

Valence, le

19 DEC. 2016

COMMUNE D'AOUTE-SUR-SYE
Révision du
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 08 novembre 2016

Date de transmission au Préfet : 21 novembre 2016

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : le 09 novembre 2016
- b) Insertion dans la presse : le 14 novembre 2016 « Le Dauphiné Libéré »
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité :

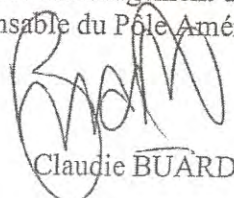
Date de la lettre au maire :

Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

21 décembre 2016

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


Claudie BUARD

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Le HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE SEIZE à 19 heures 00, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville d'AOUSTE SUR SYE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Denis BENOIT, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 27/10/2016

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 19

Secrétaire de séance : M. FAURE Laurent

Présents : Mrs BENOIT Denis, CHAZALETTE Vincent, DESCOURS René, FAURE Laurent, GRARE Michel, HUYGHE Philippe, JEGOU Laurent (entré à 20H15), SYLVAIN Fabien, TERRAIL Pierre et Mmes BERNARD Maryline, CHAVAROT Sandrine, DJEFFAL Véronique, FAURE Sylvie, GIRARD Monique, PIEYRE Marie-Jo, VIEUX-MELCHIOR Magalie (entrée à 20h 40)

Absents excusés : Mr FAURE-GEORS Loïc, et Mme BLONDEAU Valérie, ayant donné respectivement procuration à Mme DJEFFAL Véronique et Mr SYLVAIN Fabien.

Absente : Mme GARNIER Chantal

N° 06112016 – Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19, L.153-21, L.153-22, R.153-10, R.153-20 et 21

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 août 2010 prescrivant la révision du POS à convertir en PLU et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°01142015 du conseil municipal du 13 avril 2015 débattant et arrêtant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables

Vu la délibération n°01142015 du conseil municipal en date du 14 décembre 2015 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation

Vu l'arrêté n°052016 du Maire en date du 30 mars 2016 soumettant à enquête publique, le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur

Vu les avis des personnes publiques et associées et des services consultés

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures au dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Il convient donc d'apporter des modifications au projet de Plan Local d'urbanisme suite aux observations formulées lors de l'enquête publique et suite aux avis des Personnes Publiques et Associées.

Monsieur le Maire porte à la connaissance de l'assemblée les principales adaptations qui peuvent se résumer comme suit :

Suite à la réception des avis favorables sous réserve de certaines Personnes Publiques et Associées à la procédure de révision générale du POS de la commune d'AOUSTE SUR SYE, la commune tient à répondre à l'ensemble des réserves émises :

1. Reclasser en zone A la zone AUah de Plan d'Aouste de 2,6 ha destinée à accueillir un programme de 58 logements.

- Ce secteur d'urbanisation future est situé à l'ouest du centre village en extension des lotissements existants. L'intégralité de cette zone est agricole et classée dans l'aire de délimitation des AOC « Clairette de Die, Crémant de Die et coteaux de Die. A ce titre, la chambre d'agriculture, l'INAO, l'Etat ainsi que la CDPENAF souhaite le reclassement du secteur en zone agricole afin de protéger le potentiel agronomique sur la commune. A noter également que la CDNPS a donné un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur au regard des enjeux agronomiques de ces terrains (AOC).

Par conséquent, la commune reclasse le secteur de Plan d'Aouste en zone A, les capacités constructibles de la zone de 58 logements sont répartis dans les autres zones d'urbanisation futures ou dans les dents creuses faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Ce basculement des capacités constructibles dans d'autres zones constructibles permet de maintenir la cohérence entre l'objectif démographique affichée dans le PADD et la traduction réglementaire du PLU (règlement graphique) et ainsi assurer la préservation de l'économie générale du PADD.

Acceptation par le conseil municipal de ce reclassement en zone A du secteur Plan d'Aouste.

2. Reclasser en zone AUt la zone à vocation touristique (UT) sur le quartier Saint Pierre

Ce secteur a été en zone UT sur une superficie de 2,7 ha environ au projet de PLU. La chambre d'agriculture, l'Etat ainsi que la CDPENAF demande le reclassement de la zone en raison de la forte valeur agronomique des terrains, de l'absence de projet touristique concret. Il est proposé de reclasser le secteur en zone AUt permettant ainsi de conserver les terrains agricoles dans l'attente d'un projet plus précis, concret sur le secteur. Ce reclassement permettra à la commune de faire évoluer plus facilement son document d'urbanisme par le biais d'une procédure allégée.

Acceptation par le conseil municipal de ce reclassement en zone AUt sur le quartier Saint Pierre.

3. Redélimiter plus précisément les secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limité (STECAL) à vocation d'accueil touristique et de loisirs

Le secteur At du Gîte du Jurie a été largement délimité autour du bâti existant, la CDPENAF demande de reprendre le zonage afin de respecter les limites parcellaires et notamment d'exclure la zone en bas à droite au-delà de la limite parcellaire. Il est également demandé de revoir le zonage du STECAL NI correspondant stricto sensu aux pistes de moto cross existantes actuellement, en excluant la partie agricole.

Acceptation par le conseil municipal de cette nouvelle délimitation de la zone At du Gîte de Jurie et de la zone NI de la piste de moto cross.

4. Reclasser en zone constructible, le secteur « La Croix- Terrasses »

Ce secteur se situant au sud du centre village, est classé en zone N au projet arrêté de PLU. La commune a classé ces quartiers en zone N pour les raisons suivantes :

- la délibération de prescription en date du 2 août 2010 qui précise : « ne pas construire trop loin du centre village et, en particulier, limiter l'habitat vers les secteurs sud de la commune (risque « d'évasion » des habitants vers les commerces et équipements des communes voisines)

- le positionnement des services de l'Etat tout au long de la procédure. Ces derniers se sont opposés au classement en U au projet de PLU s'appuyant sur l'étalement urbain, l'éloignement avec le centre village et également en s'appuyant sur les termes énoncés ci-dessus, de la délibération de prescription.

Dans le cadre de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a demandé le reclassement du secteur déjà fortement construit en zone U afin de permettre le comblement des quelques espaces interstitiels restants.

Suite à une réunion en DDT après enquête publique, l'Etat a indiqué qu'il ne s'oppose pas sur le principe de reclasser ce quartier en zone U. En effet, la commune pourrait être attaquée sur une « erreur d'appréciation ». mais le fait de reclasser en U viendrait fragiliser l'objectif de la délibération de prescription du PLU. Il y a dans ce cas également un risque de contentieux, de légalité sur la procédure.

Par ailleurs, ce reclassement en zone U demanderai de repasser devant la commission départementale site, nature et paysages et rallongera la procédure de plusieurs mois. Il est à rappeler que la commune dotée d'un POS, doit approuver son PLU avant mars 2017 sous peine de retomber sous le régime du règlement national d'Urbanisme. Cette possibilité n'est pas souhaitable au regard des enjeux de développement du territoire communal.

Par ailleurs, la mairie a déjà fait l'objet de demande d'autorisation d'urbanisme sur les dernières dents creuses existantes. Il n'y a donc plus de possibilités de construire sur le secteur, un classement en zone N permettra de répondre aux besoins de gestion du bâti existant. (Annexes, extension mesurée de la construction existante, piscine).

Le Conseil municipal acte sur le maintien de la zone « la Croix- les Terrasses » en zone N au PLU.

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

& Décide à l'unanimité d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente

& Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

& Dit que la présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

& Dit que le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de AOUSTE SUR SYE aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS ET ONT LES MEMBRES PRESENTS SIGNE AU REGISTRE.

Le Maire

D. BENOIT



The figure consists of five separate grid-based dot patterns arranged horizontally. Each pattern is composed of black dots on a white background. The first pattern on the left is a small, irregular cluster of about 15 dots. The second pattern is slightly larger and more spread out. The third pattern shows a more defined, elongated shape. The fourth pattern is a large, complex shape with many internal gaps, resembling a stylized letter 'E' or a comb. The fifth pattern on the right is the largest and most complex, with a highly irregular, almost fractal-like boundary and many internal voids.