Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération

ARRÊTÉ N°2021.08.38A

Objet : ARRÊTÉ PORTANT MISES A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESPELUCHE

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.153-60 et R.153-18 ainsi que L.151-43 et R.151-51 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 14 février 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPELUCHE ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION au 27 mars 2017 ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2014300-001 du 27 octobre 2014 portant déclaration d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de transport de gaz entre SAINT-MARTIN-DE-CRAU (13) et SAINT-AVIT (26), projet dénommé « ERIDAN », emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées instituant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) « de passage » prévues aux articles L.555-27 et R.555-30 a) du code de l'environnement, au bénéfice de la société GRTgaz ;
Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant les SUP « d'effets » prévues aux articles L.555-16 et R.555-30-b) du code de l'environnement à proximité de la canalisation de transport de gaz dénommée « ERIDAN » ;
Vu la demande du 05 avril 2019 de GRTgaz de prorogation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour une durée de 5 ans ;
Vu le courrier du 08 août 2019 de GRTgaz retirant sa demande de prorogation de la DUP pour une durée de 5 ans ;
Vu la caducité de l'arrêté inter-préfectoral de DUP du 27 octobre 2014 car la décision imposant des SUP n'a pas été mise en œuvre effective, dans le délai maximum de 5 ans soit le 27 octobre 2019 ;
Vu la décision d'annulation du 16 octobre 2018 par le Tribunal Administratif de Grenoble de l'arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015 ;
Vu l'abandon du projet ERIDAN et la caducité des arrêtés instaurant les SUP ;

Vu l'arrêté ministériel du 1er mars 2021 portant 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 devenue Orange ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 mars 2021 portant 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 ;

Vu les documents ci-annexés au présent arrêté ;

Vu l'arrêté n°2021.10.61A portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Laurent CHAUVEAU, 15ème Vice-président ;

Considérant les courriers de la Direction Départementale des Territoires du 22 janvier 2021 et du 12 août 2021 demandant à MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION de procéder à la mise à jour du document d'urbanisme de la commune d'ESPELUCHE afin de supprimer les servitudes « ERIDAN », « PT1 » et « PT2 » ;

ARRÊTE

Article 1 – Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPELUCHE est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments ci-annexés.
A cet effet, est intégrée en annexe du Plan Local d'Urbanisme, la dernière version de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique, en substitution à la version précédente.

Article 2 – Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour est tenu à la disposition du public, à la Direction de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, à la Mairie d'ESPELUCHE, en Préfecture et sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché à la Direction de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION et en Mairie d'ESPELUCHE durant un mois minimum.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé à Madame la Préfète de la Drôme et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

Article 5 - Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 07/04/2022
Le Président,

Montélimar Agglomération 26

Pour le Président,
Le Vice-Président délégué

Laurent CHAUVEAU

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).

PRÉFET
DE LA DRÔME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes

Valence, le 06 NOV. 2020

Affaire suivie par : Rémi MORGE
Pôle Canalisations – Appareils à pression
Tél. : 04 26 28 66 82
Courriel : remi.morge@developpement-durable.gouv.fr
Réf. : 2020-cana043-LET-ERIDAN_Retrait_DDT26

Le préfet

à

Madame la Directrice
Direction Départementale des Territoires de la Drôme
4 place Laennec
BP 1013
26 015 VALENCE Cedex

OBJET : Abandon du projet de gazoduc ERIDAN

REFER : – Arrêté inter-préfectoral n° 2014300-001 du 27 octobre 2014 portant déclaration d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de transport de gaz entre SAINT-MARTIN-DE-CRAU (13) et SAINT-AVIT (26), projet dénommé « ERIDAN », emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées instituant les Servitudes d'Utilité Publique « de passage » prévues aux articles L555-27 et R555-30 a) du code de l'Environnement, au bénéfice de la société GRTgaz
– Arrêté inter-préfectoral n° 2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant les servitudes d'utilité publique « d'effets » prévues aux articles L555-16 et R555-30-b) du code de l'environnement à proximité de la canalisation de transport de gaz dénommée : ERIDAN

P. J. : Liste des communes concernées

Le projet « ERIDAN » avait pour objet la réalisation d'une canalisation de transport de gaz naturel, entre Saint-Martin-de-Crau (13) et Saint-Avit (26). Il a fait l'objet des deux arrêtés inter-préfectoraux cités en référence et d'une demande le 5 avril 2019 de prorogation de la déclaration d'utilité publique (DUP) pour une durée de 5 ans.

Par courrier du 8 août 2019 GRTgaz a retiré sa demande de prorogation de la DUP et m'a informé de l'abandon de son projet.

De ce fait, l'arrêté inter-préfectoral de DUP du 27 octobre 2014 cité en référence est désormais caduc, car la décision imposant des servitudes d'utilité publique n'a pas été mise en œuvre effective, dans le délai maximum de cinq ans, soit le 27 octobre 2019. Il emportait également mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui est désormais sans objet.

Par ailleurs à l'issue de la procédure réglementaire, l'arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015 qui instaurait trois zones de servitudes dites « d'effets » a fait l'objet d'une décision d'annulation par le tribunal administratif de Grenoble, le 16 octobre 2018.

Dans ces conditions, je vous confirme l'abandon du projet ERIDAN et la caducité des arrêtés instaurant les servitudes d'utilité publiques dans les communes figurant en annexe au présent courrier.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur de Cabinet

Bertrand DUCROS

Copie :
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle Canalisations – Appareils à pression
69453 LYON CEDEX 06

Communes du département de la Drôme qui étaient concernées par le projet ERIDAN

Communes concernées par les Servitudes d'Utilité Publique « de passage » (arrêté du 27 octobre 2014) prévues aux articles L555-27 et R555-30 a) du code de l'Environnement, et par les Servitudes d'Utilité Publique « d'effets » prévues aux articles L555-16 et R555-30 b) du code de l'Environnement (arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015)

ALIXAN
ALLAN
ALLEX
AMBONIL
BEAUMONT-LÈS-VALENCE
BREN
CHABEUIL
CHATEAUNEUF-DU-RHÔNE
CHATEAUNEUF-SUR-ISÈRE
CLÉRIEUX
DONZERE
ESPELUCHE
ÉTOILE-SUR-RHÔNE
GRANE
GRANGES-LES-BEAUMONT
LA LAUPIE
LA ROCHE-SUR-GRANE
MALATAVERNE
MARSANNE
MARSAZ
MONTBOUCHER-SUR-JABRON
MONTÉLIER
MONTMEYRAN
MONTOISON
MONTVENDRE
PIERRELATTE
RATIÈRES
ROYNAC
SAINT-AVIT
SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE
SAUZET

Communes « hors tracé » concernées uniquement par les Servitudes d'Utilité Publique « d'effets » prévues aux articles L555-16 et R555-30 b) du code de l'Environnement (arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015)

BATHERNAY
BONLIEU-SUR-ROUBION
CHARMES-SUR-L'HERBASSE
CHAVANNES
CLAVEYSON
LA GARDE-ADHÉMAR
LES GRANGES-GONTARDES
LIVRON-SUR-DRÔME
MONTÉLÉGER
MONTÉLIMAR
PUYGIRON
TERSANNE

ARRÊTÉ N°2019.04.32A

Objet : ARRÊTÉ PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESPELUCHE

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.151-51 à R.151-53 et R.153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPELUCHE approuvé par délibération de son conseil municipal en date du 14 février 2008 ;
Vu la délibération, en date du 12 août 2013, du conseil municipal de la commune d'ESPELUCHE approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les mises à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 14 avril 2016 et 2 février 2017 instituant des servitudes de passage puis des servitudes « d'effet » relatives à la canalisation de transport de gaz ERIDAN ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de MONTELIMAR AGGLOMERATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION au 27 mars 2017 ;
Vu les arrêtés communautaires n°2017.07.25A et n°2018.11.26A, respectivement en date du 17 juillet 2017 et 29 novembre 2018, mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPELUCHE ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 27 octobre 2014 portant déclaration d'utilité publique des travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de gaz et instituant des servitudes d'utilité publique « de passage » ;
Vu l'arrêté ministériel du 05 janvier 2015 autorisant GRT Gaz à construire et exploiter la canalisation dite « ERIDAN » ;
Vu l'arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015 instituant des servitudes d'utilité publique d'effets associées ;
Vu la décision du Tribunal administratif de Grenoble en date du 16 octobre 2018 annulant les arrêtés ministériel du 05 janvier 2015 et inter-préfectoral du 24 septembre 2015, l'arrêté inter-préfectoral du 27 octobre 2014 étant maintenu en vigueur;

Vu l'arrêté préfectoral n°26-2019-02-19-003 en date du 19 février 2019 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des

canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune d'ESPELUCHE ;

Vu les documents ci-annexés au présent arrêté.

ARRÊTE

Article 1 - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPELUCHE est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments ci-annexés.
A cet effet, est intégrée en annexe au Plan Local d'Urbanisme, la dernière version de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique.

Article 2 – Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu 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 MONTELIMAR), à la Mairie d'ESPELUCHE et en Préfecture.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération de Montélimar et en Mairie d'ESPELUCHE durant un mois minimum.

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 26 JUIL. 2019
Le Président,

Pour le Président
Le Vice-Président délégué

Montélimar - Agglomération
Communauté d'Agglomération

Fermi CARRERA

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).

Envoyé en préfecture le 03/12/2018
Reçu en préfecture le 03/12/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181129-20181126A-AR

ARRETE N° 2018.11.26A

Objet : ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESPELUCHE

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.151-51 à R.151-53 et R.153-18,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPELUCHE approuvé par délibération de son conseil municipal en date du 14 février 2008,
Vu la délibération, en date du 12 août 2013, du conseil municipal de la commune d'ESPELUCHE approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu les mises à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 14 avril 2016 et 2 février 2017 instituant des servitudes de passage puis des servitudes « d'effet » relatives à la canalisation de transport de gaz ERIDAN,
Vu la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 17 juillet 2017 instituant des servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune d'ESPELUCHE et modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal,
Vu l'erreur matérielle constatée sur le plan des servitudes d'utilité publique au niveau du report de la servitude de protection des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables,
Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

ARRETE

Article 1 - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPELUCHE est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé.
A cet effet, sont intégrés en annexe du Plan Local d'Urbanisme, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique corrigés tels que transmis par les services de l'Etat.

Article 2 - Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu 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 MONTELIMAR), à la Mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON et en Préfecture.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération de Montélimar et en Mairie d'ESPELUCHE 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.

Envoyé en préfecture le 03/12/2018
Reçu en préfecture le 03/12/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181129-20181126A-AR

Article 5 - Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrête.

Fait à Montélimar, le 29 NOV. 2018
Le Président,

Pour le Président
Le Conseiller Délégué

Fermi CARRERA

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).

Envoyé en préfecture le 17/07/2017
Reçu en préfecture le 17/07/2017
Affiché le
ID : 026-200040459-20170717-20170725A-AR

ARRETE N° 2017.07.25A

Objet : ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESPELUCHE

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 d'ESPELUCHE approuvé par délibération de son conseil municipal en date du 14 février 2008,
Vu la délibération, en date du 12 août 2013, du conseil municipal de la commune d'ESPELUCHE approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté préfectoral n° 26-2016-11-29-035 du 29 novembre 2016 instituant des servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune d'ESPELUCHE,
Vu la délibération, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire de la communauté d'agglomération MONTELIMAR 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 d'ESPELUCHE 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, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique ainsi que 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 MONTELIMAR), à la Mairie d'ESPELUCHE et en Préfecture.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération de Montélimar et en Mairie d'ESPELUCHE 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.

Envoyé en préfecture le 17/07/2017
Reçu en préfecture le 17/07/2017
Affiché le
ID : 026-200040459-20170717-20170725A-AR

Article 5 - Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrête.

Fait à Montélimar, le 17 JUIL. 2017
Le Président,

Pour le Président
Le Vice-Président délégué

René PLUNIAN

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).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale des Territoires
Service aménagement du territoire et risques
Pôle Aménagement
Affaire suivie par : Catherine.CARROT
Tél. : 04 81 66 81 20
Courriel: ddt-pa-satr@drome.gouv.fr

Valence, le 14 AVR. 2016

Arrêté n° 2016105-0003
Portant mise à jour du PLU de la commune de ESPELUCHE

Le Préfet de la Drôme,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

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 PLU,

VU la délibération du conseil municipal de 14 février 2008 approuvant le plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral n° 2014300-0001 du 27 ctobre 2014 instaurant des servitudes de passage relatives à la canalisation de transport de gaz ERIDAN,

VU les documents annexés au présent arrêté,

CONSIDERANT que la mise à jour du PLU n'a pas été réalisée par la commune malgré la mise en demeure formulée par l'État par courrier du 17 décembre 2015.

ARRETE :

Article 1er : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espeluche est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique joints au présent arrêté.

Article 2 : Les documents de la mise à jour seront tenus à la disposition du public aux jours et heures ouvrables de la mairie d'Espeluche ainsi qu'en Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Espeluche durant un mois. Un certificat du maire justifiera de l'accomplissement de cette formalité.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme, Monsieur le Maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Valence, le
Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Frédéric LOISEAU

Direction Départementale des Territoires de la Drôme
Service Aménagement du Terroire et Risques
Pôle Aménagement

Valence, le 25 OCT. 2013

COMMUNE DE : ESPELUCHE

MODIFICATION N°1 DU PLU

APPROBATION DE : LA MODIFICATION

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du **12 août 2013**

Date de transmission au Préfet : **20 septembre 2013**

Mesures de publicité :

. Affichage en mairie : **20 septembre 2013**

. Insertion dans la presse : **26 septembre 2013**

. Date de la lettre au maire :

. Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	**20/10/13**

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

Annie LARAIX

copies :SATR – Chrono – UT MONTELIMAR

Département de la Drôme
Commune de ***ESPELUCHE***

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille treize et le 12 du mois d'août, les membres du Conseil Municipal de la commune d'Espeluche, se sont réunis sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Louis MERLE, Maire, le 19 juillet 2013.

Nombre de Conseillers en exercice : 13
Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 9 (+ 2 procurations)

Etaient présents : Madame et Messieurs GUILLEN Alain – REVOL Emmanuel – PIALLAT Marie-Pierre – IBOT Michel – VINCENT Eric - MOULIN Maryse - NICOL Jean-Pierre - SEVEYRAC Jean-Luc
Absents excusés : BOREL Alain (procuration à A. GUILLEN) – MARTINELLA Marco - GARON Anne-Marie (procuration à M. MOULIN) - MONNIER Guilaine
A été élue secrétaire : Marie-Pierre PIALLAT

Objet : approbation du projet de modification du PLU

Le Maire rappelle au Conseil Municipal :
- la délibération du 14 février 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme d'Espeluche,
- la délibération du 27 janvier 2010 décidant de prescrire la modification du PLU, afin de lever la servitude liée à l'article L 123-2 et permettre ainsi l'intégration d'orientations d'aménagement au PLU dans la zone AUo déjà délimitée, ainsi que dans la zone AU ouverte ultérieurement à l'urbanisation,
- l'arrêté municipal du 15 mai 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable le 7 août 2013, sous réserve de prendre en compte les suggestions suivantes : lisibilité améliorée des documents internes aux rapports et adjonction d'un plan de zonage d'ensemble réactualisé ; ce qui a été fait.
Considérant que le projet de modification du PLU est maintenant prêt à être approuvé, le Maire demande au Conseil de se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :
- décide d'approuver le dossier de modification du PLU tel qu'il est annexé à la présente
- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal
- dit que le PLU modifié est tenu à la disposition du public en mairie d'Espeluche et en Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture
- dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU ne seront exécutoires qu'après sa réception en Préfecture et exécution de la dernière mesure de publicité.

Au registre suivent les signatures.
Extrait certifié conforme.
Fait à Espeluche le 12 août 2013,
le Maire,
Pour le Maire,
et par délégation,
La Secrétaire,

MAIRIE D'ESPELUCHE
26780 (DROME)

ESPELUCHE (26)

Plan Local d'Urbanisme

1ère modification

1 – Rapport de présentation de la modification

Procédure	Prescription	Arrêté	Approbation
Elaboration			6/04/2008
1ère modification			

Agence de Lyon

Antenne de Montélimar
17 rue Chabaud
26 200 Montélimar
Tél. 04 75 51 16 28

www.urbanis.fr

URBANIS, écouter, conseiller et agir pour un habitat digne et durable

Sommaire

1 - Objet de la modification 3

2 - Description de la modification 4

2.1 - Présentation du secteur concerné 4
2.2 - Présentation et justification de la modification 4

3 - Modifications apportées au PLU 6

3.1 - Notice explicative 6
3.2 - Modifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 6
3.3 - Orientation d'aménagement et prescriptions découlant de l'étude « entrée de ville » 6
3.4 - Modifications du document graphique (zonage du PLU) 6
3.5 - Adaptations règlementaires 8

4 - Conséquences de la modification du PLU et compatibilité avec le PLH 17

4.1 - Sur le cadre bâti et l'organisation urbaine 17
4.2 - Compatibilité de la modification avec le PLH 17

5 - Procédure de la modification du PLU 20

5.1 - Notification aux personnes publiques associées 20
5.2 - Enquête publique 20
5.3 - Approbation de la modification 21
5.4 - Transmission et communication du dossier de PLU modifié 21

1 - Objet de la modification

Le présent rapport de présentation porte sur la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de Espeluche (Département de la Drome), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 06 Avril 2008.

Cette première modification du PLU a pour objet:

- L'intégration d'orientations d'aménagement au PLU des principaux éléments de l'étude urbaine et de programmation des zones AUo étendu à la zone AU voisine, situées sur la frange Ouest du village, établi par l'agence BEAUR (octobre 2012) permettant d'encadrer l'urbanisation de ce secteur particulièrement stratégique compte tenu de sa localisation en entrée de commune et limite d'urbanisation.
  L'étude précise les enjeux et les principes d'aménagement de la zone et traitement paysager. Elle est jointe dans son intégralité en annexe au présent dossier de modification du PLU.

- L'adaptation du règlement de PLU concernant la zone AUo

La procédure retenue est une procédure de modification du PLU dans la mesure où cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

2 - Description de la modification

2.1 - Présentation du secteur concerné

Le secteur concerné situé en façade ouest du Village est délimité par deux routes départementales, au nord la route de Montélimar (RD 4) constituant l'entrée du village et marquée par un double alignement de platane et au Sud la route d'Allan (RD 126) plus linéaire.
Ce vaste secteur de développement situé en interface entre la plaine agricole et les quartiers d'habitat pavillonnaires récents, a été classé en zone d'urbanisation future (AUo et AU). La zone AUo fait l'objet d'une servitude au titre de l'article L123-2 instituant un secteur de projet

2.2 - Présentation et justification de la modification

Sur ce secteur, la commune souhaite une opération de qualité qui prenne en compte le traitement des limites de la zone (traitement paysager, intégration au site et articulation avec les lotissements de villas 4 faces « posées » au centre de leur parcelle en périphérie Est).

Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat qui s'ouvrira à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble dans lesquelles une certaine mixité et densité est recherchée. L'objectif est de réaliser sur la zone AUo un programme résidentiel pouvant éventuellement être complétée par du commerce de proximité, des espaces publics, une diversité des formes d Habitat : villas en bande, lots individuels, habitat intermédiaire ou petit collectif.

Enjeux

- ► Permettre une bonne organisation urbaine de ce secteur, donner un aspect structuré à la séquence (hiérarchisation des voies de dessertes, déplacements doux..) en veillant au traitement de la limite Est, en contact avec l'urbanisation pavillonnaire existante.

- ► Sécuriser l'accès au nouveau quartier et marquer un véritable seuil d'entrée de village. Parmi les différentes accroches avec le village existant, le traitement de la nouvelle entrée nord de la commune, au droit du carrefour d'accés, constitue un enjeu fort

- ► Maintenir et valoriser l'alignement de platanes afin de structurer cette séquence Nord d'entrée de ville et de préserver son caractère paysager.

- ► Veiller aux perspectives visuelles sur le projet et à son intégration paysagère et urbaine, créer un espace de transition paysager avec les espaces agricoles limitrophes à l'Ouest

- ► Permettre une réalisation qui réponde aux besoins de la commune en matière de logement, notamment une plus grande mixité conformément aux préconisations du PLH de l'agglomération de Montélimar,

Le secteur concerné n'est pas classé en zone inondable, mais il nécessite néanmoins des aménagements d'ensemble pour canaliser le ruissellement pluvial. Ces aménagements devront être conçus à l'échelle de l'ensemble de la zone; ils seront positionnés précisément et calibrés dans le cadre du projet d'opération d'ensemble. L'évacuation des eaux pluviales vers l'aval s'effectuera par deux exécutoires (fossés) partant au droit du secteur à partir du chemin de la Guillaumière, en direction de la plaine agricole.

Ce secteur couvre une superficie de 7.8 ha dont 1.3 ha déjà urbanisé soit une surface brut de 6.5 ha ramenée à 5.1 (= 20 % réservés aux espace verts) dont 2,1 ha pour la zone AUo.

3 - Modifications apportées au PLU

3.1 - Notice explicative

Le PLU sera complété par ce rapport de présentation qui vaut notice explicative de la modification.

3.2 - Modifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas modifié.

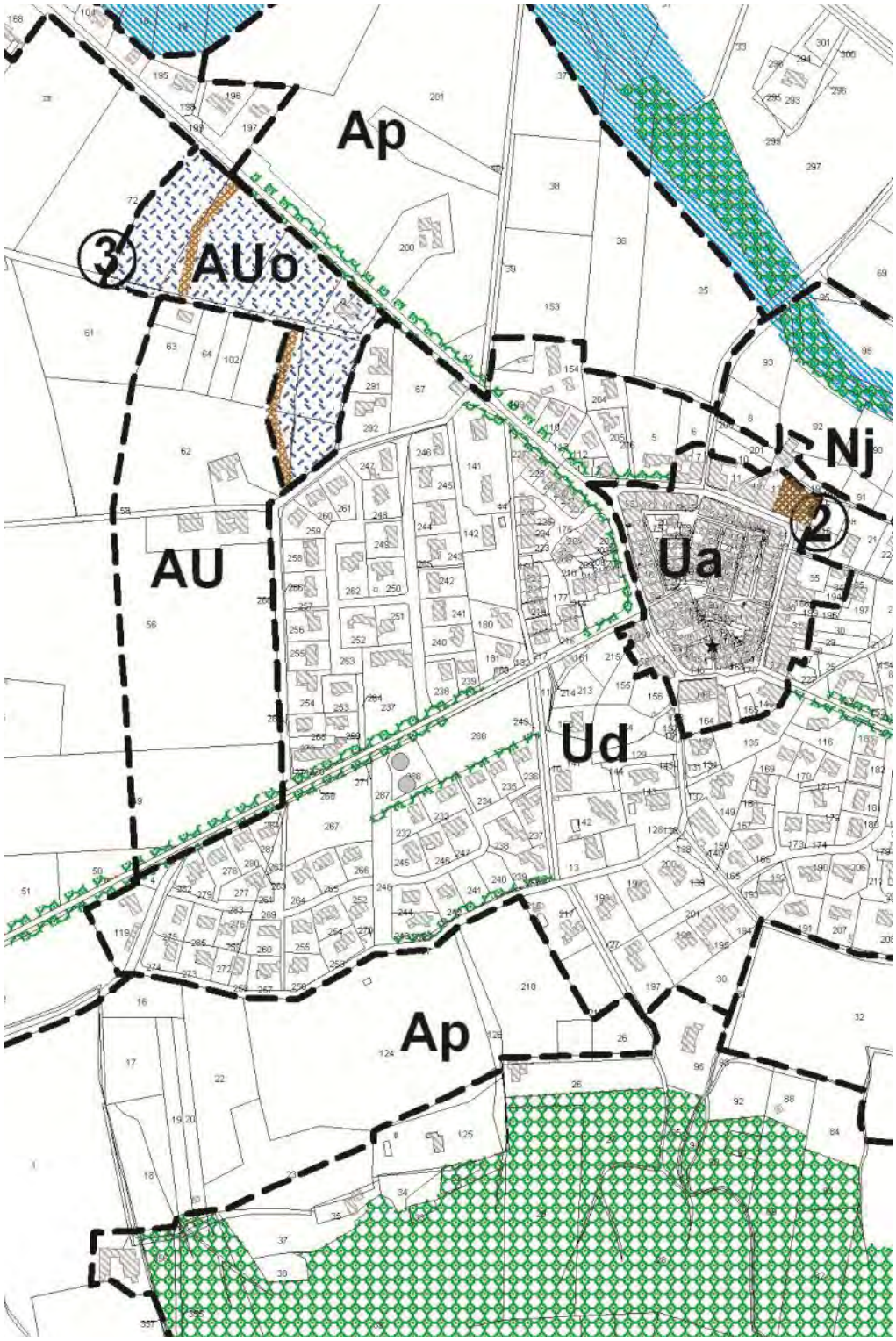
3.3 - Orientation d'aménagement et prescriptions découlant de l'étude « entrée de ville »

Une orientation d'aménagement et de programmation spécifique est établie sur la totalité du secteur AUo et AU.

3.4 - Modifications du document graphique (zonage du PLU)

Extraits du document graphique après modification

L'emplacement réservé au PLU initialement destiné à l'aménagement d'un contournement de village est supprimé au profit d'un réseau de voirie intégré à l'urbanisation du futur secteur dont les caractéristiques sont décrites dans les orientations d'aménagement.



Zones à Urbaniser

AU Zone d'urbanisation future

AUo Secteur délimité en application de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme: 15% de logement social

Servitude au titre de l'article L.123-1-5 16°

EMPLACEMENTS RESERVES

NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE
1	Terrain de sport	commune
2	Jardin d'enfants	commune
3	Voirie principale projetée	commune

3.5 - Adaptations règlementaires

Il s'agit :

- D'intégrer au chapeau et au règlement de la zone AUo des dispositions réglementaires qui permettent de traduire le projet d'aménagement validé par la commune sur ce futur secteur de développement en intégrant les préconisations de l'étude entrée de village

Les orientations d'aménagement jointes au rapport de présentation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. L'objectif est d'y réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation,

- D'assouplir les règles relatives aux implantations et aux hauteurs pour les constructions

Le tableau suivant indique :
- D'une part les dispositions actuelles du règlement de PLU,
- D'autre part ces mêmes dispositions modifiées.

Zones et articles		Dispositions actuelles	Modifications apportées	Justification
	CHAPEAU	Zone à urbaniser à moyen terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble dont la vocation principale est l'habitat individuel et groupé, l'implantation de petits commerces et services ou activités de proximité. Un périmètre nommé périmètre d'étude est instauré au titre de la servitude L123-2 a) du code de l'Urbanisme dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et de traitement d'entrée de ville.	La zone AUo constitue un secteur de mixité dédié à l'habitat groupé (collectif et individuel implanté en bande), constitué d'une offre logement diversifiée. Les charges d'équipements et de réseaux propres aux opérations sont supportées par l'aménageur.	La zone AUo est dédiée à l'implantation de constructions individuelles groupées et à l'implantation d'habitat collectif

AUo 2	**OCCUPATIONS ET UTLISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**	La zone AU « de l'entrée Sud du village » ne peut être urbanisée que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, compatibles avec la programmation des équipements internes nécessaires à l'urbanisation de la zone (collecteurs EU, AEP, etc.) et l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. ▪ Seront admises : - les constructions à usage d'habitat dont 15% au moins de logements locatifs aidés, - les constructions à usage artisanal à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances à la zone Dans toute la zone les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sont admises, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 30m² et que leur hauteur n'excède pas un niveau.	Le secteur AUo « du village » ne peut être urbanisé que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur un terrain d'une superficie minimale de 12 000 m², compatibles avec les principes décrits dans les orientations d'aménagement du PLU et avec la programmation des équipements internes nécessaires à l'urbanisation de la zone (collecteurs EU, AEP, etc.). Seront admises les constructions à usage d'habitat dont 15 % au moins de logements locatifs aidés et devront s'intégrer de manière cohérente dans la zone, contribuer à un aménagement de qualité et en compatibilité avec les orientations d'aménagement applicable à la zone. Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales dans la mesure où elles ont vocation de prestations de services de proximité et dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants, dont l'habitat demeure l'affectation principale.	Respect des principes pour l'organisation, la desserte et le traitement paysager du secteur. Préciser le programme et la qualité attendue (habitat collectif ou intermédiaire, habitat individuel groupé).

AU 3	**CCONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS** .	· Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules d'incendie et de secours et des véhicules de services publics.	La circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés ….). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1 m 50. Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules d'incendie et de secours et des véhicules de services publics. Les voies nouvelles à créer devront avoir une emprise minimum de 5 m et au minimum respecter les principes de continuités mentionnées dans les orientations d'aménagement figurant dans le rapport de présentation et ce jusqu'aux limites extérieures des terrains d'assiette de l'opération. Si l'aménagement est réalisé par tranche, chaque tranche devra être conçue de façon à ce que la tranche suivante puisse être directement raccordée sur les voiries existantes de la tranche précédente, assurant ainsi la continuité. Les voies nouvelles en impasse doivent en outre être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tous types de véhicules puissent faire aisément demi-tour, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, les véhicules de lutte contre les incendies, les ambulances,... Les continuités piétonnes, dont le principe est mentionné dans les orientations d'aménagement doivent être respectées	Traductions des orientations (organisation de la desserte et coupes voiries, cheminements piétons et sécurisés..)

AU 4	**DESSERTE PAR LES RESEAUX**	Toutes les constructions qui requièrent une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes. Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle afin de réduire voir de supprimer les volumes d'eaux de ruissellement rejetées dans le réseau collectif au moyen d'ouvrage de pré stockage, d'infiltration (puits perdus, bassin de rétention ou d'infiltration, tranchée drainante….). De préférence la solution choisie cherchera à réutiliser les eaux pluviales notamment pour l'arrosage des espaces extérieurs ou de nettoyage. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain. La distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain.	<u>Règlement existant repris et complété par:</u> Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir des toitures, des balcons et de tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou sur l'emprise publique. Règlement existant repris et complété par: **Ordures ménagères :** Toute opération d'habitat collectif ou semi collectif, doit être dotée d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective, et implantés le long des voies publiques.	

AUo 6	**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**	Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 5 m au moins de l'alignement du domaine public. *Toutefois :* ▪ Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies propres aux opérations d'ensemble. ▪ Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente. ▪ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics peuvent être implantés à l'alignement ou en recul du domaine public.	Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 10 m au moins de l'axe des voies départementales Les constructions seront implantées soit en limite soit avec un recul de 2 m au moins de l'alignement du domaine public permettant l'implantation des logettes EDF Une implantation différente de celle résultant de l'alinéa précédent peut être acceptée. Dans le cadre d'opérations d'ensemble ; il sera notamment possible d'implanter les constructions partiellement ou intégralement, à l'alignement des voies et emprises publiques.	Afin de conserver une perception du bâti depuis la rue, l'emprise au sol des villas devra respecter une certaine proximité (2 m max.), un alignement sur la rue et des mitoyennetés majoritaires.
AUo 7	**IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**	La distance comptée horizontalement de tout point de construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi -hauteur avec un minimum de 4m. Toutefois, ces distances peuvent être réduites de moitié avec un minimum de 2m lorsque la façade du bâtiment fait face à la limite séparative ne comportant pas de baies nécessaires à l'éclairement de pièces habitables.	Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives latérales ou en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. Ces distances peuvent être réduites de moitié avec un minimum de 2m lorsque la façade du bâtiment fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairement de pièces habitables.	Permettre des constructions accolées ou en bandes dans le cadre d'une conception urbaine cohérente.
AUo 8	**MEME PROPRIETE**	Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale. Toutefois les garages liés aux groupes d'habitation, peuvent être disjoints du volume principal à condition qu'ils soient traités sous la forme de groupements en harmonie avec l'ensemble de l'opération.	Pas de modifications	

AUo 10	**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**	La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 m. La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à 40cm et sera enduite des deux côtés. Des dispositions différentes pourront être admises dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser ➢ R+1 pour les constructions individuelles ➢ R+2 pour les autres constructions. La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à 40 cm, la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1m 60.	

AUo 11	**ASPECT EXTERIEUR**	Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains. Les constructions à usage commercial ou artisanal seront réalisées en maçonnerie, les ouvertures en tuiles et les façades en pierres ou enduites identique à l'habitat. Les panneaux solaires peuvent être autorisés et si possible installés sur les annexes du bâti à usage d'habitation et devront être intégrés de façon harmonieuse sans porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants. Les appareillages techniques (paraboles de réception, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique devront faire l'objet d'une implantation discrète; Les climatiseurs devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins). Dans le cas où ils seraient disposés en façades donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants.	<u>Règlement actuel repris et complété par:</u> Façades : Toutes les façades seront traitées avec le même soin, sans disparité essentielle entre elles. La polychromie des façades devra figurer dans les documents graphiques de la demande de permis de construire. Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade. ***Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.*** En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.	Assouplir les règles en faveur d'un habitat développement durable

AUo 12	**STATIONNEMENT DES VEHICULES**	De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol. Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles et des extensions des bâtiments doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet compatibles avec les principes décrits dans les orientations d'aménagement du PLU Dans le cadre de lotissements ou opérations d'ensemble, l'aménageur est tenu de prévoir en accompagnement de la voirie des emplacements de parking public visiteurs à concurrence d'un demi emplacement par logement envisagé	

AUo 13	**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**	Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements. En bordure des voies nouvelles de dessertes principales et/ou de transit créées dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des alignements d'arbres d'essences locales doivent être créés. Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espaces communs paysagés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc...), placette, espaces verts… Leur localisation et leur aménagement seront définis en concertation avec la Commune.	Les espaces naturels non constructibles mentionnés dans le schéma de principe comme «espaces verts, espaces publics, zone d'intérêt paysager» doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal Les plantations prévues dans les OAP devront être conservées ou réalisées le long des voies à aménager. Les aires de stationnement devront être plantées. Aucune plantation obstruant l'écoulement des eaux et le passage des engins nécessaires à l'entretien n'est admise à moins de 5 (à définir avec la commune) mètres du bord des ruisseaux. Les bassins de rétention sont, sauf contrainte technique, paysagés et traités en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de jeux… Ils doivent par ailleurs être accessibles aux véhicules d'entretien des espaces verts. Les plantations d'arbres et arbustes, en limite de propriété ou à proximité des bâtiments, doivent faire partie intégrante du projet architectural et compatible avec les OPA Elles doivent tenir compte du cadre existant afin de conserver une certaine logique dans la construction du paysage et dans l'image de la commune ; elles doivent, notamment, éviter de générer des écrans importants denses par rapport au soleil, ou de masquer les perceptions, depuis les voies publiques de circulation. Les structures taillées de manière géométrique stricte (haies linéaires taillées par exemple, qui amplifient l'impact du bâti) sont à proscrire au profit de structures diffuses (haies libres) de moindre impact paysager. - L'utilisation d'essences locales est préférable à l'introduction de variétés tendant à banaliser le paysage	Il s'agit de prendre en compte le fait que certains bassins de rétention ne pourraient ne pas être traités en espaces verts paysagers, du fait de contraintes techniques.

AUo14		Le COS est fixé à 0,30.	Non réglementé	Permettre une densification plus forte le long des principaux axes notamment à proximité de la RD 4 et de la RD 126

4 - Conséquences de la modification du PLU et compatibilité avec le PLH

4.1 - Sur le cadre bâti et l'organisation urbaine

La présente modification apporte des éléments d'amélioration sensible sur le cadre bâti et l'organisation urbaine de la commune, et ce à plusieurs titres :

- La nécessité d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur va amener une meilleure organisation de l'urbanisation ;

- La hiérarchisation et le traitement des dessertes va être amélioré, avec notamment l'élargissement et la sécurisation des chemins d'accès au secteur et la réalisation de cheminements piétonniers ;

- L'alignement d'arbres au nord du secteur, élément paysager remarquable, sera préservé et de nouveaux alignements seront créés.

4.2 - Compatibilité de la modification avec le PLH

Le PLU doit être compatible avec le PLH de l'agglomération Montélimar Sésame approuvé le 28 novembre 2011. Cela signifie qu'il ne doit pas être contraire aux principes fondamentaux du PLH et à ses orientations générales..

Le Document d'Orientations du PLH, avec lequel les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles, se structure autour de quatre axes :

Orientation 1 : Un engagement de production diversifiée, mieux orientée sur les besoins notamment sociaux et prenant en compte les besoins spécifiques

Il s'agit de répondre aux besoins générés par la croissance démographique ainsi qu'à la diminution de la taille des ménages et au nécessaire renouvellement du parc de logements.
Le diagnostic a fait ressortir les difficultés qu'ont les ménages aux revenus moyens et modestes à trouver des logements à des prix abordables. Il s'agit d'offrir une offre de logements diversifiés afin de répondre à la demande.
C'est également prendre le parti d'un développement territorial équilibré : une meilleure répartition sur le territoire des différents types de produits, notamment en locatif social et intermédiaire, permettrait aux jeunes actifs de rester dans des communes où ils ont actuellement du mal à pouvoir rester.

Orientation relative à la production de logements sociaux

La répartition territoriale de la production de logements sociaux est effectuée en fonction des caractéristiques des communes selon trois périmètres :

Périmètres	Éléments pris en compte	% de logements sociaux à produire	Communes concernées
Ville Centre et proche agglomération	Communes de taille plus importante En situation de continuité urbaine Rôle structurant dans le centre de l'agglomération Disposant de services de proximité	20 %	Allan Ancône Chateauneuf-du-Rhone Montboucher-sur-Jabron Montélimar
Première couronne	Communes de taille intermédiaire En situation de continuité urbaine	15 %	La Bâtie-Rolland La Coucourde Espeluche Saulce sur Rhône Savasse Les Tourrettes
Deuxième couronne	Communes plutôt de petite taille Connaissant des capacités de développement limitées	10 %	Portes-en-Valdaine Puygiron Rochefort-en-Valdaine La Touche

Orientation 2 : Promouvoir une meilleure qualité urbaine et de l'habitat

C'est toute la question du maintien du cadre de vie en tout point remarquable de la plupart des communes, qui impose la réalisation d'opérations de développement de qualité, dans le tissu urbain existant, ou en continuité avec le tissu existant (greffes urbaines).

Sur les secteurs périurbains à fort développement résidentiel, l'orientation à prendre en compte consiste en l'amélioration de la qualité urbaine de ces nouveaux quartiers privilégiant de longue date un habitat pavillonnaire groupé sous forme de lotissement. D'autres formes urbaines alternatives doivent être proposées, plus économes en espace : habitat groupé notamment.

Le principe général est de ramener la part de l'individuel pur à environ **20 % de la production** (contre 60 à 80% à ce jour en périphérie), au profit de l'individuel groupé sur les petits villages, du petit collectif sur les communes plus importantes et polarisées.

La répartition proposée est la suivante :

- Ville de Montélimar : 10 % en individuel pur, 32 % en individuel groupé et 55 % en collectif ;
- Communes périphériques et polarisées : 45 % en individuel pur, 20 à 35 % en individuel groupé et 20 à 35% en collectif ;
- Petits villages : 65 % en individuel pur, 35 % en individuel groupé

Cette répartition permet d'augmenter la densité moyenne de la production à 24 logements par hectare.

Orientation 3 : Optimiser et requalifier le parc existant, asseoir l'offre nouvelle sur la mobilisation du parc existant et le réinvestissement urbain

Orientation 4 : un pilotage du PLH pour un suivi régulier et mise en œuvre

La présente modification s'inscrit dans ces objectifs ; en effet :

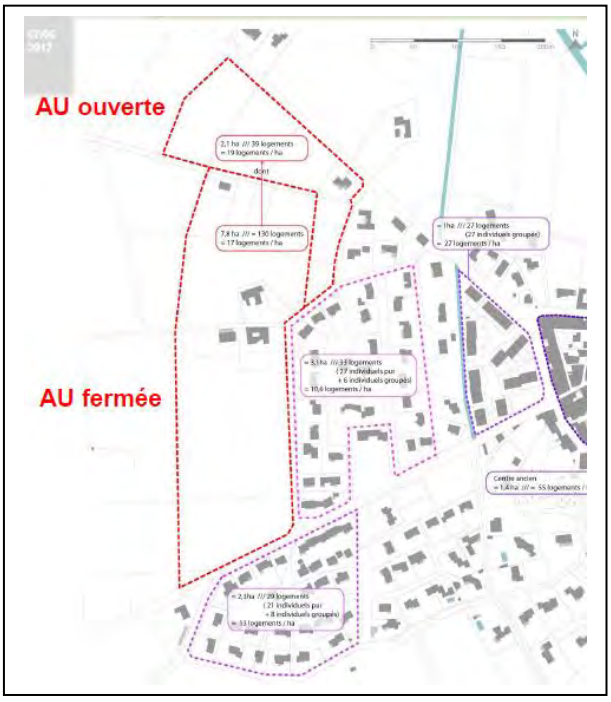
- Elle permet une répartition de l'habitat plus diversifiée (logement individuel, groupé et petit collectif). Chaque ilot présente notamment une diversité de typologie d'habitat, de taille de lot.

Le projet validé par la commune participe également au développement d'une offre de logement **diversifiée** (accession / location) telle que voulue par le PLH avec notamment 15 % de la production nouvelle en locatif aidé

- En soumettant l'urbanisation de ce secteur à une opération d'aménagement, elle contribue à **l'amélioration de la qualité urbaine sur le territoire** de l'agglomération Montélimar Sésame, via notamment la réalisation de cheminements piétonniers, l'amélioration des dessertes et le traitement paysager de l'opération.

- Elle permet également de **promouvoir une urbanisation allant vers plus de compacité**, en adéquation avec le PLH avec notamment une densification plus forte le long des axes en particulier à proximité de la RD 4 et de la RD 126. La programmation à l'échelle de ce secteur prévoit une densité proche de 22 logement/ha en moyenne (environ 115 logements sur 5.1 ha à urbaniser)

  - 27.5 % en intermédiaire / collectifs
  - 39 % en individuel groupé
  - 35 % en individuel pur



► Les modifications apportées au PLU sont donc conformes aux préconisations du PLH

5 - Procédure de la modification du PLU

La procédure de modification du PLU est encadrée par l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme. Elle repose sur les éléments suivants :

5.1 - Notification aux personnes publiques associées

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes appelées à émettre un avis sur le projet de modification du PLU :
- Le Préfet,
- Le Président du Conseil Régional,
- Le Président du Conseil Général,
- La Communauté d'agglomération de Montélimar Sésame en charge du PLH
- Les services de l'Etat (DDT, DREAL, ARS, SDAP, DRAC),
- La Chambre de Commerce et d'Industrie,
- La chambre d'Agriculture,
- La Chambre des Métiers,
- L'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains

5.2 - Enquête publique

L'enquête publique est définie par les textes suivants :

- La Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 modifiée relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement codifiée aux articles L. 123-1 à L. 123-16 du Code de l'Environnement.

- Le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour application de la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983.

- Les articles 7 à 21 sont applicables aux enquêtes publiques POS/PLU.

- Les articles L. 123.13 et L. 123.10 du Code de l'urbanisme issus de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat et l'article R. 123-19 du Code de l'Urbanisme (issu du décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 portant application de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain).

Elle se déroule de la façon suivante :

- Saisine par le maire du président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur,

- Arrêté du Maire soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU. Cet arrêté doit préciser :

- l'objet, la date d'ouverture et la durée de l'enquête publique,
- les noms et qualité du commissaire enquêteur,
- les jours, heures et lieux de consultation du public,
- les lieux où le public pourra consulter les conclusions du commissaire enquêteur.

- Mesures de publicité : publication par voie d'affiche quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci ; publication et caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

- Ouverture de l'enquête publique pour 1 mois.

- Clôture de l'enquête publique.

- Dans un délai de 1 mois à compter de la clôture de l'enquête, transmission par le Commissaire enquêteur au Maire de son rapport et de ses conclusions ; copie au Président du Tribunal Administratif et au Préfet.

5.3 - Approbation de la modification

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU peut être :

- Soit approuvé en l'état ;
- Soit faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises au cours de l'enquête publique ;
- Soit abandonné, si le maire le juge opportun ; dans ce cas, le Maire peut, s'il l'estime nécessaire, engager une nouvelle procédure.

La délibération d'approbation de la modification du PLU marque l'achèvement de la procédure, elle doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois.
Mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
La délibération accompagnée du dossier de modification du PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet.

5.4 - Transmission et communication du dossier de PLU modifié

Un exemplaire du dossier de PLU modifié doit être adressé :
- Au Préfet,
- Au Service Instructeur des demandes d'occupation et d'utilisation du sol,
- Aux personnes publiques associées.

Département de la Drôme
Commune de ***ESPELUCHE***

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

N° 30
Mise à jour du PLU

PREFECTURE DE LA DROME
SERVICE COURRIER
24. SEP. 2009
N°3

Le Maire de la commune d'Espeluche,

Vu les articles L 126-1 et R 123-22 du Code de l'Urbanisme relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol,
Vu la délibération du Conseil Municipal d'Espeluche du 14 février 2008 approuvant le plan local d'urbanisme et ses mises à jour ultérieures,
Vu l'arrêté municipal du 16 juin 2009 portant approbation de la création d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sur la commune d'Espeluche,

ARRETE

Article 1° :
Est mis à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espeluche à la date du présent arrêté. A cet effet, sont intégrées au niveau de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique du document d'urbanisme applicable à ce jour, les prescriptions concernant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, urbains et Paysager.

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

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

Article 4° :
Copie de cet arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale de l'Equipement.

Fait à Espeluche le 22 septembre 2009,
Le Maire,

MAIRIE D'ESPELUCHE 26780 (DRÔME)

Département de la Drôme
Commune de ***ESPELUCHE***

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

N° 15
Création d'une ZPPAUP

SOUS-PREFECTURE
24 JUIN 2009
DE NYONS

Le Maire de la commune d'Espeluche,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Code du patrimoine,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2001 décidant de mettre à l'étude un projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
Vu la délibération du 29 août 2002 prescrivant l'établissement d'une ZPPAUP à Espeluche,
Vu la délibération du 23 janvier 2006 approuvant le projet de création d'une ZPPAUP,
Vu l'enquête publique qui a eu lieu du 12 septembre au 16 octobre 2007 en mairie d'Espeluche, et le rapport du commissaire-enquêteur en date du 16 novembre 2007 donnant un avis favorable à ce projet,
Vu l'avis favorable, en date du 18 décembre 2008, de la Commission Régionale du patrimoine et des Sites,
Vu l'accord du Préfet de la Drôme en date du 23 mars 2009 à la création de cette ZPPAUP,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2009, donnant son accord à la création d'une ZPPAUP à Espeluche,

ARRETE

Article 1° :
Il est créé sur le territoire de la commune d'Espeluche une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, ~~Urbain~~, Urbain et Paysager, l'objectif étant de délimiter précisément les secteurs dont on souhaite préserver le caractère historique (abords du village, centre ancien, château de Lalo).

Article 2° :
La délimitation et le zonage des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager mentionnées au précédent article sont déterminés dans la première partie du document joint au présent arrêté (chapitres 1.2, 2.3 et 3.2)

Article 3° :
Les prescriptions particulières applicables à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager mentionnée à l'article 1 sont définies dans la seconde partie du document joint en annexe.

Article 4 :
Le présent arrêté, dont une copie sera adressée à la Préfecture de la Drôme, à la Sous-Préfecture de Nyons, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, à la Direction Départementale de l'Equipement, des Transports et de l'Aménagement des Territoires – subdivision de Montélimar, sera mentionné dans deux journaux du département.
L'accomplissement de ces formalités de publication conditionne l'opposabilité du présent arrêté.

Article 5 :
Le dossier est consultable à la Mairie d'Espeluche, à la Préfecture de la Drôme, à la Sous-Préfecture de Nyons, au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
Il constitue à compter de ce jour une annexe du Plan Local d'Urbanisme applicable à la commune d'Espeluche.

Article 6 :
Le délai de recours contentieux pouvant être exercé devant le Tribunal administratif est de 2 mois à compter des formalités de publication prévues à l'article 4.

Fait à Espeluche, le 16 juin 2009,
Le Maire,

MAIRIE D'ESPELUCHE
26780 (DRÔME)

Département de la Drôme
Commune de ***ESPELUCHE***

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

N° 34
Portant mise à jour du PLU d'Espeluche - servitudes

Le Maire de la commune d'Espeluche,

Vu les articles L 126-1 et R 123-22 du Code de l'Urbanisme relatifs aux servitudes d'utilité publique,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 février 2008 approuvant le plan local d'urbanisme,
Vu l'erreur matérielle constatée sur le plan des servitudes d'utilité publique entre les servitudes PT1 et PT2,

ARRETE

Article 1° :
Est mis à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espeluche, à la date du présent arrêté. A cet effet, le plan des servitudes ci-annexé se substitue au plan des servitudes du document d'urbanisme applicable à ce jour.

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

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

Article 4 :
Copie de cet arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale de l'Equipement.

Fait à Espeluche le 28 novembre 2008,
Le Maire,

Département de la Drôme
Commune de ***ESPELUCHE***

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

N° 23

Servitudes - PLU

SOUS-PREFECTURE
23 JUIL. 2008
DE NYONS

Le maire de la commune de Espeluche,

Vu les articles L 126-1 et R 123-22 du Code de l'Urbanisme relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 février 2008 approuvant le plan local d'urbanisme ;
Vu l'erreur matérielle constatée sur le plan des servitudes d'utilité publique entre les servitudes PT1 et PT2 ;

ARRÊTE :

Article 1er. – Est mis à jour le Plan local d'Urbanisme de la commune d'ESPELUCHE à la date du présent arrêté. A cet effet, le plan des servitudes ci-annexé se substitue au plan des servitudes du document d'urbanisme applicable à ce jour

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

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

Article 4. – Copie de cet arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale de l'Equipement.

Fait à Espeluche, le 22 juillet 2008
Le maire

Direction Départementale de l'Equipement de la Drôme
- 8 JUIL. 2008
Service SAR-AA

MAIRIE D'ESPELUCHE
26780 (DROME)

Département de la Drôme
Commune de ***ESPELUCHE***

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

N° 14
DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Maire de la commune d'Espeluche,
Vu les articles R 211.1 à R 211.8 du Code de l'Urbanisme, concernant le Droit de Préemption Urbain,
Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du PLU en date du 14 février 2008,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mars 2008 instituant un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (UA & UD) et d'urbanisation future (zone AU),
Vu le plan ci-annexé, délimitant le droit de préemption urbain,

SOUS-PREFECTURE
13 MAI 2008
DE NYONS

ARRETE

Article 1° :
Le plan local d'urbanisme de la commune d'Espeluche est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet est reporté sur le plan ci-joint à annexer au PLU, le périmètre du droit de préemption urbain.

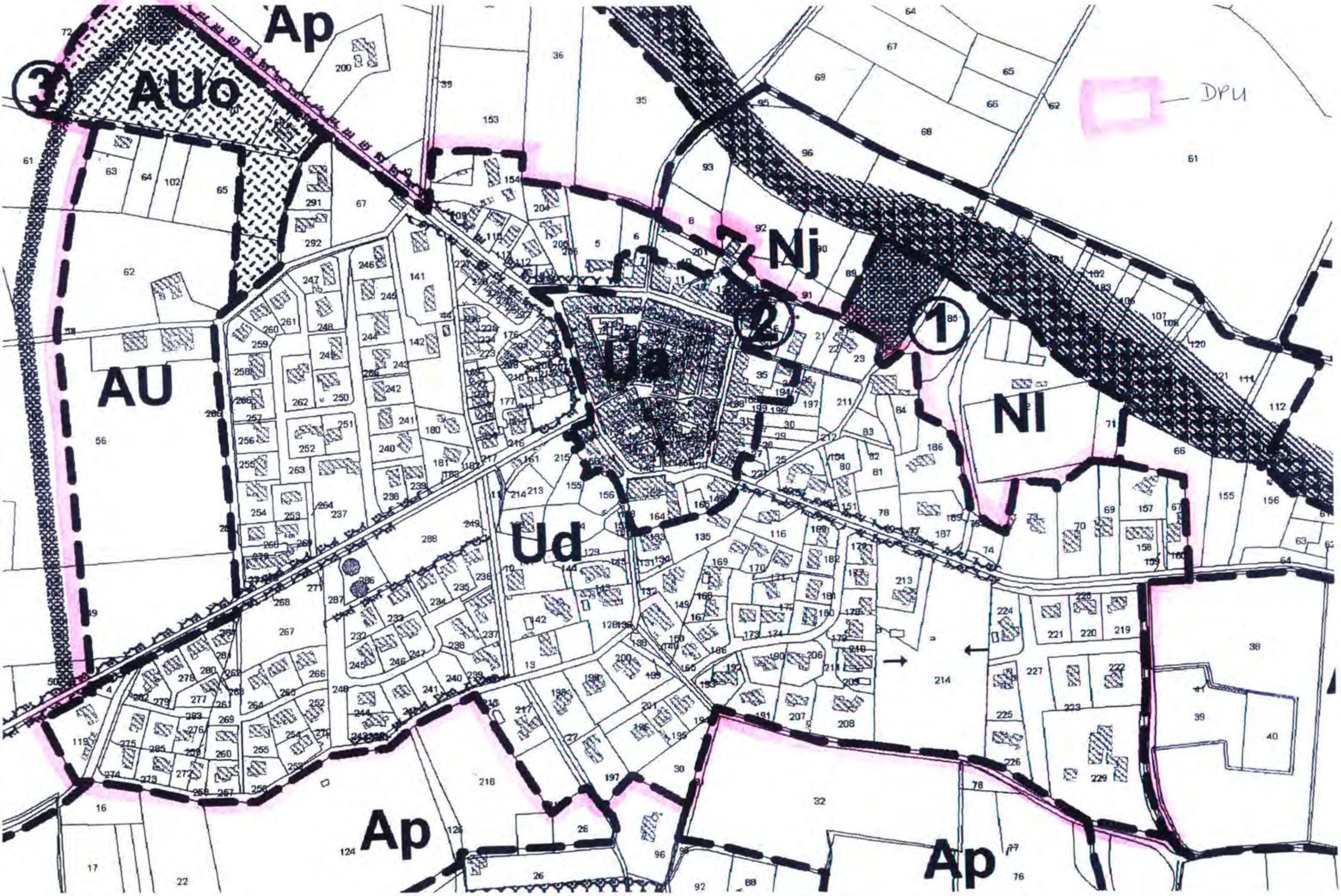
Article 2° :
La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie.

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

Article 4° :
Copie de cet arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet de la Drôme, à Nyons.

Fait à Espeluche le 7 mai 2008,
Le Maire,

MAIRIE D'ESPELUCHE 26780 (DRÔME)


Ap
AUo
AU
Nj
Ni
Ud
Ap
Ap
DPU
1
2
3

commune d'Espeluche

DDE - Service Aménagement et Risques
Application du droit des sols
BP 1013
26015 VALENCE Cedex

Objet : approbation du PLU et
Droit de Préemption Urbain

Espeluche, le 20 mai 2008

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espeluche, intervenue par délibération du 14 février 2008, j'ai l'honneur de vous communiquer ci-joint, pour application, un exemplaire papier du dossier correspondant.

De plus, suite à la délibération du conseil municipal du 19 mars 2008 instituant un droit de préemption urbain, la mise à jour du PLU de la commune a été effectuée par arrêté municipal du 7 mai 2008.

Je vous prie de trouver ci-joint, pour application, un exemplaire de cet arrêté de mise à jour accompagné d'un plan précisant le champ d'application du DPU.

Louis MERLE,
Maire.

MAIRIE D'ESPELUCHE * 26780 (DRÔME) *

Mairie d' Espeluche 1 bis, rue Raymond Grosset 26780 ESPELUCHE
Tél. 04.75.46.60.36 Fax 04.75.46.60.33 E.mail mairie@espeluche.fr
SIRET 212 601 215 000 16 Code APE 751 A