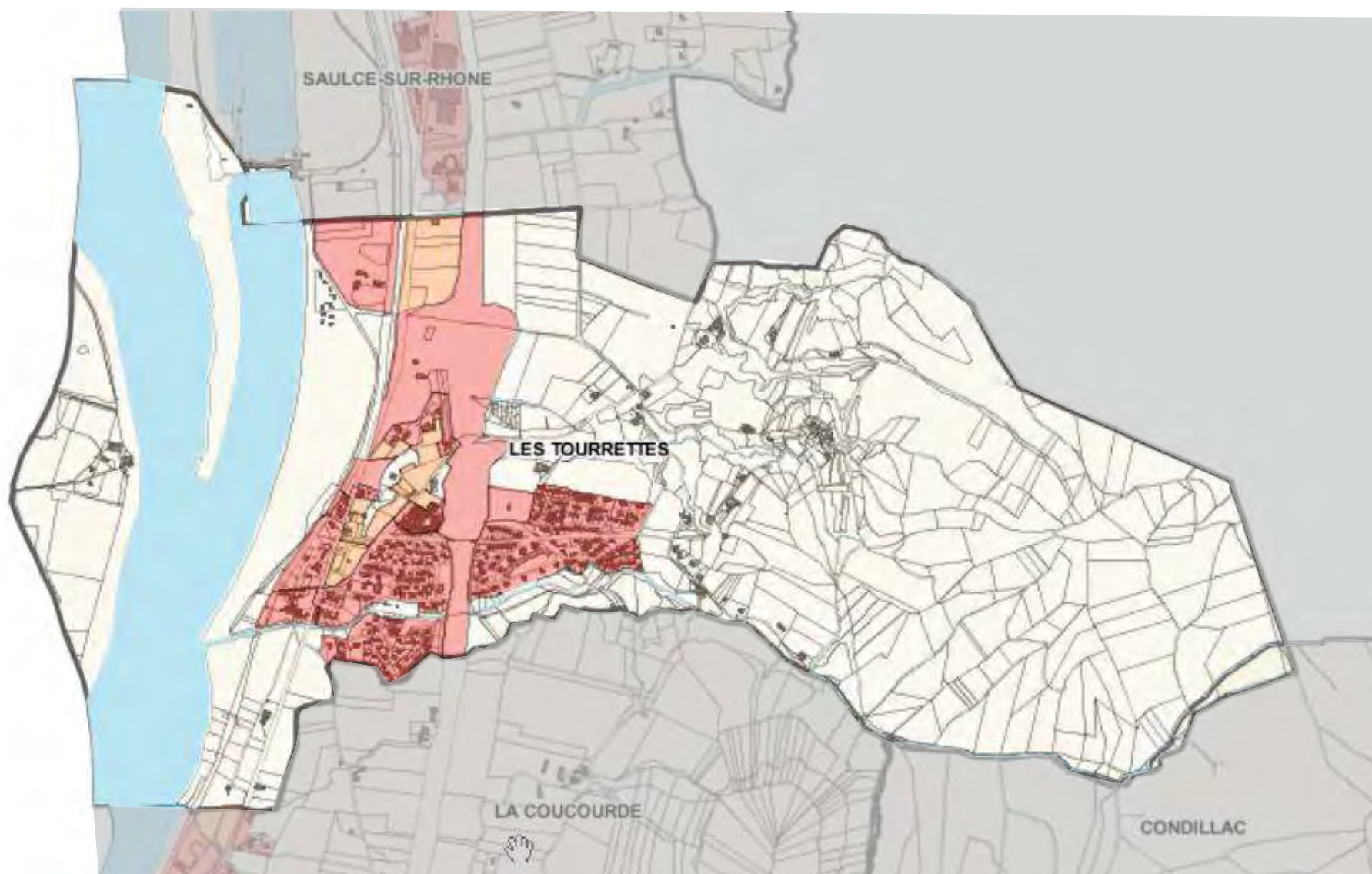
Délibération affichée le 11 juillet 2017,

Fait à la Communauté d'Agglomération le 11 juillet 2017.

Franck REYNIER



## COMMUNE DES TOURETTES – PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN



République Française  
Département de la Drôme  
Commune de Les Tourrettes

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**  
**N°2016 - 40**

**Objet: Mise à jour des annexes du PLU, (Modification du Périmètre de Protection de la Chapelle Saint-Didier)**

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R.153-18 ,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et R.151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ,  
Vu les articles L.621-30 et R.621-94 du Code du Patrimoine ,  
Vu la délibération du Conseil Municipal des Tourrettes n°2015.09.03.01 du 3 septembre 2015 approuvant le plan local d'urbanisme ,  
Vu la délibération du 12 décembre 2013 du Conseil Municipal donnant un avis favorable au Périmètre de Protection Modifié de la Chapelle Saint Didier,  
Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur et ses avis favorables à l'approbation du projet de Périmètre de Protection Modifié de la Chapelle Saint Didier,  
Vu la délibération du 26 février 2015 du Conseil Municipal approuvant le Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) de la Chapelle Saint Didier,

**ARRETE**

Article 1: Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, dans la partie « annexes » est mis à jour sur les points suivants:

- Modification de la servitude publique AC 1.

Article 2: Le dossier Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Tourrettes est mis à jour et est tenu à la disposition du public, à la mairie aux heures d'ouverture, sur le site internet de la ville et en Préfecture.

Article 3: Le Présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une période de deux mois

Article 4: Le Maire, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Drôme
- Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Nyons

Fait à LES TOURRETTES, le 7 Septembre 2016



Le Maire,

Jean-Pierre LAVAL



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE  
N°2015 - 45

**Objet : Mise à jour des annexes du PLU- AVAP.**

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme les articles L 126-1, R 126-1, R 129-22

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du 3 septembre 2015 n°2015.09.03.01 reçue en Préfecture le 4 septembre 2015.

Vu la délibération du 26 février 2015 n°2015.02.26.02 reçue en Préfecture le 27 février 2015 portant sur l'approbation de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de LES TOURRETTES ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, dans la partie « annexes » est mis à jour sur les points suivants :

- Modification de la servitude publique AC 4.
- Remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) par l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 février 2015 et reçue en Préfecture le 27 février 2015.

**Article 2 :** Le dossier Plan Local d'Urbanisme de la commune intégrant ladite mise à jour est tenu à la disposition du public à la Mairie aux heures d'ouverture ainsi que sur le site de la ville.


**Article 3 :** Le Présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une période de deux mois

**Article 4 :** Le Maire, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Drôme
- Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Nyons

Fait à LES TOURRETTES, le 16 octobre 2015

 Mairie,   
Jean-Pierre LAVAL



12 OCT. 2015

**Commune des TOURETTES**  
**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 3 septembre 2015

Mesures de publicité

- ➔ Affichage en mairie : 7 Septembre 2015
- ➔ Insertion dans la presse : 9 septembre 2015

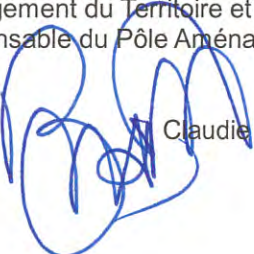
Contrôle de légalité

- ➔ Date de la lettre au maire :
- ➔ Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

**4 OCTOBRE 2015**

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

  
Claudie BUARD



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DELIBERATION N° 2015-09-03-01**

Séance du : 03 septembre 2015  
Convocation : 13 août 2015

L'an deux mil quinze et le trois du mois de septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre LAVAL, Maire.

Présents : MM./Mmes LAVAL, BARD, BRAYSSE, DEL SOCORRO, DUPLAN, GARNIER, HAMLAOUI, LABROSSE, MICHALET, OBERLIN-DUMAS, PONS, ROCHE et SANTACROCE

Absent excusé : FARGIER

Procuration : FARGIER à BRAYSSE

Un scrutin a eu lieu, M. BARD a été nommé secrétaire de séance.

**Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Le projet de PLU a été arrêté lors du conseil municipal du 28 novembre 2013.

La révision a été approuvée par délibération du 25 septembre 2014. Celle-ci n'a pas été prise dans les formes prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales et la jurisprudence en matière d'urbanisme. Lors de la convocation, n'était notamment pas jointe une note explicative de synthèse.

Le Conseil Municipal a la volonté expresse de sécuriser le présent PLU en respectant les règles d'information préalable des membres du Conseil Municipal. Il convient alors de reprendre la procédure au stade de l'approbation et de reprendre une nouvelle délibération.

Le projet arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'à l'autorité environnementale.

La commune n'étant pas couverte par un Schéma de cohérence Territoriale (S.CO.T.), l'ouverture à l'Urbanisation des nouvelles zones de développement nécessite une dérogation préfectorale. Laquelle est rendue après avis de la Commission des Sites et de la chambre d'agriculture. Le projet a donc été transmis au Préfet dans ce cadre.

Par arrêté en date du 21 mars 2014, le Préfet de la Drôme a accordé cette dérogation à l'article L 122.2 du Code de l'urbanisme au projet de PLU de la Commune de Les Tourrettes.

Le projet a reçu un avis favorable de la commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles le 16 janvier 2014 et de la commission des sites le 6 février 2014.

Par arrêté du 29 avril 2014, le maire prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 28 mai 2014 au 28 juin 2014 (Enquête prolongée de 15 jours suite au mail, du 17 juin 2014, de la préfecture avec comme pièce jointe un courrier signé du préfet de la Drôme du porté à connaissance complémentaire de l'état suite à la loi ALUR).

Les avis des personnes publiques associées et les remarques déposées à l'enquête publique ont été analysées au regard du projet territorial de la commune. Les analyses sont jointes en annexe de la présente.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 5 août 2014 en émettant un avis favorable contenant 1 réserve et 3 recommandations.

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet peut être modifié pour tenir compte des avis et remarques formulés.

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU. Il est ainsi proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier :



- 2 / 3



- du Directeur de l'INAO,
- de la Chambre d'Agriculture et des Territoires,
- de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- de Voies Navigables de France,
- de la Compagnie Nationale du Rhône,
- de Réseau de Transport d'Electricité,
- du Syndicat des Eaux Drôme – Rhône,
- de « Montélimar Agglomération »,
- du Maire de Saulce sur Rhône,
- de l'Association des Amis de l'Ile de la Platière,
- des Autoroutes du Sud de la France

Vu les remarques émises par ces services consultés suite à l'arrêt du projet de PLU,  
Vu l'absence de réponse, donc réputée favorable à l'issue du délai de trois mois,  
Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur et ses avis favorables à l'approbation du projet de PLU,  
Vu les pièces constitutives du projet de PLU annexées à la présente,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal décide :

- D'ABROGER la délibération n°2014-09-25-05 du 25 septembre 2014,
- D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente.
- De DIRE que le Conseil Municipal entend sécuriser le présent PLU en respectant les règles d'information préalable des membres du conseil municipal,
- DE DIRE 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 et sera publiée au recueil des actes administratifs,
- DE DIRE que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Les Tourrettes, et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- DE DIRE que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après :  
L'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois. Insertion dans un journal).  
Un mois suivant sa réception par le Préfet de la Drôme.
- DE CHARGER Monsieur le Maire ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré,  
Les jour, mois et an que dessus.  
Au Registre sont les signatures.  
A Les Tourrettes, le 3 septembre 2015



Le Maire,

Jean-Pierre LAVAL



**Commune de LES TOURETTES**

**APPROBATION**  
**de**  
**LA REVISION**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2014

Date de transmission au Préfet : 14 octobre 2014

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 25 septembre 2014
- Insertion dans la presse : 2 octobre 2014

Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	<b>14 novembre 2014</b>
--	-------------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques,  
p.o. La Responsable du pôle planification,



Annie LAPAIX



République Française  
Département de la Drôme  
Commune de LES TOURETTES

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DELIBERATION N° 2014-09-25-05**

Séance du : 25 septembre 2014

Convocation : 16 septembre 2014

L'an deux mil quatorze et le vingt-cinq du mois de septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre LAVAL, Maire.

Présents : MM./Mmes LAVAL, BARD, BRAYSSE, DUPLAN, FARGIER, HAMLAOUI, LABROSSE, MICHALET, OBERLIN-DUMAS, PONS, ROCHE et SANTACROCE

Absents : GARNIER, DEL SOCORRO

Procuration : DEL SOCORRO à BRAYSSE

Un scrutin a eu lieu, M. BARD a été nommé secrétaire de séance.

**OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

M. le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure d'élaboration du Plan Local d'urbanisme.

11 février 2006 : délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du Plan d'Occupation des sols valant Plan Local d'urbanisme approuvée le 26 mars 2002 (article R 123.1 à 13 du Code de l'Urbanisme), et engageant la concertation (article L 300-2 du code de l'Urbanisme).

20 mai 2010 : délibération du Conseil Municipal rappelant la délibération du 11 février 2006 prescrivant la révision du POS valant PLU et en précisant le Cahier des charges,

9 février 2012 et 18 octobre 2012 : Débat du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable – P.A.D.D.,

28 novembre 2013 : délibération du Conseil Municipal portant « arrêt » du Plan Local d'urbanisme et Bilan de la concertation,

28 novembre 2013 : délibération du Conseil Municipal précisant que le projet de Plan Local d'urbanisme sera communiqué à l'ensemble des Personnes Publiques et aux Personnes Associées : Chambres consulaires, communes limitrophes, Associations et toutes autres personnes morales de droit privé ou public concernées,

29 avril 2014 : arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme et de la Modification du périmètre de protection (P.P.M.) de la Chapelle Saint Didier,

24 juin 2014 : arrêté du Maire prescrivant la prolongation de l'enquête publique du 28 juin 2014 au 15 juillet 2014 avec l'organisation d'une réunion d'information et d'échanges le mardi 8 juillet 2014 sur le porté à connaissance relatif aux mesures d'application immédiate de la Loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014

M. le Maire indique que toutes les démarches sur le projet de plan local d'urbanisme étant achevées, il convient, maintenant d'approuver ce document d'urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants

Vu la délibération en date du 11/02/2006 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation

Vu les débats sur le PADD survenus au sein du Conseil Municipal les 09/02/2012 et 18/10/2012

Vu la délibération en date 28/11/2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'urbanisme.

Vu les avis favorables et les remarques éventuelles prises en considération :

- du Préfet (direction départementale des territoires / service Eau, Forêt, Espaces Naturels et service Aménagement du Territoire et Risques) du 14 avril 2014
- de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (article L 112-1-1 du Code Rural et L 123-6 du Code de l'Urbanisme) du 20 mars 2014,
- de la Commission des Sites du 6 février 2014,
- du Conseil Régional Rhône – Alpes, direction générale des Services,
- du Conseil Général de la Drôme du 22 avril 2014,
- de l'Agence Régionale de Santé Rhône – Alpes, délégation départementale de la Drôme du 28 mars 2014,



- du service Départemental d'Incendie et de Secours de la Drôme du 4 février 2014
- de la Direction Interdépartementale des Routes Centre – Est du 3 avril 2014
- du Directeur de l'INAO du 20 février 2014,
- de la Chambre d'Agriculture et des Territoires du 17 avril 2014,
- de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 13 février 2014,
- du Centre Régional de la Propriété Forestière du 7 février 2014,
- de la Compagnie Nationale du Rhône du 29 janvier 2014,
- de Réseau de Transport d'Electricité du 10 février 2014,
- du Syndicat des Eaux Drôme – Rhône du 14 mars 2014,
- de « Montélimar Agglomération » le 12 avril 2014,
- du Maire de Saulce sur Rhône du 22 janvier 2014,
- de l'Association des Amis de l'île de la Platière du 4 février 2014

Vu l'absence de réponse, donc réputée favorable, des autres personnes publiques associées à l'issue du délai de trois mois à compter du 06/02/2014.

Vu les remarques émises par ces services consultés suite à l'arrêt du projet de Plan Local d'urbanisme,

Vu l'arrêté de dérogation L 122.2 de Monsieur le Préfet portant autorisation d'ouverture à l'urbanisation sur le secteur présenté et concernant le reclassement de 2.3 hectares en zone à urbaniser,

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur et ses avis favorables à l'approbation du projet de Plan Local d'urbanisme

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de Plan Local d'urbanisme notamment :

**Pour la chambre d'agriculture :**

Reclasser en zone A les espaces agricoles au Sud de la commune	Non il s'agit d'une coupure d'urbanisation en entrée de ville. La commune ne veut pas de nouveaux bâtiments
Réduire le secteur Nh au Sud de la commune car il empiète sur un espace cultivé	Prise en considération par la commune
A2 : implantation dans un rayon de 20m => utiliser la notion de proximité immédiate L'article A6 régleme les ouvrages réalisés dans un but d'IG or l'article A2 les interdit => à revoir A10 : exclure les super-structures A11 : ne doit pas concerner les clôtures agricoles	Prise en considération par la commune
Revoir la liste des essences préconisées	Prise en considération par la commune

**Pour Montélimar-Agglomération :**

Définir précisément les emplacements réservés ER2 et ER3, en particulier celui de la STEP (ER2) avec le décalage vers l'est pour réduire son impact sur les zones humides	Prise en considération par la commune
---	---------------------------------------

**Pour l'association des amis de l'île de la Platière :**

Classer le Nord de la Quarantaine en zone N plutôt qu'en A	La Commune est d'accord sur le fait que la partie Nord de la Quarantaine (secteur des lacs) a plus les caractéristiques d'une Zone Naturelle que d'une Zone Agricole. Néanmoins, la modification du zonage entraînerait la diminution de la zone A et nécessiterait donc un examen par la CDCEA. Ce changement de zonage pourra être pris en compte lors de la prochaine révision du Plan Local d'urbanisme.
Blomard : classement en Espaces Boisés Classés de la ripisylve	Non envisageable pour cause de déboisement régulier par le SYNDICAT MIXTE DU BASSIN ROUBION ET JABRON dans le cadre de l'entretien du lit. De plus la demande est contraire à celles de la Direction Départementale du Territoire et du Centre Régional de la Propriété Forestière
Règlement des clôtures en zone N : haies champêtres ou complétées d'un grillage permettant le passage de la petite faune.	Prise en considération par la commune



**Concernant le courrier préfecture – Porté à connaissance complémentaire sur la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. (Alur)**

Application immédiate de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. (Alur) : le Plan Local d'urbanisme devrait revoir ses dispositions relatives à la délimitation des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) dans les zones agricoles et naturelles.

La commune considère que les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) délimités dans le Plan Local d'urbanisme sont limités tant en nombre qu'en surface.

Considérant que le projet de Plan Local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé

Le Maire propose :

- d'approuver le Plan Local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération
- de dire 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 (et de sa publication au recueil des actes administratifs)
- de dire que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de Les Tourrettes et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.
- de dire que la présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'urbanisme, ne seront exécutoires qu'après leur transmission en Préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité affichage en mairie durant un mois avec insertion dans un journal.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- approuve le Plan Local d'Urbanisme
- Autorise et mandate le maire pour procéder aux formalités de publicités et de mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme

Ainsi fait et délibéré,  
Les jour, mois et an que dessus.  
Au Registre sont les signatures.  
A Les Tourrettes, le 25 septembre 2014

 Le Maire,  
Jean-Pierre LAVAL





République Française  
Département de la Drôme  
Commune de LES TOURRETTES

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DELIBERATION N° 2014-09-25-06

Séance du : 25 septembre 2014

Convocation : 16 septembre 2014

L'an deux mil quatorze et le vingt cinq du mois de septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre LAVAL, Maire.

Présents : MM./Mmes LAVAL, BARD, BRAYSSE, DUPLAN, FARGIER, HAMLAOUI, LABROSSE, MICHALET, OBERLIN-DUMAS, PONS, ROCHE et SANTACROCE

Absents : GARNIER, DEL SOCORRO

Procuration : DEL SOCORRO à BRAYSSE

Un scrutin a eu lieu, M. BARD a été nommé secrétaire de séance.

**Objet : Droit de Prémption Urbain.**

La commune ayant approuvé son plan local d'urbanisme, il lui appartient de choisir d'adapter le droit de prémption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et/ou des zones à urbaniser (AU), délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

La délibération instituant le Droit de Prémption Urbain peut être prise le même jour que celle approuvant le P.L.U.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 à L.213-18 et R.211-1 à R.213-26 et R.123-13-4,

Vu la délibération du 31 Mars 1988 instaurant le Droit de Prémption Urbain

Vu la délibération en date du 25 septembre 2014 par laquelle le conseil municipal a approuvé le PLU,

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de prémption urbain sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et ou représentés décide :

- d'instituer le droit de prémption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (UA, UD, UE, UF, UH, UL) et à urbaniser (AU et 2AUE).
- Précise que sera ouvert un registre où seront mentionnés les biens acquis par prémption, ainsi que leur utilisation par la commune. Ce registre sera tenu à la disposition du public à la mairie de Les Tourrettes aux heures d'ouvertures habituelles.
- Précise que le périmètre d'application du droit de prémption urbain sera annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R. 123-13-4 du code de l'urbanisme.
- Dit que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage en Mairie durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
- En outre, copie de la présente délibération sera transmise par Monsieur le Maire:
  - à M. le Préfet de la Drôme ;
  - au Directeur départemental des services fiscaux ;
  - au Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
  - au Président de la Chambre Régionale des Notaires
  - au Barreau et au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Valence

Ainsi fait et délibéré,

Les jour, mois et an que dessus.

Au Registre sont les signatures.

A Les Tourrettes, le 25 septembre 2014



Maire,

Jean-Pierre LAVAL