

Arrêté n°468/2021

**Portant mise à jour de l'annexe Servitudes d'Utilité Publique du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de  
la commune de CLIIOUSCLAT**

Le Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme, Monsieur Jean Serret :

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-60 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 PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 24 avril 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLIIOUSCLAT ;

**Vu** le courrier de Monsieur le Préfet en date du 26 mai 2021 informant que l'arrêté du 1<sup>er</sup> mars 2021 porte abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenu Orange et que l'arrêté du 18 mars 2021 porte abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de Télédiffusion de France devenue TDF, qui de ce fait annulent les servitudes « PT1 » et « PT2 » ;

**Vu** les plans et documents annexés au présent arrêté ;

Arrête :

**Article 1** : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLIIOUSCLAT 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 PLU, 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, à la Communauté de communes et en Préfecture.

**Article 3** : Le présent arrêté sera affiché à la Communauté de Communes et 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 EURRE, le 2 août 2021

Le Président,  
Jean SERRET



communauté de communes du val de drôme  
**COMMUNE de CLIOSCLAT**  
**REVISION ALLEGEE n°1**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la Révision allégée n°1**

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

**Nature et date de l'acte** : Délibération du Conseil Communautaire du 25 février 2020

**Date de transmission au Préfet** : 27 février 2020

**Mesures de publicité:**

- Affichage en mairie : à compter du 27 février 2020
- Insertion dans la presse : 4 mars 2020

**Contrôle de légalité:**

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

<b>Date à laquelle la délibération devient exécutoire:</b>	<b>27 mars 2020</b>
--	---------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques  
Le Responsable de l'unité territoriale

***signé Tanguy QUEINEC***

Communauté de Communes  
du Val de Drôme en Biovallée  
Ecosite - 96, ronde des alisiers - CS 331  
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**  
4/25-02-20/C

**L'an deux mille vingt, le 25 Février**

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à 19 h en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Serret, Président

**Objet CLIOUSCLAT : approbation de la révision allégée n° 1 du PLU**

Nombre de membres en exercice : 60  
Date de convocation : 11 février 2020

**44 PRESENTS :**

MMES BESSON C., CASTON J., MATHIEU C., CHALEAT R., MARTIN B., BOUVIER M., BOYRON C., FAVE I., LIARDET C., PIERI A., BRUN F., DILLE Y., GRANGEON S., PASQUET N., MOULINS-DAUVILLIERS G. MRS CHAGNON JM., CARRERES B., AUDRAS G., DELALLE B., ESTEOULLE R., SERRET J., MOREL L., ARNAUD R., VAUCOULOUX M., CAILLET C., BONNET C., BERNARD O., FAYARD F., DERE L., RIBES C., VENEL G., AURIAS C., FAYOLLET J., MACAK JP., MALSERT J., PEYRET JM., MACLIN B., TRICHARD C., BOUVIER M., POURRET G., GILES M., PERVIER Y., KRIER S., CHAREYRE E.

**5 ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

MRS LOTHE J., COMBOROURE P., DELPONT E., PLANET F., LESSETS P.

**4 ABSENTS EXCUSES :**

MME PARET M.  
MRS MAGNON B., FARNIER R., HILAIRE JL.

A.été élu secrétaire de séance : Monsieur Robert Arnaud

Monsieur le Président rappelle qu'une révision avec examen conjoint n°1 dite « révision allégée » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLIOUSCLAT a été engagée par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 mars 2019 pour :

- intégrer les nouvelles dispositions issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi « Macron », permettant les extensions et la construction d'annexes pour les habitations existantes situées dans les zones Agricoles et Naturelles
- autoriser le changement de destination d'anciens bâtiments n'ayant plus d'utilité agricole
- permettre la mise en œuvre d'un projet d'extension du magasin de la station service située sur la RN7 et classée en zone N1
- modifier le règlement écrit de la zone Ui située le long de la RN7, pour autoriser l'urbanisation de terrains sans obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- mettre à jour les emplacements réservés (supprimer, ajouter ou modifier)
- adapter le règlement écrit du PLU pour améliorer l'écriture de certains articles, faciliter leur application lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, et supprimer des incohérences le cas échéant

Ces évolutions ne modifient pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et n'en remettent pas en cause l'économie générale.

Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité

Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes afin de juger de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Par décision n°2019-ARA-KKU-1789 en date du 18 décembre 2019, la MRAE a décidé de ne pas soumettre ce dossier à évaluation environnementale.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le président de la Communauté de Communes du Val de Drôme (CCVD) a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L153-40.

En application de l'article L.153-41, le projet de révision allégée n°1 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique. L'enquête publique a été prescrite par arrêté N°514/2019 du Président de la CCVD en date du 19 décembre 2019. Celle-ci, menée par Madame Corinne BOURGERY, commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble, s'est déroulée du 20 janvier 2019 jusqu'au 4 février 2020 inclus.

Durant cette période, le dossier était consultable en mairie de CLIIOUSCLAT et au siège de la Communauté de Communes du Val de Drôme ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes. Un registre d'enquête publique a été mis à disposition du public en mairie de CLIIOUSCLAT pour permettre au public de formuler ses observations. De plus, les administrés pouvaient également adresser leurs observations par courrier postal ou électronique via une adresse spécifique au commissaire enquêteur.

Au cours de l'enquête, il y a eu une seule observation inscrite sur le registre, aucune observation orale, ni par courriel. L'observation formulée dans le registre n'est pas en lien avec l'objet de l'enquête mais porte sur l'avenir de la Commune sans appeler de réponse immédiate.

Le Commissaire-enquêteur a remis son rapport ainsi que ses conclusions motivées le 7 février 2020 et a formulé un avis favorable sans réserve.

Une réunion a été organisée le 20 décembre 2020 en Mairie de CLIIOUSCLAT, afin de procéder à un examen conjoint du projet de ladite révision allégée du PLU avec les PPA conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Lors de cette réunion, les PPA ont donné un avis favorable sur le projet de la révision allégée n°1 du PLU.

Les remarques que la commune et la CCVD souhaitent prendre en compte dans le dossier après l'enquête publique sont :

- ajouter une surface de plancher pour les annexes en plus de l'emprise au sol (35m<sup>2</sup>)
- protéger des boisements au nord et à l'est des parcelles ZH81 et 82 au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sur la création du secteur de taille et de capacité limités (STECAL) et un avis favorable sous réserves sur le règlement des zones A et N. Ces réserves sont les suivantes :

- limiter l'emprise mais aussi la surface totale des annexes à 35 m<sup>2</sup>
- supprimer l'alinéa en zone N autorisant les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel
- rendre cohérent le règlement entre la zone A et la zone N sur la question de la surface autorisée pour les extensions

Communauté de Communes  
du Val de Drôme en Biovallée  
Ecosite - 96, ronde des alisiers - CS 331  
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**  
4/25-02-20/C

Suite à la réunion d'examen et après avis de la CDPENAF, des adaptations ont été portées au dossier à l'issue de l'enquête publique. Elles concernent les points suivants :

- Conformément aux réserves de la CDPENAF :
- Il est également défini, pour les annexes à l'habitation, outre l'emprise, une surface de plancher maximale dans le règlement des zones A et N
- L'alinéa en zone N autorisant les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel a été supprimé
- Le règlement entre la zone A et la zone N sont rendus cohérents sur la question de la surface autorisée pour les extensions
- Des boisements au nord et à l'est des parcelles ZH81 et 82 sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La commune de CLIIOUSCLAT a pris connaissance du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté au conseil communautaire ce jour et l'a validé lors du conseil municipal en date du 24 février 2020. Le dossier est donc prêt à être approuvé.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-47 et L.153-48 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 avril 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CLIIOUSCLAT ;

Vu qu'en application de l'article 136-III de la loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment à la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée ;

Vu la délibération de Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée du 26 mars 2019 engageant la procédure de révision avec examen conjoint n°1 dite « révision allégée » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLIIOUSCLAT ;

Vu la réunion d'examen conjoint en date du 20 décembre 2019 avec les PPA conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;

Vu la décision en date du 18 décembre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLIIOUSCLAT ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 janvier 2020 jusqu'au 4 février 2020 ;

Vu la présentation du projet de la révision avec examen conjoint dite « révision allégée » n°1 du PLU et l'avis favorable de la conférence des Maires en date du 11 février 2020 ;

Considérant que le projet de révision avec examen conjoint n°1 dite « révision allégée » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLIIOUSCLAT mis à l'enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis et observations qui ont été formulés sur le dossier.

Considérant que l'ensemble des observations émises sur le projet de révision avec examen conjoint n°1 dite « révision allégée » du PLU ont été prises en compte dans le dossier tel que présenté au Conseil Communautaire pour approbation ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver la révision avec examen conjoint n°1 dite « révision allégée » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLIIOUSCLAT tel qu'annexé à la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.
- Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Conseil Communautaire et en Mairie de CLIIOUSCLAT durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.
- 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 ; ainsi qu'après accomplissement des mesures de publicité.
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLIIOUSCLAT approuvé et modifié est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et en Mairie CLIIOUSCLAT aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.
- d'autoriser le Président à signer tous documents administratifs et financiers nécessaires à l'exécution de la présente délibération

  
**Le Président  
Jean SERRET**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie certifiée conforme.  
Certifié exécutoire  
AFFICHE LE 26/02/20

**L'an deux mille dix-neuf, le 26 Mars**

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à 19 h en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Serret, Président

**Objet CLIOUSCLAT : Prescription de la révision avec examen conjoint n°1 dite « révision allégée » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Enoncé des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation**

Nombre de membres en exercice : 60  
Date de convocation : 12 mars 2019

42 PRESENTS :

MMES MARTIN B., BOUVIER M., BOYRON C., FAVE I., LIARDET C., PIERI A., BRUN F., DILLE Y., GRANGEON S., PASQUET N., MOULINS-DAUVILLIERS G.  
MRS CROZIER G., CHAGNON JM., CARRERES B., MAGNON B., DELALLE B., LOTHE J., ESTEOULLE R., SERRET J., MOREL L., ARNAUD R., BONNET C., BERNARD O., FAYARD F., COMBOROURE P., DELPONT E., DERE L., PLANET F., VENEL G., AURIAS C., FAYOLLET J., LESPETS P., MACAK JP., PEYRET JM., MACLIN B., TRICHARD C., BOUVIER M., POURRET G., GILES M., PERVIER Y., KRIER S., CHAREYRE E.

7 ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

MMES CHALEAT R., PARET M., DESAILLOUD V.  
MRS VAUCOULOUX M., HILAIRE JL., RIBES C., MALSERT J.

1 ABSENT EXCUSE :

MME LAURIE S.

A été élu secrétaire de séance : Monsieur Francis Fayard

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.153-35, R.153-12, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu l'article 136-III de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 qui a porté clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme en insérant un nouvel article L 123-13-1 au sein du Code de l'urbanisme prévoyant en son alinéa 2 que « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L 123-6 » ;

Vu qu'en application de l'article 136-III de la Loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment ainsi à la Communauté de Communes du Val de Drôme (CCVD) ;

Vu que par délibération du 11 mai 2017 le Conseil communautaire de la CCVD a décidé de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme et de poursuivre l'évolution du PLU engagée par certaines communes membres sous certaines conditions cumulatives ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 avril 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cliousclat ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2008 approuvant la modification du PLU de la commune de Clionsclat ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2013 approuvant la modification du PLU de la commune de Clionsclat ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03 novembre 2008 approuvant la révision simplifiée du PLU de la commune de Clionsclat ;

Monsieur le Président expose que conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « *a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* ». Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que l'objet unique de la révision consiste à effectuer **des adaptations mineures au niveau du règlement écrit et du zonage** sans aucune remise en cause du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), Monsieur le Président propose en conséquence, une révision allégée du PLU.

Il ajoute qu'en plus d'une réunion d'examen conjoint, une demande d'examen « au cas par cas » sera faite auprès de l'autorité environnementale pour décider si le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale approfondie. Une demande de dérogation auprès du Préfet en l'absence de Scot applicable au titre de l'article L.142-5 sera également effectuée.

Après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

1. de prescrire la révision allégée n°1 du PLU avec notamment pour objectifs :

- D'intégrer les nouvelles dispositions issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi « Macron », permettant les extensions et la construction d'annexes pour les habitations existantes situées dans les zones Agricoles et Naturelles
- D'autoriser le changement de destination d'anciens bâtiments n'ayant plus d'utilité agricole
- De permettre la mise en œuvre d'un projet d'extension du magasin de la station service située sur la RN7 et classée en zone N1
- De modifier le règlement écrit de la zone Ui située le long de la RN7, pour autoriser l'urbanisation de terrains sans obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- De mettre à jour les emplacements réservés (supprimer, ajouter ou modifier)
- D'adapter le règlement écrit du PLU pour améliorer l'écriture de certains articles, faciliter leur application lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, et supprimer des incohérences le cas échéant

2. d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu ci-dessus
3. de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet.  
Monsieur le Président rappelle que les modalités de la concertation doivent être proportionnées aux enjeux du projet et du territoire :
  - la publication d'un avis de prescription de la révision allégée dans un journal local diffusé dans le département, et affichage de cet avis au siège de la Communauté de Communes du Val de Drôme, en Mairie de Cliousclat et sur tous les panneaux d'informations municipales
  - l'affichage de la délibération pendant toute la durée de l'étude
  - la mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes du Val de Drôme et en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public
  - la possibilité d'envoyer des courriers au Président du Val de Drôme et à Monsieur le Maire de Cliousclat
  - la mise en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes du Val de Drôme et de la Mairie, d'un dossier de concertation qui sera complété au fur et à mesure des études, jusqu'à ce que le Conseil Communautaire tire le bilan de la concertation et approuve le dossier définitifA l'issue de cette phase préalable de concertation, Monsieur le Président précise qu'il en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibérera pour arrêter le dossier définitif du projet. Une enquête publique sera alors organisée.
4. d'associer les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme
5. de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme
6. Conformément aux articles L.1327, L.132-9, L.132-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée:
  - au Préfet,
  - aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
  - aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
  - au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte en charge du Scot,
  - au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains
7. Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Val de Drôme et en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
8. d'autoriser le Président à signer tous documents administratifs et financiers nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Communauté de Communes  
du Val de Drôme en Biovallée  
Ecosite - 96, ronde des alisiers - CS 331  
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS**

1/26-03-19/C

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.  
La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

**Le Président**  
**Jean SERRET**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie certifiée conforme.  
Certifié exécutoire  
AFFICHE LE 02/04/19

*Département de la Drôme*

**Commune de CLIOUSCLAT**

# **PLAN Local d'Urbanisme**

## **MODIFICATION N°3**

**Approuvée le 26/11/2013**

*Adaptation du zonage AUa – UA (Frange Nord)*

*Adaptation des orientations d'aménagement :*

- *Frange nord : zone AUa*
- *Frange Sud : zone UAa*
- *Frange Est : zone AUab*

*Modification des emplacements réservés : n°1 et 6*

*Modification du règlement de la zone Ui – Aua et adaptation des termes SHON et SHOB par surface de plancher*



10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.11.133  
déc.-13

Commune de  
**CLIOUSCLAT**

Plan Local d'Urbanisme

**Modification N°3**

Approuvée le 26/11/2013

**BORDEREAU des PIÈCES**

- 1 – Notice explicative
- 2a– Pièces écrites modifiées
  - Orientations d'aménagement
- 2b– Pièces écrites modifiées
  - Règlement
- 2c– Pièces écrites modifiées
  - Liste des emplacements réservés
- 3 – Pièce graphique modifiée
  - Plan de zonage 1/2000
- 4 – Annexe

date ok  
E  
a  
Ch  
S  
CE

**COMMUNE de CLIIOUSCLAT  
MODIFICATION n° 2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la modification n° 2**

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

**Nature et date de l'acte :** Délibération du Conseil Municipal du 26 novembre 2013

**Date de transmission au Préfet : 9 décembre 2013**

**Mesures de publicité:**

- Affichage en mairie : à compter du 19 décembre 2013
- Insertion dans la presse : 28 décembre 2013

**Contrôle de légalité:**

- Date de la lettre au maire : sans objet
- Observations : aucune

**Date à laquelle la délibération devient exécutoire:**

**9 janvier 2014**

Pour le Chef du Service Aménagement  
du Territoire et Risques

Le Responsable de l'unité territoriale

  
Tanguy QUEINEC

REPUBLIQUE FRANCAISE  
-----  
**Département de la Drôme**  
-----  
Arrondissement de Valence  
-----  
**Commune de**  
**26270 CLIUSCLAT**  
-----

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

Nombre de Conseillers  
en exercice : 14  
Présents : 11  
Absents : 3  
Procurations : 2  
Votants : 13

L'an deux mil treize, le 26 novembre à 20 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de Cliousclat, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Cliousclat, sous la présidence de Mme Sylvette COURSE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 18 novembre 2013

PRESENTS: Mme Sylvette COURSE, Maire, M. Christian BOUCHER, M. Christian PERRIER, M. Philippe ARCHIMBAUD, M. Gilbert CHAREYRON, adjoints, Mme Marielle BERGERON-RAMADIER, M. Rémi VINUESA, Mme Corinne POUX, Mme Françoise BELLINI, M Rémy SIMIAND, M. Yannick MONTEUX.

ABSENTS EXCUSES – M. Robert MOUSTIER, M. René DELATOUR (procuration à M. Gilbert CHAREYRON), (procuration à Mme S. COURSE). M. Bertrand DELALLE (procuration à Mme M.BERGERON RAMADIER).

Secrétaire de Séance : M. Gilbert CHAREYRON.

**REF. : Point III – délibération n° 1**

**OBJET : Approbation de la modification n°3 du PLU**

Madame le Maire expose que le projet de P.L.U. modifié a été soumis à enquête publique du 17 juin 2013 au 18 juillet 2013.

**Madame le Maire :**

Précise que :

- suite à la notification du dossier aux personnes publiques prévues à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, des remarques ont été faites au sujet du contenu du dossier,
- certaines remarques formulées lors de l'enquête méritent d'être prises en compte,

Propose que pour tenir compte de ces observations et des conclusions du commissaire enquêteur, les corrections suivantes soient apportées au dossier de modification du P.L.U. :

- Règlement Zone Ui : le projet soumis à enquête prévoyait de modifier l'article 4 du règlement de la zone Ui en indiquant que cette zone fonctionne en assainissement autonome. Afin de tenir compte de l'avis des services de l'Etat, qui ont fait remarquer que ce changement serait en contradiction avec le schéma général d'assainissement, il est proposé de supprimer ce point du dossier de modification définitif. Néanmoins une procédure sera à engager ultérieurement en vue d'autoriser l'assainissement individuel dans la zone Ui.
- Orientations d'aménagements :
  - Zone AUa - Frange Nord : afin de tenir compte de l'avis des services de l'Etat, il est proposé de compléter les orientations d'aménagement sur ce secteur pour préciser que le mur qui longe la rue existante soit préservé.
  - Zones AUa, AUab et UAa : comme suite aux remarques des services, il est proposé que les orientations d'aménagement précisent les surfaces et densités attendues sur les différents secteurs : soit pour la frange Nord : surface = 0.34 ha - 10/15 logements attendus, frange Sud surface = 0.17 ha - 3/4 logements attendus et frange Est surface = 0.25 ha - 8/12 logements attendus.
  - Frange Est : pour ce secteur les orientations d'aménagement modifiées stipulaient notamment de « Réaliser de l'habitat individuel et du R+2 obligatoirement pour la partie sud ». Afin de tenir

compte des remarques émises à l'enquête, il est proposé de supprimer le mot « obligatoirement » de cet alinéa.

- Frange Sud : afin de prendre en compte l'avis du Département, il est proposé de compléter les orientations d'aménagement de ce secteur en précisant que la voie future sera raccordée sur la voie communale.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL :

- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13-1, L.123-13-2, R.123-24 et R. 123-25,
- VU la délibération du 24 avril 2006, approuvant le P.L.U., et les délibérations de modification N° 1 du 25 février 2008 et de révision simplifiée du 3 novembre 2008.
- VU l'arrêté municipal n° 2013-17 en date du 23 avril 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification 3 du P.L.U.,
- Vu les conclusions du commissaire enquêteur,
- Considérants que les avis formulés par les personnes ayant reçu notification du projet de modification, et certaines remarques formulées lors de l'enquête nécessitent d'apporter quelques ajustements au dossier ;

#### APRES EN AVOIR DELIBERE, Vote pour 12 voix, abstention une voix.

- DECIDE d'approuver la modification du P.L.U. en intégrant les corrections proposées par Madame Le Maire,
- DIT que le dossier de « Modification n° 3 du P.L.U.» est annexé à la présente,
- DIT 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 et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département,
- DIT, que conformément à l'article R-123-25 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de CLIIOUSCLAT aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1<sup>er</sup> jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification de P.L.U. est transmise à Monsieur le Préfet de la Drôme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Les signatures sont au registre.

Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture le :

Publié et notifié le

Pour copie conforme  
Le Maire  
Sylvette COURSE



Valence, le

**COMMUNE DE CLIUSCLAT  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA REVISION SIMPLIFIEE N° 1

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2008

Date de transmission au Préfet : 12 novembre 2008

Mesures de publicité :

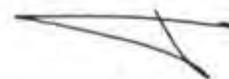
- a) Affichage en mairie : 18 novembre 2008
- b) Insertion dans la presse : 15 novembre 2008
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient  
exécutoire

**12 décembre 2008**

L'Administrateur  
  
M. CLUISSAT

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

Nombre de Conseillers

en exercice : 14

Présents : 11

Votants : 13

L'an deux mil huit, le 03 novembre à 20 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de Cliousclat, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Cliousclat, sous la présidence de Mme Sylvette COURSE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 29 octobre 2008

**PRESENTS:** Mme Sylvette COURSE, Maire, M. Christian BOUCHER, M. Christian PERRIER, M. Gilbert CHAREYRON, adjoints - M. Rémy VINUESA, Mme Françoise BELLINI, Mme Corinne POUX, M. Robert MOUSTIER, M. Philippe ARCHIMBAUD, M. Rémy SIMIAND, Mme Marielle BERGERON-RAMADIER.

**ABSENT EXCUSE :** M. René DELATOUR procuration à Mme Sylvette COURSE, M. Bertrand DELALLE procuration à Mme Marielle BERGERON-RAMADIER, M. Yannick MONTEUX

Secrétaire de Séance : Mme Marie-Pierre DUFRENOY-REYNIER

**REF. : Question XI - Délibération n° 1**

**OBJET : Approbation de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme après enquête publique.**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.13, R 123.20, R 123-24 et R 123-25;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 24/04/2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu l'arrêté municipal n° 2008-18 en date du 04 août 2008 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;
- Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur ;
- Considérant que les conclusions de la dite enquête ne justifient pas de modification du projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.
- Considérant que le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :**

- DECIDE d'approuver le dossier de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- DIT 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 et d'une mention dans un journal ;

- DIT que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Clionsclat et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la révision simplifiée du Plan Local D'urbanisme, ne seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité (1er jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au R.A.A.)

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Les signatures sont au registre.

Pour copie conforme

Le maire  
Christelle COURSE



Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le : 12.11.08

Publié et notifié le 18.11.08



Valence, le

2008

**COMMUNE DE : CLIUSCLAT**  
**MODIFICATION N°1 DU POS DU DEVENU PLU**

APPROBATION DE : LA MODIFICATION N° 1

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 25 février 2008.

Date de transmission au Préfet : 4 mars 2008

*Mesures de publicité :*

- . Affichage en mairie : 11 mars 2008
- . Insertion dans la presse : 10 avril 2008

*Contrôle de légalité*

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

*Date à laquelle la délibération devient  
exécutoire*

**10 avril 2008**

Pour le Chef du Service Aménagement et Risques  
Le Responsable de l'Atelier d'Aménagement



T. QUEINEC

- Subdivisionnaire de : VALENCE  
- SAR / SAR/AA

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de CLIUSCLAT

Nombre de Membres

en exercice : 14

présents : 12

votants : 12

L'an deux mil sept le 25 février 2008 à 20 heures,  
Le Conseil Municipal de CLIUSCLAT dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Sylvette COURSE, Maire.

Date de convocation : 20 février 2008

Présents : Mme Sylvette COURSE, Maire – Mr Claude ROBIN, Mr Marcel BRUN, Mr Christian BOUCHER, Mme Anne-Marie CLOT, Adjoint ;  
Mme Isabelle ROQUET, Mme Nadine PACALET, Mr Robert MOUSTIER, Mr Christian PERRIER, Mr, René DELATOUR, Mr Yannick MONTEUX, Mr Philippe ARCHIMBAUD Conseillers Municipaux.

Absents : Mme Jocelyne MERLE, Mr Jean-Luc CHAUMONT

Secrétaire de séance : Mme Marie-Pierre DUFRENOY-REYNIER

## Point II

### Délibération n°1

Objet : P.L.U.  
Approbation des modifications après enquête publique

Madame le Maire explique que dans le cadre du P.L.U., il est nécessaire d'approuver les modifications après enquête publique :

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.13, R 123.20, R 123-24 et R 123-25;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 124/04/2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu l'arrêté municipal n° 2007-44 en date du 27 novembre 2007 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur ;
- Considérant que les conclusions de la dite enquête ne justifient pas de modification du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.
- Considérant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- DECIDE d'approuver le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- DIT 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 et d'une mention dans un journal ;
- DIT que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Cliausclat et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;

**Point  
Délibération n°1**

**Objet :** P.L.U.  
Approbation des  
modifications après  
enquête publique

- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du Plan Local D'urbanisme, ne seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité (1er jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au R.A.A.)

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

POUR EXTRAIT CONFORME.

Clousclat le, 25 février 2008

Le Maire,



*Sauval*

**Certifié exécutoire**

Reçu en Préfecture le :

04/03/08

Publié ou notifié le :

11/03/08

*Sauval*

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES ARRÊTES DU MAIRE  
de la Commune de CLIIOUSCLAT

**ARRÊTE : N° 2007-16**

**Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme  
de la Commune de Cliousclat : D.P.U.**

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 approuvant la révision du PLU en date du 24/04/2006.

VU, la délibération du Conseil Municipal en date du 25/09/2006 instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU,

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

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :**

Le plan local d'urbanisme de la commune de CLIIOUSCLAT est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, est reporté sur le plan ci-joint annexer au PLU, le périmètre du droit de préemption urbain.

**ARTICLE 2 :**

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

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

**ARTICLE 4 :**

Copie de cet arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme.

Fait à Cliousclat le, 2 avril 2007  
Sylvette COURSE  
Maire,



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de CLIIOUSCLAT

Nombre de Membres

en exercice : 14

présents : 9

votants : 13

L'an deux mil six  
le 24 avril 2006 à 20 heures 30

Le Conseil Municipal de CLIIOUSCLAT dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Sylvette COURSE, Maire.

Date de convocation : 18 avril 2006

Présents : Mme Sylvette COURSE, Maire – Mr Claude ROBIN, Mr Marcel BRUN, Mr Christian BOUCHER, Adjoints ;

Mme Isabelle ROQUET, Mme Jocelyne MERLE, Mme Nadine PACALET, Mr Robert MOUSTIER, Mr Christian PERRIER, Conseillers Municipaux.

Absents : Mme Anne-Marie CLOT procuration à Mr BRUN, Mr Yannick MONTEUX, Mr Jean-Luc CHAUMONT procuration à Mr PERRIER, Mr, René DELATOUR procuration à Mme COURSE, Mr Philippe ARCHIMBAUD

Secrétaire de séance : Mme Nadine PACALET

## Point III

### Délibération n°3

Objet : P.L.U.  
Approbation du  
projet de révision  
du Plan Local  
d'Urbanisme

Madame le Maire explique que dans le cadre du P.L.U., il est nécessaire d'approuver les modifications après enquête publique :

- 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 la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ;
- Vu le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées ;
- Vu la délibération en date du 24 septembre 2001 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertations en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 juin 2005 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de concertation ;
- Vu l'arrêté du Maire en date du 19 décembre 2005 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées ainsi que le Zonage Assainissement ;
- Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Avril 2006 modifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées ;

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le :

Publié ou notifié le :

Considérant que le projet de révision du P.L.U. et le Zonage Assainissement tels qu'ils sont présentés au Conseil Municipal sont prêts à être approuvés conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau.

**Point III**  
**Délibération n°3**

**Objet :** P.L.U.  
Approbation du  
projet de révision  
du Plan Local  
d'Urbanisme

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ;

- DECIDE d'APPROUVER le P.L.U. et le Zonage Assainissement, tels qu'ils sont annexés 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 caractère apparents dans un journal diffusé dans le département ;

- INDIQUE que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a pas 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.

Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an susdits,  
POUR EXTRAIT CONFORME.

Cliousclat le, 24 avril 2006

Le Maire,

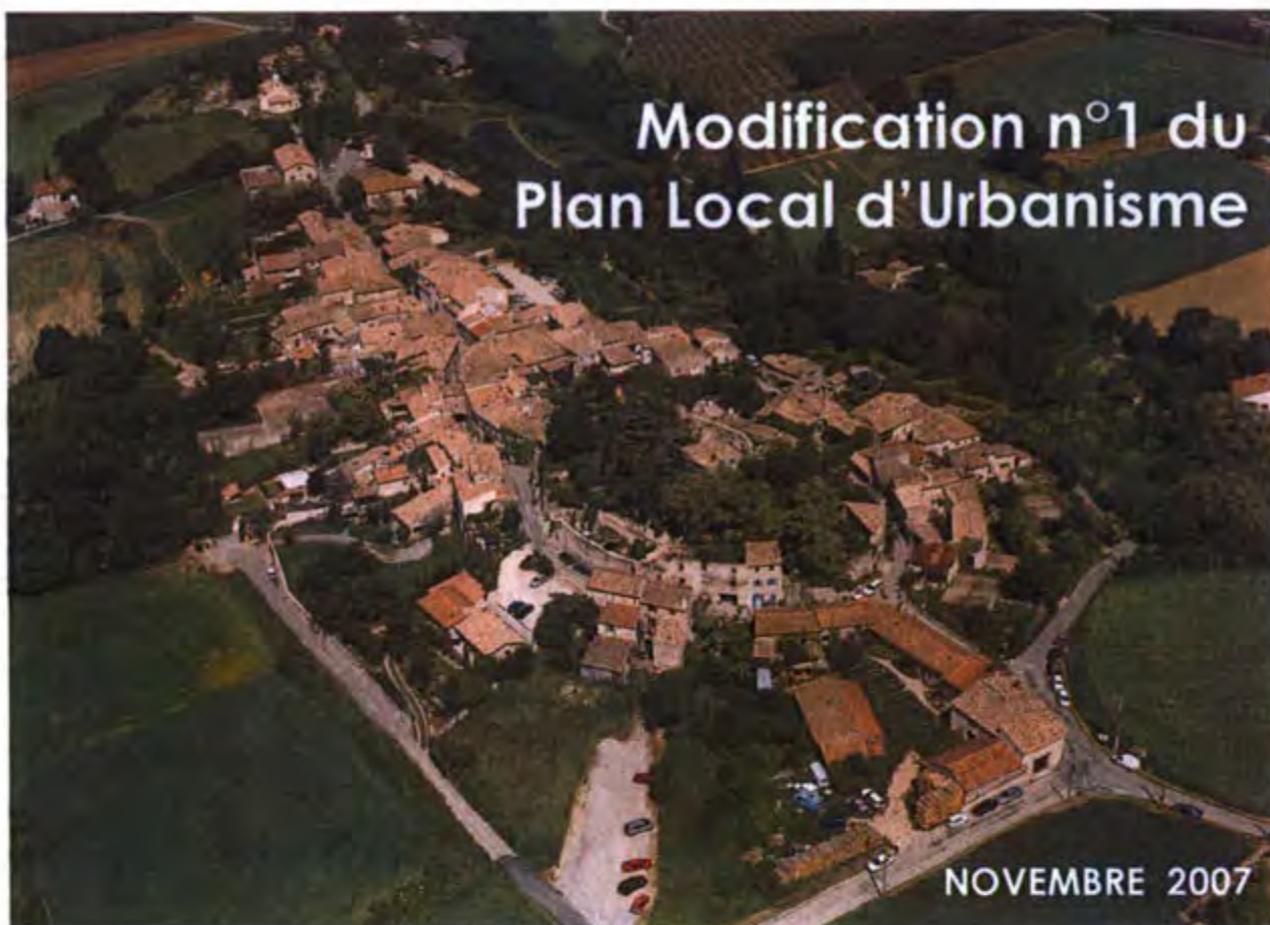


**Certifié exécutoire**

Reçu en Préfecture le

Publié ou notifié le

Département de la drôme  
**Commune de**  
Cliousclat



# Rapport de présentation complémentaire

## 1 - Préambule

---

Le Plan Local d'Urbanisme de Cliousclat est issu d'une révision approuvée en 2006.

Le PLU définit sur un secteur stratégique du territoire communal, communément appelé le quartier de la Poterie, un périmètre de zone à urbaniser.

La commune a mené une réflexion sur les conditions d'urbanisation de ce quartier, en partenariat avec Drôme Aménagement Habitat, aménageur et bailleur social local. Cette étude conclut sur plusieurs points :

- le site est en position stratégique pour le développement de Cliousclat, en particulier sur le thème de l'habitat et de l'amélioration des abords du village.
- les capacités du site sont importantes malgré sa petite taille, et représentent environ le tiers de l'offre foncière nécessaire au développement de Cliousclat pour les dix ans à venir, conformément au PADD. Environ 5 logements pourront être créés sur ce quartier.
- les équipements nécessaires à l'urbanisation du site sont désormais suffisants pour assurer la desserte, l'assainissement et la composition spatiale du quartier.

Dans le respect des dispositions du PADD, la collectivité souhaite donc mettre en œuvre l'urbanisation de cette frange sud, selon les dispositions définies dans le présent rapport.

Les orientations d'aménagement et le règlement fixeront les principes d'organisation spatiale du site, ainsi que des exigences qualitatives des constructions et des aménagements.

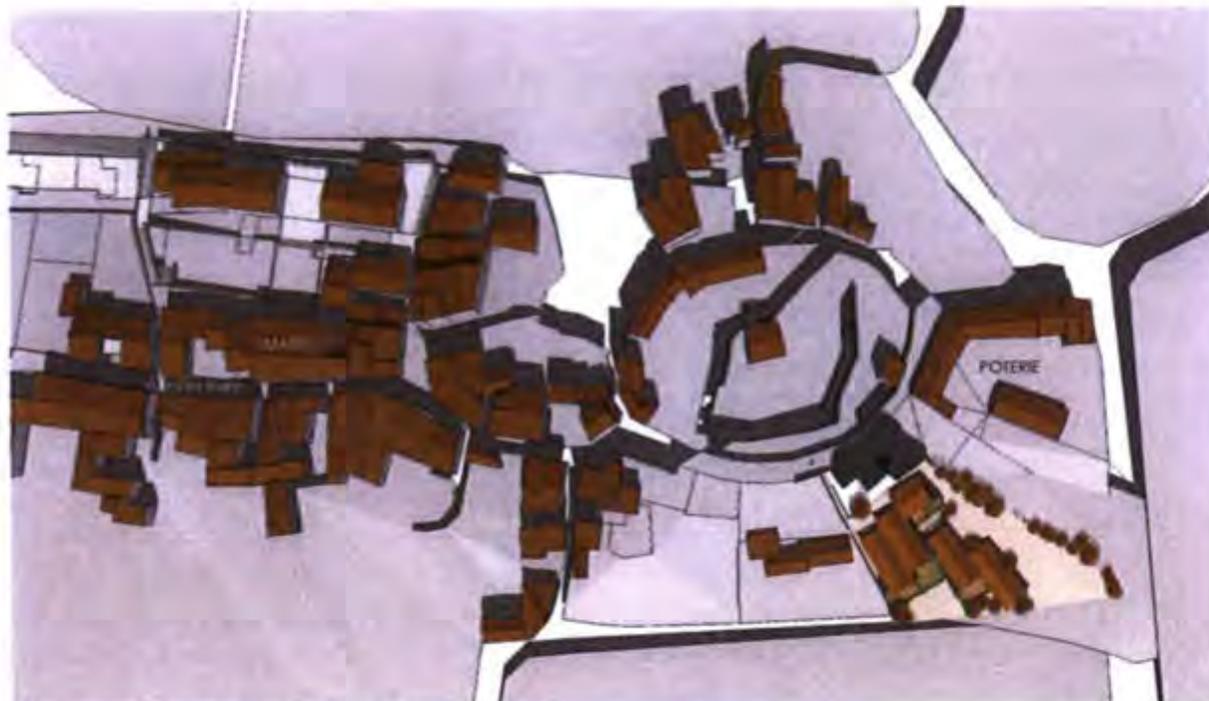
Outre cet objet principal, la présente modification a pour objet de préciser les dispositions architecturales particulières qui s'appliquent sur le tènement classé Uab à l'entrée Ouest du village. Les orientations d'aménagement sont donc complétées sur ce secteur.

Le présent rapport complète celui du PLU.

Il présente l'argumentation sur laquelle repose la modification et les éléments modifiés du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement.

## 2 - Les motivations de la modification

---



*Insertion du projet d'aménagement  
à l'échelle du village*

### **Le projet de composition de la frange sud**

---

Les ambitions urbaines et démographiques de Cliousclat ont été approuvées dans le Plan Local d'Urbanisme en 2006. La commune s'est fixé en particulier comme objectif de composer les franges urbaines du village. Pour cela, elle a choisi d'autoriser la création de logements et d'espaces publics sur les flancs sud et nord du bourg, aux abords de la Poterie et de la Mairie.

Depuis l'approbation du PLU, la commune a mené des études de composition spatiale sur ces deux sites. Un partenariat a été mis en place avec Drôme Aménagement Habitat pour mener le projet de la frange sud. Un programme a été établi, ainsi qu'un schéma d'organisation spatiale.

Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, la commune souhaite désormais adapter son document d'urbanisme au programme défini en collaboration avec son partenaire Drôme Aménagement Habitat (DAH).

Ce programme prévoit l'aménagement d'un espace public à vocation de promenade et de stationnement. Un cheminement piéton sera créé pour relier la frange sud et la rue de la Poterie. En bordure de cet espace, des logements seront créés (4 à 6 logements locatifs).

## **Les dispositions actuelles du PLU**

---

Le PLU actuel prévoit une zone AUa sur un tènement dont la propriété est partagée entre la commune et un privé.

Le règlement du PLU impose qu'un projet de construction sur ce secteur AUa concerne l'intégralité de la zone.

Or, le projet de création de logements et d'espaces publics mené avec DAH ne concerne que le terrain propriété communale.

En outre, les équipements de la zone, en particulier sanitaires, sont désormais suffisants au programme de logements. En effet, un nouveau collecteur d'eaux usées a été réalisé par la collectivité, selon les dimensions requises par le programme de logements envisagés. Ce collecteur traverse le terrain du nord au sud et rejoint le collecteur existant sur la voie publique en aval.

Enfin, les travaux d'aménagement de l'espace public sont prévus, simultanément aux travaux de construction, de façon à créer une entité urbaine homogène. Ce projet d'aménagement prévoit la création de cheminements piétons, d'espaces de promenades et de stationnement.

La collectivité souhaite donc adapter le règlement du PLU aux répartitions foncières. En outre, au regard des équipements internes à la zone, et à la maîtrise foncière dont elle dispose, elle souhaite dispenser l'opération de construction d'une procédure de lotissement ou de ZAC.

## **Les règles architecturales particulières sur la zone Uab**

---

Le site qui fait l'objet des présentes orientations d'aménagement présente des caractéristiques particulières liées à sa proximité avec le centre village, à sa taille conséquente, de relief et donc d'impact sur le grand paysage du village. Ces spécificités lui confèrent une fragilité qui impose une attention toute particulière lors des opérations d'aménagement et de construction à venir.

Les projets devront donc être pensés et réalisés dans le respect des dispositions exposées dans les orientations d'aménagement.

### 3 - la mise en œuvre du projet communal



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est conforté dans le cadre de la présente modification. Les dispositions de la présente modification sont en effet prises dans le respect absolu des dispositions du projet communal, et contribuent à sa mise en oeuvre:

- valorisation du patrimoine : la disposition des constructions ainsi que leur gabarits permettront de créer une assiette bâtie à la silhouette du village. La volumétrie s'inspire de celle de la Poterie, sur le modèle de la Longère en accroche dans la pente.
- maîtrise du développement urbain : le projet propose une densification des abords du village, selon une logique de greffe, propre à éviter l'étalement urbain.
- mixité de l'habitat : le programme de logements aidés contribuera à équilibrer l'offre de logements sur le village. La commune souhaite ainsi favoriser l'arrivée de jeunes ménages, et l'accueil de personnes âgées dans le centre.

## 4 - Les éléments de la modification

---

### 3.1. le zonage

Un classement UAa est adopté pour les terrains d'assiette du projet. Il est distinct du classement UA du centre (*voir extrait du zonage ci-joint*) :

### 3.2. le règlement

Les dispositions réglementaires qui s'appliquent désormais sur cette zone sont quasiment identiques au règlement de la zone UA du centre village. Point important, les conditions de constructibilité de la zone ne sont plus appliquées sur le tènement : La taille minimum d'opération en particulier n'est plus une obligation, ainsi que le recours obligatoire à une procédure de ZAC, de lotissement ou de permis groupé (*voir extrait du règlement ci-joint*).

En outre le règlement de la zone UAa diffère de la zone UA sur les points suivants :

- les alignements par rapport au domaine public ne sont pas obligatoires. Les retraits doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre des opérations de constructions et d'aménagement
- Les prospects : la distance à respecter entre les constructions et les limites de propriété est ramenées à un minimum de 1,5 mètres.
- le stationnement est réglementé et quantifié : au moins une place par logement.

### 3.3. les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement font l'objet d'une adaptation au projet de DAH, dans le respect des dispositions du PADD (valorisation de la silhouette du village, respect de la topographie...). L'implantation des constructions est précisée. On insistera en outre sur la minimisation de l'impact environnemental des constructions, en particulier en matière d'énergie (*voir extrait des orientations d'aménagement ci-joint*).

Concernant la zone Uab à l'entrée ouest du village, les orientations d'aménagement sont complétées. Les dispositions particulières d'aménagement et de constructions sont exposées.

Les autres documents du PLU ne sont pas modifiés, en particulier le PADD. En outre, l'emplacement réservé sur le terrain voisin du projet communal est conservé. Celui-ci doit permettre à la collectivité de poursuivre le projet d'aménagement de la frange sud du village.