



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX

**Arrêté du Maire n°2019-114
Portant mise à jour du plan local d'urbanisme**

Le Maire,

Vu Le code de l'urbanisme et notamment R123-22 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°26-2018-10-03-030 du 03-10-2018 modifiant les servitudes d'utilité publique prenant en compte autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques;

Vu le plan et document annexés au présent arrêté (plan et liste de servitudes d'utilités publiques) ;

ARRÊTE

Article 1

Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint Paul Trois Châteaux 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 disposition du public, en mairie et en Préfecture.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 4

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Saint Paul Trois Châteaux,
le 10 avril 2019
Le Maire
Jean Michel CATELINOIS

Accusé de réception en préfecture
026-212603245-20190410-AR2019-114-AR
Date de télétransmission : 15/04/2019
Date de réception préfecture : 15/04/2019



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale des Territoires

Nyons, le 8 mars 2019

COMMUNE de SAINT PAUL TROIS CHÂTEAUX

**MODIFICATION N° 6
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification N°6

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération d'approbation du 22 novembre 2018

Date de transmission au Préfet : 23 novembre 2018

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 23 novembre 2018
- Insertion dans la presse : Dauphiné Libéré le 7 décembre 2018
La Tribune le 6 décembre 2018

Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

23 décembre 2018

Pour le directeur départemental des territoires,
Le Chef de l'unité territoriale,

Christophe BONAL

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DROME

Nombre de Membres

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	26
		dont
		7
		procurations

L'an deux mille dix-huit, le vingt deux novembre, le conseil municipal de la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de Jean-Michel CATELINOIS, Maire.

Présents : MM. Mmes CATELINOIS – ROLLET – BESSIERE - LOVERINI - BETRANCOURT – RIVIERE - SEGUIN - SELLAL – BRUN – BELEZY - MONNIER – BERNARD - FAYOLLE - – DEPIERRE – - VERPLANCKEN - SZYMANSKI – MORIN - DE DIANOUS - GHIBAN

Absents : M. LENOIR – Mme MONTAGNE-DALLARD – Mme BONNOT

Absents ayant donné procuration : M. ENTAT donne procuration à M. SZYMANSKI — Mme AUBERT Claire donne procuration à M. FAYOLLE - Mme ABBASSI donne procuration à Mme SEGUIN - Mme BAHKTAR donne procuration à Mme BESSIERE — Mme MOUREY donne procuration à Mme BETRANCOURT - M. CRAPIS donne procuration à M. CATELINOIS – Mme DURIAUD donne procuration à Mme DE DIANOUS

Secrétaire de séance : Mme MORIN Sylvie

Date de la convocation : **16/11/2018**

Affichage après transmission au représentant de l'Etat

OBJET (18) : Approbation de la procédure de modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Paul-Trois-Châteaux

RAPPORTEUR : JEAN-MICHEL CATELINOIS

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L101-1 à L101-3 et les articles L153-36 à L153-44,

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-9 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 26 novembre 2009,

Vu la modification simplifiée n°1 approuvée le 13 mars 2011, la modification simplifiée n°2 approuvée le 2 octobre 2012, la modification simplifiée n°3 approuvée le 2 mai 2013, la modification n°1 approuvée le 2 mai 2013, la modification n°2 approuvée le 2 mai 2013, la modification n°3 approuvée le 26 septembre 2013, la modification n°4 approuvée le 13 février 2014 et la modification n°5 approuvée le 18 décembre 2017,

Vu la délibération n°28 du 18 décembre 2017 approuvant le lancement de la procédure de modification n°6 du PLU,

Vu l'arrêté du Maire n° AR 2018-260 en date du 30 juillet 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique de la modification n°6 du Plan local d'urbanisme,

Vu le dossier soumis à enquête publique en vue notamment de satisfaire aux objectifs suivants :

- Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées, notamment sur les secteurs de La Valette et de Piéjoux,
- Réorganiser l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser pour prendre en compte l'urbanisation existante de certains secteurs et adapter le phasage lié à la réalisation des équipements correspondants,
- Ouvrir à l'urbanisation les zones AU (à urbaniser) « non indicées », dites aussi les zones AU « fermées », sur les secteurs de Montmeyras et de Montélit, dans le respect du nouvel échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser,
- Inscrire en zone AU (à urbaniser) « non indiquée » le secteur « L'Archivau Sud », actuellement classé en zone AUDe, dans le respect du nouvel échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser,
- Inscrire en zone UL le secteur « L'Archivau Nord », actuellement classé en zone AUDe, afin de maintenir sur ce secteur une vocation de loisirs correspondant à son usage actuel (terrain de sport),
- Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
- Modifier le règlement de la zone agricole afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dans le secteur Ap,
- Réaliser des ajustements mineurs lors de la rédaction détaillée du dossier de modification.

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux en date du 2 juillet 2018,

Vu le rapport, les conclusions motivées, les remarques et les avis formulés par le commissaire enquêteur en date du 6 novembre 2018,

Vu les avis des personnes publiques associées, et notamment l'avis favorable du 26/07/18 avec réserve de la Chambre d'agriculture de la Drôme et du Conseil départemental de la Drôme du 06/06/18 et de l'avis favorable sans réserve de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) du 02/05/18, de l'Agence régionale de la Santé (ARS) du 22/05/18 et de la Chambre de métiers et de l'artisanat du 27/05/18,

Vu l'avis favorable avec réserve de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, conformément aux dispositions des articles L151-12 et L153-16 du code de l'urbanisme du 04/07/18,

Au regard de ces éléments, le Préfet de la Drôme par courrier confirmé par arrêté, autorise la dérogation au titre de l'article 142-5 du code de l'urbanisme de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Montmeyras et du Montélit,

Considérant que les réserves des personnes publiques associées, de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'arrêté du Préfet de la Drôme mentionnées ci-avant ont été levées, il y a lieu d'approuver la Modification n°6 du PLU à savoir :

- Réorganiser l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser pour prendre en compte l'urbanisation existante de certains secteurs et adapter le phasage lié à la réalisation des équipements correspondants,

- Ouvrir à l'urbanisation les zones AU (à urbaniser) « non indicées », dites aussi les zones AU « fermées », sur les secteurs de Montmeyras sur 1.3 hectares au lieu de 4.9 hectares et de Montélit, dans le respect du nouvel échancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser,
- Inscrire en zone UL le secteur « L'Archivau Nord », actuellement classé en zone AUDe, afin de maintenir sur ce secteur une vocation de loisirs correspondant à son usage actuel (terrain de sport),
- Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
- Réaliser des ajustements mineurs lors de la rédaction détaillée du dossier de modification.

Considérant que les points 1, 4 et 7 sont abandonnés à savoir :

Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées, notamment sur les secteurs de La Valette et de Piéjoux, les secteurs Piéjoux Est – Ouest sont maintenus en AUce, le Pouzerat Est en AUce, les Moulins Nord en AUct et la Valette en AUDe

- Inscrire en zone AU (à urbaniser) « non indicée » le secteur « L'Archivau Sud », actuellement classé en zone AUDe, dans le respect du nouvel échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Une réflexion sur l'opportunité du maintien ou non de ce secteur à l'urbanisation sera engagée dans le cadre de la révision générale du PLU.
- Maintenir le règlement de la zone agricole en l'état afin de ne pas autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dans le secteur Ap.

Considérant que la Modification n°6 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme :

La Commission Aménagement de l'Espace réunie le 13 Novembre 2018 a émis un avis favorable et unanime.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à **l'unanimité** :

- **APPROUVE** la modification du plan local d'urbanisme n°6 de Saint-Paul-Trois-Châteaux telle qu'elle est annexée à la présente,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales,
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité,
- **DIT** que le dossier est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Paul-Trois-Châteaux.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jean-Michel CATELINOIS.



Accusé de réception en préfecture 026-212603245-20181122-CM22112018-18-DE Date de télétransmission : 23/11/2018 Date de réception préfecture : 23/11/2018
--

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale des Territoires

Nyons, le 09 février 2018

COMMUNE de SAINT PAUL TROIS CHÂTEAUX
MODIFICATION N° 5
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation de la modification N°5

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération d'approbation du 18 décembre 2017

Date de transmission au Préfet : 19 décembre 2017

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 19 décembre 2017
- Insertion dans la presse : Dauphiné Libéré le 19 janvier 2018
la Tribune le 18 janvier 2018

Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	19 janvier 2018
---	------------------------

Pour le directeur départemental des territoires,
Le Chef de l'unité territoriale,



Christophe BONAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2017

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DROME

Nombre de Membres

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	29 dont 10 procurations

L'an deux mille dix-sept, le dix-huit décembre, le conseil municipal de la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de Jean-Michel CATELINOIS, Maire.

Présents : MM. Mmes CATELINOIS – BESSIERE - LOVERINI – BETRANCOURT - RIVIERE – SEGUIN - SELLAL– BELEZY - MONNIER – BERNARD – FAYOLLE – AUBERT - DEPIERRE – BAHKTAR – CRAPIS - BENOIT – BONNOT – GHIBAN et de DIANOUS.

Absents ayant donné procuration : Mme BRUN donne procuration à M. MONNIER – Mme ABBASSI donne procuration à Mme SEGUIN – MME MOUREY donne procuration à Mme BELEZY – Mme VERPLANCKEN donne procuration à M. CATELINOIS – Mme MONTAGNE-DALLARD donne procuration à Mme de DIANOUS – Mme DURIAUD donne procuration à Mme BONNOT – M. ROLLET donne procuration à Mme BESSIERE – M. LENOIR donne procuration à Mme BETRANCOURT – M. ENTAT donne procuration à M. BERNARD et M. SZYMANSKI donne procuration à M. RIVIERE.

Date de la convocation : **12/12/2017**
Affichage après transmission au
représentant de l'Etat

Secrétaire de séance : Mme BONNOT Isabelle

OBJET (27) : APPROBATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 à L101-3 et les articles L153-36 à L153-44,

VU le Code de l'Environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-9 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 novembre 2009,

VU la modification simplifiée n°1 approuvée le 13 mars 2011, la modification simplifiée n°2 approuvée le 2 octobre 2012, la modification simplifiée n°3 approuvée le 2 mai 2013, la modification n°1 approuvée le 2 mai 2013, la modification n°2 approuvée le 2 mai 2013, la modification n°3 approuvée le 26 septembre 2013 et la modification n°4 approuvée le 13 février 2014,

VU l'arrêté du Maire n°2017-209 en date du 7 septembre 2017 prescrivant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire n°2017-243 en date du 22 septembre 2017 soumettant la modification n°5 du plan local d'urbanisme à enquête publique,

VU le dossier soumis à enquête publique en vue notamment de satisfaire aux objectifs suivants :

- Ajuster les orientations d'aménagement, le zonage et le règlement écrit des zones d'urbanisation à vocation activités au lieu-dit 'les Pâtis' en cohérence avec les principes d'aménagement définis dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du « Parc d'activités des Pâtis »,

Accusé de réception en préfecture
026-212603245-20171218-CM18122017-27-
DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

- Préciser les règles d'urbanisme qui s'appliquent sur les secteurs concernés par le risque de mouvement de terrain, notamment au lieu-dit « Les Pâtis »,
- Corriger certaines dispositions du règlement écrit du PLU (mode de raccordement des réseaux secs à l'article 4 des zones du PLU, etc.),
- Réaliser des ajustements mineurs lors de la rédaction détaillée du dossier de modification.

VU l'avis favorable et unanime de la commission « Aménagement de l'Espace » réunie le 08 décembre 2017,

ENTENDU les avis des personnes publiques associées,

ENTENDU les conclusions du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête et de la consultation des personnes publiques associées justifient de modifier le tableau à la page 18 du rapport de présentation en remplaçant les intitulés « MODIF 1 », « MODIF 2 » et « MODIF 3 » par les intitulés : « Point n°1 de la modification n°5 du PLU », « Point n°2 de la modification n°5 du PLU » et « Point n°3 de la modification n°5 du PLU »,

CONSIDERANT que la modification n°5 du Plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal prend en compte l'unique recommandation formulée par le Commissaire enquêteur et rappelée ci-dessus,

CONSIDERANT qu'en complément des résultats de ladite enquête et de la consultation des personnes publiques associées, une correction matérielle a été apportée à la rédaction de l'article 13 de la zone AUE pour préciser que les règles de plantation de végétaux en limite de zone ne s'appliquent pas sur les secteurs soumis à orientations d'aménagement qui définissent des règles particulières, afin d'éviter toute contradiction,

CONSIDERANT que la modification n°5 du Plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- **D'APPROUVER** la modification du Plan local d'urbanisme n°5 telle qu'elle est annexée à la présente,
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales,
- **DE DIRE** que, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le Plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Paul-Trois-Châteaux,
- **DE DIRE** que 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 plan local d'urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications,
 - après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Après délibération, le conseil municipal **à l'unanimité**,

- **APPROUVE** la modification du Plan local d'urbanisme n°5 telle qu'elle est annexée à la présente,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales,
- **DIT** que, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le Plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Paul-Trois-Châteaux,
- **DIT** que 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 plan local d'urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications,
 - après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Accusé de réception en préfecture 026-212603245-20171218-CM18122017-27- DE Date de télétransmission : 19/12/2017 Date de réception préfecture : 19/12/2017
--

La présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise au préfet.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jean-Michel CATELINOIS.



Accusé de réception en préfecture
026-212603245-20171218-CM18122017-27-
DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX

**Arrêté du Maire n°2016-119
Portant mise à jour du plan local d'urbanisme**

Le Maire,

Vu Le code de l'urbanisme et notamment R123-22 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015005-0015 du 5 janvier 2015 instaurant des servitudes de protection sanitaires sur les périmètres de protection du Captage des Gonsards;

Vu la délibération du conseil municipal du 20 juin 2014 approuvant les servitudes d'alignement des chemins communaux Fayettes Pouzerat Marrons Chameau;

Vu le plan et la liste de servitudes d'utilité publique annexés ;

ARRÊTE

Article 1

Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint Paul Trois Châteaux 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 disposition du public, en mairie et en Préfecture.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 4

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Saint Paul Trois Châteaux,
le 10 MAI 2016

Le Maire
Jean Michel CATELINOIS



Direction Départementale des territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Aménagement

Valence, le

27 OCT 2014

**COMMUNE de ST PAUL TROIS CHATEAUX
MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification simplifiée n°4

Objet : caractère exécutoire de l'acte

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

Date et transmission au Préfet : 30/09/2014

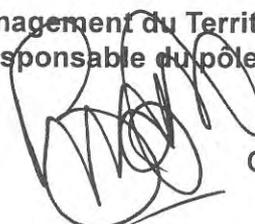
Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 30 septembre 2014
- Insertion dans la presse : 20 octobre 2014
- Contrôle de légalité
- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

20/10/14

**Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques
La Responsable du pôle Aménagement**


Claudie BUARD

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2014

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DROME

Nombre de Membres

L'an deux mille quatorze, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de Jean-Michel CATELINOIS, Maire

afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
29	29	27 dont 7 procurations

Présents : MM. Mmes CATELINOIS- ROLLET – BESSIERE – LOVERINI – SEGUIN – SELLAL – BRUN – MONNIER – BAKHTAR – BETRANCOURT – ABBASSI – DEPIERRE – MOUREY – SZYMANSKI – ENTAT – VERPLANCKEN – LIMONTA – BENOIT – BONNOT et de DIANOUS

Absents ayant donné procuration : Mme SIMONET-AVRIL donne procuration à M. SELLAL – M. RIVIERE donne procuration à M. SZYMANSKI – Mme BELEZY donne procuration à M. MONNIER – M. FAYOLLE donne procuration à Mme BESSIERE – M. LENOIR donne procuration à M. CATELINOIS – Mme AUBERT donne procuration à M. ROLLET – Mme DALLARD donne procuration à M. LIMONTA

Absents : M. BERNARD et Mme DURIAUD

Date de la convocation : 18/09/2014
Affichage après transmission au
représentant de l'Etat

Secrétaire de séance : Mme BRUN Georgia

OBJET (23) : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13-3, R 123-24 et R 123-25 ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
VU la révision simplifiée n°1 approuvée le 2 décembre 2010,
VU les modifications simplifiées n°1 (approuvée le 17 mars 2011), n°2 (approuvée le 2 octobre 2012), n°3 (approuvée le 2 mai 2013),
VU les modifications n°1 & 2 approuvées le 2 mai 2013, n°3 approuvée le 26 septembre 2013 et n°4 approuvée le 13 février 2014 ;

Entendu les motifs présentés par Le Maire ;

Le projet de modification simplifiée n°4 présentée en conseil municipal le 22 mai 2014, qui portait de rectifier une erreur matérielle entre la carte de zonage d'assainissement et le règlement du PLU et de modifier l'emplacement de la pastille des marges de recul sur la RD 71.

VU la délibération du conseil municipal prescrivant la modification n°4 en date du 22 mai 2014,

VU l'arrêté du Maire AR 2014-161 du 12 juin 2014 annonçant les modalités de la mise à disposition du public, notamment la tenue d'un registre d'observations du 24 juin au 25 juillet 2014 inclus.

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°4 a fait l'objet d'une mise à disposition du public, qui s'est déroulée du 24 juin au 25 juillet inclus,

CONSIDERANT que le bilan de cette mise à disposition ne fait apparaître aucune observation,

CONSIDERANT que les avis émis par les Personnes publiques associées n'ont conduit à aucune modification du projet de modification simplifiée n°4,

Accusé de réception en préfecture
026-212603245-20140929-CM25092014-23-
DE
Date de télétransmission : 30/09/2014
Date de réception préfecture : 30/09/2014

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°4 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,

- **DECIDE** d'approuver le dossier de modification simplifiée n°4 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération, à savoir :
 - la rectification de l'erreur matérielle dans le règlement de la zone UC ;
 - la modification de l'implantation de la pastille sur la RD 71 ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ; Elle sera en outre publiée :
Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales.
- **DIT** que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public de la mairie de Saint Paul Trois Châteaux et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du Plu seront exécutoires dès réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jean-Michel CATELINOIS



Accusé de réception en préfecture
026-212603245-20140929-CM25092014-23-
DE
Date de télétransmission : 30/09/2014
Date de réception préfecture : 30/09/2014

Valence, le - 9 JAN 2014

COMMUNE DE : Saint Paul Trois Châteaux
MODIFICATION N°3 DU POS DU DEVENU PLU

APPROBATION DE : LA MODIFICATION

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

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

Date de transmission au Préfet : **15 octobre 2013**

Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : **30 septembre 2013**
- . Insertion dans la presse : **7 octobre 2013**

Contrôle de légalité

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

<i>Date à laquelle la délibération devient exécutoire</i>	15/11/13
---	-----------------

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


Annie. LAPAIX

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2013

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DROME**

Nombre de Membres

afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
29	29	23 dont 4 procurations

Date de la convocation : 20/09/13
Affichage après transmission au
représentant de l'Etat

L'an deux mille treize, le vingt-six septembre, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de Jean-Michel CATELINOIS, Maire

Présents : MM. Mmes CATELINOIS – LENOIR – ROLLET – ETUY - SELLAL - BAKHTAR - LOVERINI – BESSIERE – DECOME - BRUN – RICHEZ- BELEZY –MONNIER – GOURIN - FAUGIER- TERRASSE - ENTAT – SEUX - LIMONTA

Absents ayant donné procuration : M.SCOTTO DI VETTIMO à M.ROLLET, Mme ABBASSI à Mme BAKHTAR, Mme BOUTET à M.LENOIR et Mme DENIBEAU à M.LIMONTA

Absents : Mme ARACIL, Mme GROFFE, M.GARCIA, Mme ROUX, M.CLERC et Mme DURIAUD

Secrétaire de séance : Mme Georgia BRUN

OBJET (12) : APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-9 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 26 novembre 2009,

Vu l'arrêté municipal n°1 en date du 31 mai 2013 pr écrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU,

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, Monsieur Jean-Luc LENOIR, Premier adjoint, informe l'assemblée que :

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur qui formule un avis favorable à la modification n°3 du PLU,

Considérant que le projet de modification justifie quelques adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques ou lors de l'enquête publique, à savoir :

- la nécessité de limiter la superficie des annexes à 40 m² dans les zones Ah, au lieu de 50 m²,
- la nécessité de supprimer l'alinéa concernant les annexes aux constructions à usage d'habitation en zone A,
- le classement de la construction située sur la parcelle AO 42, lieu-dit Le Boussoix, en zone Nh au lieu de N.

Considérant que le projet de modification du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** le dossier de modification n°3 du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- **DIT QUE** la présente délibération fera l'objet des modalités de publicité suivantes :
 - o affichage en mairie pendant un mois,
 - o mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R123-25 du Code de l'urbanisme,
 - o publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jean-Michel CATELINOIS





1. NOTICE EXPLICATIVE

I- Objet de la modification

La ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal par délibération du 26 novembre 2009. Depuis, la commune a réalisé :

- Une procédure de **révision simplifiée** du PLU, approuvée le 2 décembre 2010
- Trois **modifications simplifiées** du PLU et de droit
 - modification simplifiée n°1 approuvée le 13 mars 2011
 - modification simplifiée n°2 approuvée le 2 octobre 2012
 - modification simplifiée n°3 approuvée le 2 mai 2013
- Deux procédures de **modification** du PLU :
 - modification n°1 approuvée le 2 mai 2013
 - modification n°2 approuvée le 2 mai 2013

A ce jour, la commune souhaite modifier le PLU en vue de permettre plusieurs évolutions portant sur les orientations d'aménagement, le règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit et les annexes du PLU. Ces évolutions s'inscrivent dans le cadre de la procédure de **modification n°3 du PLU**.

Evolutions liées à la modification n°3 du PLU :

▪ **Modifications portant sur les orientations d'aménagement – Pièce n°2.2 du PLU**

- Sur le secteur « Les Fougues », une orientation d'aménagement a été élaborée suite à la modification du périmètre de la servitude au titre de l'article L123-2 a) du code de l'urbanisme

▪ **Modifications portant sur le règlement graphique (plan de zonage) – Pièce n°3.1 du PLU**

- Ajout / Modification d'emplacements réservés
- Création de zones Ah et Nh au titre de l'article L123-1 5 du code de l'urbanisme
- Modification du positionnement de la « pastille » indiquant les reculs en entrée ouest de la ville, le long de la RD71, suite au déplacement du panneau d'entrée d'agglomération
- Modification de la limite du zonage relatif aux aléas « feux de forêt » suite à la mise à jour de la cartographie établie par les services de l'Etat
- Modification, à la marge, de la délimitation et de la dénomination des zones UA et UB du PLU afin de tenir compte des périmètres délimités dans le cadre de la ZPPAUP du Centre ancien de Saint-Paul-Trois-Châteaux
- Modification du périmètre initial de servitude au titre de l'article L123-2 a) du code de l'urbanisme sur le secteur « Les Fougues »

▪ **Modifications portant sur le règlement écrit – Pièce n°3.2 du PLU**

- Le règlement écrit de la zone agricole (A) a été complété pour réglementer les secteurs Ah nouvellement créés au titre de l'article L123-1 5 du code de l'urbanisme
- Le règlement écrit de la zone naturelle (N) a été complété pour réglementer les secteurs Nh nouvellement créés au titre de l'article L123-1 5 du code de l'urbanisme
- Le règlement écrit des zones UA et UB a été modifié afin de tenir compte des prescriptions de la ZPPAUP qui s'imposent au PLU. Les modifications apportées concernent principalement, mais pas exclusivement, l'article 10 des zones UA et UB du PLU

- La hauteur des clôtures a été modifiée dans certaines zones
- L'article réglementant le nombre de places de parkings à créer en zone UA a été modifié
- Le règlement écrit de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) ont été très ponctuellement modifiés suite à l'identification de certaines incohérences
- La hauteur maximale des constructions d'intérêt général a été portée à 14m dans les différentes zones du PLU où celles-ci sont autorisées
- Le règlement écrit de l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) de la zone AUC a été modifié
- L'ensemble du règlement écrit a été actualisé pour remplacer des notions de SHON (surface hors œuvre nette) et de SHOB (surface hors œuvre brute) par la notion de « surface de plancher », suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011
- Le règlement écrit de l'article 7 des zones UB, UC et UD a été modifié
- Le règlement écrit de l'article 2 de la zone UB a été modifié pour interdire la création de nouveaux ERP en zone d'aléa rouge (la possibilité d'extension reste maintenue)
- L'article 14 de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) a été modifié pour supprimer le COS (le règlement ne pouvant fixer un COS que dans les zones U et AU)

▪ Modifications portant sur les annexes du PLU – Pièce n°4 du PLU

- Les annexes du PLU ont été complétées par un plan de zonage des eaux pluviales, en complément du plan de zonage d'assainissement déjà présent

II- Procédure de modification

Rappel des dispositions du code de l'urbanisme :

L'article **L123-13** du code de l'urbanisme dispose notamment que :

« 1.-Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».

L'article **L123-13-1** du code de l'urbanisme dispose également que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation [...] ».

En outre, l'article **L123-13-2** du code de l'urbanisme dispose que :

« Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article

L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire ».

Enfin, l'**article L123-13-3** du code de l'urbanisme dispose que :

« I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, 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, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. ».

Il ressort de ces dispositions que **les modifications apportées, décrites notamment au § I., relèvent de la procédure de modification du PLU au titre de l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme** dans la mesure où :

- ✓ La commune n'envisage pas de changer les orientations définies par le PADD,
- ✓ La commune n'envisage pas de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ✓ La commune n'envisage pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Valence, le 17 OCT. 2013

**COMMUNE DE : SAINT PAUL TROIS CHATEAUX
MODIFICATION N° 1 et N° 2 DU PLU**

APPROBATION DE : LA MODIFICATION N° 1 et N° 2

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification en date
du 2 mai 2013.

Date de transmission au Préfet : 3 juillet 2013

Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : 1 Juillet 2013
- . Insertion dans la presse : 22 juillet 2013
- . Date de la lettre au maire :
- . Observations :

<i>Date à laquelle la délibération devient exécutoire</i>	03/08/13
---	----------

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

A. LAPAIX



PREFECTURE DE LA DROME
SERVICE COURRIER
03. JUIL 2013
N°1

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE
SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX

SEANCE DU 02 MAI 2013

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DROME

L'an deux mille treize, le deux mai, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de Jean-Michel CATELINOIS, Maire

Nombre de Membres

afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
29	29	27
		dont 5 procurations

Présents : MM. Mmes CATELINOIS -BOUTET -ROLLET -ETUY -SELLAL -BAKHTAR -LOVERINI -BESSIERE -DECOME -RICHEZ -ARACIL -BELEZY -MONNIER -FAUGIER -ABBASSI -BRUN -TERRASSE -ENTAT -ROUX -LIMONTA -CLERC -DURIAUD

Absents ayant donné procuration : M.LENOIR à M.CATELINOIS, M.GOURIN à M.LOVERINI, M.SCOTTO DI VETTIMO à M.ENTAT, M.SEUX à Mme DURIAUD, Mme DENIBEAU à Mme ROUX

Absents : Mme GROFFE, M.GARCIA

Date de la convocation : 26/04/2013

Affichage après transmission au Secrétaire de séance : Mme Georgia BRUN représentant de l'Etat

OBJET (20) : APPROBATION MODIFICATION N°1 ET N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, Monsieur le Maire indique :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, R 123-19, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les arrêtés municipaux n°1 et 2 en date du 7 septembre 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête conjointe publique relative à la modification n°1 et n°2 du PLU et du 15 octobre 2012 prolongeant l'enquête conjointe publique relative à la modification n°1 et n°2 du PLU;

Vu les avis des personnes publiques associées ou consultées,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU a justifié quelques adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées et par le commissaire enquêteur, à savoir :

- la date exacte de l'approbation du PLU a été précisée au §1.1 de la notice explicative,
- les conditions d'ouverture à l'urbanisation ont été reformulées à l'article AUE2,
- des précisions ont été apportées sur la hauteur à l'article AUE 10,
- la mention "route nationale" a été supprimée à l'article AUE 3,

Drôme

Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux

MODIFICATION n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU)

1. NOTICE EXPLICATIVE

1.1 Procédure de modification

La ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal en 2009. Elle souhaite élargir la destination de l'usage des sols de la zone AUEce, dont la vocation actuelle est commerciale. Il s'agit de maintenir la possibilité de réaliser des aménagements commerciaux, tout en élargissant la destination des sols à d'autres activités économiques : activités artisanales, industrielles,...

A ce titre, il convient de noter que la présente modification du PLU :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné au deuxième alinéa de l'article L123-1 pour les plans locaux d'urbanisme ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

1.2 Objet de la modification

- Etablir un rapport de présentation complémentaire pour expliquer et justifier les choix réalisés ;
- Actualiser les pièces modifiées du PLU dans le cadre de cette procédure :
 - ✓ le plan de zonage ;
 - ✓ le règlement écrit ;
 - ✓ l'orientation d'aménagement ;
 - ✓ le PADD.

Drôme

Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux

MODIFICATION n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU)

2. PIÈCES MODIFIÉES

Le dossier objet de la présente procédure a modifié les pièces suivantes du PLU :

21 - Rapport de présentation complémentaire

Modifie la **pièce n°1 du PLU** : Rapport de présentation

22 Plan de zonage

Modifie la **pièce n°3.1 du PLU** : Plan de zonage

23 Règlement écrit

Modifie la **pièce n°3.2 du PLU** : Règlement écrit

24 Orientation d'aménagement

Modifie la **pièce n°2.2 du PLU** : Orientation d'aménagement

25 PADD

Modifie la **pièce n°2.1 du PLU** : PADD

Département de la Drôme



Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux

MODIFICATION n°2
du Plan local d'urbanisme (PLU)

Secteur Est des Pâtis

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

*Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 02/05/13.*

Liste des pièces

1. Notice explicative

- 1.1 Procédure de modification
- 1.2 Objet de la modification

2. Pièces modifiées

- 2.1 Rapport de présentation complémentaire
- 2.2 Règlement graphique
- 2.3 Règlement écrit
- 2.4 Orientation d'aménagement
- 2.5 PADD

2.1 - Rapport de présentation complémentaire

Modifie la pièce n°1 du PLU : Rapport de présentation

RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE

1- NATURE DES MODIFICATIONS PROPOSEES ET JUSTIFICATION

1.1 Nature des modifications proposées

Le Plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 26 novembre 2009. Les objectifs de développement de la commune ont été fixés pour une période d'environ 10 ans, à travers le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). La présente modification du PLU s'inscrit dans le champ d'application de la procédure définie à l'article L123-13 du code de l'urbanisme :

- elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L123-1 ;
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Sur le plan du développement économique, le PADD prévoit notamment l'aménagement de deux zones d'activités à vocation commerciale sur le secteur des Pâtis, au nord de la commune. Cela se traduit, sur le règlement graphique (plan de zonage), par deux zones AUEce :

- une zone AUEce située à l'est de la RD59, d'une superficie d'environ 8,5 ha.
- une zone AUEce située à l'ouest de la RD59, d'une superficie d'environ 11,4 ha ;

La modification n°2 du PLU doit permettre, dans le respect de l'économie générale du PADD, une évolution partielle de la vocation de la zone d'activités actuellement classées AUEce située à l'est de la RD59, sans modification des limites du zonage en vigueur. Cela se traduit par un élargissement de la destination de l'usage des sols permettant d'accueillir d'autres types d'activités en plus de celles à vocation commerciales : activités artisanales, industrielles, etc. Cette modification se justifie par l'évolution de la dynamique territoriale explicitée ci-après.

1.2 Justification

La vocation commerciale des zones AUEce définies dans le PLU approuvé en 2009 devait permettre l'implantation d'un important projet commercial offrant un certain rayonnement à l'échelle de la vallée du Rhône. Cependant, il existe depuis peu un projet de création d'une importante zone commerciale sur la commune de Donzère, validé en CDAC (commission départementale d'aménagement commercial). Les caractéristiques commerciales de cette future zone sont proches de celles qui étaient envisagées par la ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux. En outre, la zone de chalandise de la zone commerciale prévue à Donzère se calque en partie sur celle pressentie dans le projet initial de la ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux. En conséquent, la faisabilité économique de la zone commerciale prévue dans le PLU, via les deux zones AUEce, est aujourd'hui compromise.

La ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux souhaite donc réajuster en partie la vocation économique de ses deux zones AUEce afin d'élargir la nature des activités susceptibles d'y être développées. En plus des activités à vocation commerciale, qui seront maintenues pour répondre à des besoins plus ciblés, la ville souhaite pouvoir diversifier la zone en y accueillant des entreprises à vocation artisanale, industrielle, etc.

2- DESCRIPTION DES MODIFICATIONS APORTEES

Les pièces du dossier de PLU concernées par la modification sont :

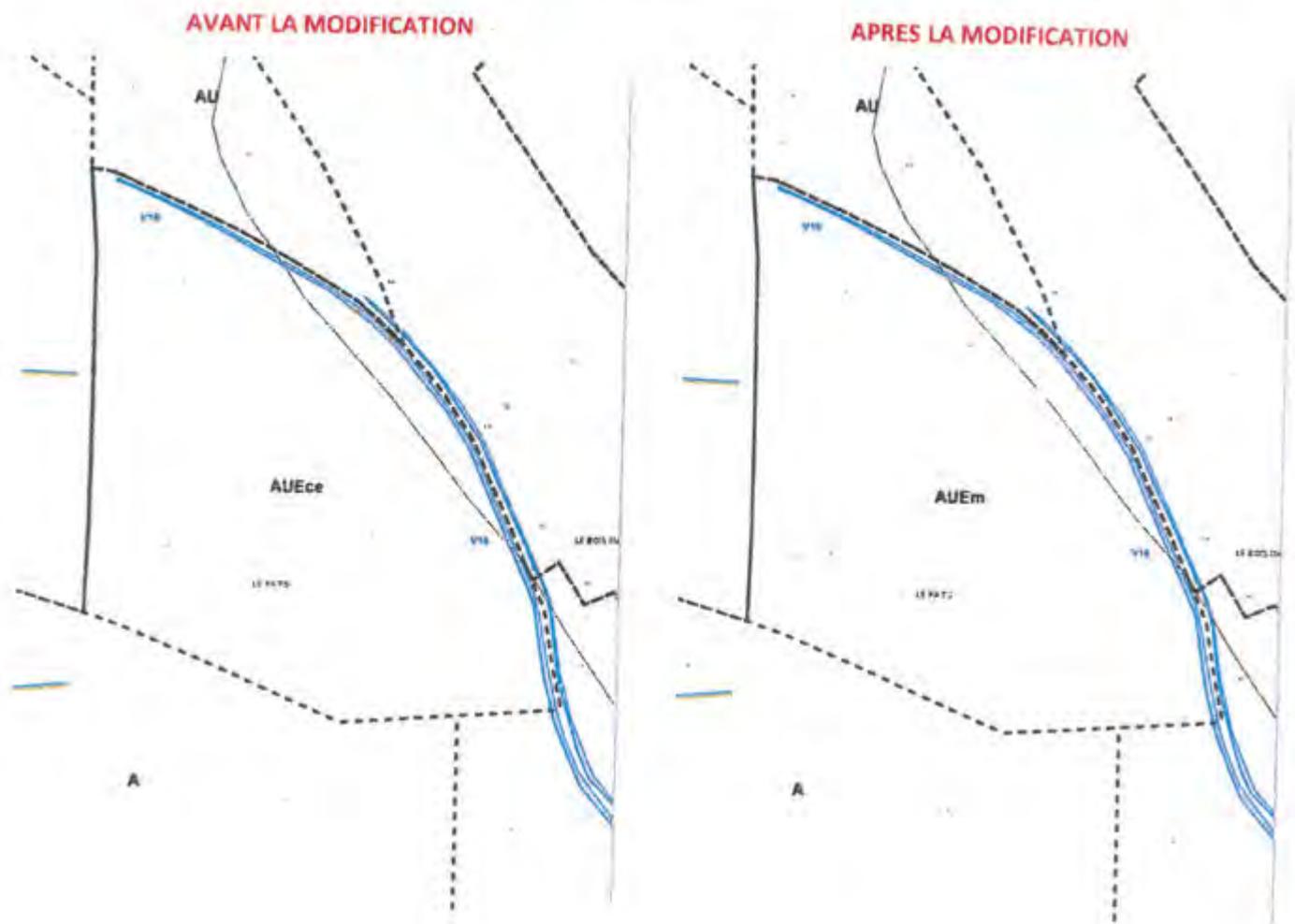
2.1 Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation complète celui approuvé en 2009. Il explique et justifie les modifications introduites dans le cadre de la présente procédure.

2.2 Le règlement graphique (plan de zonage)

Le règlement graphique est modifié concernant deux aspects :

- 1) la zone dénommée « AUEce » à l'est de la RD59 est renommée « AUEm » car il s'agira de zones « à urbaniser » ('AU') à destination « économique » ('E') et à vocation « mixte » ('m'). La limite de la zone reste par contre inchangée (voir les plans de zonage ci-après) ;



- 2) la modification de la typologie des entreprises accueillies dans la zone AUEm (avec une réduction significative de l'activité commerciale et le développement de l'activité artisanale et industrielle) ainsi que la réduction du périmètre des zones d'effet des accidents à cinétique rapide suite à la vidange des installations d'EURODIF PRODUCTION (voir le § 3.3) ne rendent plus nécessaire la voie de dégagement (emplacement réservé V12) prévue initialement. **L'emplacement réservé V12 est donc supprimé.**

Rappel :

La ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux a travaillé durant toute la révision générale de son PLU (approuvé en 2009) avec l'ASN (Autorité de sûreté nucléaire) et la cellule de Défense et de Protection Civile de la Préfecture de la Drôme afin de garantir la faisabilité de la zone commerciale prévue initialement. Celle-ci devant accueillir jusqu'à 30 000 m² de surfaces commerciales, la commune (en concertation avec les différents services de l'Etat et l'ASN) avait proposé la création d'une voie nouvelle facilitant son évacuation. Cette voie, dénommée « voie de dégagement » avait été matérialisée dans le plan de zonage du PLU par un emplacement réservé (V12).

Justification de la suppression de l'emplacement réservé V12 :

En 2011, la limite des zones d'effet des accidents à cinétique rapide a été réduite (voir le document de l'ASN au § 3.3). La nouvelle zone AUEm est de ce fait beaucoup plus éloignée du cercle de dangers. L'évolution de la vocation de la zone, en passant de strictement commerciale à mixte (incluant artisanat et industrie) inclue également une évolution de la population accueillie, en terme de fréquentation. Il s'agira, pour une part significative, de personnel permanent et non pas uniquement d'une population de passage. Les constructions à venir disposeront d'un local fermé de mise à l'abri ainsi qu'un stock d'iode. Les voies et dessertes de la commune sont suffisantes et bien entretenues. Plusieurs travaux d'aménagement ont par ailleurs récemment été effectués : route de la Garde Adhémar (RD 158), avenue Becquerel, avenue du général de Gaulle, etc. Sur la zone des Pâtis Est, des aménagements seront réalisés à court terme : avec l'emplacement réservé V10, la ville prévoit les travaux de réfection du chemin de la Décelle. **Ainsi, dans le cas où une évacuation des personnes présentes dans la zone AUEm s'avérerait nécessaire, celle-ci pourrait se faire par le nord (D458), mais aussi par l'est ou l'ouest (DS9).**

AVANT LA MODIFICATION



APRES LA MODIFICATION



2.3 Le règlement écrit

Le règlement écrit des zones AUEce était destiné à l'implantation d'activités à vocation commerciale. L'élargissement de la vocation de la zone nouvellement dénommée AUEm se traduit par plusieurs évolutions réglementaires, présentées dans le tableau ci-après.

Tableau de synthèse des évolutions réglementaires liées à la modification du PLU

	Zone AUEce	Zone AUEm	Justification
Art. AUE 1			
Art. AUE 2	Dans les secteurs AUE indicés « c » et les secteurs AUE indicés « i » (excluant les secteurs AUE indicés « a »), les constructions d'habitation à condition qu'elles constituent le logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité si celui-ci est intégré dans les bâtiments d'activités et dans la limite de 100m ² de SHON	Dans les secteurs AUE indicés « m » et les secteurs AUE indicés « i » (excluant les secteurs AUE indicés « a »), les constructions d'habitation à condition qu'elles constituent le logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité si celui-ci est intégré dans les bâtiments d'activités et dans la limite de 100m ² de SHON	L'intitulé de la zone et le nouvel indice « m » souligne la « mixité » des activités susceptibles d'être accueillies
	Conditions d'ouverture à l'urbanisation : La réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sauf dans les zones indicées par un « e » minuscule pour lesquelles l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Conditions d'ouverture à l'urbanisation : La réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sauf dans les zones indicées par un « e » minuscule pour lesquelles l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Suppression l'indice « e » car l'aménagement des zones AUEm se fera uniquement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
	Dans la zone AUEce tous les éléments figurant au paragraphe ci-dessus sont autorisés dans les mêmes conditions, à la condition préalable que soit aménagée avant toute construction nouvelle et tous travaux la voie de dégagement nécessaire à l'évacuation des personnes telle que figurant dans l'orientation d'aménagement, le règlement graphique (emplacement réservé n°12) et l'annexe 4.8 (Etude Entrée de ville au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme), au titre de la prise en compte du Plan particulier d'intervention.	Dans la zone AUEm tous les éléments figurant au paragraphe ci-dessus sont autorisés dans les mêmes conditions, à la condition préalable que soit aménagée avant toute construction nouvelle et tous travaux la voie de dégagement nécessaire à l'évacuation des personnes telle que figurant dans l'orientation d'aménagement, le règlement graphique (emplacement réservé n°12) et l'annexe 4.8 (Etude Entrée de ville au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme), au titre de la prise en compte du Plan particulier d'intervention.	La suppression du § concernant la voie de dégagement puisque les zones AUEm ne figurent plus dans le cercle de risque figurant au dossier d'approbation du PLU, suite aux « Eléments techniques du porter à connaissance sur les risques liés aux activités nucléaires du site nucléaire du Tricastin » (mai 2011)
Art. AUE 3			
Art. AUE 4			
Art. AUE 5			
Art. AUE 6			
Art. AUE 7			
Art. AUE 8			
Art. AUE 9	La hauteur maximale est fixée à 14 mètres	La hauteur maximale est fixée à 30 mètres	La possibilité d'accueillir des constructions à vocation industrielle nécessite de porter la hauteur maximale à 30m
Art. AUE 10			
Art. AUE 11			
Art. AUE 12	Pour les locaux à usage artisanal ou industriel : 1 place pour 30 m ² de SHON (hors surface d'entrepôt et de réserve)	Pour les locaux à usage artisanal ou industriel : un nombre de places répondant aux besoins de l'activité	La nature des besoins pouvant être très différente d'une activité à une autre, le nombre de places n'est pas imposé
Art. AUE 13			
Art. AUE 14			

2.4 L'orientation d'aménagement

Les zones AUEce étaient concernées par une orientation d'aménagement proposant une trame d'aménagement économique à vocation commerciale. L'orientation d'aménagement a donc été modifiée pour être mise en cohérence avec la vocation mixte (commerce, artisanat, industrie,...) de la zone d'activités.

2.5 Le PADD

La présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. Cependant, un réajustement du PADD est nécessaire concernant l'orientation intitulée « ASSEOIR LE DYNAMISME ET LA VITALITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE ».

Les évolutions sont les suivantes :

Avant la modification	Après la modification
« Diversifier le tissu industriel dans le cadre du projet d'extension de la zone industrielle du Bois des lots en vue d'accueillir une mixité d'activités industrielles et artisanales (lots de grande taille) »	Diversifier le tissu industriel dans le cadre du projet d'extension de la zone industrielle du Bois des lots et de l'aménagement d'une zone d'activités, en partie industrielle, sur le secteur des Pâtis
Créer un pôle d'activités commerciales sur le secteur des Pâtis	Créer des activités commerciales, notamment sur le secteur des Pâtis
Créer une zone d'activités artisanales	Créer des activités artisanales, notamment sur le secteur du Pâtis

Les autres pièces constitutives du PLU ne sont pas modifiées.

3- INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 – Approche globale

La modification du PLU respecte l'article L123-13 du code de l'urbanisme, puisque celle-ci :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L123-1 ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Les dispositions contenues dans le dossier de modification du PLU permettent en outre de répondre aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, et notamment : « 3^e La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

3.2 – Approche transversale

L'aménagement de la zone AUEm intègre des dispositions qui limitent les incidences sur l'environnement.

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	Le projet n'a pas d'impact significatif sur le climat
Relief	Le projet reste proche du terrain naturel et ne modifie donc pas le relief
Géologie	Le projet n'a pas d'impact significatif sur le sol ou le sous-sol. Il devra néanmoins s'adapter au risque retrait-gonflement des argiles, notamment pour les fondations des bâtiments. De manière marginale (frange Est de la zone AUEm à l'est de la D59), il sera tenu compte des prescriptions réglementaires liées au risque de glissement de terrain.
Qualité de l'air	Pour ce qui concerne l'implantation de commerces, les déplacements motorisés permettront de limiter l'usage de la voiture compte-tenu de l'importante évacuation commerciale. L'implantation d'activités artisanales et industrielles pourra s'accompagner d'une politique favorisant l'emploi local, ce qui conduira à réduire la distance des déplacements à l'échelle du bassin de vie.
Eaux souterraines	Le projet tel qu'il est conçu n'a pas d'impact significatif sur les eaux souterraines
Eaux superficielles	La surface imperméabilisée va modifier la situation actuelle avec une augmentation des volumes ruisselés. Un risque de pollution est possible par les matériaux récupérés par les eaux de pluie (usure de voiries, poussières, hydrocarbures,...). Un réseau de collecte et d'ouvrage de rétention permettra de restituer les eaux pluviales avec un débit acceptable pour le milieu récepteur et de traiter la pollution par décantation. Un entretien et une surveillance seront réalisés périodiquement. Un réseau d'assainissement séparatif récupérera les eaux usées qui seront traitées à la station d'épuration.
Risque inondation	Le projet n'a aucun impact (aucun aléa inondation)

Milieu naturel	Pas de sensibilité biologique ou écologique remarquable. Modification des espaces naturels ou cultivés en espace urbanisé
Patrimoine culturel	Des découvertes archéologiques sont possibles durant la période des travaux. Toute découverte archéologique fera l'objet d'un signalement immédiat.
Cadre paysager	Modification significative de la physionomie de la commune avec le remplacement d'un paysage agricole par un paysage de milieu urbain.
Réseaux	Raccordement aux divers réseaux en limite de la zone (voirie, assainissement, eau potable, etc.)
Gestion des déchets	Production supplémentaire de déchets. La gestion actuelle des déchets sera appliquée à la nouvelle zone AUEm, en favorisant le recyclage et le tri.
Consommation d'énergie	Augmentation de la consommation d'énergie sur le site due aux transports des personnes, au fonctionnement des activités et aux consommations d'infrastructure (éclairage public...). L'effet de cette incidence est limité car les constructions créés seront a minima basse consommation.
Agriculture	Perte de terres agricoles, mais sur une zone qui avait dès 2009 été destinée à l'urbanisation. Impact mesuré sur les exploitations agricoles.
Bruit	Réalisation de voies nouvelles générant une augmentation de la circulation routière autour du site. La circulation sera cependant maîtrisée et se situe à l'écart de la zone urbaine principale.

3.3 – Approche par enjeu

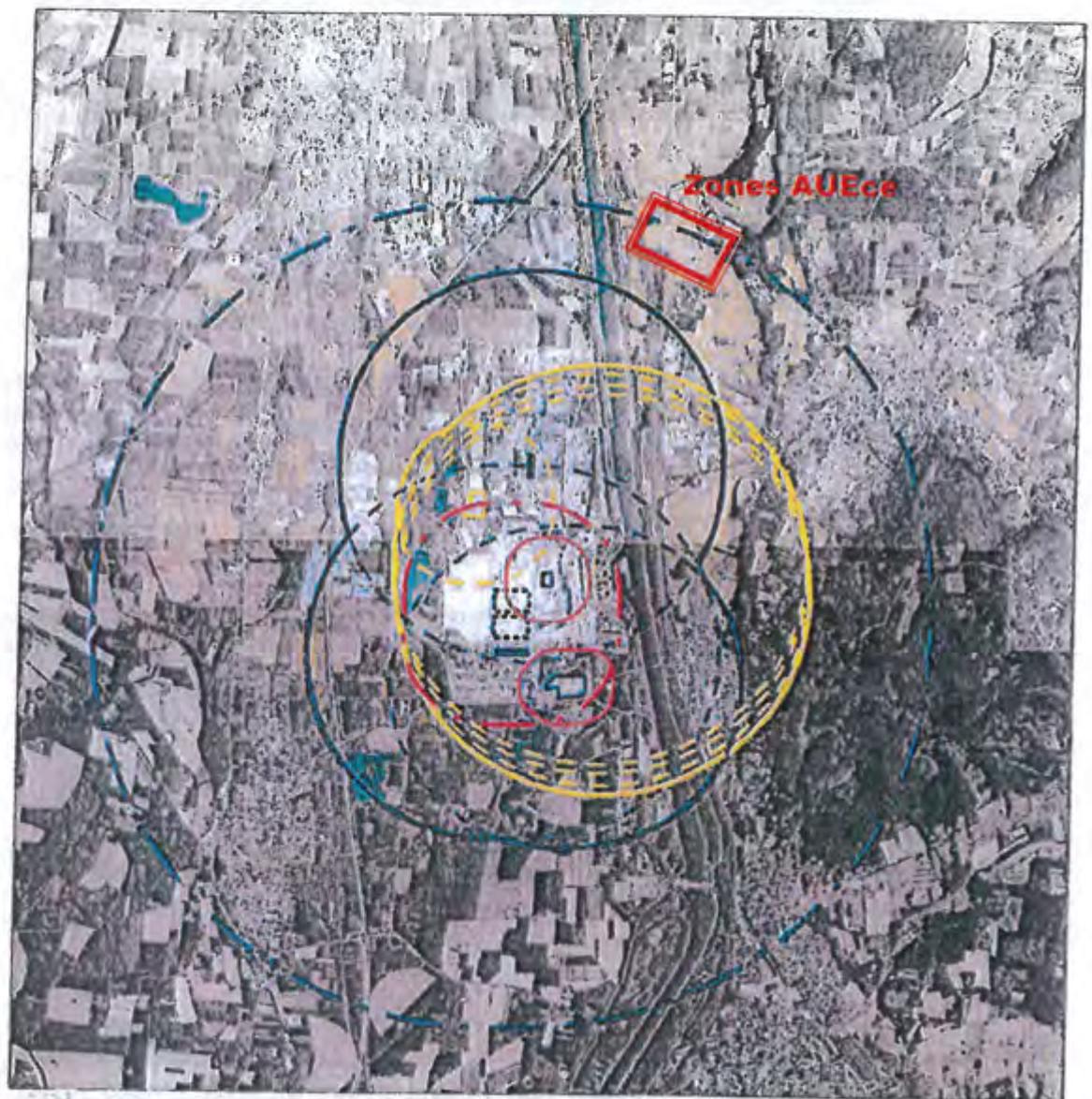
L'aménagement de la zone AUEm peut être analysé au regard de deux enjeux spécifiques :

- la prise en compte du risque technologique
- la prise en compte de la desserte en eau potable

3.3.1 La prise en compte du risque technologique

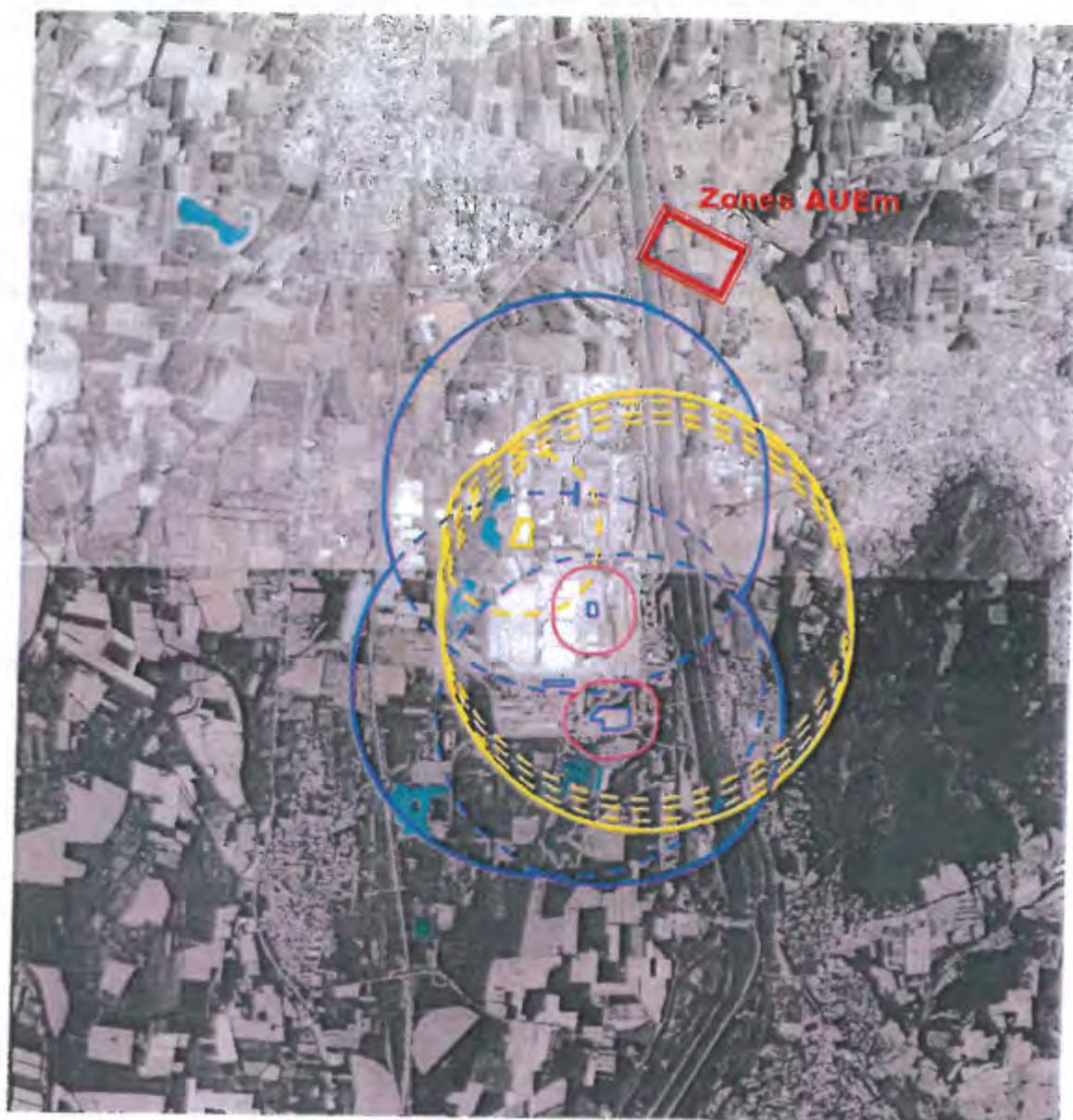
La zone AUEm sur le secteur Est des Pâtis n'est plus concernée par les risques technologiques tels qu'ils étaient définis dans le dossier d'approbation du PLU en 2009. L'ASN (Autorité de sûreté nucléaire) a rédigé un document intitulé : « Eléments techniques du porter à connaissance sur les risques liés aux activités nucléaires du site nucléaire du Tricastin » (mai 2011). Ce document présente les cartes des zones d'effet des accidents à cinétique rapide avant et après la vidange des installations d'EURODIF PRODUCTION (voir pages suivantes).

Carte des zones d'effet des accidents à cinétique rapide avant la vidange des installations
d'EURODIF PRODUCTION



-  Effets chimiques létaux de Georges Besse I
-  Effets chimiques létaux des autres sites
-  Effets chimiques irréversibles de Georges Besse I
-  Effets chimiques irréversibles des autres sites
-  Effets radiologiques - 10 mSv

**Carte des zones d'effet des accidents à cinétique rapide après la vidange des installations
d'EURODIF PRODUCTION**



-  Effets chimiques létaux
-  Effets chimiques irréversibles
-  Effets radiologiques - 10 mSv

La prise en compte de ces nouveaux périmètres liés aux risques technologiques est en cours via l'élaboration du Plan de prévention des risques technologiques « PPRT du Tricastin » sur les communes de Saint-Paul-Trois-Châteaux et Pierrelatte, prescrit par l'arrêté préfectoral n°2011063-0005 du 4 mars 2011. Mais d'ores et déjà, la connaissance de ces éléments conduit à l'abandon des mesures liées à la maîtrise de l'urbanisation sur les zones AUEm (voie d'évacuation, etc.) telles qu'elles étaient prévues pour les zones AUEce.

3.3.2 La prise en compte de la desserte en eau potable

La ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux est alimentée en eau potable par deux sources: le captage d'eau potable des Alènes situé à l'Est du centre ville et le captage des Gonsards, situé à l'Ouest du centre ville. Le site des Pâtis se situe au Nord du captage des Gonsards et intègre une partie du projet de périmètre de protection éloignée de ce captage. Le projet de périmètre de protection est en cours d'instruction par les services de l'Etat et sera, à terme, intégré en servitude d'utilité publique au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Cependant, la ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux a engagé depuis 2010 une **démarche de programme de travaux de maillage avec le captage de Pierrelatte et la Garde-Adhémar**. Un cabinet est retenu en ce sens pour établir le programme de travaux. Dans l'attente de la réalisation du programme de travaux (horizon : 2 ans), la ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux proposera des normes de protection de la nappe (imperméabilisation de fossé, contrôle des activités exercées sur place), en accord avec les services compétents, avec pour objectif une protection contre les pollutions permanentes ou diffuses.

4- PRISE EN COMPLTE DES DOCUMENTS STRATEGIQUES

4.1 – La prise en compte du PADD de Saint-Paul-Trois-Châteaux

La zone AUem s'inscrit en cohérence avec les principaux objectifs du PADD. La modification du PLU ne porte donc pas atteinte à l'équilibre général du PADD.

Orientation principale	Principaux objectifs
ASSEOIR LE DYNAMISME ET LA VITALITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE	Renforcer et diversifier le tissu industriel
	Dynamiser l'activité commerciale
	Accueillir des activités dédiées au petit artisanat et à la production d'énergie

Source : extrait du PADD

4.2 – La prise en compte du PLH

La commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux n'est concernée par aucun Programme local de l'habitat (PLH).

4.3– La prise en compte du PDU

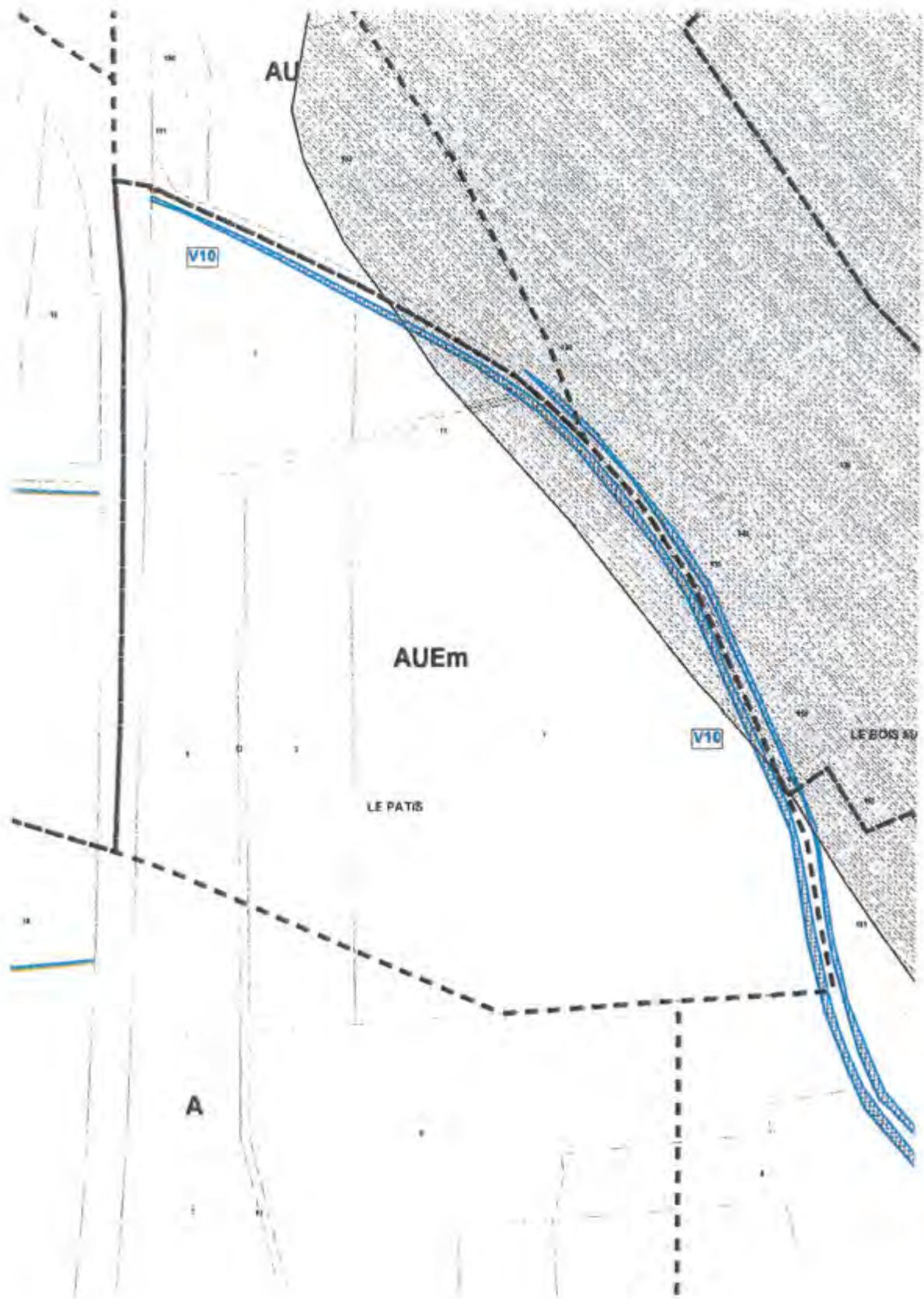
La commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux n'est concernée par aucun Plan de déplacements urbains (PDU).

4.4 – La prise en compte du SCOT

La commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux n'est concernée par aucun Schéma de cohérence territoriale (SCOT).

2.2 – Plan de zonage

Modifie la pièce n°3.1 du PLU : Plan de zonage



2.3 - Règlement écrit

Modifie la pièce n°3.2 du PLU : Règlement écrit

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AUE

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine. Pour ces zones, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante.

Le règlement de la zone définit en cohérence avec les Orientations d'Aménagement, les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AUE comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un indice spécifique en fonction de leur destination :

- Les secteurs AUE indicés « m » sont destinés à accueillir des activités mixtes (commerciales, artisanales, industrielles, etc.)
- Les secteurs AUE indicés « i » destinés à accueillir des activités industrielles ou d'artisanat (lots de grande taille),
- Les secteurs AUE indicés « a » destinés à accueillir des activités artisanales (lots de petite taille).

ARTICLE AUE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les *risques naturels d'inondation d'aléa faible, moyen ou fort*, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

Sont notamment interdits en aléa faible :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J - structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Sont notamment interdits en aléa moyen et fort :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière ne respectant pas les conditions fixées dans l'article AUE 2 ci-dessous,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les constructions d'habitation ne respectant pas les conditions fixées dans l'article AUE2 ci-dessous.

ARTICLE AUE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

La réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Dans l'ensemble de la zone AUE sont autorisés :

- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- L'extension des constructions à destination d'activités agricoles, nécessaires aux exploitations existantes et à condition qu'elles n'augmentent pas les nuisances dans les secteurs d'habitat,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la SHON existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où :
 - sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente doivent faire l'objet de dispositifs d'intégration dans leur environnement afin de minimiser leur impact,
- Les constructions à destination d'activités d'entrepôts à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement,
- Dans les secteurs AUE indicés « m » et les secteurs AUE indicés « i » (excluant les secteurs AUE indicés « a »), les constructions d'habitation à condition qu'elles constituent le logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité si celui-ci est intégré dans les bâtiments d'activités et dans la limite de 100m² de SHON.

En outre, dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- La création de constructions à usage :
 - o d'habitation,
 - o d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel) ;
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevage et industriel). S'il y a augmentation de l'effectif accueilli, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.

- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m²;
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau ;
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol ;
- les équipements sportifs ouverts, les vestiaires et sanitaires pourront, pour des raisons techniques, être implantés sous la cote de référence. L'implantation de tribune est possible si elles constituent une zone refuge pour les utilisateurs ;
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une **trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible** respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0,20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la cote de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa moyen ou fort**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - o d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.

- o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - * l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - * l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - * elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - o d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - o d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques,
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0,20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la cote de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUE 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :**3.1. Les accès :**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique des biens et des personnes, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur la RD 59 ainsi que sur la RD 458 pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée hors bande réservée au stationnement devra permettre au minimum le croisement de véhicules lourds, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE AUE 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :**4.1. Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique. (X)

1 puis garde ou drains

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière auquel cas le constructeur s'assurera de la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés (puisards, bacs de rétention...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

4.4. Electricité - Téléphone - Télévision :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains.

4.5. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE AUE 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUE 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

. Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

. Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 35 mètres le long des RD458 et RD 59 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions. Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

6.2. Prescriptions particulières :

. L'aménagement de constructions existantes implantées en partie ou tout entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

. Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

. La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article AUE2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE AUE 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 5$), sauf en limite de zone, où la marge de reculement entre le bâtiment et la limite de propriété ne pourra jamais être inférieure à 10 mètres ($d \geq 10$).

7.2. Prescriptions particulières :

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

La réhabilitation d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peut être admise.

ARTICLE AUE 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 5 mètres mesurée en tout point des constructions.

ARTICLE AUE 9 – L'emprise au sol des constructions*

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUE 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

4. Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*.
5. Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1 Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à 30 mètres.

La hauteur prescrite ci-dessus doit être minorée de 1.5 mètres en cas de toiture terrasse.

10.2 Prescriptions particulières :

En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

Dans les périmètres délimités au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) au titre de l'article L123.1, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.

Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

ARTICLE AUE 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

* Voir lexique

. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Les façades :

. Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

11.3 Dispositions diverses :

. Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

. Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

ARTICLE AUE 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.

2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

3. Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.

4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.

5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON,

6. Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :

 Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m² de SHON

 Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

 Pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres

 Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

 Pour les commerces : 1 place par tranche de 25 m² de SHON

 Pour les locaux à usage artisanal ou industriel : un nombre de place répondant aux besoins de l'activité

 Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public : le nombre de places doit permettre d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

 Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts : 1 place pour 150 m² de SHON, non compris le stationnement des poids lourds.

. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

. Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SHON qu'elles occupent.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

7. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
8. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
9. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux,
 - 2 places pour 100m² de SHON pour les constructions à destination d'activités économiques.

ARTICLE AUE 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L. 123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking pour les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100m².

Pour les voies en impasse, les aires de retournement seront paysagées.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble de plus de 5 000m² devront avoir au minimum 8% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés en accord avec le service instructeur.

ARTICLE AUE 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

2.4 – Orientations d'aménagement

Modifie la pièce n°2.2 du PLU : Orientation d'aménagement

ZONE D'ACTIVITES MIXTES

Les Pâtis Est

Lieu-dit Les Pâtis



Localisation

Située en entrée nord de la commune

Zonage réglementaire

Zone AUEm : zone à urbaniser à vocation d'activités mixtes (commerces, artisanat, industrie,...)

Objectifs

- Développer l'activité économique sur la commune
- Favoriser la diversification du tissu économique
- Traiter de manière qualitative l'entrée de ville nord de la commune
- Proposer une zone d'activités mixtes répondant aux principes de développement durable (gestion des eaux pluviales, etc.)

Principes d'aménagement

Desserte et mise en sécurité

- un accès unique depuis le giratoire existant, desservant l'ouest et l'est de la D59
- sur la partie est de la D59, une connexion directe entre les voies de desserte interne de la zone commerciale et la voie communale
- l'ensemble des constructions et des stationnements sont situés dans le prolongement des voies de desserte interne
- la D59 offre un effet vitrine aux façades commerciales situées de part et d'autre

Traitement urbain et paysager de l'entrée de ville nord de la commune

- voir en annexe l'étude de ville au titre de la loi Barnier

Principes de développement durable

- optimisation de la gestion des eaux pluviales par un système alternatif (réseau de noues et de bassins)
- desserte interne par un système de circulations douces (piétons/cycles) relié aux voies publiques (chemin de la Décelle,...)
- un traitement paysager intègre la préservation des entités paysagères et naturelles existantes, ainsi que le prolongement de la trame paysagère dans le respect du site
- les problématiques environnementales liées à l'énergie, aux déchets, etc. doivent permettre de développer un projet qualitatif.

Prescriptions particulières

Voir l'annexe n°4.8 du PLU, Etude « Entrée de ville » au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Voies existantes

- Autoroute
- Route départementale

Voies projetées

- Voie communale + desserte de la zone d'activités
- Desserte de la zone d'activités
- Principe de desserte interne à la zone d'activités

Principes d'aménagement urbain

- Lots aménagés à vocation activités (mixtes)
- Espaces ouverts (stationnement paysager, gestion des eaux pluviales, cheminements, ...)

Motifs paysagers existants et à prolonger dans l'aménagement

- Haie de cyprès (existante)
- Haie de peupliers (existante)
- Haie de peupliers (projetée)

Arbre isolé

- Résineux (existants)
- Résineux (projetés)
- Feuillus (existants)
- Feuillus (projetés)

Maintenance de la lisière forestière

- Vue à valoriser
- Sens d'écoulement des EP



2.5 – PADD

Modifie la pièce n°2.1 du PLU : le PADD

Renforcer et diversifier le tissu industriel

- Diversifier le tissu industriel dans le cadre du projet d'extension de la zone industrielle du Bois des lots et de l'aménagement d'une zone d'activités, en partie industrielle, sur le secteur du Pâtis
- Créer une nouvelle zone industrielle sur le secteur des Lonnes, en tenant compte des conditions particulières d'aménagement liées aux risques technologiques
- Aménager qualitativement les zones industrielles (existantes et futures)
- Assurer la promotion du pôle de compétitivité Trimatec

Dynamiser l'activité commerciale

- Conforter la qualité du tissu commercial
- Favoriser la création de commerces de proximité
- Créer des activités commerciales, notamment sur le secteur des Pâtis
- Faciliter les accès et le stationnement dans les espaces commerciaux
- Traiter spécifiquement les espaces publics et abords des commerces

Accueillir des activités dédiées au petit artisanat et à la production d'énergie

- Créer des activités artisanales, notamment sur le secteur du Pâtis
- Valoriser les énergies renouvelables par la création d'un parc énergétique

Renforcer le potentiel touristique

- Augmenter et diversifier la capacité d'hébergement en favorisant l'implantation d'activités hôtelières
- Implanter un camping au sud du secteur des Fougues
- Favoriser une complémentarité et une synergie entre les différents modes d'hébergement
- Conforter les atouts patrimoniaux et poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti

Préserver une activité agricole dynamique

- Maintenir un espace agricole fonctionnel et cohérent en préservant des îlots d'exploitation dynamiques
- Eviter l'enclavement de parcelles agricoles en milieu urbanisé
- Maintenir une agriculture identitaire
- Favoriser une activité agricole respectueuse de l'environnement

Département de la Drôme



Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux

MODIFICATION n°1
du Plan local d'urbanisme (PLU)

Secteur Ouest des Pâtis

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

*Vd pour rester annexe à la délibération
du conseil municipal du 02/05/13*

Liste des pièces

1. Notice explicative

- 1.1 Procédure de modification
- 1.2 Objet de la modification

2. Pièces modifiées

- 2.1 Rapport de présentation complémentaire
- 2.2 Règlement graphique
- 2.3 Règlement écrit
- 2.4 Orientation d'aménagement
- 2.5 PADD

Drôme

Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux

MODIFICATION n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)

1. NOTICE EXPLICATIVE

1.1 Procédure de modification

La ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal en 2009. Elle souhaite élargir la destination de l'usage des sols de la zone AUEce, dont la vocation actuelle est commerciale. Il s'agit de maintenir la possibilité de réaliser des aménagements commerciaux, tout en élargissant la destination des sols à d'autres activités économiques : activités artisanales, industrielles,...

A ce titre, il convient de noter que la présente modification du PLU :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné au deuxième alinéa de l'article L123-1 pour les plans locaux d'urbanisme ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

1.2 Objet de la modification

- Etablir un rapport de présentation complémentaire pour expliquer et justifier les choix réalisés ;
- Actualiser les pièces modifiées du PLU dans le cadre de cette procédure :
 - ✓ le plan de zonage ;
 - ✓ le règlement écrit ;
 - ✓ l'orientation d'aménagement ;
 - ✓ le PADD.

Drôme

Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux

MODIFICATION n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)

2. PIECES MODIFIEES

Le dossier objet de la présente procédure a modifié les pièces suivantes du PLU :

2.1 - Rapport de présentation complémentaire

Modifie la [pièce n°1 du PLU](#) : Rapport de présentation

2.2 Plan de zonage

Modifie la [pièce n°3.1 du PLU](#) : Plan de zonage

2.3 Règlement écrit

Modifie la [pièce n°3.2 du PLU](#) : Règlement écrit

2.4 Orientation d'aménagement

Modifie la [pièce n°2.2 du PLU](#) : Orientation d'aménagement

2.5 PADD

Modifie la [pièce n°2.1 du PLU](#) : PADD

2.1 - Rapport de présentation complémentaire

Modifie la pièce n°1 du PLU : Rapport de présentation

RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE

1- NATURE DES MODIFICATIONS PROPOSEES ET JUSTIFICATION

1.1 Nature des modifications proposées

Le Plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 26 novembre 2009. Les objectifs de développement de la commune ont été fixés pour une période d'environ 10 ans, à travers le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). La présente modification du PLU s'inscrit dans le champ d'application de la procédure définie à l'article L123-13 du code de l'urbanisme :

- elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L123-1 ;
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Sur le plan du développement économique, le PADD prévoit notamment l'aménagement de deux zones d'activités à vocation commerciale sur le secteur des Pâtis, au nord de la commune. Cela se traduit, sur le règlement graphique (plan de zonage), par deux zones AUEce :

- une zone AUEce située à l'ouest de la RD59, d'une superficie d'environ 11,4 ha ;
- une zone AUEce située à l'est de la RD59, d'une superficie d'environ 8,5 ha.

La modification n°1 du PLU doit permettre, dans le respect de l'économie générale du PADD, une évolution partielle de la vocation de la zone d'activités actuellement classées AUEce située à l'ouest de la RD59, sans modification des limites du zonage en vigueur. Cela se traduit par un élargissement de la destination de l'usage des sols permettant d'accueillir d'autres types d'activités en plus de celles à vocation commerciales : activités artisanales, industrielles, etc. Cette modification se justifie par l'évolution de la dynamique territoriale explicitée ci-après.

1.2 Justification

La vocation commerciale des zones AUEce définies dans le PLU approuvé en 2009 devait permettre l'implantation d'un important projet commercial offrant un certain rayonnement à l'échelle de la vallée du Rhône. Cependant, il existe depuis peu un projet de création d'une importante zone commerciale sur la commune de Donzère, validé en CDAC (commission départementale d'aménagement commercial). Les caractéristiques commerciales de cette future zone sont proches de celles qui étaient envisagées par la ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux. En outre, la zone de chalandise de la zone commerciale prévue à Donzère se calque en partie sur celle pressentie dans le projet initial de la ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux. En conséquent, la faisabilité économique de la zone commerciale prévue dans le PLU, via les deux zones AUEce, est aujourd'hui compromise.

La ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux souhaite donc réajuster en partie la vocation économique de ses deux zones AUEce afin d'élargir la nature des activités susceptibles d'y être développées. En plus des activités à vocation commerciale, qui seront maintenues pour répondre à des besoins plus ciblés, la ville souhaite pouvoir diversifier la zone en y accueillant des entreprises à vocation artisanale, industrielle, etc.

2- DESCRIPTION DES MODIFICATIONS APORTEES

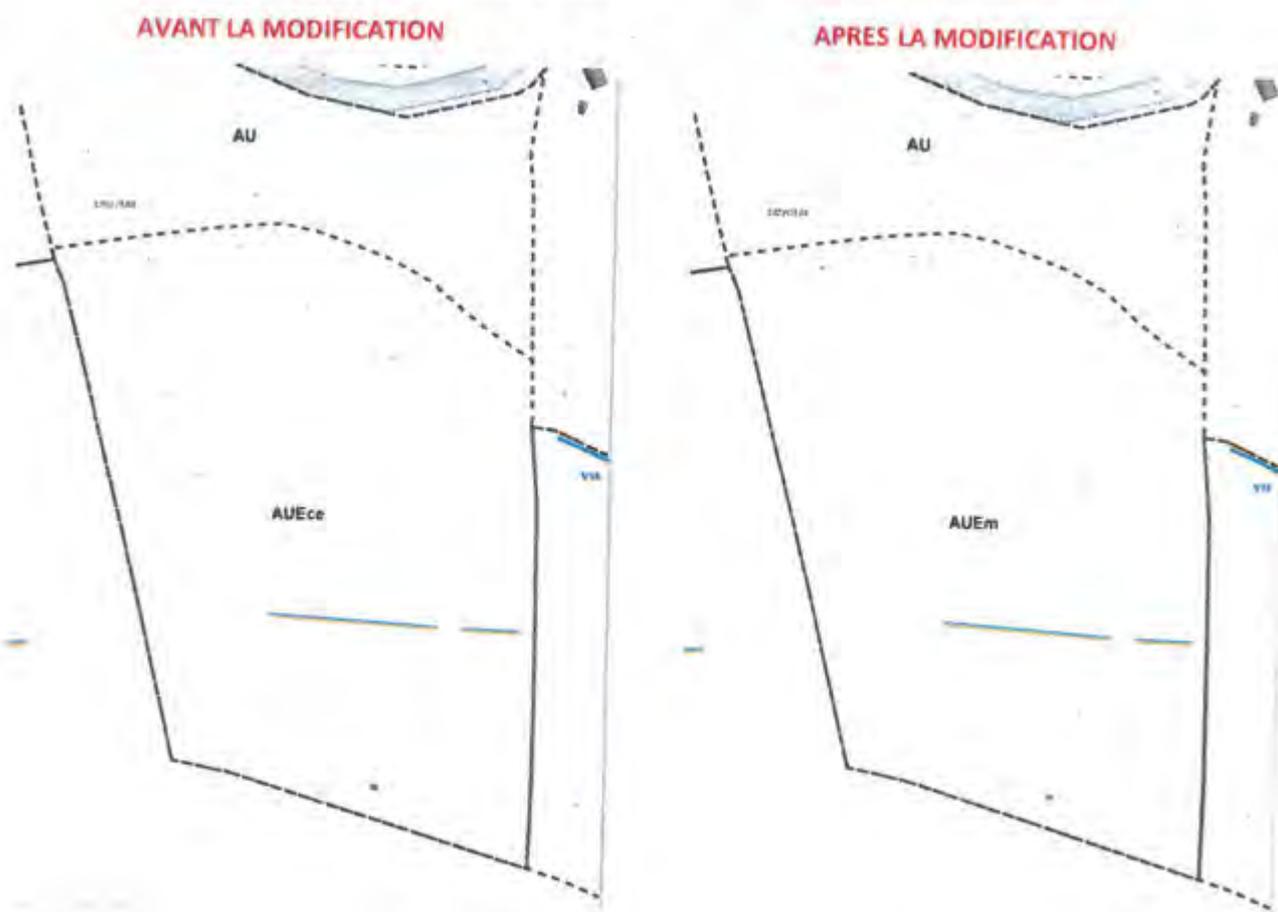
Les pièces du dossier de PLU concernées par la modification sont :

2.1 Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation complète celui approuvé en 2009. Il explique et justifie les modifications introduites dans le cadre de la présente procédure.

2.2 Le règlement graphique (plan de zonage)

Le règlement graphique est modifié : la zone dénommée « AUEce » à l'ouest de la RD59 est renommée « AUEm » car il s'agira d'une zone « à urbaniser » ('AU') à destination « économique » ('E') et à vocation « mixte » ('m'). La limite de la zone reste par contre inchangée (voir les plans de zonage ci-après).



2.3 Le règlement écrit

Le règlement écrit de la zone AUEce était destiné à l'implantation d'activités à vocation commerciale. L'élargissement de la vocation de la zone nouvellement dénommée AUEm se traduit par plusieurs évolutions réglementaires, présentées dans le tableau ci-après.

Tableau de synthèse des évolutions réglementaires liées à la modification du PLU

	Zone AUEc	Zone AUEm	Justification
Art. AUE 1			
Art. AUE 2	Dans les secteurs AUE indicés « c » et les secteurs AUE indicés « i » (excluant les secteurs AUE indicés « a »), les constructions d'habitation à condition qu'elles constituent le logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité si celui-ci est intégré dans les bâtiments d'activités et dans la limite de 100m ² de SHON	Dans les secteurs AUE indicés « m » et les secteurs AUE indicés « i » (excluant les secteurs AUE indicés « a »), les constructions d'habitation à condition qu'elles constituent le logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité si celui-ci est intégré dans les bâtiments d'activités et dans la limite de 100m ² de SHON	L'intitulé de la zone et le nouvel indice « m » souligne la « mixité » des activités susceptibles d'être accueillies
	Conditions d'ouverture à l'urbanisation : La réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sauf dans les zones indicées par un « e » minuscule pour lesquelles l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Conditions d'ouverture à l'urbanisation : La réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sauf dans les zones indicées par un « e » minuscule pour lesquelles l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Suppression l'indice « e » car l'aménagement des zones AUEm se fera uniquement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
	Dans la zone AUEc tous les éléments figurant au paragraphe ci-dessus sont autorisés dans les mêmes conditions, à la condition préalable que soit aménagée avant toute construction nouvelle et tous travaux la voie de dégagement nécessaire à l'évacuation des personnes telle que figurant dans l'orientation d'aménagement, le règlement graphique (emplacement réservé n°12) et l'annexe 4.8 (Etude Entrée de ville au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme), au titre de la prise en compte du Plan particulier d'intervention.	Dans la zone AUEc tous les éléments figurant au paragraphe ci-dessus sont autorisés dans les mêmes conditions, à la condition préalable que soit aménagée avant toute construction nouvelle et tous travaux la voie de dégagement nécessaire à l'évacuation des personnes telle que figurant dans l'orientation d'aménagement, le règlement graphique (emplacement réservé n°12) et l'annexe 4.8 (Etude Entrée de ville au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme), au titre de la prise en compte du Plan particulier d'intervention.	La suppression du 5 concernant la voie de dégagement puisque les zones AUEm ne figurent plus dans le cercle de risque figurant au dossier d'approbation du PLU, suite aux « Eléments techniques du porter à connaissance sur les risques liés aux activités nucléaires du site nucléaire du Tricastin » (mai 2011)
Art. AUE 3			
Art. AUE 4			
Art. AUE 5			
Art. AUE 6			
Art. AUE 7			
Art. AUE 8			
Art. AUE 9	La hauteur maximale est fixée à 14 mètres	La hauteur maximale est fixée à 30 mètres	La possibilité d'accueillir des constructions à vocation industrielle nécessite de porter la hauteur maximale à 30m
Art. AUE 10			
Art. AUE 11			
Art. AUE 12	Pour les locaux à usage artisanal ou industriel : 1 place pour 30 m ² de SHON (hors surface d'entrepôt et de réserve).	Pour les locaux à usage artisanal ou industriel : un nombre de places répondant aux besoins de l'activité	La nature des besoins pouvant être très différente d'une activité à une autre, le nombre de places n'est pas imposé
Art. AUE 13			
Art. AUE 14			

2.4 L'orientation d'aménagement

Les zones AUEce étaient concernées par une orientation d'aménagement proposant une trame d'aménagement économique à vocation commerciale. L'orientation d'aménagement a donc été modifiée pour être mise en cohérence avec la vocation mixte (commerce, artisanat, industrie,...) de la zone d'activités.

2.5 Le PADD

La présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. Cependant, un réajustement du PADD est nécessaire concernant l'orientation intitulée « ASSEOIR LE DYNAMISME ET LA VITALITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE ».

Les évolutions sont les suivantes :

Avant la modification	Après la modification
« Diversifier le tissu industriel dans le cadre du projet d'extension de la zone industrielle du Bois des lots en vue d'accueillir une mixité d'activités industrielles et artisanales (lots de grande taille) »	Diversifier le tissu industriel dans le cadre du projet d'extension de la zone industrielle du Bois des lots et de l'aménagement d'une zone d'activités, en partie industrielle, sur le secteur du Pâtis
Créer un pôle d'activités commerciales sur le secteur des Pâtis	Créer des activités commerciales, notamment sur le secteur des Pâtis
Créer une zone d'activités artisanales	Créer des activités artisanales, notamment sur le secteur du Pâtis

Les autres pièces constitutives du PLU ne sont pas modifiées.

3- INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 – Approche globale

La modification du PLU respecte l'article L123-13 du code de l'urbanisme, puisque celle-ci :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L123-1 ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Les dispositions contenues dans le dossier de modification du PLU permettent en outre de répondre aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, et notamment : « 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

3.2 – Approche transversale

L'aménagement de la zone AUem intègre des dispositions qui limitent les incidences sur l'environnement.

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	Le projet n'a pas d'impact significatif sur le climat
Relief	Le projet reste proche du terrain naturel et ne modifie donc pas le relief
Géologie	Le projet n'a pas d'impact significatif sur le sol ou le sous-sol.
Qualité de l'air	Pour ce qui concerne l'implantation de commerces, les déplacements motorisés permettront de limiter l'usage de la voiture compte-tenu de l'importante évacuation commerciale. L'implantation d'activités artisanales et industrielles pourra s'accompagner d'une politique favorisant l'emploi local, ce qui conduira à réduire la distance des déplacements à l'échelle du bassin de vie.
Eaux souterraines	Le projet tel qu'il est conçu n'a pas d'impact significatif sur les eaux souterraines
Eaux superficielles	La surface imperméabilisée va modifier la situation actuelle avec une augmentation des volumes ruisselés. Un risque de pollution est possible par les matériaux récupérés par les eaux de pluie (usure de voiries, poussières, hydrocarbures,...). Un réseau de collecte et d'ouvrage de rétention permettra de restituer les eaux pluviales avec un débit acceptable pour le milieu récepteur et de traiter la pollution par décantation. Un entretien et une surveillance seront réalisés périodiquement. Un réseau d'assainissement séparatif récupérera les eaux usées qui seront traitées à la station d'épuration.
Risque inondation	Le projet n'a aucun impact (aucun aléa inondation)
Milieu naturel	Pas de sensibilité biologique ou écologique remarquable. Modification des espaces naturels ou cultivés en espace urbanisé
Patrimoine culturel	Des découvertes archéologiques sont possibles durant la période des travaux.

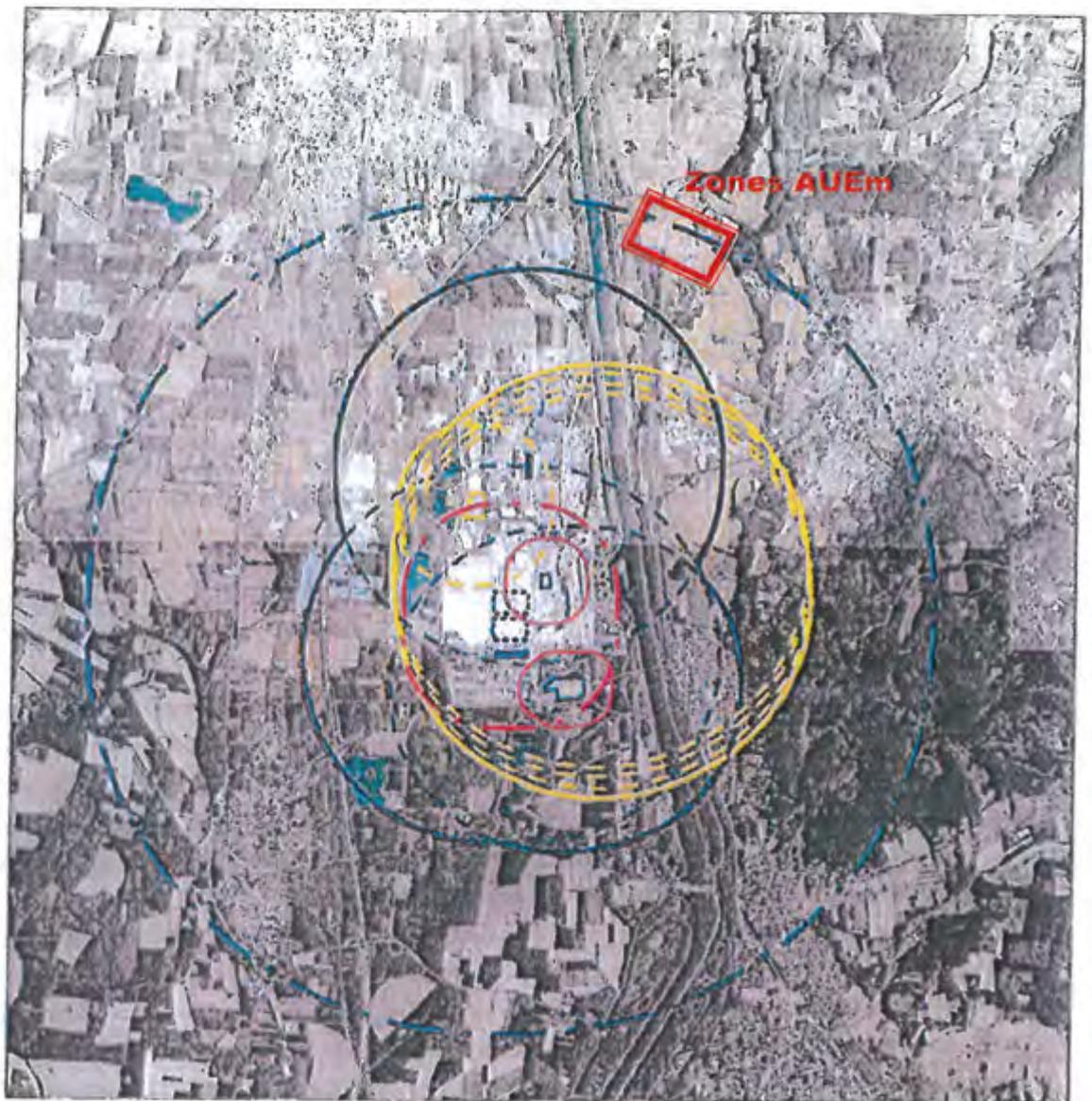
	Toute découverte archéologique fera l'objet d'un signalement immédiat.
Cadre paysager	Modification significative de la physionomie de la commune avec le remplacement d'un paysage agricole par un paysage de milieu urbain.
Réseaux	Raccordement aux divers réseaux en limite de la zone (voirie, assainissement, eau potable, etc.)
Gestion des déchets	Production supplémentaire de déchets. La gestion actuelle des déchets sera appliquée à la nouvelle zone AUEm, en favorisant le recyclage et le tri.
Consommation d'énergie	Augmentation de la consommation d'énergie sur le site due aux transports des personnes, au fonctionnement des activités et aux consommations d'infrastructure (éclairage public...). L'effet de cette incidence est limité car les constructions créés seront a minima basse consommation.
Agriculture	Perte de terres agricoles, mais sur une zone qui avait dès 2009 été destinée à l'urbanisation. Impact mesuré sur les exploitations agricoles.
Bruit	Réalisation de voies nouvelles générant une augmentation de la circulation routière autour du site. La circulation sera cependant maîtrisée et se situe à l'écart de la zone urbaine principale.

3.3 – Approche par enjeu

La zone AUEm sur le secteur Ouest des Pâtis n'est plus concernée par les risques technologiques tels qu'ils étaient définis dans le dossier d'approbation du PLU en 2009. L'ASN (Autorité de sûreté nucléaire) a rédigé un document intitulé : « Eléments techniques du porter à connaissance sur les risques liés aux activités nucléaires du site nucléaire du Tricastin » (mai 2011). Ce document présente les cartes des zones d'effet des accidents à cinétique rapide avant et après la vidange des installations d'EURODIF PRODUCTION (voir pages suivantes).

La ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux a travaillé durant toute la révision générale de son PLU (approuvé en 2009) avec l'ASN (Autorité de sûreté nucléaire) et la cellule de Défense et de Protection Civile de la Préfecture de la Drôme afin de garantir la faisabilité de la zone commerciale prévue initialement. Mai, en 2011, la limite des zones d'effet des accidents à cinétique rapide a été réduite (voir le document de l'ASN ci-après). La nouvelle zone AUEm est de ce fait beaucoup plus éloignée du cercle de dangers. L'évolution de la vocation de la zone, en passant de strictement commerciale à mixte (incluant artisanat et industrie) inclue également une évolution de la population accueillie, en terme de fréquentation. Il s'agira, pour une part significative, de personnel permanent et non pas uniquement d'une population de passage. Les constructions à venir disposeront d'un local fermé de **mise à l'abri** ainsi qu'un stock d'iode. Les voies et dessertes de la commune sont suffisantes et bien entretenues. Plusieurs travaux d'aménagement ont par ailleurs récemment été effectués : route de la Garde Adhémar (RD 158), avenue Becquerel, avenue du général de Gaulle, etc. La zone des Pâtis Ouest sera en outre reliée au giratoire existant (D59 / D458) par une nouvelle branche. Ainsi, dans le cas où une évacuation des personnes présentes dans la zone AUEm s'avérerait nécessaire, celle-ci pourrait se faire par le nord (D458), mais aussi par l'est ou l'ouest (D59).

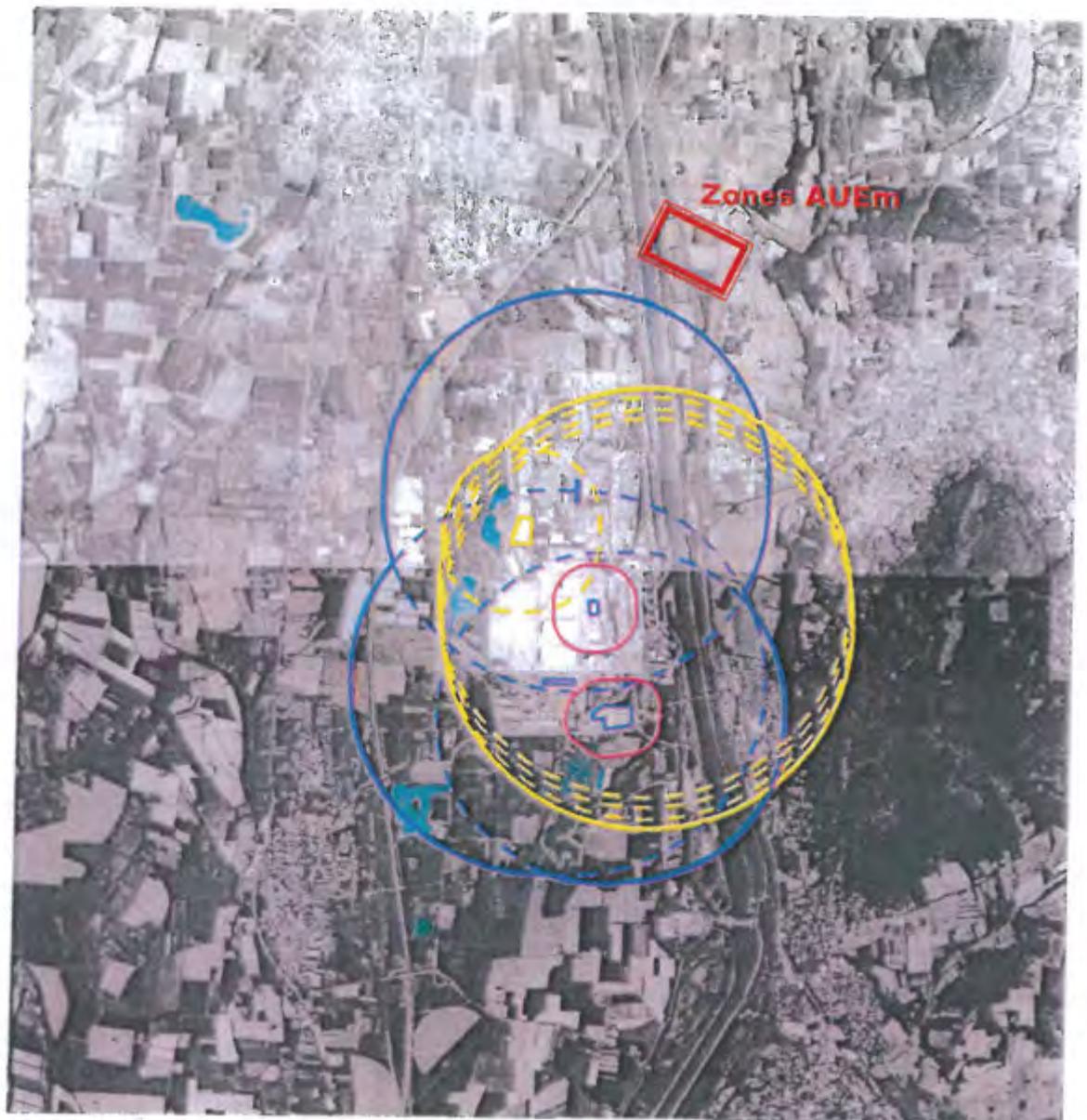
Carte des zones d'effet des accidents à cinétique rapide avant la vidange des installations
d'EURODIF PRODUCTION



-  Effets chimiques létaux de Georges Besse I
-  Effets chimiques létaux des autres sites
-  Effets chimiques irréversibles de Georges Besse I
-  Effets chimiques irréversibles des autres sites
-  Effets radiologiques - 10 mSv

0 3 km

**Carte des zones d'effet des accidents à cinétique rapide après la vidange des installations
d'EURODIF PRODUCTION**



-  Effets chimiques létaux
-  Effets chimiques irréversibles
-  Effets radiologiques - 10 mSv

0 3 km

La prise en compte de ces nouveaux périmètres liés aux risques technologiques est en cours via l'élaboration du Plan de prévention des risques technologiques « PPRT du Tricastin » sur les communes de Saint-Paul-Trois-Châteaux et Pierrelatte, prescrit par l'arrêté préfectoral n°2011063-0005 du 4 mars 2011. Mais d'ores et déjà, la connaissance de ces éléments conduit à l'abandon des mesures liées à la maîtrise de l'urbanisation sur les zones AUEm (voie d'évacuation, etc.) telles qu'elles étaient prévues pour les zones AUEce.

4- PRISE EN COMPLTE DES DOCUMENTS STRATEGIQUES

4.1 – La prise en compte du PADD de Saint-Paul-Trois-Châteaux

La zone AUem s'inscrit en cohérence avec les principaux objectifs du PADD. La modification du PLU ne porte donc pas atteinte à l'équilibre général du PADD.

Orientation principale	Principaux objectifs
ASSEOIR LE DYNAMISME ET LA VITALITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE	Renforcer et diversifier le tissu industriel
	Dynamiser l'activité commerciale
	Accueillir des activités dédiées au petit artisanat et à la production d'énergie

Source : extrait du PADD

4.2 – La prise en compte du PLH

La commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux n'est concernée par aucun Programme local de l'habitat (PLH).

4.3– La prise en compte du PDU

La commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux n'est concernée par aucun Plan de déplacements urbains (PDU).

4.4 – La prise en compte du SCOT

La commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux n'est concernée par aucun Schéma de cohérence territoriale (SCOT).

2.2 – Plan de zonage

Modifie la pièce n°3.1 du PLU : Plan de zonage



2.3 - Règlement écrit

Modifie la pièce n°3.2 du PLU : Règlement écrit

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AUE

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine. Pour ces zones, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante.

Le règlement de la zone définit en cohérence avec les Orientations d'Aménagement, les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AUE comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un indice spécifique en fonction de leur destination :

- Les secteurs AUE indicés « m » sont destinés à accueillir des activités mixtes (commerciales, artisanales, industrielles, etc.)
- Les secteurs AUE indicés « i » destinés à accueillir des activités industrielles ou d'artisanat (lots de grande taille).
- Les secteurs AUE indicés « a » destinés à accueillir des activités artisanales (lots de petite taille).

ARTICLE AUE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible, moyen ou fort**, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

Sont notamment interdits en **aléa faible** :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - o ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - o ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - o ERP de type J - structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Sont notamment interdits en **aléa moyen et fort** :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière ne respectant pas les conditions fixées dans l'article AUE 2 ci-dessous,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les constructions d'habitation ne respectant pas les conditions fixées dans l'article AUE2 ci-dessous.

ARTICLE AUE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

La réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Dans l'ensemble de la zone AUE sont autorisés :

- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- L'extension des constructions à destination d'activités agricoles, nécessaires aux exploitations existantes et à condition qu'elles n'augmentent pas les nuisances dans les secteurs d'habitat,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la SHON existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où :
 - sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente doivent faire l'objet de dispositifs d'intégration dans leur environnement afin de minimiser leur impact,
- Les constructions à destination d'activités d'entrepôts à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement,
- Dans les secteurs AUE indicés « m » et les secteurs AUE indicés « i » (excluant les secteurs AUE indicés « a »), les constructions d'habitation à condition qu'elles constituent le logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité si celui-ci est intégré dans les bâtiments d'activités et dans la limite de 100m² de SHON.

En outre, dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- La création de constructions à usage :
 - o d'habitation,
 - o d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel) ;
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevage et industriel). S'il y a augmentation de l'effectif accueilli, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - * l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - * l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.

- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m²;
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau ;
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol ;
- les équipements sportifs ouverts, les vestiaires et sanitaires pourront, pour des raisons techniques, être implantés sous la cote de référence. L'implantation de tribune est possible si elles constituent une zone refuge pour les utilisateurs ;
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0,20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la cote de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa moyen ou fort**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - o d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise).
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.

- o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - o d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - o d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques,
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la cote de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUE 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique des biens et des personnes, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur la RD 59 ainsi que sur la RD 458 pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée hors bande réservée au stationnement devra permettre au minimum le croisement de véhicules lourds, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE AUE 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière auquel cas le constructeur s'assurera de la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés (puisards, bacs de rétention...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

4.4. Electricité - Téléphone - Télévision :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains.

4.5. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE AUE 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUE 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

. Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

. Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 35 mètres le long des RD458 et RD 59 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions. Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

6.2. Prescriptions particulières :

. L'aménagement de constructions existantes implantées en partie ou tout entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

. Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

. La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article AUE2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE AUE 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 5$), sauf en limite de zone, où la marge de reculement entre le bâtiment et la limite de propriété ne pourra jamais être inférieure à 10 mètres ($d \geq 10$).

7.2. Prescriptions particulières :

. En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

. La réhabilitation d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peut être admise.

ARTICLE AUE 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 5 mètres mesurée en tout point des constructions.

ARTICLE AUE 9 – L'emprise au sol des constructions*

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUE 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

4. Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*.
5. Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1 Règles générales :

. La hauteur maximale est fixée à 30 mètres,

. La hauteur prescrite ci-dessus doit être minorée de 1.5 mètres en cas de toiture terrasse.

10.2 Prescriptions particulières :

. En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

. Dans les périmètres délimités au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) au titre de l'article L123.1, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.

. Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

ARTICLE AUE 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

* Voir lexique

. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Les façades :

. Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

11.3 Dispositions diverses :

. Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

. Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

ARTICLE AUE 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON,
6. Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :
 - Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m² de SHON
 - Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - Pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres
Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.
 - Pour les commerces : 1 place par tranche de 25 m² de SHON
 - Pour les locaux à usage artisanal ou industriel : un nombre de place répondant aux besoins de l'activité
 - Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public : le nombre de places doit permettre d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
 - Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts : 1 place pour 150 m² de SHON, non compris le stationnement des poids lourds.

. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

. Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SHON qu'elles occupent.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

7. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).

8 En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

9. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :

- 1 place par logement, intégrées aux locaux,
- 2 places pour 100m² de SHON pour les constructions à destination d'activités économiques.

ARTICLE AUE 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L. 123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking pour les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100m².

Pour les voies en impasse, les aires de retournement seront paysagées.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble de plus de 5 000m² devront avoir au minimum 8% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés en accord avec le service instructeur.

ARTICLE AUE 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

2.4 – Orientations d'aménagement

Modifie la pièce n°2.2 du PLU : Orientation d'aménagement

ZONE D'ACTIVITES MIXTES Les Pâtis Ouest

Lieu-dit Les Pâtis



Localisation
Située en entrée nord de la commune

Zonage réglementaire

Zone AUEm : zone à urbaniser à vocation d'activités mixtes (commerces, artisanat, industrie,...)

Objectifs

- Développer l'activité économique sur la commune
- Favoriser la diversification du tissu économique
- Traiter de manière qualitative l'entrée de ville nord de la commune
- Proposer une zone d'activités mixtes répondant aux principes de développement durable (gestion des eaux pluviales, etc.)

Principes d'aménagement

Desserte et mise en sécurité

- un accès unique depuis le giratoire existant, desservant l'ouest et l'est de la D59
- sur la partie est de la D59, une connexion directe entre les voies de desserte interne de la zone commerciale et la voie communale
- l'ensemble des constructions et des stationnements sont situés dans le prolongement des voies de desserte interne
- la D59 offre un effet vitrine aux façades commerciales situées de part et d'autre

Traitement urbain et paysager de l'entrée de ville nord de la commune

- voir en annexe l'étude de ville au titre de la loi Barnier

Principes de développement durable

- optimisation de la gestion des eaux pluviales par un système alternatif (réseau de noues et de bassins)
- desserte interne par un système de circulations douces (piétons/cycles) relié aux voies publiques (chemin de la Décelle,...)
- un traitement paysager intègre la préservation des entités paysagères et naturelles existantes, ainsi que le prolongement de la trame paysagère dans le respect du site
- les problématiques environnementales liées à l'énergie, aux déchets, etc. doivent permettre de développer un projet qualitatif.

Prescriptions particulières

Voir l'annexe n°4.8 du PLU, Etude « Entrée de ville » au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Voies existantes

- Autoroute
- Route départementale

Voies projetées

- Voie communale + desserte de la zone d'activités

Desserte de la zone d'activités

- Principe de desserte interne à la zone d'activités

Principes d'aménagement urbain

- Lots aménagés à vocation activités (mixtes)
- Espaces ouverts (stationnement paysager, gestion des eaux pluviales, cheminements,...)

Effet 'vitrine' d'implantation des bâtiments (façade à valoriser)

Motifs paysagers existants et à prolonger dans l'aménagement

- Haie de cyprès (existante)
- Haie de peupliers (existante)
- Haie de peupliers (projetée)

Arbre isolé

- Résineux (existants)
- Résineux (projetés)
- Feuillus (existants)
- Feuillus (projetés)

Maintenance de la lisière forestière

Vue à valoriser

Sens d'écoulement des EP



2.5 – PADD

Modifie la pièce n°2.1 du PLU : le PADD

COURRIER ARRIVÉ LE

Direction Départementale des territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques

Valence, le

04 JUL. 2013

11 JUL. 2013

COMMUNE de ST PAUL TROIS CHATEAUX
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation de la modification simplifiée n°3

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 2 mai 2013

Date de transmission au Préfet : 28 mai 2013

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 7 mai 2013
- Insertion dans la presse : 24 mai 2013

Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

28/05/13

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


C. BUARD



28.MAI 2013

N° 4

SEANCE DU 02 MAI 2013

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DROME

Nombre de Membres

afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
29	29	27
		dont 5 procurations

L'an deux mille treize, le deux mai, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de Jean-Michel CATELINOIS, Maire

Présents : MM. Mmes CATELINOIS –BOUTET –ROLLET –ETUY –SELLAL –BAKHTAR –LOVERINI –BESSIERE –DECOME –RICHEZ –ARACIL –BELEZY –MONNIER –FAUGIER –ABBASSI –BRUN –TERRASSE –ENTAT –ROUX –LIMONTA –CLERC –DURIAUD

Absents ayant donné procuration : M.LENOIR à M.CATELINOIS, M.GOURIN à M.LOVERINI, M.SCOTTO DI VETTIMO à M.ENTAT, M.SEUX à Mme DURIAUD, Mme DENIBEAU à Mme ROUX

Absents : Mme GROFFE, M.GARCIA

Date de la convocation : 26/04/2013

Affichage après transmission au **Secrétaire de séance** : Mme Georgia BRUN représentant de l'Etat

OBJET (21) : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, Monsieur le Maire, présente :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, R 123-20-1, R 123.20-2, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la révision simplifiée n°1 du 2 décembre 2010,

Vu les modifications simplifiées n°1 (17 mars 2011) et n°2 (2 octobre 2012),

Entendu les motifs présentés par Le Maire ;

Le projet de modification N°3 porte sur des modifications d'emprise ou la suppression d'emplacements réservés :

- Supprimer une partie de l'emplacement réservé V6
- Suppression de l'emplacement réservé V16
- Suppression de l'emplacement réservé V17
- Suppression de l'emplacement réservé E7
- Suppression de l'emplacement réservé E9

Après avoir examiné les observations du public formulées durant la mise à disposition du public du 11 mars au 11 avril 2013. Aucune observation n'a été consignée.

Un avis dans la presse (paru le mardi 26 février 2013), par affichage, sur internet et sur les panneaux lumineux a été réalisé.

Considérant :

- que les résultats de la mise à disposition du public n'a appelé aucune observation, ni de la part des personnes publiques associées, ni du public, aucune modification n'est apportée au projet de modification simplifiée n°3 du PLU ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé.

Le conseil municipal à l'unanimité,

- **DECIDE** d'approuver le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU tel qu'il est annexé à la présente, à savoir :
 - Supprimer une partie de l'emplacement réservé V6
 - Suppression de l'emplacement réservé V16
 - Suppression de l'emplacement réservé V17
 - Suppression de l'emplacement réservé E7
 - Suppression de l'emplacement réservé E9
- **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 ; Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales,
- **DIT** que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public de la mairie de Saint Paul Trois Châteaux et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du PLU seront exécutoires dès réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

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

Pour extrait conforme,

Le Maire



NOTE DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal du 2 mai 2013.

Sommaire

1 – Introduction

2 – Exposé des motifs de la modification simplifiée

2.1 Cadre réglementaire

2.2 Motifs

3 – Documents et plans

Annexes : plans 1 et 2.

1 – INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme a été approuvé le 26 novembre 2009. Il a été modifié par une révision simplifiée n°1 le 2 décembre 2010 ainsi qu'une modification simplifiée le 17 mars 2011 ainsi qu'une modification simplifiée le 2 octobre 2012.

Le champ d'application de la procédure est défini à l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre selon l'article L 123-12-3 du Code de l'Urbanisme en cas de changement :

- ne relevant ni de la révision, ni de la modification ;
- visant l'instauration des majorations des possibilités de construire qui visent à favoriser l'habitat, la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat ou à permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation ;
- ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La modification ne doit pas (article L123-12) :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement ou de développement durables ou à l'économie générale du plan lorsqu'il s'agit d'un POS ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- comporter de graves risques de nuisances.

La procédure de modification ne peut être mise en œuvre dès lors qu'il est envisagé :

- de réduire les périmètres de zones naturelles (agricole dite A ou NC, forestière ou naturelle dite zone N ou ND) ;
- de supprimer un espace boisé classé (article R123-11a) ;
- de réduire une protection édictée en faveur d'un élément du paysage notamment (au titre de l'article L123-1-5 7°) des risques de nuisances (au titre de l'article R123-11b) ou des milieux naturels, (au titre de l'article R123-11 c) par exemple.

Le projet de modification n°3 porte sur des modifications d'emprise ou la suppression d'emplacements réservés.

Ces projets sont portés à connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

2 – EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

2.1 Cadre réglementaire

Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée dans les conditions de l'article L 123-13-3 du code de l'Urbanisme.

2.2 Présentation et motifs de la modification simplifiée n°3

3 – DOCUMENTS TECHNIQUES ET PLANS

Le présent rapport est complété par les documents suivants :

- Emplacement réservé V6 :
 - o Plan de situation (avec prises de vues)
 - o Plan avant / après
 - o Photos n°1, n°2 et n°3, 4

- Emplacement réservé V16 :
 - o Plan de situation (avec prises de vues)
 - o Plan avant / après
 - o Photos n°5 et 6

- Emplacement réservé V17 :
 - o Plan de situation (avec prises de vues)
 - o Plan avant / après
 - o Photos n°7, 8 et 9.

- Emplacement réservé E7
 - o Plan de situation (avec prises de vues)
 - o Plan avant / après
 - o Photos n°10 et 11.

- Emplacement réservé E9
 - o Plan de situation (avec prises de vues)
 - o Plan avant / après
 - o Photos n°12 à n°19.

ANNEXE 1 : Liste des emplacements réservés des équipements publics initiale.

ANNEXE 2 : Liste des emplacements réservés de l'équipement public modifiée.

Liste des emplacements réservés des équipements publics

Numéro	Localisation	Affectation	Bénéficiaire du droit de réservation	Superficie approximative
E1	Vallon de la Roubine - Saint Vincent	Jardin public	Commune	2 650 m ²
E2	Avenue Frédéric Mistral	Place publique et établissement d'enseignement	Commune	14 000 m ²
E3	Boussoux sud, plan incliné	Parc culturel des Carrières	Commune	280 000 m ²
E4	Rue Auguste Gay	Jardin public	Commune	9 000 m ²
E5	Boussoux-nord, Jardin dit des Frères Maristes	Cimetière et équipements connexes (accès, stationnement, desserte, espace public)	Commune	9 300 m ²
E6	Chemin du Charoi	Bassin de rétention	Commune	3 200 m ²
E7	Rue Montant au Château	Stationnement et aménagement de voirie	Commune	75 m ²
E8	Chemin des Sources	Espace public	Commune	1 100 m ²
E9	Chemin du Cros	Jardin public	Commune	3 150 m ²
E10	Le long de la D59	Jardin public	Commune	5 140 m ²
E11	Ch. de Beauregard / Ch. du Pas de Barbière	Equipement public et stationnement	Commune	6 000 m ²

Liste des emplacements réservés de voirie

Numéro	Localisation	Affectation	Bénéficiaire du droit de réservation	Superficie approximative
V1	Prolongement du chemin de la Hurne Voie nouvelle sud-est / nord-ouest De : chemin de la Hurne A : Chemin de Chamille	Elargissement et création de voirie. Liaison zone d'activités Bois des Lots - agglomération	Commune	5 mètres côté nord 2 500 m ²
V2	Prolongement du chemin de Frémigère Voie nouvelle nord / sud	Création de voirie et de 2 giratoires Liaison RD 59 et RD 71	Commune	voie 10 mètres large 900 m ² / giratoire

Desserte zone industrielle, Boulevard des Moulins

De : RD 59
A : RD 71

7 500 m² voirie

V3	L'Argentane - Chemi du Serre-Blanc	Aménagement de voirie et création d'un trottoir	Commune	310 m ²
V4	Chemin de Serre Blanc	Elargissement de voirie	Commune	2,50 à 4,50m 9 500 m ²
V5	Chemin de Montélit	Elargissement de voirie	Commune	3 mètres 750 m ²
V6	Prolongement avenue de Picardie et élargissement De : avenue de Picardie A : RD 133	Création de voirie, un giratoire et un aménagement de carrefour, piste cyclable Liaison les Etangs / RD 133 (yc branche de connexion au Chemin du Pouzerat)	Commune	12, 10 et 4 mètres 3 300 m ² voirie 1 800 m ² giratoire
V7	Chemin de La Valette De : La Valette A : Rouvières	Elargissement de voirie	Commune	2 mètres 1 650 m ²
V8	Chemin Goudessards / Intersection RD 158	Aménagement d'un carrefour	Commune	450 m ²
V9	Angle Chemin de Fonfreide - Chemin des Marrons / Partie sud Chemin des Marrons en partie agglomérée	Elargissement de voirie	Commune	800 m ²
V10	Chemin de la Décelle De : Env 200 m au nord du Ch. Dévalade A : RD 458	Elargissement de voirie	Commune	12 mètres 5 000 m ²
V11	Chemin du Pas de Barbière	Elargissement de voirie	Commune	700 m ²
V12	Chemin de la Dévalade De : Chemin de la Décelle A : Chemin des Goudessards	Elargissement de voirie et création de voirie	Commune	15 000 m ²
V13	Chemin de Fabrias Boulevard Saint Vincent	Aménagement du carrefour Elargissement	Commune	120 m ² 2 mètres 1 150 m ²
V14	Impasse Roumanille	Création voie piétonne + desserte ST	Commune	530 m ²

V15	De : Impasse Roumanille A : Promenade des Jardins Chemin des Lonnes De : Rue Danielle Casanova A : RD 71	Elargissement du chemin des Lonnes	Commune	5 mètres 8 000 m ²
V16	Chemin des Fayettes De : Avenue de Picardie A : Chemin des Ramières	Elargissement de voirie	Commune	5 mètres 650 m ²
V17	Chemin du Pouzerat De : nord RD 133 A : Chemin des Ramières	Elargissement de voirie	Commune	3 mètres 400 m ²
V18	Gonsard De : Chemin de Chamille A : Chemin de Gonsard	Création de voirie nord / sud	Commune	10 mètres (largeur) 5 200 m ²
V19	Chemin de Beaugard / Chemin du Pas de Barbière	Création de voirie + giratoire reliant le chemin de Beaugard et le chemin du Pas de Barbière = Composante du barreau de desserte reliant plus largement le bd St-Vincent et l'av. Becquerel	Commune	10 mètres (largeur) 1 700 m ²
V20	Chemin du Gros	Création de voirie Voie nouvelle reliée au ch. du Pas de Barbière qui contourne par le sud l'éperon rocheux	Commune	2000 m ²

Liste des emplacements réservés pour cheminements piétons et cyclistes

Numéro	Localisation	Affectation	Bénéficiaire du droit de réservation	Superficie approximative
C1	Le long de la Mayre de Saint Restitut	Coulée verte	Commune	4 mètres 4 300 m ²

C2	Impasse Jean Perrin	Création d'un cheminement piéton reliant le centre au futur parking	Commune	4 mètres 320 m ²
C3	Accès au quartier du Château	Création d'un cheminement piéton permettant l'accès au quartier du Château	Commune	3 mètres 160 m ²
C4	Lien entre la RD 59 et le Courreau	Création d'un cheminement piéton reliant la RD 59 au Courreau	Commune	12 mètres 690 m ²
C5	Les Miégesolles	Création d'un cheminement piétons - cycles le long de la RD 133	Commune	5 mètres 1 500 m ²
C6	Boussoux-nord, Jardin dit des Frères Maristes	Aménagement d'un cheminement de liaison douce donnant un accès sécurisé au nouveau cimetière, en provenance du centre ville	Commune	2 300 m ²

Annexe 2

Liste des emplacements réservés des équipements publics

Numéro	Localisation	Affectation	Bénéficiaire du droit de réservation	Superficie approximative
E1	Valon de la Roubine - Saint Vincent	Jardin public	Commune	2 650 m ²
E2	Avenue Frédéric Mistral	Place publique et établissement d'enseignement	Commune	14 000 m ²
E3	Boussoux sud, plan incliné	Parc culturel des Carrières	Commune	280 000 m ²
E4	Rue Auguste Gay	Jardin public	Commune	9 000 m ²
E5	Boussoux-nord, Jardin dit des Frères Maristes	Cimetière et équipements connexes (accès, stationnement, desserte, espace public)	Commune	9 300 m ²
E6	Chemin du Charoi	Bassin de rétention	Commune	3 200 m ²
E7	<i>Supprimé lors de la modification simplifiée n°3</i>			
E8	Chemin des Sources	Espace public	Commune	1 100 m ²
E9	<i>Supprimé lors de la modification simplifiée n°3</i>			
E10	Le long de la D59	Jardin public	Commune	5 140 m ²
E11	Ch. de Beauregard / Ch. du Pas de Barbière	Équipement public et stationnement	Commune	6 000 m ²

Liste des emplacements réservés de voirie

Numéro	Localisation	Affectation	Bénéficiaire du droit de réservation	Superficie approximative
V1	Prolongement du chemin de la Hume Voie nouvelle sud-est / nord-ouest De : chemin de la Hume A : Chemin de Chamille	Élargissement et création de voirie. Liaison zone d'activités Bois des Lots - agglomération	Commune	5 mètres côté nord 2 500 m ²
V2	Prolongement du chemin de Frémigère Voie nouvelle nord / sud De : RD 59 A : RD 71	Création de voirie et de 2 giratoires Liaison RD 59 et RD 71 Desserte zone industrielle, Boulevard des Moulins	Commune	voie 10 mètres large 900 m ² / giratoire 7 500 m ² voirie
V3	L'Argentane - Chemin du Serre-Blanc	Aménagement de voirie et création d'un trottoir	Commune	310 m ²
V4	Chemin de Serre Blanc	Élargissement de voirie	Commune	2,50 à 4,50m 9 500 m ²
V5	Chemin de Montéat	Élargissement de voirie	Commune	3 mètres 750 m ²
V6	Aménagements de voirie liés à l'urbanisation de la zone AUCe au nord de l'avenue de Picardie, entre le ch. des Fayettez et le ch. du Pouzerat	V6.1 : Création d'un giratoire V6.2 : Prolongement de l'avenue de Picardie V6.3 : Élargissement du chemin des Fayettez	Commune Commune Commune	1000 m ² 200 m ² 200 m ²
V7	Chemin de La Valette De : La Valette A : Rouvières	Élargissement de voirie	Commune	2 mètres 1 650 m ²
V8	Chemin Goudessards / intersection RD 158	Aménagement d'un carrefour	Commune	450 m ²
V9	Angle Chemin de Fontreide - Chemin des Marrons / Partie sud Chemin des Marrons en partie agglomérée	Élargissement de voirie	Commune	800 m ²
V10	Chemin de la Décelle De : Env 200 m au nord du Ch. Dévalade A : RD 458	Élargissement de voirie	Commune	12 mètres 5 000 m ²
V11	Chemin du Pas de Barbière	Élargissement de voirie	Commune	700 m ²
V12	Chemin de la Dévalade De : Chemin de la Décelle A : Chemin des Goudessards	Élargissement de voirie et création de voirie	Commune	15 000 m ²
V13	Chemin de Fabrias Boulevard Saint Vincent	Aménagement du carrefour Élargissement	Commune	120 m ² 2 mètres 1 150 m ²
V14	Impasse Roumanille De : Impasse Roumanille A : Promenade des Jardins	Création voie piétonne + desserte ST	Commune	530 m ²
V15	Chemin des Lonnes De : Rue Daniëlle Casanova A : RD 71	Élargissement du chemin des Lonnes	Commune	5 mètres 8 000 m ²
V16	<i>Supprimé par la modification simplifiée n°3</i>			
V17	<i>Supprimé par la modification simplifiée n°3</i>			
V18	Gonsart De : Chemin de Chamille A : Chemin de Gonsart	Création de voirie nord / sud	Commune	10 mètres (largeur) 5 200 m ²
V19	Chemin de Beauregard / Chemin du Pas de Barbière	Création de voirie + giratoire reliant le chemin de Beauregard et le chemin du Pas de Barbière = Composante du barreau de desserte reliant plus largement le bd St-Vincent et l'Av. Becquerel	Commune	10 mètres (largeur) 1 700 m ²
V20	Chemin du Cros	Création de voirie Voie nouvelle reliée au ch. du Pas de Barbière qui contourne par le sud Tépéron rocheux	Commune	2000 m ²

Liste des emplacements réservés pour cheminements piétons et cyclistes

Numéro	Localisation	Affectation	Bénéficiaire du droit de réservation	Superficie approximative
C1	Le long de la Mayre de Saint Restitut	Coulée verte	Commune	4 mètres 4 300 m ²
C2	Impasse Jean Perrin	Création d'un cheminement piéton reliant le centre au futur parking	Commune	4 mètres 320 m ²
C3	<i>Supprimé lors de la modification simplifiée n°2</i>			
C4	Lien entre la RD 59 et le Courreau	Création d'un cheminement piéton reliant la RD 59 au Courreau	Commune	12 mètres 890 m ²
C5	Les Miégesoles	Création d'un cheminement piétons - cycles le long de la RD 133	Commune	5 mètres 1 500 m ²
C6	Boussoux-nord, Jardin dit des Frères Maristes	Aménagement d'un cheminement de liaison douce donnant un accès sécurisé au nouveau cimetière, en provenance du centre ville	Commune	2 300 m ²

Supprimer une partie de l'emplacement réservé V6.

V6 : Prolongement de l'avenue de Picardie et élargissement :

Selon le rapport de présentation, 3^{ème} partie « Exposé des choix d'aménagement » en son article 2.3.6 « Les emplacements réservés », « Liste des emplacements réservés de voirie »

Création de voirie, un giratoire un aménagement de carrefour, piste cyclable. Liaison les Etangs / RD 133 (yc branche de connexion au Chemin du Pouzerat).

Dimensions : 12, 10 et 4 mètres.

Emprise : 3 300 m² et 1 800 m² de giratoire.

L'emplacement réservé V6 est sur la partie basse, en contraction avec les orientations d'aménagements du Quartier du Pouzerat :

Le projet d'extension de voirie se trouve à l'intérieur de la zone à urbaniser AUCe ;

Son financement et son aménagement étaient également prévu dans le projet partenarial urbain (PUP anciennement PAE) qui regroupe l'aménagement des quartiers Rabassière, Miègesolles et du Pouzerat.

De plus le projet du giratoire a évolué et a été redimensionné et repositionné.

Nouvel emprise du V6 :

Le nouvel emplacement réservé V6 est organisé en trois séquences :

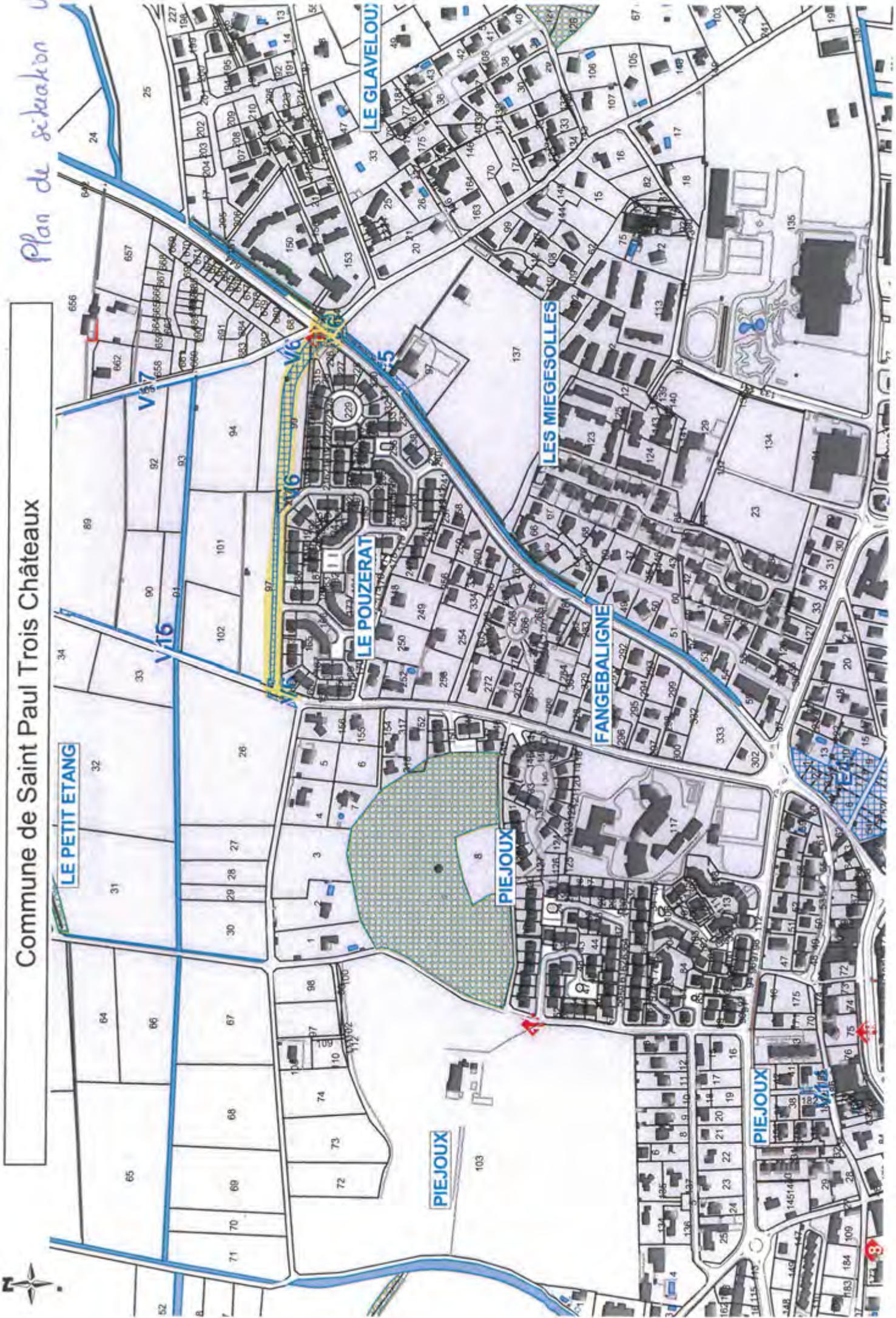
- V6.1 : emplacement réservé pour le giratoire (environ 1000 m²)
- V6.2 : conservation de l'emprise de la parcelle BO 217 appartenant à la SAFRAN (environ 200 m²)
- V6.3 : conservation de l'emprise de l'ancien emplacement réservé permettant la liaison chemin des Fayettees / chemin du Paluds (environ 200 m²)

Le rapport de présentation (tableau récapitulatif) est modifié en page 210 selon ces nouvelles indications.

V6	Aménagements de voirie liés à l'urbanisation de la zone AUCe au nord de l'avenue de Picardie, entre le ch. des Fayettees et le ch. du Pouzerat	V6.1 : Création d'un giratoire	Commune	1000 m ²
		V6.2 : Prolongement de l'avenue de Picardie	Commune	200 m ²
		V6.3 : Elargissement du chemin des Fayettees	Commune	200 m ²

Commune de Saint Paul Trois Châteaux

Plan de situation U6







AUCE

AUCE

V6

6

V6.1

V6.2

V6.3

C5

LE LUZERAT

Photo 1

U6



Photo 2

U6

Photo 4

V6



19.02.2013



19.02.2013

Photo 3

V6

Suppression de l'emplacement réservé V16 :

Selon le rapport de présentation, 3^{ème} partie « Exposé des choix d'aménagement » en son article 2.3.6 « Les emplacements réservés », « Liste des emplacements réservés de voirie »

Chemin des Fayettees : de l'avenue de Picardie aux chemin des Ramières.
Elargissement de voie.

Dimensions : 5 mètres.
Emprise : 650 m².

L'emprise de la voie existante est suffisante.

Le rapport de présentation (tableau récapitulatif) est modifié en page 210.

V16

Supprimé par la modification simplifiée n°3



Commune de Saint Paul Trois Châteaux

Plan de situation V16



Positionnement photos V16

Commune de Saint Paul Trois Châteaux

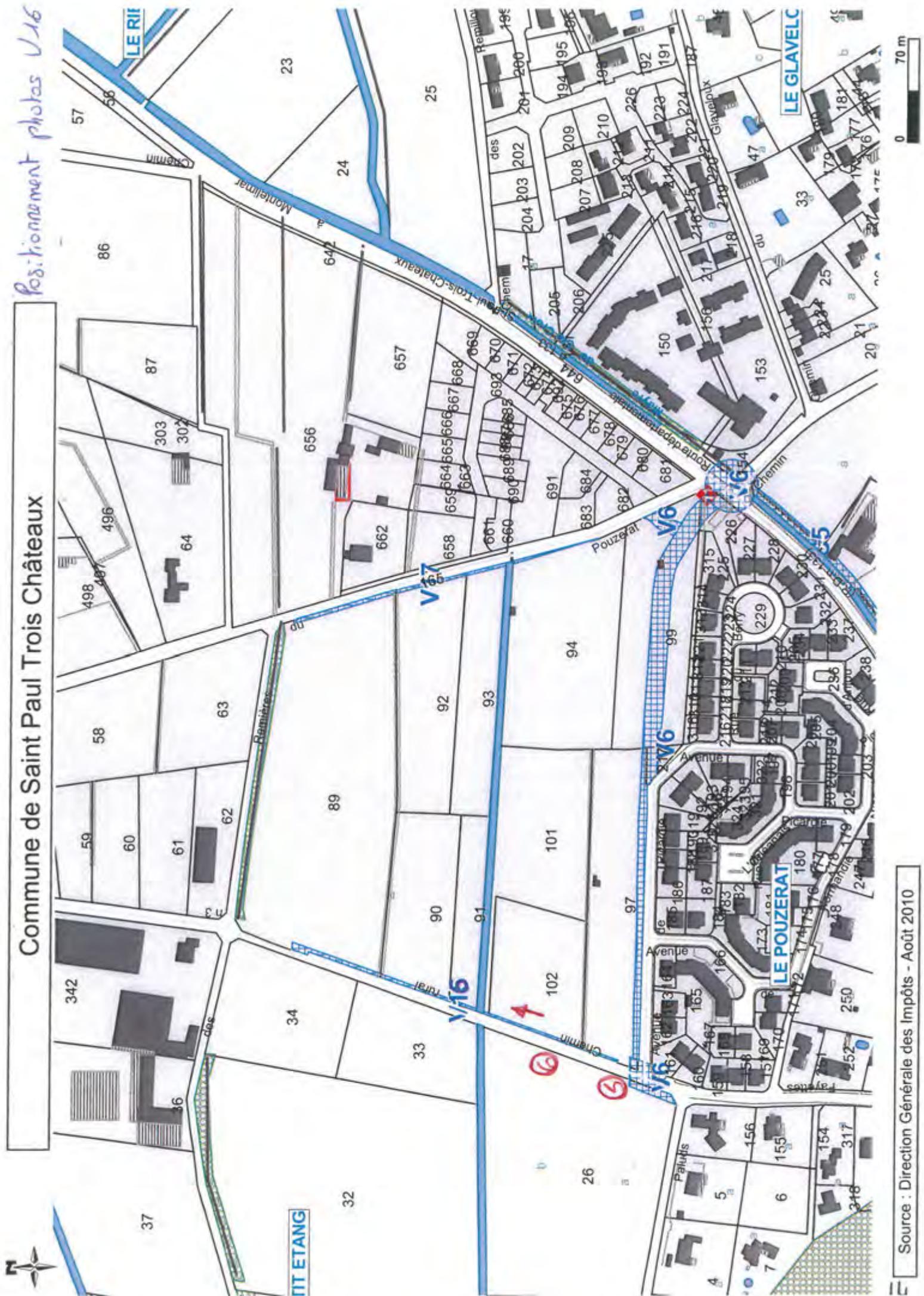


Photo 5



Photo 6

Suppression de l'emplacement réservé V17 :

Selon le rapport de présentation, 3^{ème} partie « Exposé des choix d'aménagement » en son article 2.3.6 « Les emplacements réservés », « Liste des emplacements réservés de voirie »

Chemin du Pouzerat : nord RD 133 au chemin des Ramières.

Elargissement de voie.

Dimensions : 3 mètres.

Emprise : 400 m².

La commune a choisi de négocier lors du dépôt du permis d'aménager du projet du Domaine de Croix (partie droite de la route du Pouzerat) l'achat des parcelles ZH 165 et ZH 695 d'une superficie 583 m².

L'emplacement réservé V17 devient donc inutile et est supprimé.

Le rapport de présentation (tableau récapitulatif) est modifié en page 210.

V17	<i>Supprimé par la modification simplifiée n°3</i>
-----	--



89

Commune de Saint Paul Trois Châteaux

Parcels achetés par la Commune



Partionnement photos V17

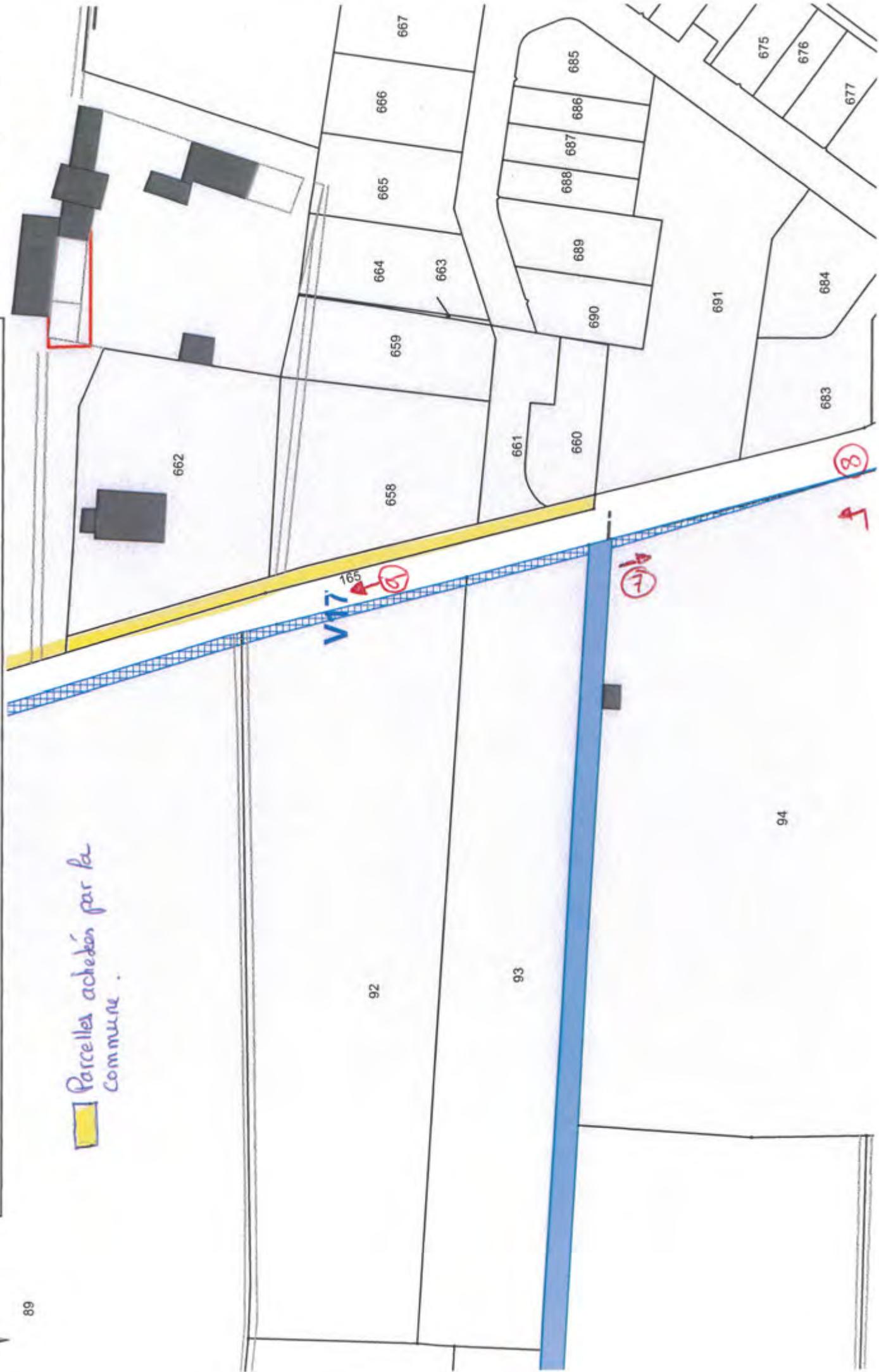


Photo 7

VJ7



19.02.2013

Photo 8



19.02.2013



19.02.2013

Photo 9



Suppression de l'emplacement réservé E9

Selon le rapport de présentation, 3^{ème} partie « Exposé des choix d'aménagement » en son article 2.3.6 « Les emplacements réservés », « Liste des emplacements réservés d'équipements publics »

E9 : Chemin du Cros, Jardin public, 3 150 m².

La commune ne souhaite pas créer un jardin public car cette parcelle se situe en zone N du PLU (zone naturelle).

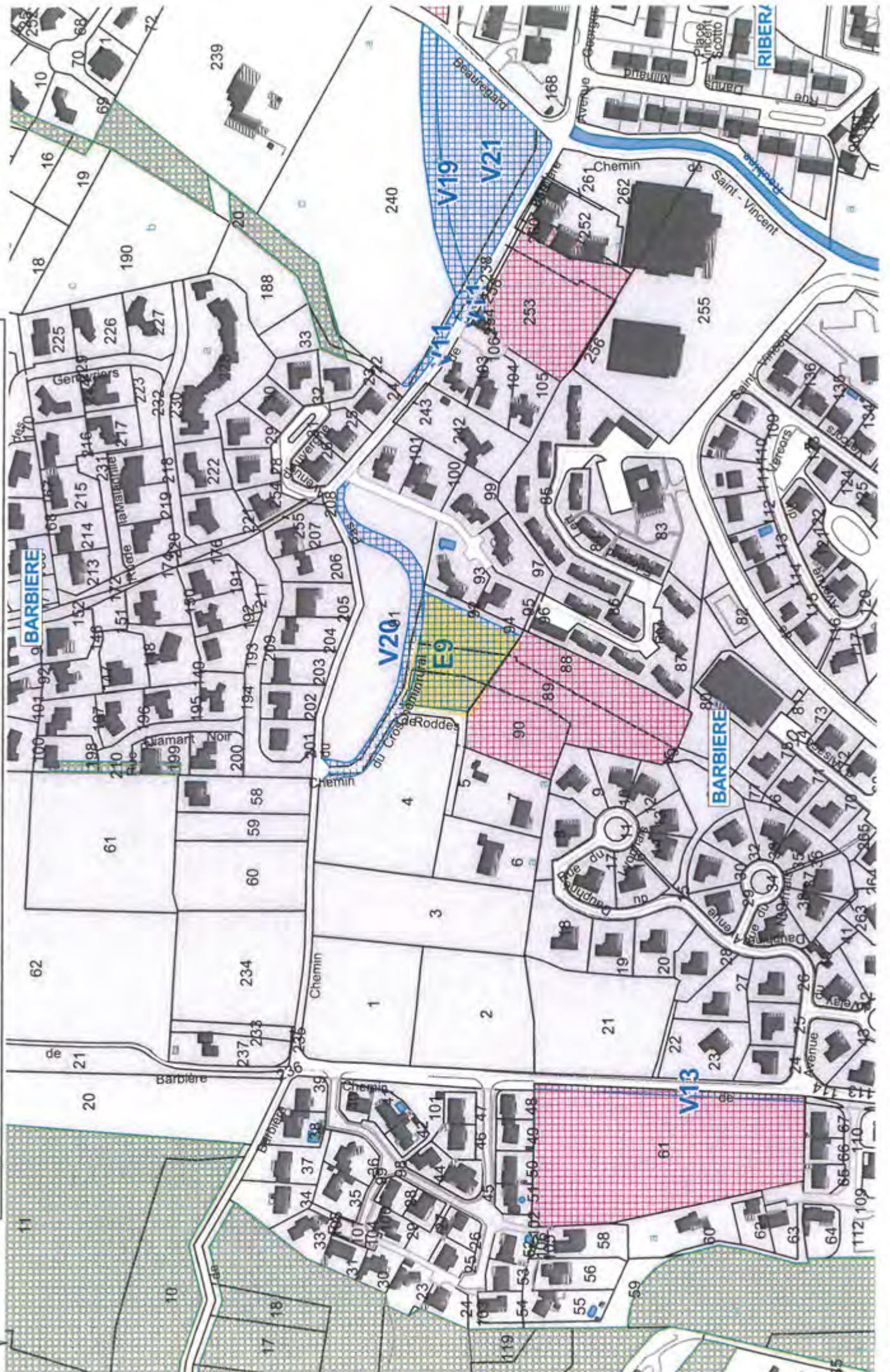
Le rapport de présentation (tableau récapitulatif) est modifié en page 210.

E9

Supprimé lors de la modification simplifiée n°3

Plan de répartition E9

Commune de Saint Paul Trois Châteaux



Source : Direction Générale des Impôts - Août 2010

Commune de Saint Paul Trois Châteaux

Positionnement photos E9

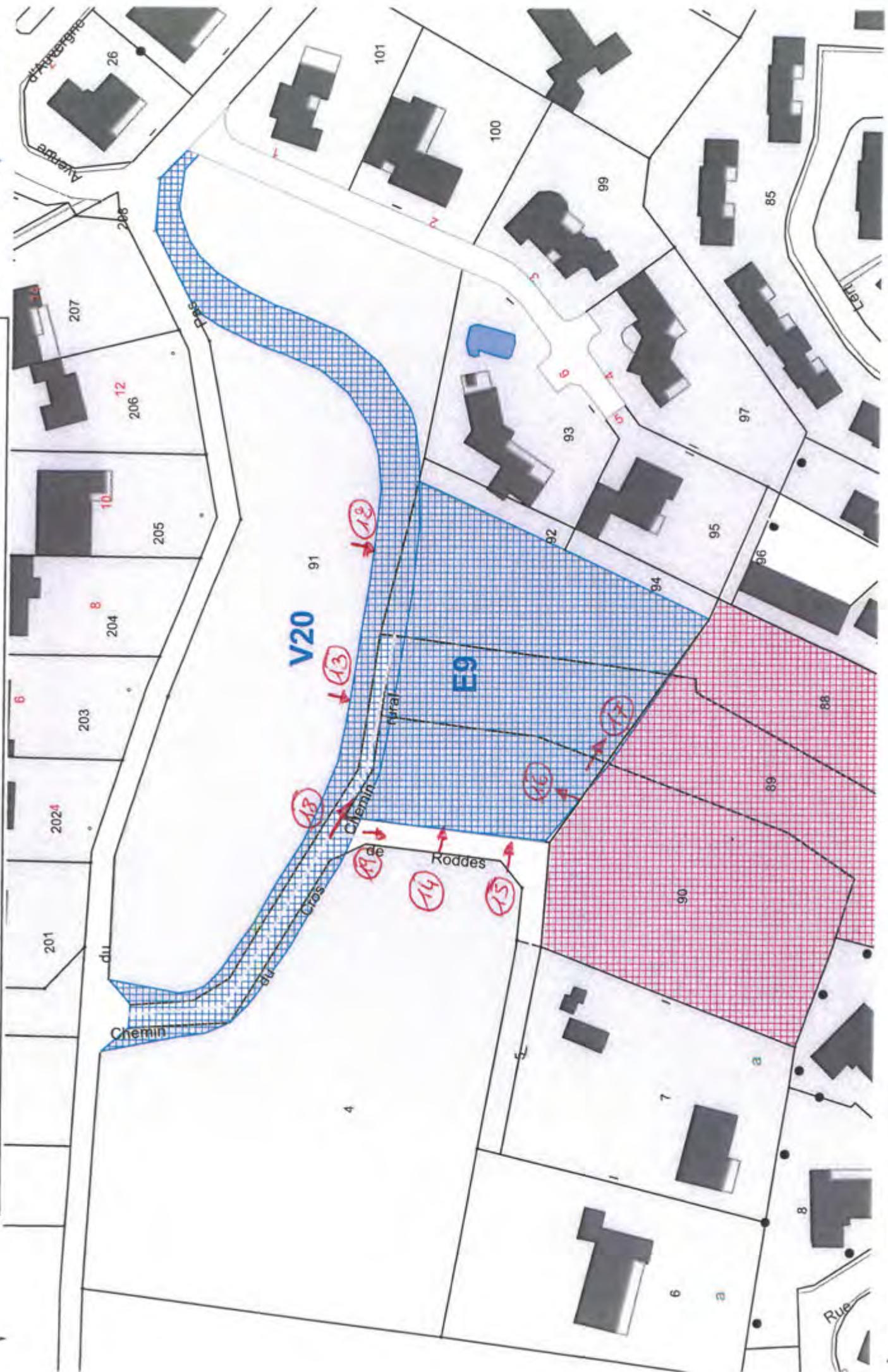


Photo 12



Photo 13

Photo 14



Photo 15

Photo 16



Photo 17

Photo 18



19.02.2013



19.02.2013

Photo 19





Suppression de l'emplacement réservé E7

Selon le rapport de présentation, 3^{ème} partie « Exposé des choix d'aménagement » en son article 2.3.6 « Les emplacements réservés », « Liste des emplacements réservés d'équipements publics »

E7 : Rue Montant au Château, Stationnement et aménagement de voirie, 75 m².

La commune a décidé de supprimer de supprimer cet emplacement réservé et de privilégier le stationnement à l'extérieur des remparts.

Le rapport de présentation (tableau récapitulatif) est modifié en page 210.

E7	<i>Supprimé lors de la modification simplifiée n°3</i>
----	--

Patrimoine pblos ET

Commune de Saint Paul Trois Châteaux

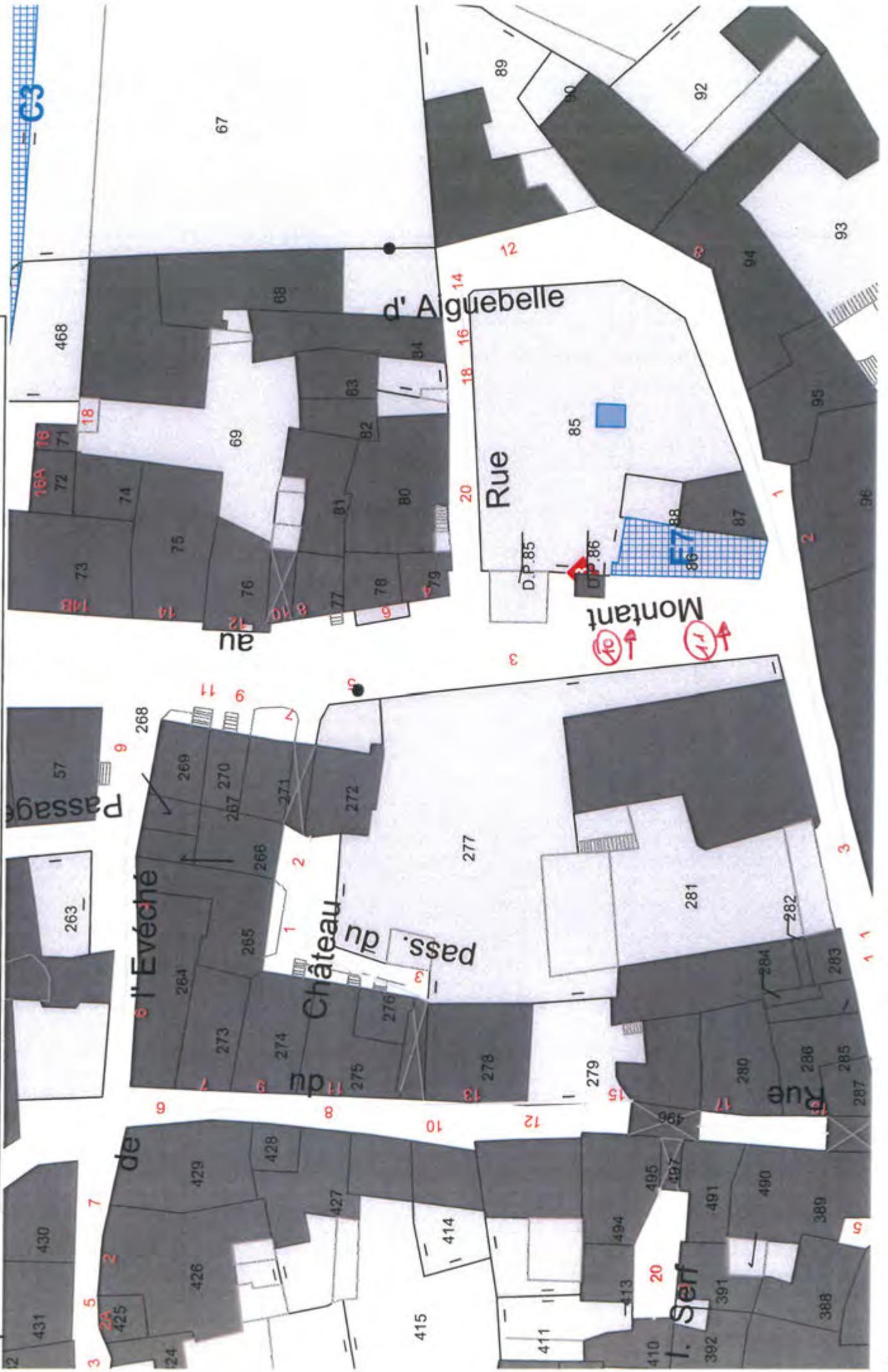
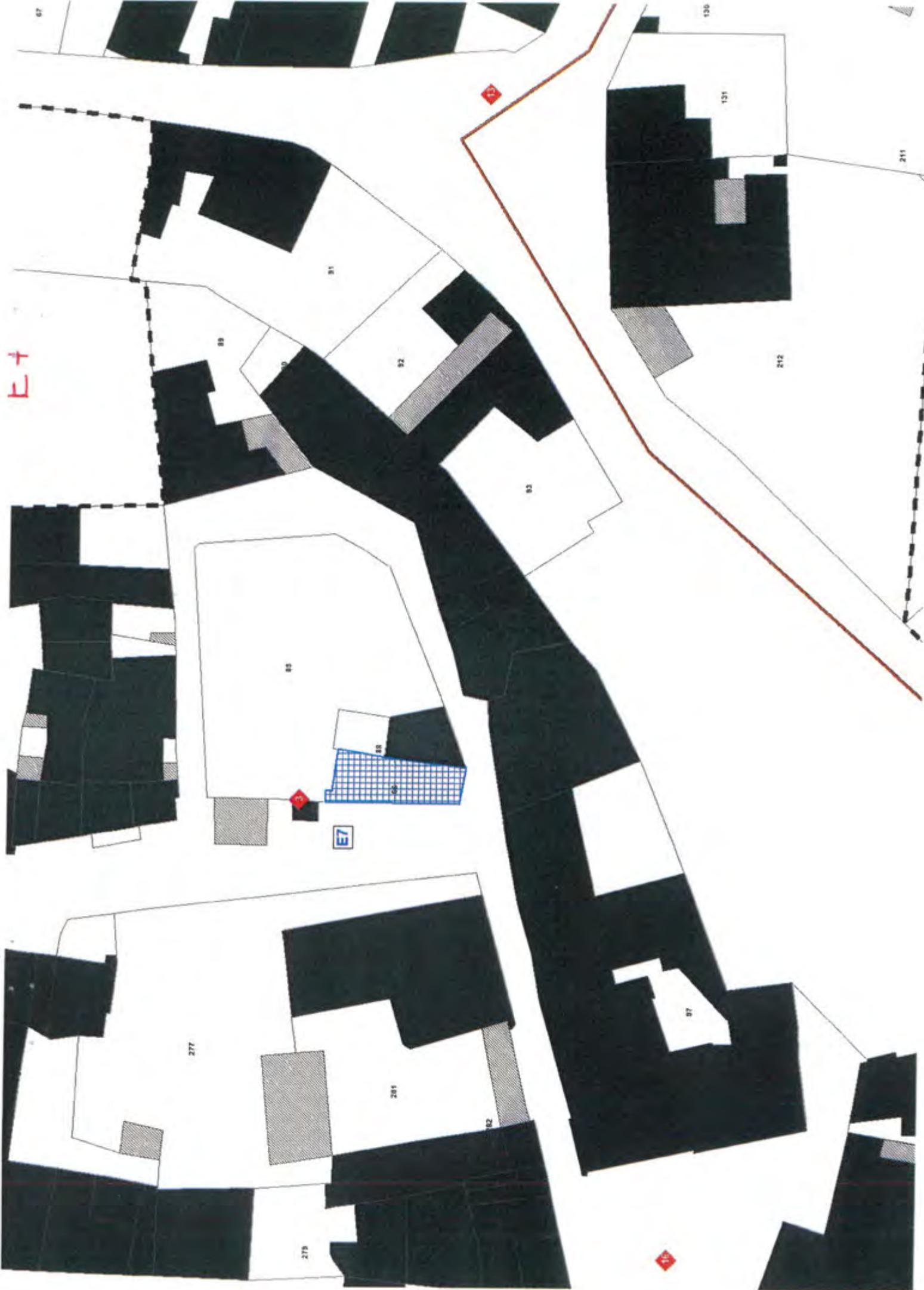


Photo 10

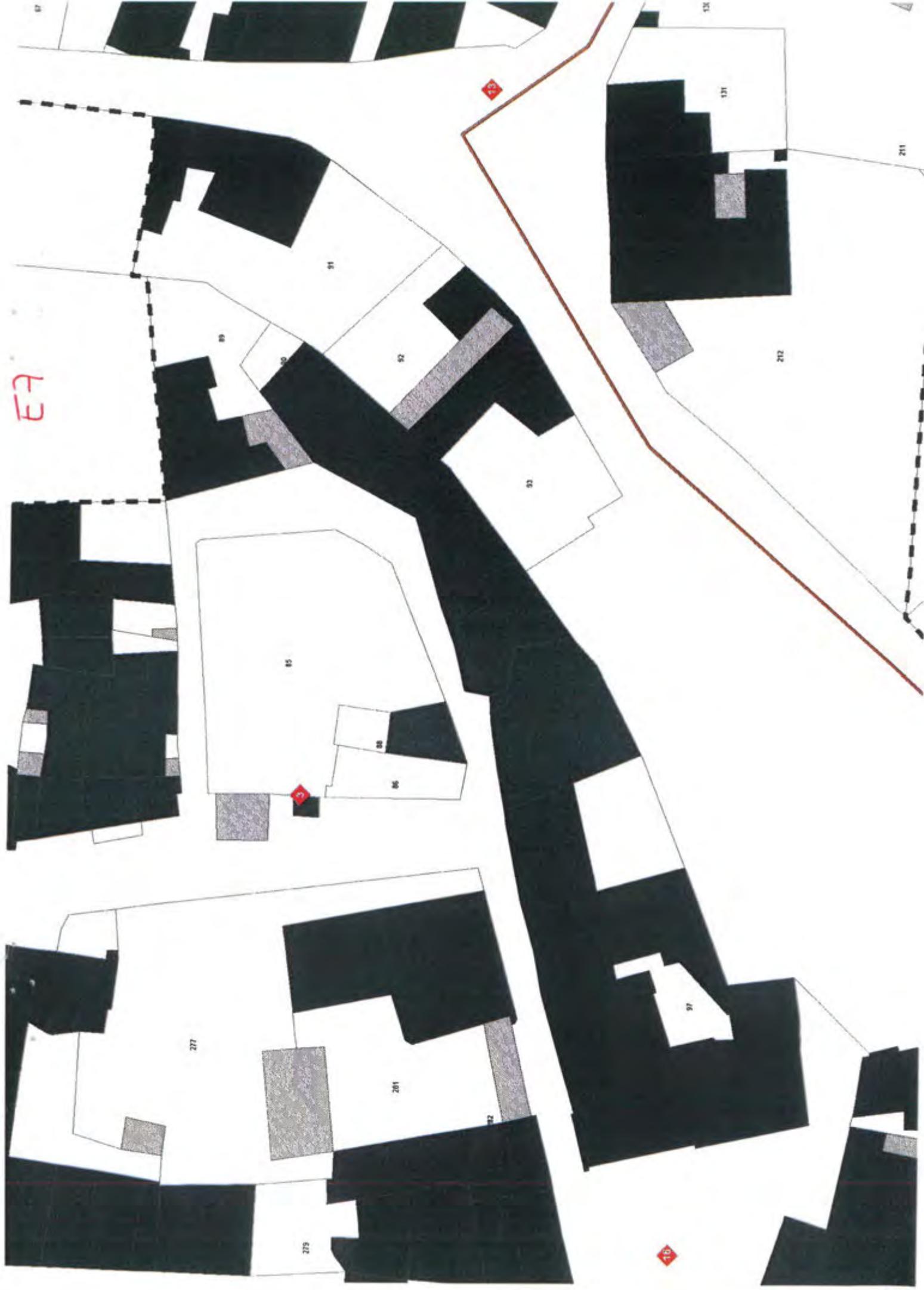


Photo 11



E+

E7



E7

COURRIER ARRIVE LE

12 DEC 2012

18 DEC. 2012

COMMUNE DE ST PAUL TROIS CHATEAUX

Plan Local d'Urbanisme

Approbation de la modification simplifiée n° 2

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2012

Date de transmission au Préfet : 24 octobre 2012

Insertion dans la presse : 22 octobre 2012

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

24 octobre 2012

ORIGINAL *LN*
SIGNATURE *o NL*
COPIE
A.R

Pour le Chef du Service Aménagement et Risques
Le Chef du Pôle Planification par intérim,



C.Buard

SEANCE DU 02 OCTOBRE 2012

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DROME**

Nombre de Membres

afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
29	29	25 dont 4 procurations

L'an deux mille douze, le deux octobre, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de Jean-Michel CATELINOIS, Maire

Présents : MM, Mmes CATELINOIS –LENOIR – BOUTET-ROLLET – ETUY -SELLAL - BAKHTAR -LOVERINI – BESSIERE - DECOME –ARACIL -BELEZY - MONNIER-FAUGIER - ABBASSI - BRUN – TERRASSE - ENTAT – GARCIA – SEUX-CLERC

Absents ayant donné procuration : Mme RICHEZ à M.DECOME, M.GOURIN à M.MONNIER, M.SCOTTO DI VETTIMO à M.ENTAT, M.LIMONTA à M.SEUX

Absentes excusées: Mme GROFFE, Mme ROUX, Mme DURIAUD, Mme GILOT DENIBEAU

Date de la convocation : 25/09/12

Affichage après transmission au représentant de l'Etat

Secrétaire de séance : Mme Georgia BRUN

OBJET (28) : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, Monsieur Jean-Luc LENOIR, premier adjoint, rappelle à l'assemblée que le Conseil Municipal en date du 26 novembre 2010 a approuvé le Plan Local d'Urbanisme. Il informe qu'il fait l'objet d'une modification simplifiée n°2 pour une modification de l'emprise de l'emplacement réservé V2.

A cet effet, le dossier du projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public à partir du lundi 2 juillet 2012 pendant un mois.

Pendant cette durée, les observations sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ont pu être consignées sur un registre. Aucune observation n'a été consignée.

Un avis dans la presse, par affichage, sur internet et sur les panneaux lumineux a été réalisé.

Il s'agit à présent au conseil municipal de se prononcer sur l'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU.

A l'issue de cette approbation, une publicité, un affichage et un envoi aux personnes publiques associées seront effectués pendant 1 mois avant de rendre le PLU, ainsi modifié, exécutoire.



NOTE DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

*Vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal
du 02/10/12*

Sommaire

1 – Introduction

2 – Exposé des motifs de la modification simplifiée

2.1 Cadre réglementaire

2.2 Motifs

3 – Documents et plans

Annexes : plans 1 et 2.

1 – INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme a été approuvé le 26 novembre 2010. Il a été modifié par une révision simplifiée n°1 le 2 décembre 2010 ainsi qu'une modification simplifiée le 17 mars 2011.

Le champ d'application de la procédure est défini à l'article L123-13 du code de l'urbanisme.

Le décret du 18 juin 2009 modifié par celui du 19 novembre 2009 précise les cas pouvant relever de la modification simplifiée.

« Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ».

Les projets de modifications sont portés à connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

2 – EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1 Cadre réglementaire

Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée dans les conditions de l'article L 123-13 du code de l'Urbanisme.

2.2 Les motifs de la modification simplifiée

Supprimer une partie de l'emplacement réservé V2 et création d'une nouvelle emprise.

V2 : Prolongement du chemin de Frémigère, voie nouvelle nord/sud de RD 59 à RD 71.

Création de voirie et de 2 giratoires. Desserte zone industrielle, boulevard des Moulins.

Superficie : voie 10 mètres de large, 900 m² / giratoire/ 7500 m² de voirie.

Le rapport de présentation (tableau récapitulatif) est également modifié en page 210.

3 – DOCUMENTS TECHNIQUES ET PLANS

V2 – Emplacement réservé

N°1 – Plan de zonage PLU

Présentation du plan de zonage à l'initial.

N°2 – Future modification

L'emplacement V2 est modifié de la manière suivante :

- Suppression de la nouvelle voie longeant les parcelles CC 31 et CC 68 puis sur la parcelle CC 20 et traversant la CC 19 soit **3 391 m²**.
- Création d'une nouvelle emprise pour l'agrandissement du chemin de Frémigères entre les parcelles CH 27 et CC 68 et 69 soit **576 m²**.

Un plan en annexe 2 présente les nouvelles emprises du V2.

N°3 - Rapport de présentation

La commune préfère investir dans l'agrandissement du chemin existant dit de Frémigères plutôt que dans la création d'une nouvelle voie qui desservira seulement les parcelles CC 31, CC 68.

De plus, le plan de prévention des risques inondation (PPRI) a classé les parcelles CC 20, CC 19 et CC 23 en aléa rouge, et de ce fait inconstructible. L'intérêt de la création d'une nouvelle voie n'existant plus, la commune préfère la supprimer.



de Houllins haut



de Houllins



de Houllins



de Houllins



Fernige haut

19.08.2012



idem

19.08.2012



Flouins Boes

19.08.2012



de Flouins Boes

19.08.2012



19.08.2012

Femigère bas



19.08.2012

Femigère haut



19.08.2012

Femigère bas



19.08.2012

Femigère bas

AVIS AU PUBLIC
COMMUNE DE SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une modification simplifiée pour :

Suppression de la nouvelle voie sur l'emplacement réservé V2
Création d'une nouvelle emprise de l'emplacement V2 sur le chemin de Frémigères

A cet effet, le dossier du projet de modification simplifiée sera mis à disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à partir **du lundi 2 juillet 2012** et pendant un mois.

Pendant cette durée, les observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé en Maire.

Le Maire,
Jean Michel CATELINOIS

21 JUIN 2012



16 MAI 2012

**ARRETE N° 1 DU 4 MAI 2012 PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R123-22,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint Paul Trois Châteaux du 26 novembre 2009 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral de la région Rhône-Alpes n°11-183 du 31 mai 2011 portant inscription au titre des monuments historiques de l'îlot Juiverie

Vu l'arrêté municipal du 13 mars 2012 approuvant la création de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager du centre ancien de la ville,

Vu les plans et documents annexés aux présents arrêtés,

ARRETE

Article 1 – Le Plan local d'urbanisme de la commune de Saint Paul Trois Châteaux est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction 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 (Service Urbanisme) et en Préfecture.

Article 3 – Le présent arrêté sera affiché 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 Saint Paul Trois Châteaux le 30 avril 2012,
Le Maire,
Jean Michel CATELINOIS.



21 MARS 2012

COURRIER ARRIVÉE

Département de la Drôme

ARRETE DE CREATION DE LA ZPPAUP DU CENTRE ANCIEN

Le maire de la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux,

Vu le code du patrimoine, et notamment les articles L 642-1a et L 642-7,

Vu le code de l'urbanisme, vu le code de l'expropriation, vu le code de l'environnement,

Vu le code des collectivités territoriales et notamment l'article L 2212-1, 2212-2, 2213-1-2-3 relatif au pouvoir de police des maires,

Vu le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 modifié par le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),

Vu la loi n°2010-788 qui indique que les ZPPAUP en cours d'élaboration ayant fait l'objet d'une enquête publique au 12 juillet 2010 sont instruites selon le régime des ZPPAUP,

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Saint-Paul-Trois-Châteaux sur le projet de ZPPAUP par délibération en date du 4 février 2010,

Vu l'arrêté du préfet du département de la Drôme en date du 19 mars 2010 soumettant à l'enquête publique le projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),

Vu les conclusions, l'avis favorable du commissaire enquêteur et du préfet de la Drôme en date du 7 juin 2010,

Vu l'avis favorable de la commission régionale du patrimoine et des sites en date du 4 novembre 2011,

Vu l'accord du préfet de la Drôme en date du 6 janvier 2012,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Paul-Trois-Châteaux en date du 29 février 2012 approuvant le dossier définitif,



A R R E T E

Article 1 : est approuvé la création sur la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) du centre ancien dont le dossier, annexé au présent arrêté, comprend :

- Un rapport de présentation
- Un règlement
- Un cahier de recommandation
- Un document graphique délimitant le périmètre et le zonage de la ZPPAUP

Article 2 : le présent arrêté sera affiché en mairie et publié dans deux journaux diffusés dans la Drôme.

Article 3 : les dispositions de la ZPPAUP seront opposables dès l'exécution des formalités de publicité prévue à l'article 2.

Article 4 : le dossier sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Paul-Trois-Châteaux, à la préfecture de Valence, au service territorial de l'architecture et du patrimoine de la Drôme, à la direction départementale de l'équipe et à la direction régionale des affaires culturelles de Rhône-Alpes.

Article 5 : la ZPPAUP devra être annexée au plan local d'urbanisme de Saint-Paul-Trois-Châteaux dans les conditions fixées à l'article L 126-1, R 123-14 et R 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture de la Drôme, le directeur départemental de l'équipement de la Drôme, le chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine de la Drôme et le maire de Saint-Paul-Trois-Châteaux sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Paul-Trois-Châteaux

Le 13 MARS 2012

Le Maire,
Jean-Michel CATELINOIS



Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification 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 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

PRÉFET DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

Direction régionale
des affaires culturelles

Lyon, le

31 MAI 2011

Affaire suivie par : Isabelle Baguelin

Téléphone : 04 72 43 41
Télécopie : 04 72 00 43 59
e-mail : isabelle.baguelin@culture.gouv.fr

OBJET : *Drôme - Saint-Paul-Trois-Châteaux - Tour Juiverie*

REFER : *ARRÊTÉ n° M 183*

P. J. : *1 plan*



ARRETE

Le Préfet de la région Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code du patrimoine, livre VI, titres I et II ;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

VU le décret n°99-78 du 5 février 1999 modifié relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites de la région Rhône-Alpes entendue en sa séance du 30 septembre 2010;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que le tour Juiverie située à Saint-Paul-Trois-Châteaux (DROME) présente un intérêt d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de la valeur historique de cette tour située dans l'ancien quartier juif de Saint-Paul-Trois-Châteaux et de son lien probable avec l'arche d'Alliance retrouvée dans la commune,

SUR proposition du directeur régional des affaires culturelles,

ARRÊTE

Article 1er:

Est inscrit au titre des monuments historiques l'ilôt de la tour Juiverie soit la tour Juiverie en totalité, les façades et toitures des immeubles adjacents à la tour ainsi que la parcelle 403- située 4 rue Juiverie à Saint-Paul-Trois-Châteaux (DROME) sur la parcelle 403 section BM d'une contenance de 1 are et 2 centiares.

Cet édifice appartient à la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux dont le numéro de SIREN est 212.603.245.000.11 et son représentant est Jean-Michel Catelinois. La commune est propriétaire par acte du 23 mai 2005 passé devant maître Bruno Messié, notaire associé à Saint-Paul-Trois-Châteaux, et publié au bureau des hypothèques de Valence le 29 avril 2005 sous le numéro 4451 volume 2005 P.

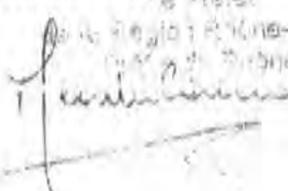
Article 2 :

Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai au ministre de la culture et de la communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 3 :

Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune et au propriétaire intéressé, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Le Préfet de la Région Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône


Préfet
Région Rhône-Alpes
Préfecture du Rhône

186 179 178

186 179 178

222

488

187

188

186

183

185

184

182

187

188

186

183

185

184

182

187

188

186

183

185

184

182

233 242
232 Passage
437 Pce J.B. Loiseleur
254 255

438
439
440
Rue

434 435
432 431 430
433
RUE
425
422
424 426 429
428
427
415 414
413 494 495

420 421 423
419 417
418 416
401 403
405 406 409
399 395 408

441 442
444 443
445
447 446
Place du Marché

451 450
456 452
453
455
449
448
449
448
447 446
Place du Marché

Monsieur Sidour

LA POSTE

Place de Castellane

BM

Juiverie

Chateau

P. Evolone

186 179 178

Sujet: révision simplifiée et modification simplifiée du PLU

De : QUEINEC Tanguy - DDT 26/SATR/PPL <tanguy.queinec@drome.gouv.fr>

Date : Fri, 12 Aug 2011 11:16:01 +0200

Pour : "> Nelly Prudhon (par Internet)" <n.lantheaume@mairie-saintpaultroischateaux.fr>, Martine CHALET <m.chalet@mairie-saintpaultroischateaux.fr>

Bonjour,

J'ai bien reçu en diffusion les pièces correspondant aux procédures de révisions simplifiée et modification simplifiée du PLU de saint pal 3 chateaux y compris le CD pour la rs, toutefois il n'est impossible de mettre à jour le PLU applicable en fonction de ces pièces.

1. pour la révision simplifiée, il serait nécessaire de me fournir le plan de zonage mis à jour (intitulé planches 1 et 2). Pour le reste, j'ai considéré la note de présentation comme un additif au rapport de présentation, inséré la planche aux orientations d'aménagement, et substituer le règlement de la zone AUE
2. pour la modification simplifiée, la réduction de l'emplacement réservé n°V9 implique et le changement pour C2 impliquent aussi de reprendre les plans de zonage sur lesquels figurent ces emplacements réservés modifiés et qui comprennent la liste et les superficies des emplacements réservés (donc plans 1, 2 et 3 à ressortir modifiés)

De même, la création d'un secteur Ub2a augmentant la hauteur sur la parcelle by2 aurait du s'accompagner d'une modification globale du plan de zonage N°3 et d'une modification du règlement de la zone UB.

En fonction de ces manques, il est nécessaire que vous diffusiez, les 3 plans de zonage entiers mis à jour du périmètre UB2a, AUEa, de l'er v9 réduit, de la liste des er modifiée ainsi que le règlement entier mis à jour de la zone AUEa et du secteur UB2a.

TANGUY QUEINEC

20 MAI 2011

COMMUNE DE ST PAUL TROIS CHATEAUX

Plan Local d'Urbanisme

Approbation de la modification simplifiée n° 1

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 17 mars 2011

Date de transmission au Préfet : 31 mars 2011

Mesures de publicité :

Affichage en mairie : 31 mars 2011

Insertion dans la presse : 29 mars 2011

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

31 mars 2011

Le Chef de l'Atelier d'Aménagement,



Tanguy QUEINEC

SEANCE DU 17 MARS 2011

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DROME

L'an deux mille onze, le 17 mars, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de Jean-Michel CATELINOIS, Maire

Nombre de Membres

afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
29	29	26 dont 7 procurations

Présents : MM. Mmes CATELINOIS – ROLLET - ETUY – SELLAL - BAKHTAR - LOVERINI – BESSIERE – DECOME - RICHEZ – BELEZY - MONNIER – SCOTTO DI VETTIMO- FAUGIER- ABBASSI – BRUN –GROFFE - ENTAT – LIMONTA – GILOT DENIBEAU

Absents ayant donné procuration : M.LENOIR à M.CATELINOIS, Mme BOUTET à Mme BELEZY, Mme ARACIL à M.LOVERINI, M.GOURIN à Mme ETUY, Mme TERRASSE à Mme BESSIERE, M.GARCIA à Mme GILOT DENIBEAU, Mme DURIAUD à M.LIMONTA

Absent : M. SEUX, Mme ROUX, M. CLERC

Date de la convocation : 11/03/11

Secrétaire de séance : Mme Georgia BRUN

Date d'affichage : 23/03/11

OBJET (11) : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, Monsieur Tahar SELLAL, Adjoint, informe l'assemblée que

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, R 123-20-1, R 123.20-2, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une modification simplifiée pour :

Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé V9

Changement de dénomination de l'emplacement réservé C2

Augmentation de la hauteur maximum de 20% (10.80m) de la parcelle BY 2

A cet effet, le dossier du projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public à partir du lundi 7 février 2011 pendant un mois.

Pendant cette durée, les observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ont pu être consignées sur un registre. Aucune observation n'a été consignée.

Un avis dans la presse, par affichage, sur internet et sur les panneaux lumineux a été réalisé.

Il s'agit à présent au conseil municipal de se prononcer sur l'approbation de la modification simplifiée du PLU.

A l'issue de cette approbation, une publicité, un affichage et un envoi aux personnes publiques associées seront effectués pendant 1 mois avant de rendre le PLU ainsi modifié, exécutoire.

Accusé de réception en préfecture

026-212603245-20110317-2011 00011B-DE

Date de signature : 30/03/2011

Date de réception : 31/03/2011




Entendu les motifs présentés par le Maire ;

Après avoir examiné les observations du public formulées durant la mise à disposition du 8 février 2011 au 8 mars 2011 inclus.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

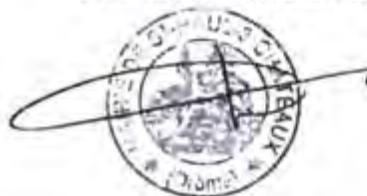
- **DECIDE** d'approuver le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- **DECIDE** d'approuver la modification simplifiée du Plan du Plan Local d'Urbanisme suivante, à savoir :
 - Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé V9
 - Changement de dénomination de l'emplacement réservé C2
 - Augmentation de la hauteur maximum de 20% (10.80m) de la parcelle BY 2
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ; Elle sera en outre publiée :
 - Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales.
- **DIT** que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public de la mairie de Saint Paul Trois Châteaux et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du Plu ne seront exécutoires dès réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

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

Pour extrait conforme,

Le Maire

Jean-Michel CATELINOIS



Valence, le

2011

**COMMUNE DE ST PAUL TROIS CHATEAUX
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 2 décembre 2010

Date de transmission au Préfet : 10 décembre 2010

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : 10 décembre 2010
- b) Insertion dans la presse : 12 janvier 2011
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	12 janvier 2011
--	------------------------





21 MARS 2011

SEANCE DU 02 DECEMBRE 2010

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DROME

Nombre de Membres

afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
29	29	24 dont 4 procurations

L'an deux mille dix, le 02 décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de Jean-Michel CATELINOIS, Maire

Présents : MM. Mmes CATELINOIS – LENOIR – BOUTET - ETUY - SELLAL- BAKHTAR - LOVERINI – BESSIERE- DECOME – RICHEL – ARACIL - BELEZY – MONNIER -GOURIN- BRUN - ENTAT – GARCIA –LIMONTA – CLERC – GILOT

Absents ayant donné procuration : M.ROLLET à M.CATELINOIS, M.FAUGIER à M.MONNIER, Mlle GROFFE à M.ENTAT, M.SEUX à M.LIMONTA

Absents : M.SCOTTO DI VETTIMO, Mme ABBASSI, Mme TERRASSE, Mme ROUX, Mme DURIAUD

Date de la convocation : 26/11/2010

Secrétaire de séance : Mme Georgia BRUN

Date d'affichage : 09/12/2010

OBJET (7) : APPROBATION REVISION N°1 DU PLU (ZA)

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, Monsieur Jean-Luc LENOIR, Premier Adjoint, informe l'assemblée que la commune de Saint Paul Trois Châteaux a souhaité procéder à une révision simplifiée afin de créer une zone à urbaniser à vocation économique artisanale.

Il s'agit pour elle de :

- diversifier le tissu d activités de la commune ;
- renforcer le potentiel en artisanat,
- Inscrire l'opération dans le cadre d'un projet d'aménagement durable.

Le parti d'aménagement retenu pour l'aménagement de la future zone artisanale AUEa répond aux principes suivants :

- une localisation proche des principaux axes permettant d'optimiser les réseaux existants ;
- une intégration optimale dans le site par la prise en compte des critères paysagers (préservation des vues) et environnementaux (gestion des eaux pluviales, etc...) ;
- une prise en compte des risques naturels et technologiques ;
- une gestion économe du sol.

Bilan de surface du PLU

AUE PLU 2009 56.7 HA
AUE 2010 60.68 HA soit + 7.02%

Zone A 2009 753.5 HA
Zone A 2010 749.58 HA soit - 0.52 %

L'aménagement de la zone sera communal sous la forme d'une opération d'ensemble.

Il convient à l'issue de la procédure d'enquête publique et d'enquête des personnes associées d'approuver le nouveau PLU ainsi révisé. Par conséquent :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10, L 123.13 et R 123.19 ;

Vu la délibération en date du 26 novembre 2009 définissant les modalités de la concertation relative au projet donnant lieu à révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le procès verbal du 2 avril 2010 portant sur l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées.

Vu l'arrêté du maire en date du 21 mai 2010 soumettant à enquête publique le projet de révision simplifiée du PLU et comprenant le procès verbal de l'examen conjoint avec les personnes publiques associées et les avis des personnes publiques consultées.

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu le bilan de la concertation présenté par le maire ;

Considérant que le projet de révision simplifiée du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Suite à la consultation des personnes publiques associées, aucune modification n'a été apportée au dossier d'approbation du PLU. Suite aux questions émises par le Conseil général de la Drôme concernant la justification du projet, la Commune précise que :

- la notice de présentation et le rapport de présentation contiennent l'intégralité de l'argumentaire qui explicite clairement la nécessité du besoin de création de la zone d'activités artisanales ;
- de même, le rapport de présentation contient des éléments précis concernant l'impact limité de la zone artisanale sur l'agriculture.

Suite à l'enquête publique, aucune modification n'a été apportée au dossier d'approbation du PLU. En effet, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE** de tirer le bilan de la concertation et d'approuver le dossier de la révision simplifiée du PLU tels annexé à la présente ;
- **INDIQUE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à disposition du public au service urbanisme ; 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 :
 - o 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 ;
 - o Après accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jean-Michel CATELINOIS



REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

BILAN DE LA CONCERTATION

1. Déroulement de la concertation

- Le 26 novembre 2009
Délibération du Conseil Municipal de Saint-Paul-Trois-Châteaux prescrivant la révision simplifiée n°1 du PLU, et définissant les modalités de concertation
- Jusqu'au 11 juin 2010
Mise en place d'un cahier de doléances
- 11 juin 2010
Réunion publique de présentation du dossier de révision simplifiée n°1 du PLU. Recueil et expression de l'attente de la population
- Publications
Publication d'un article sur la révision simplifiée n°1 du PLU dans « la Tribune » et « Le Dauphiné Libéré (les 27/05 et 17/06). Deux articles sur la réunion publique du 11 juin 2010 Tribune le 17/06 et le Dauphiné le 12/06.
Panneaux lumineux de la ville : Défilé annonçant les dates de l'enquête et la réunion publique ainsi que le site internet de la ville.
- 2 décembre 2010
Bilan de la concertation et approbation de la révision n°1 du PLU par délibération du Conseil Municipal.

Dates et éditions des publications

« TRIBUNE »

Articles parus dans « « TRIBUNE » » du 27/05 et 17/06 sur la présentation du projet de révision simplifié n°1 du PLU.

« DAUPHINE LIBERE »

Articles parus dans « DAUPHINE LIBERE » du 27/05, 14/06 et 12/06 sur la présentation du projet de révision simplifié n°1 du PLU.

BULLETIN MUNICIPAL

Avril 2010 : annonce de la révision simplifiée en projet de création de la ZA.

2. Mesures de publicité

Réunions publiques

- Mesures de Publicité relatives à la réunion publique du 11 juin 2010
 - Annonce par voie d'affiche dans les panneaux d'informations municipaux
Affichage fait à partir du 21 mai 2010 de l'arrêté municipal
 - Annonces dans les éditions locales
Article paru dans « TRIBUNE » et dans le « DAUPHINE LIBERE » du 27/05 annonçant la programmation d'une réunion publique sur la révision simplifiée n°1 du PLU, le 11 juin 2010 à la salle du Conseil Municipal.

3. Bilan des observations et prise en compte dans le PLU

Le cahier de doléances mis à la disposition du public n'a fait l'objet d'aucune remarque.

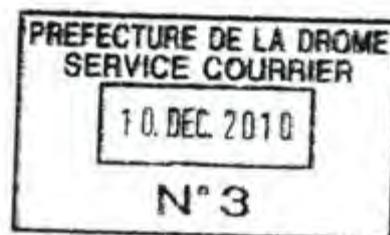
Lors de la réunion publique, qui a réuni environ 20 personnes, aucune question ou remarque n'a été formulée.

Autres remarques : aucune question en rapport avec l'objet de l'enquête.

La concertation n'a donc pas fait apparaître de remarques ou questions particulières.

Remarque : la très faible participation des habitants (malgré les outils de concertation mis en place) s'explique entre autre probablement par :

- ✓ la position géographique du site accueillant la future zone artisanale, relativement distante des principaux quartiers d'habitation de la ville ;
- ✓ le fait que le PLU a été approuvé récemment et que celui-ci mentionnait la création d'une zone artisanale (bien que l'emplacement initial ait évolué).



VILLE DE SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX

Dossier de révision simplifiée du PLU

Révision simplifiée n° 1

Dossier d'approbation
Novembre 2010

Pièce n° 1 | Note de présentation

Pièce n° 2 | Projet d'intérêt général

Pièce n° 3 | Rapport de présentation

Pièce n° 4 | Pièces graphiques

Pièce n° 5 | Règlement

Note de présentation

Révision simplifiée du P.L.U.
Saint-Paul-Trois-Châteaux

Dossier d'approbation
Novembre 2010

Pièce n° 1 Note de Présentation	
	Rendu public le :
Approuvé le :	Mis à jour le :

1. INTRODUCTION

Au 1er janvier 2006, on dénombrait sur la commune 454 établissements pour un effectif d'environ 1 900 salariés (source : CCI – Baseco Rhône-Alpes, mai 2008). Une grande majorité de ces établissements s'inscrit dans les cinq domaines d'activités qui caractérisent le territoire : l'industrie, la construction, le commerce, les services et l'agriculture.

L'activité industrielle, qui s'organise notamment autour du secteur du nucléaire, connaît une mutation qui implique de diversifier le tissu d'activités. Dans le cadre de cette diversification, le renforcement de l'offre en artisanat constitue un axe prioritaire pour la commune.

2. EXPOSE DES MOTIFS DE LA REVISION SIMPLIFIEE

2.1. Cadre réglementaire

Le Plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée dans les conditions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme.

2.2. Intérêt général du projet

La réalisation de l'opération d'aménagement d'une zone d'activités artisanales, qui motive la révision simplifiée du PLU, assure la mise en œuvre d'une opération d'intérêt général pour la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux.

L'intérêt général du projet d'aménagement, à caractère public, repose sur trois principes fondamentaux :

- Diversifier le tissu d'activités sur le territoire ;
- Renforcer l'offre en artisanat sur la commune ;
- Inscrire l'opération dans le cadre d'un projet d'aménagement durable.

2.2.1. Diversifier le tissu d'activités sur le territoire

La poursuite du développement de l'activité constitue un objectif clé de la Ville qui entend conforter sa place de pôle d'emploi pour l'ensemble du bassin (Cf. le Principe n°2 du *Projet d'aménagement et de développement durable du PLU* : « *Asseoir le dynamisme et la vitalité économique de la commune* »).

Ce développement, qui concerne différents domaines de l'économie tricastine, s'inscrit dans un contexte spécifique de contraintes fortes liées notamment à la mutation industrielle qui se traduit par la fermeture programmée d'Eurodif en 2012. Cette évolution implique notamment une nécessité de diversification du tissu des activités industrielles de la commune. **Le développement de l'artisanat constitue l'une des composantes prioritaires de cette diversification du tissu d'activités.**

2.2.2. Renforcer l'offre en artisanat sur la commune

L'évolution de l'artisanat à l'échelle de la Drôme provençale indique une croissance régulière de ce secteur entre 2001 et 2007 (le nombre d'entreprises artisanales a progressé de plus de 23% en 6 ans pour atteindre en 2007 un total de 3124 établissements). Le secteur du Pays de Saint-Paul-Trois-Châteaux représente 12,1% de l'offre artisanale de la Drôme provençale, se positionnant au troisième rang, quasiment au même niveau que Pierrelatte (12,5%). La dynamique artisanale du Pays de Saint-Paul-Trois-Châteaux est importante comme en témoigne l'augmentation de 6,2% des établissements artisanaux entre 2006 et 2007, au-dessus de la moyenne observée en Drôme provençale (+4,7%).

La commune souhaite poursuivre cette dynamique, tout en diversifiant la typologie des entreprises artisanales accueillies en favorisant des lots artisanaux de petite ou moyenne taille. La commune observe en effet une demande significative et récurrente sur ce type de lots (les projets artisanaux portant sur des lots plus importants ont la possibilité de s'implanter sur la zone du Bois des lots ou, à terme, sur la zone d'activités prévue sur le secteur des Lonnes).

2.2.3. Inscrire l'opération dans le cadre d'un projet d'aménagement durable

L'opération repose sur les principes d'un aménagement durable du territoire, à travers :

- une localisation proche des principaux axes de desserte permettant d'optimiser les réseaux existants ;
- une intégration optimale dans le site par la prise en compte des critères paysagers (préservation des vues) et environnementaux (gestion des eaux pluviales, etc.) ;
- une prise en compte des risques naturels ;
- une gestion économe du sol.

Projet d'intérêt général

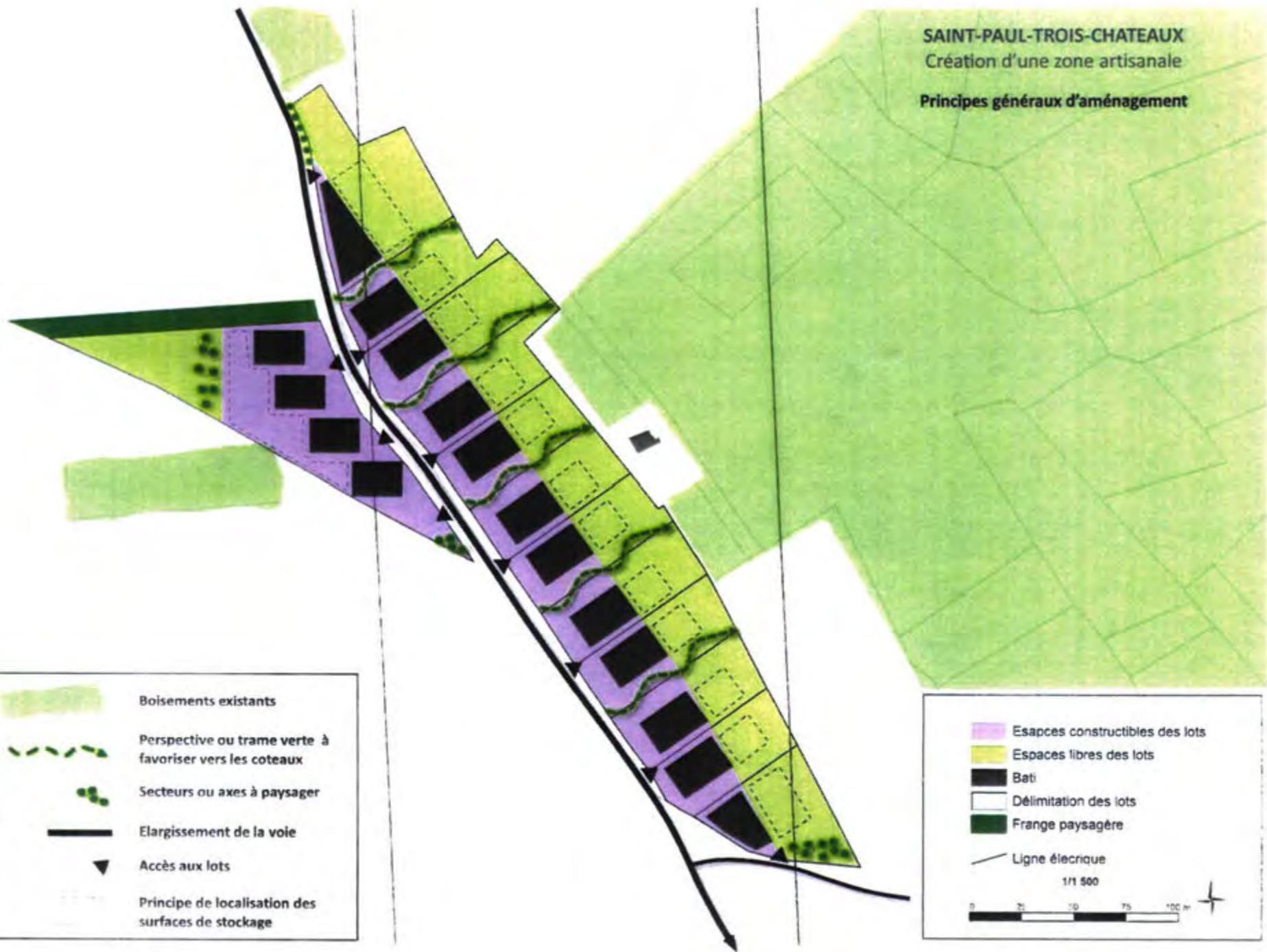
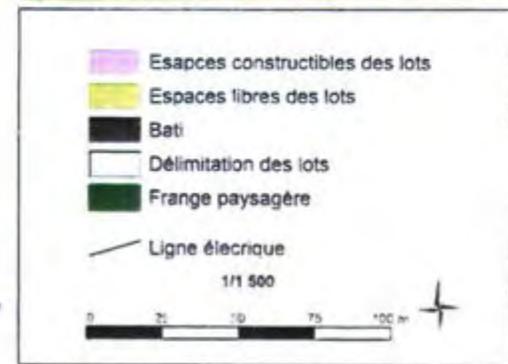
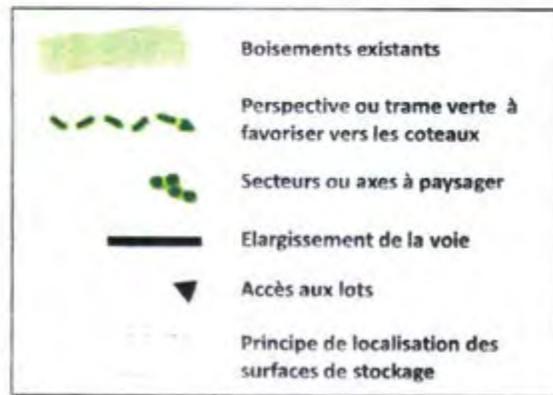
Révision simplifiée du P.L.U.
Saint-Paul-Trois-Châteaux

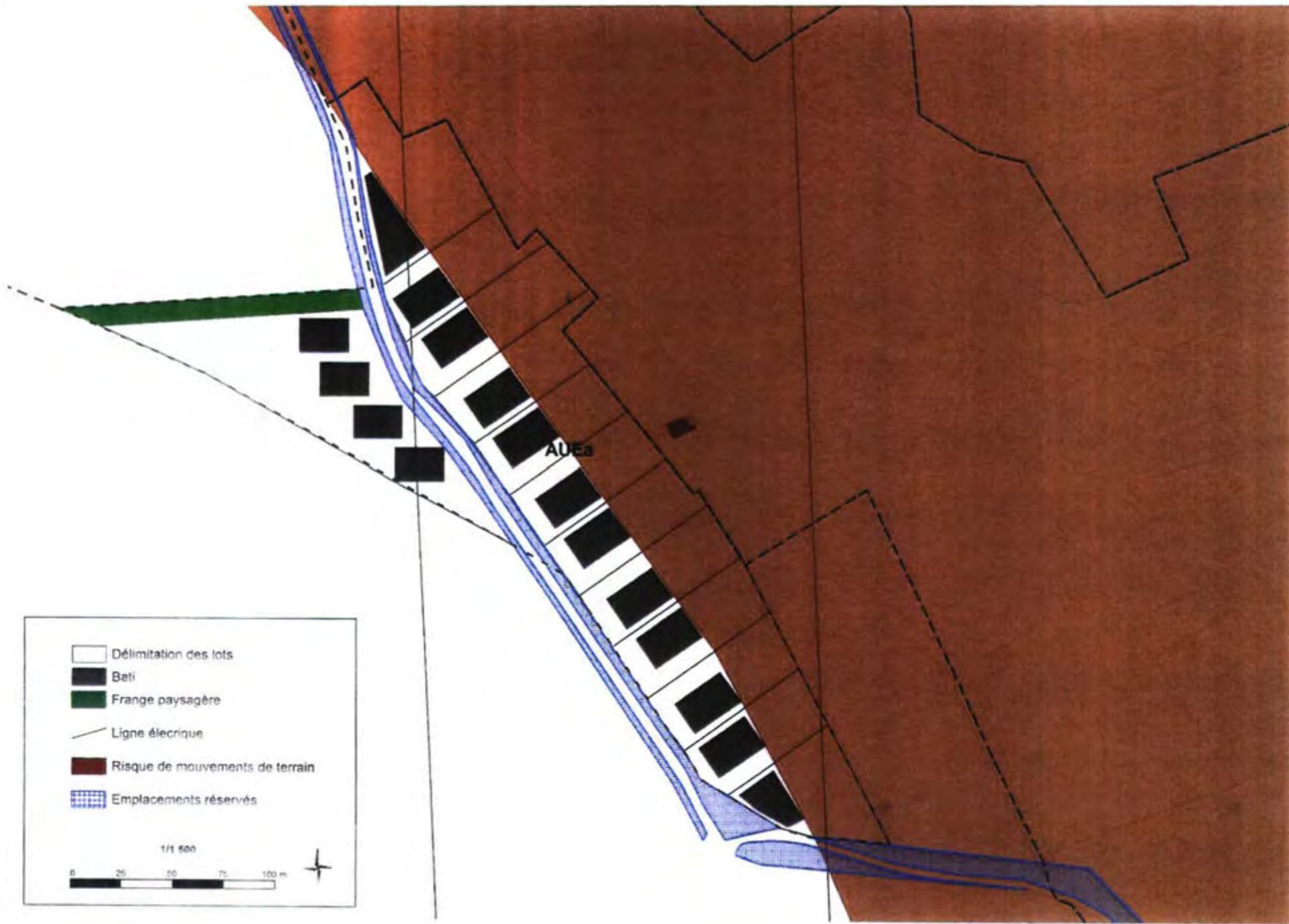
Pièce n° 2 Projet d'intérêt général	
	Rendu public le :
Approuvé le :	Mis à jour le :

Dossier d'approbation
Novembre 2010

SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX
Création d'une zone artisanale

Principes généraux d'aménagement

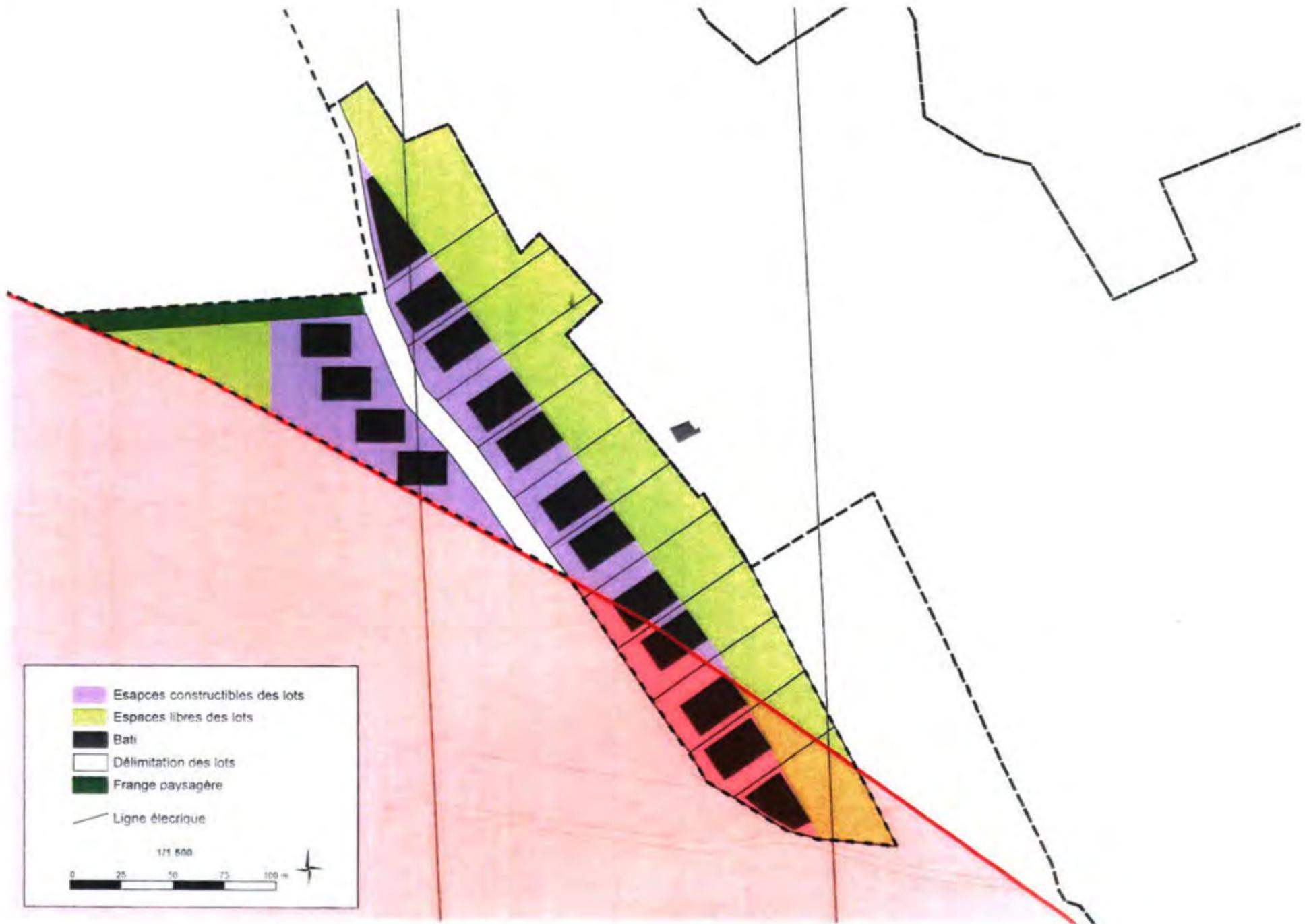


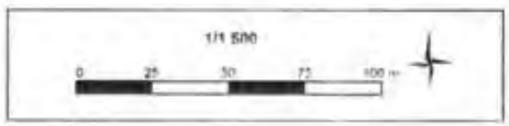
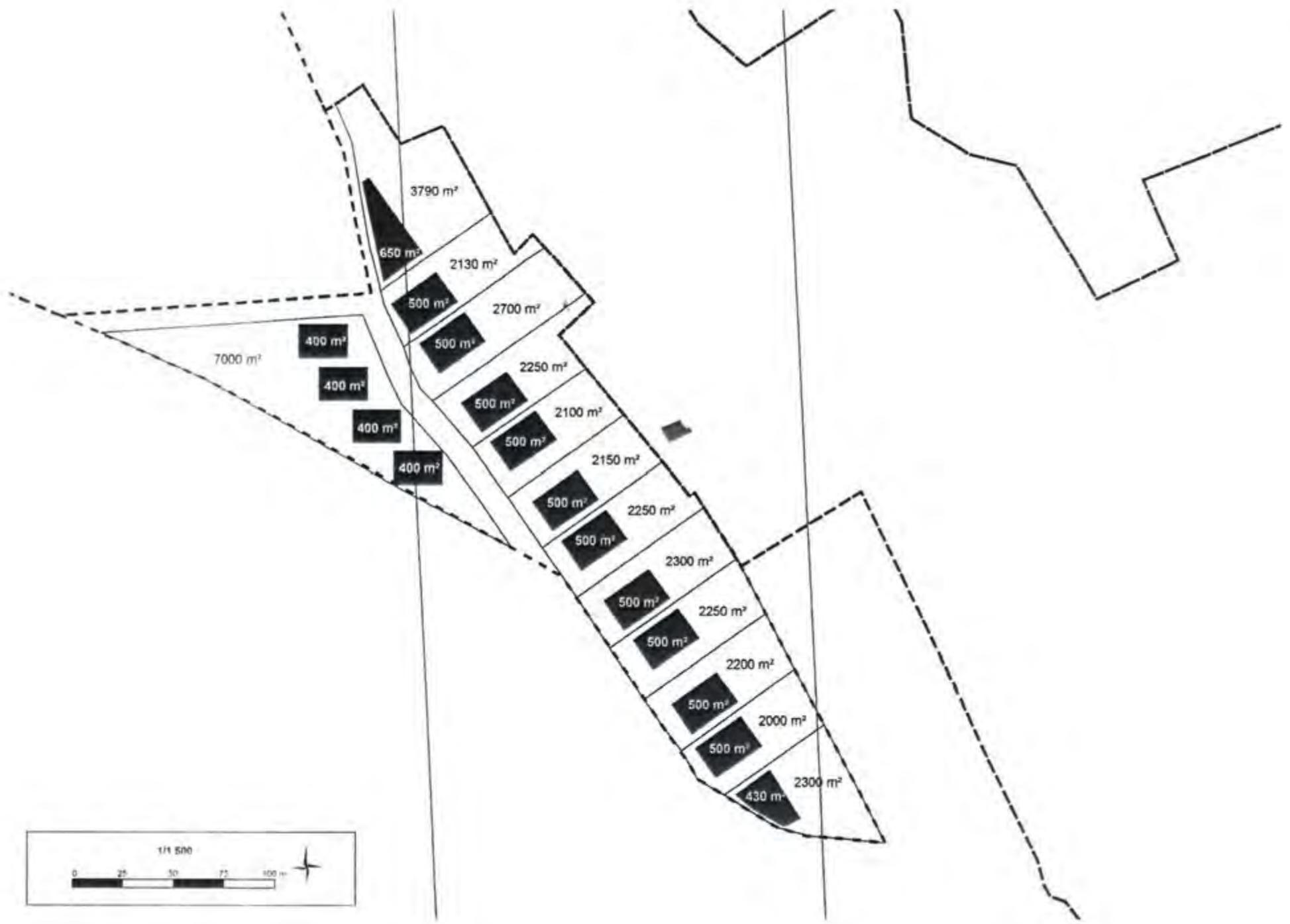


1/1 500

- Délimitation des lots
- Bati
- Frange paysagère
- Ligne électrique
- Risque de mouvements de terrain
- Emplacements réservés

0 25 50 75 100 m





SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2009

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DROME**

Nombre de Membres

afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
29	29	28 dont 3 procurations

Date de la convocation : 20/11/2009

Date d'affichage : 03/12/2009

L'an deux mille neuf, le vingt-six novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de Jean-Michel CATELINOIS, Maire

Présents : MM. Mmes CATELINOIS – LENOIR – BOUTET – ROLLET – ETUY - SELLAL- BAKHTAR - LOVERINI – BESSIERE-DECOME – RICHEZ – ARACIL - BELEZY – GOURIN - SCOTTO DI VETTIMO – FAUGIER – BRUN - TERRASSE –GROFFE - ENTAT – GARCIA – LIMONTA – CLERC – DURIAUD - GILOT

Absents ayant donné procuration : M.MONNIER à M.LOVERINI
Mme ABBASSI à Mme BOUTET, M.SOUX à M.GARCIA

Absents : Mme ROUX

Secrétaire de séance : Mme Georgia BRUN



OBJET (10) : APPROBATION DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, Jean-Luc LENOIR, Adjoint, expose à l'assemblée que

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 28 février 2002 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2009 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire en date du 5 juin 2009 soumettant à enquête publique le projet de PLU 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 26 novembre 2009 modifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,

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,

Le Conseil Municipal est appelé à approuver le PLU et le Zonage Assainissement, tels qu'ils sont annexés à la présente,

La 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 caractères apparents dans un journal diffusé dans le département).

Elle sera exécutoire dans le 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, et après accomplissement des mesures de publicité

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le PLU et le Zonage Assainissement, tels qu'ils sont annexés à la présente,

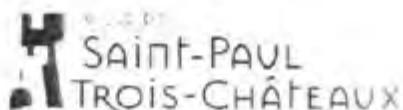
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jean-Michel CATELINOIS





Mairie de Saint-Paul-Trois-Châteaux
Place Castellane
26 130 Saint-Paul-Trois-Châteaux
Tel : 04 75 96 78 78
Fax : 04 75 04 55 77

P.L.U.

SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX

BILAN DE LA CONCERTATION



1. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Arrêt projet n°1 du PLU

- **28 Février 2002**
Délibération du Conseil Municipal de Saint-Paul-Trois-Châteaux prescrivant la révision globale du POS et l'élaboration du PLU, et définissant les modalités de concertation.
- **10 mai 2005**
Réunion avec les comités consultatifs de la ville pour la présentation du diagnostic, et l'expression de leurs attentes dans le cadre de l'élaboration du PLU
- **9 mai 2005**
Réunion avec les élus majoritaires du Conseil Municipal de la ville pour la présentation du diagnostic, et l'expression de leurs attentes dans le cadre de l'élaboration du PLU
- **Du 09 au 19 juin 2005**
Exposition publique à la MJC sur l'élaboration du PLU de Saint-Paul-Trois-Châteaux à l'occasion de l'exposition « 10 000 mots, 10 000 pierres, schéma d'urbanisme » dans le cadre de la présentation du schéma d'urbanisme de la ville. Présentation d'une vingtaine de panneaux format A0 présentant la démarche d'élaboration du PLU, des modalités de la concertation, et de présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ainsi que les projets en cours sur la commune.
Mise en place d'un cahier de doléances.
- **16 juin 2005**
Réunion publique de présentation de la démarche d'élaboration du PLU, des modalités de la concertation, et de présentation du diagnostic ainsi que des principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Recueil et expression de l'attente de la population dans le cadre de l'élaboration du PLU.
- **22 juin 2006**
Débat au sein du conseil municipal sur le PADD
- **20 mars 2007**
Réunion publique autour du zonage et du règlement.
- **7 juin 2007**
Bilan de la concertation et arrêt n°1 du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal.

Arrêt projet n°2 du PLU

- **27 mai 2008**
Réunion avec la Commission Urbanisme pour présenter les évolutions du projet d'arrêt n°2 du PLU.
- **30 juin 2008**
Réunion avec le Comité consultatif de la ville pour présenter les grandes lignes du Projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre du projet d'arrêt n°2 du PLU.
- **29 septembre 2008**
Réunion avec le Comité consultatif de la ville pour présenter les évolutions du Projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre du projet d'arrêt n°2 du PLU.
- **2 octobre 2008**
Réunion publique pour présenter le Projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre du projet d'arrêt n°2 du PLU. Recueil et expression de l'attente de la population.
- **22 décembre 2008**
Réunion de concertation agricole pour évaluer les impacts potentiels sur les exploitations agricoles du Projet d'aménagement et de développement durable, dans le cadre du projet d'arrêt n°2 du PLU.

- **3 février 2009**
Réunion avec la Commission Urbanisme pour présenter les principales pièces du PLU avant l'arrêt n°2 du PLU.

Dates et éditions de toutes les publications

Arrêt projet n°1 du PLU

« En toutes lettres »

Dossier spécial (5 pages sur le PLU : la procédure, les modalités de la concertation, le diagnostic territorial, le PADD)

Juin 2005

« Le PADD présenté aux élus »

Dauphiné Libéré

Article paru dans le Dauphiné Libéré du samedi 24 juin 2006 sur la présentation du PADD au Conseil Municipal et le débat qui a suivi.

« Conseil Municipal, L'enjeu du PADD »

La Tribune

Article paru dans la Tribune du jeudi 29 juin 2006 sur la présentation du PADD au Conseil Municipal et le débat qui a suivi.

Arrêt projet n°2 du PLU

« Le projet d'aménagement »

Plaquette d'information présentant le nouveau Projet d'aménagement et de développement durable à l'ensemble de la population communale, et annonçant la réunion publique du PLU du 2 octobre 2008.

Plaquette de 4 pages diffusée fin septembre 2008 à tous les habitants.

« Rubrique Urbanisme / Le PLU »

Mise en ligne mi-octobre 2008 sur le site internet de la commune de la plaquette d'information sur le PADD, du projet de PADD et du diaporama présenté en réunion publique le 2 octobre 2008 (documents PDF téléchargeables).

2. MESURES DE PUBLICITE

ARRET PROJET PLU N°1

REUNIONS PUBLIQUES

- **Mesures de Publicité relatives aux réunions publiques sur le diagnostic et le PADD**
 - Annonce par voie d'affiche dans les panneaux d'informations municipaux
Affichage fait en juin 2005
 - Annonces dans les éditions locales
Article paru dans la Tribune du jeudi 09 juin 2005 annonçant la programmation d'une réunion publique ouvrant le débat sur le futur PLU, le 16 juin 2005 à la salle Fontaine.

- **Mesures de Publicité relatives à la réunion publique sur le zonage et règlement**
 - Annonce par voie d'affiche dans les panneaux d'informations municipaux
Affichage fait en mars 2007
 - Annonces dans les éditions locales
Article paru dans le Dauphiné Libéré du vendredi 07 mars 2007 annonçant la réunion publique du 20 mars 2007 pour présenter le zonage et règlement du dossier de PLU, à la salle Fontaine.
Article + communiqués parus dans la Tribune du vendredi 16 mars 2007 annonçant la réunion publique du 20 mars 2007 pour présenter le zonage et règlement du dossier de PLU, à la salle Fontaine.
Communiqué paru dans le Dauphiné Libéré du dimanche 18 mars 2007 annonçant la réunion publique du 20 mars 2007 pour présenter le zonage et règlement du dossier de PLU, à la salle Fontaine.

EXPOSITION PUBLIQUE

- **Mesures de Publicité relatives à l'Exposition Publique**
 - Edition du journal municipal
« En toutes lettres »
Dossier spécial reprenant les panneaux de l'exposition (5 pages sur le PLU : la procédure, les modalités de la concertation, le diagnostic territorial, le PADD)
Juin 2005
 - Annonces dans les éditions locales
Article paru dans la Tribune du jeudi 09 juin 2005 annonçant l'inauguration de l'exposition
« 10 000 mots, 10 000 pierres, schéma d'urbanisme ».

ARRET PROJET PLU N°2

REUNIONS PUBLIQUES

- **Mesures de Publicité relatives à la réunion publique sur le PADD**
 - Affichage via les panneaux lumineux de la Ville
Affichage fait fin septembre 2008
 - Annonces dans les éditions locales
Articles paru dans le Dauphiné libéré le 30/09/2008 et le 02/10/2008 annonçant la réunion publique du 2 octobre 2008 pour présenter le PADD du dossier de PLU (arrêt projet n°2), à la salle Fontaine.
Plaquette d'information présentant le nouveau PADD et annonçant la réunion publique du PLU du 2 octobre 2008 (arrêt projet n°2) à l'ensemble de la population communale
Site internet de la commune mis à jour le du 23/09/2008 et annonçant la réunion publique du PLU du 2 octobre 2008 (arrêt projet n°2).

3. Bilan des observations et prise en compte dans le PLU

Il est à noter que de nombreuses observations faites ne concernaient pas directement l'élaboration du PLU. Ces remarques ont été consignées et seront abordées par l'équipe municipale dans leur gestion quotidienne. Des demandes personnelles ont été faites. Chaque demande a fait l'objet d'un courrier personnel invitant le requérant à se manifester lors de l'enquête publique.

Le cahier de doléances mis à la disposition du public n'a fait l'objet que d'une remarque.

DEPLACEMENTS / TRANSPORTS

- Construire des garages afin de pallier aux problèmes de stationnement du centre ville
- Rétablir une continuité sur la deuxième couronne
- Créer des stationnements au nord du centre ville
- Améliorer les cheminements piétons
- Aménager le chemin du Pas de Barbière

Un certain nombre d'emplacements réservés ont été définis afin d'améliorer l'offre en stationnement du centre ville. Un certain nombre d'emplacements réservés ont été définis dans le but d'améliorer la circulation et le développement des circulations douces. L'aménagement du chemin du Pas de Barbière fait l'objet d'une orientation d'aménagement et d'un emplacement réservé dans le plan de zonage.

RISQUES / NUISANCES

- Limiter les nuisances induites par l'autoroute
- Prendre en compte les problèmes d'eaux de ruissellement sur la commune

Dans le couloir rhodanien, le zonage de PLU localise principalement des zones à vocation d'activités économiques ; les nuisances induites par l'autoroute sont donc faibles par rapport aux habitants. Concernant le problème des eaux de ruissellement, le règlement du PLU indique que l'infiltration à la parcelle est la solution à retenir. Les orientations d'aménagement définissent des principes alternatifs de prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

ENVIRONNEMENT

- Favoriser et recourir aux énergies renouvelables
- Préserver les paysages : gérer la consommation foncière et favoriser la construction de logements intermédiaires
- Valoriser les Archivaux et Sainte-Juste

Les potentialités de recours aux énergies renouvelables se traduisent dans le plan de zonage par une zone NE destinée à accueillir un parc d'énergies renouvelables. Un cahier de recommandations pour la prise en compte de l'environnement a également été annexé au rapport de présentation du dossier de PLU. Le règlement de PLU autorise pour la plupart des zones constructibles, la construction en limite séparative. De même afin d'optimiser l'utilisation du foncier, l'imposition d'un COS est marginale, dans le but de rendre possible une certaine densification des zones urbaines à développer. Par ailleurs, un certain nombre de boisements, notamment sur les coteaux ont été classés en espaces boisés classés afin de pérenniser les paysages. La valorisation des Archivaux et de Sainte-Juste se fait notamment dans le cadre de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager en cours d'élaboration et qui, après son approbation, s'imposera au PLU (servitude d'utilité publique).

EQUIPEMENTS / LOISIRS

- Désir de ne pas voir se développer une nouvelle urbanisation autour du centre équestre compte tenu des nuisances induites par cette activité de loisirs.
- Avoir les mêmes exigences architecturales pour les équipements publics.

Le centre équestre peut continuer à développer ses activités de loisirs, mais uniquement sur la partie nord du chemin des Ramières, comme le définit le plan de zonage. Cela permet de limiter la proximité avec la zone d'urbanisation située plus au sud du chemin des Ramières.
Il n'existe pas de dérogation à la règle pour la construction d'équipements publics dans le règlement.

ACTIVITES ECONOMIQUES, ARTISANALES ET COMMERCIALES

- Concernant le développement économique de la commune : faire apparaître l'enjeu commercial, en plus des enjeux du tourisme et de l'industrie
- Protéger les terrains agricoles compte tenu de la forte spéculation foncière
- Préserver la zone viticole de Barbières
- Motiver l'implantation d'un camping

Le développement d'une zone commerciale et le maintien d'une activité de commerces de proximité ont été inscrits dans le PADD.
Par ailleurs dans le règlement de PLU certaines rues du centre ancien où sont concentrés les commerces, les RDC seront obligatoirement maintenues pour des activités commerciales. Aucun changement de destination ne sera autorisé afin de pérenniser le commerce en centre ville.
L'activité agricole est identifiée par des zones agricoles correspondant à des îlots fonctionnels d'exploitation. Un zonage spécifique A indicé « p » permet de protéger plus fortement le plateau de Barbière avec l'interdiction de toute construction, y compris agricole.
Un équilibre a été trouvé entre l'activité agricole et la consommation d'espace nécessaire au développement urbain et économique de la commune.
Concernant le projet d'implanter un camping, une zone du PLU permet cette implantation qui permettra de diversifier l'offre d'hébergement, tout comme l'implantation d'un hôtel.

LOGEMENT / HABITAT

- Garantir une certaine mixité sociale
- Face au vieillissement, maintenir une population jeune sur le territoire communal
- Prendre en compte le vieillissement de la population, notamment par le biais de la question du logement
- Devenir de l'ancienne gendarmerie

Le PADD indique un objectif de 20% de logements sociaux. Le règlement indique que dans les zones à urbaniser à vocation d'habitat, 20% de l'opération sera destinée à du logement social. Enfin, plusieurs tenements communaux feront l'objet d'opérations publiques (lotissements communaux) pour accueillir du logement social.
Le maintien d'une population jeune sur le territoire est une question transversale qui touche la question du développement des emplois, des logements de petite taille, des équipements, etc.
La question du vieillissement de la population est inscrite dans le PADD.
L'ancienne gendarmerie sera réhabilitée pour réaliser des logements : le principe de renouvellement urbain est inscrit au PADD.

URBANISATION

- Demander plus d'opération d'ensemble lors de la réalisation de lotissement afin de garantir une certaine mixité sociale et une harmonie architecturale
- Voir les possibilités de raccordement à l'assainissement collectif du Serre-Blanc et du Chameau

Des orientations d'aménagement prévoient les conditions d'urbanisation des futures zones à urbaniser (ou des zones urbaines à enjeux), le plus couramment par le biais d'une opération d'ensemble. Des prescriptions d'implantation et de formes urbaines sont assorties afin de garantir une insertion paysagère de qualité, des conditions de desserte et d'accès optimales.
Le règlement du PLU exige un minimum d'espaces communs et d'espaces verts lors de la réalisation d'opération d'ensemble représentant une certaine surface.
Le Schéma général d'assainissement constitue une annexe du PLU ; il y est défini que le Serre-Blanc sera raccordé au réseau collectif.

SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2009

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DROME

Nombre de Membres

afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
29	29	28
		dont 3 procurations

Date de la convocation : 20/11/2009

Date d'affichage : 03/12/2009

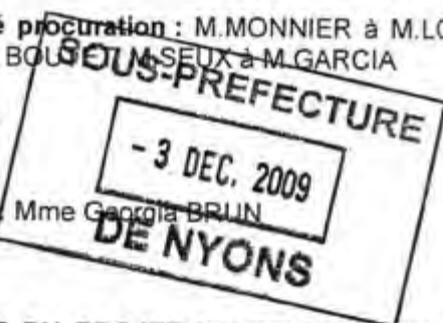
L'an deux mille neuf, le vingt-six novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de Jean-Michel CATELINOIS, Maire

Présents : MM. Mmes CATELINOIS - LENOIR - BOUTET - ROLLET - ETUY - SELLAL - BAKHTAR - LOVERINI - BESSIERE - DECOME - RICHEL - ARACIL - BELEZY - GOURIN - SCOTTO DI VETTIMO - FAUGIER - BRUN - TERRASSE - GROFFE - ENTAT - GARCIA - LIMONTA - CLERC - DURIAUD - GILOT

Absents ayant donné procuration : M. MONNIER à M. LOVERINI, Mme ABBASSI à Mme BOUQUET, M. SEUX à M. GARCIA

Absents : Mme ROUX

Secrétaire de séance



OBJET (9) : MODIFICATIONS APRES ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, Monsieur le Maire expose à l'assemblée que

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 28 février 2002 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

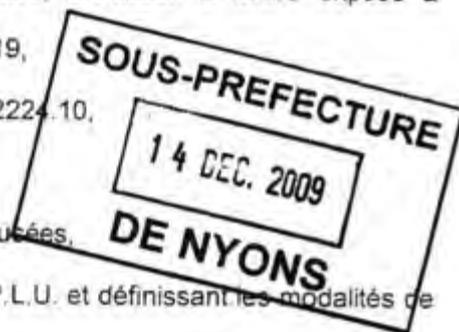
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2009 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire en date 5 juin 2009 du soumettant à enquête publique le projet de PLU 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,

Les points suivants sont soumis à modification :

I/ MODIFICATIONS RELATIVES AUX DEMANDES EMANANT DE LA PREFECTURE DE LA DROME



1- Modifications relatives à la prise en compte de la diversité de l'habitat

- 1.1 Dans les orientations d'aménagement des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, la forme urbaine a été précisée afin de favoriser une certaine densité. Des secteurs à densifier sont représentés graphiquement et la forme urbaine a été explicitée.
- 1.2 Pour la mise en œuvre de la servitude L123-1 16° du code de l'Urbanisme, la notion de mixité sociale et de logement locatif social ont été définies plus précisément dans le rapport de présentation. Par ailleurs, le règlement du PLU indique à présent (articles AUC 2 et AUD 2) :

« Les constructions à destination d'habitation à condition que 20% du programme de logements soit affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale tels qu'ils sont définis dans le rapport de présentation (3ème partie : « Exposé des choix d'aménagement », § 1.2) »

2- Modifications relatives à la prise en compte du risque inondation

- 2.1 Il a été précisé dans le rapport de présentation que l'étude aléas a été réalisée pour le compte de l'Etat et non du SIVOM, et que la carte d'aléa fournie constitue la référence à utiliser tant que les travaux ne sont pas réalisés.
- 2.2 Il a été ajouté dans le PADD un objectif relatif à la préservation des milieux naturels et à l'amélioration de la qualité environnementale
- 2.3 La carte de délimitation du centre urbain figurant dans le rapport de présentation a été actualisée en se limitant aux boulevards. En outre, le plan de zonage a été mis à jour et distingue à présent deux secteurs en zone UB : UB1 (première couronne) et UB2 (deuxième couronne). Le règlement écrit a été actualisé pour chacun de ces sous-secteurs au regard du risque inondation selon les prescriptions formulées par la Préfecture.
- 2.4 Le règlement écrit a été modifié pour interdire le stationnement le long de la Roubine.
- 2.5 Dans le plan de zonage, une petite partie de la zone UD touchée par un aléa inondation fort a été classée en zone naturelle.
- 2.6 En zone UL (secteur du Plein soleil), l'orientation d'aménagement indique une inconstructibilité sur toutes les emprises touchées par un aléa inondation.
- 2.7 La zone AUC située au nord de la zone UL du Plein soleil a été classée en zone AU non indicée (zone AU dite fermée).
- 2.8 Les orientations d'aménagement des zones AU ont été mise à jour pour que figurent systématiquement les secteurs soumis aux aléas inondation : ceux-ci apparaissent clairement comme inconstructibles.

3- Modifications relatives aux zones à urbaniser

- 3.1 La zone à urbaniser à vocation artisanale AUEa située en entrée Est de la Ville a été supprimée.
- 3.2 Le règlement écrit précise que la zone à urbaniser à vocation commerciale ne pourra s'urbaniser qu'après la réalisation d'une voie de dégagement liée à la mise en sécurité de la zone, dans le cadre des prescriptions du Plan particulier d'intervention.

4- Modifications relatives à la prise en compte des risques technologiques

- 4.1 L'assiette de prise en compte d'un maximum de 24 personnes à l'hectare dans les secteurs d'activités situés à l'intérieur du Plan particulier d'intervention (zone réflexe) a été précisé dans le rapport de présentation et les orientations d'aménagement : l'assiette correspond à l'ensemble de la zone d'activités (existante et future).
- 4.2 Le règlement écrit et le plan de zonage ont été mis à jour afin d'intégrer les dispositions relatives aux risques induits par les canalisations de matières dangereuses. Le rapport de présentation a également été actualisé.

5- Modification relative à la prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles

5.1 La carte d'aléas a été intégrée au rapport de présentation.

6- Modification relative à la prise en compte du risque de feux de forêts

6.1 Dans le règlement écrit, les dispositions des zones U ont été reprises pour les zones A et N. En outre, le règlement de la zone N fixe la SHOB maximum pour les constructions à usage d'activités existantes à 250 m².

7- Modification relative à la prise en compte de l'assainissement

7.1 Le règlement écrit a été mis en cohérence avec le schéma d'assainissement concernant le secteur du Chameau. Le secteur nord du Chameau s'inscrit dans un zonage d'assainissement non collectif. Une surface minimale de parcelle de 1000m² a été définie en cohérence avec le schéma général d'assainissement.

8- Modification relative à la prise en compte des déplacements

8.1 La question des déplacements doux a été approfondie : une carte de synthèse montre la prise en compte des continuités entre les quartiers existants et les zones d'urbanisation future.

9- Modifications relatives à la prise en compte de l'agriculture

9.1 Il a été ajouté dans le rapport de présentation comprend une analyse agricole prospective.

9.2 Le descriptif du réseau d'irrigation a été mis à jour.

9.10 Il a été précisé dans le règlement écrit que les cabanons agricoles doivent conserver leur vocation agricole.

9.11 Les constructions identifiées au titre des articles L123-1 7° et L123-3 1° ont été numérotées sur le plan de zonage et dans le rapport de présentation.

10- Modification relative au rapport de présentation

10.1 Le rapport de présentation a été complété concernant la prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion de l'Eau (SDAGE).

11- Modifications relatives aux autres dispositions du règlement

11.1 La légende graphique a été étayée.

11.2 Sur le plan de zonage, les reculs ont été indiqués le long des voies à grande circulation.

11.3 Les références du Code de l'urbanisme ont été mises à jour.

11.4 Les références aux surfaces des bâtiments dans les articles 6 et 7 de certaines zones ont été supprimées dans le règlement écrit.

11.5 Le stationnement est réglementé à présent selon la SHON dans le règlement écrit.

12- Modifications relatives aux plan des Servitudes d'utilité publique

12.1 Le plan des Servitudes d'utilité publique a été mis à jour par la direction Départementale de l'Equipement.

12.2 En annexe du PLU a été ajouté un document graphique présentant les "Bois et forêts bénéficiant du régime forestier".

II/ MODIFICATIONS RELATIVES AUX DEMANDES EMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

13- Modifications relatives à l'agriculture (CHAMBRE D'AGRICULTURE)

13.1 Sur le plan de zonage, la zone AUC du Pouzerat (partie ouest) a été réduite dans son extrémité nord afin de prendre en compte un périmètre de 50m par rapport au centre équestre. L'orientation d'aménagement de la zone a été mise à jour pour imposer en plus une frange végétale au nord.

13.2 Une partie du parc photovoltaïque zoné en NE a été supprimé à l'est de l'A7 pour limiter la consommation des terrains agricoles.

13.3 La fonction de la voie de dégagement de la future zone commerciale qui traverse en partie le secteur agricole de barbière a été affirmé dans le rapport de présentation comme voie exclusivement réservée à l'évacuation.

13.4 Le diagnostic agricole a été actualisé dans le rapport de présentation.

13.5 Des modifications ont été apportées au règlement écrit : 1) Interdiction des constructions à destination d'habitation en zone N 2) Interdiction en zone agricole des installations de productions d'électricité utilisant l'énergie du soleil 3) Autorisation d'extension en zone agricole des constructions existantes situées entre l'alignement et le recul imposé au § 6.1, sous réserve de ne pas réduire le recul existant. 4) Suppression de la définition de l'exploitation agricole figurant dans le lexique du règlement écrit.

13.6 Le site de la ferme équestre agricole localisée au Pouzerat est reclassé en zone Agricole au lieu de UL. Ce centre équestre doit en effet être traité comme une exploitation agricole.

14- Modifications relatives aux Espaces boisés classés (CONSEIL GENERAL DE LA DROME)

14.1 Sur le plan de zonage, suppression d'EBC empiétant sur l'emprise de la D158.

III/ MODIFICATIONS RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE

15- Modifications pour lesquelles le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable

15.1 Dans le plan de zonage, le tracé de l'emplacement réservé V12 a été modifié afin de prendre en compte l'activité en cours sur le secteur concerné. De ce fait, l'emplacement réservé V10 a dû également être modifié.

15.2 Dans le plan de zonage, la zone classé Naturelle sur le secteur des Frères maristes, le long de la D59, a été reclassée en partie en zone UB2 (pour une superficie d'environ 2,4 ha). Afin de garantir un projet d'aménagement global sur le secteur, la servitude L123-2 a été instaurée.

15.3 Dans le plan de zonage, le tracé de l'emplacement réservé V18 a été modifié afin de proposer un tracé plus adapté au site et moins proche des constructions existantes.

15.4 Le plan de zonage a été modifié pour intégrer deux sous-secteurs aux zones UD. Un sous-secteur UD1 qui correspond au Chateau Nord : le règlement écrit indique que l'assainissement est de type non collectif (avec une surface minimale de parcelle de 1000m²) et que le COS est limité à 0,1. Un sous-secteur UD2 qui correspond au Chateau Sud : le COS est limité à 0,1. Le règlement écrit a été mis à jour également.

15.5 Un EBC qui avait été reporté par erreur sur une parcelle constructible en zone UCt (parcelle Bl 40), sur laquelle la Ville va aménager une opération de logements locatifs, a été supprimé. Le plan de zonage a été mis à jour.

16- Modifications pour lesquelles le Commissaire enquêteur n'a pas émis d'avis particulier

16.1 Dans le plan de zonage, le tracé de l'emplacement réservé V12 a été modifié afin de prendre en compte l'activité en cours sur le secteur concerné. De ce fait, l'emplacement réservé V10 a dû également être modifié.

III/ MODIFICATIONS A L'INITIATIVE DE LA VILLE DE SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX DANS L'INTERET GENERAL DU PROJET COMMUNAL

17- Modifications apportées par la Ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux

17.1 Sur le secteur du Serre Blanc, la zone AU à l'est de la zone UD a été reclassée en zone N car la trame de risque feux de forêt est en aléa fort sur ce secteur dont la configuration géographique ne permet pas d'assurer la sécurité des futurs habitants. Seule la partie nord de l'ancienne zone AU, plus accessible, a été reclassée en zone UD. Le plan de zonage a été modifié en conséquence.

17.2 L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser a été mis à jour afin de prendre en compte les modifications résultant des points mentionnés précédemment. De même, le bilan des surfaces figurant dans le rapport de présentation a été mis à jour.

Il convient en outre de noter que certaines remarques formulées lors de l'enquête publique pour laquelle le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable n'ont pas été prises en compte. Il s'agit de :

A- La demande n°12 (parcelle BR 92) consiste à zoner les parcelles en zone urbaine.

- considérant que cette parcelle au lieu dit de Châtillon est tournée vers la zone agricole (le siège d'exploitation agricole en face - parcelle 453 - en témoigne), et considérant que le siège d'exploitation constitue une limite d'urbanisation sur laquelle on peut s'appuyer pour ne pas poursuivre l'étalement urbain au pied de la colline,
- en conséquent, la commune décide de ne pas accéder à la demande et de maintenir la parcelle BR 92 en zone agricole.

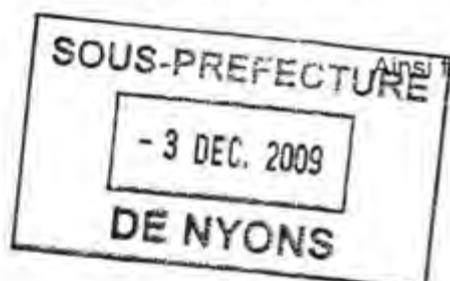
B- La demande n° n°38 (parcelles AP 152, 158, 167, 169, 258, 261, 263, 176 et 278) consiste à zoner les parcelles en zone à urbaniser.

- considérant qu'au sud du secteur La Valette / L'Argentane, le chemin de Serre-Blanc forme une limite entre la colline et l'urbanisation & entre la colline et la zone agricole, il convient de préserver une cohérence dans la délimitation de la zone naturelle et ne pas urbaniser ces 3 hectares. D'autant que pour garantir une cohérence du projet, il faudrait intégrer d'autres parcelles,
- en conséquent, la commune décide de ne pas accéder à la demande et de maintenir les parcelles AP 152, 158, 167, 169, 258, 261, 263, 176 et 278 en zone naturelle.

Les autres demandes formulées lors de l'enquête publique que la commune n'a pas jugées opportunes d'intégrer, et pour lesquelles le Commissaire enquêteur n'a pas exprimé d'avis, n'ont pas été retenues.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE** de modifier le projet de PLU et de zonage d'Assainissement soumis à l'enquête publique, sur les points cités.



Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jean-Michel CATELINOIS



Annule et
remplace



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA DROME

ARRETE DU MAIRE N°2014-321

PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment R 123-22 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014254-0023 du 11 septembre 2014 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques « AREVA NC, usine W et COMHURHEX » ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté (plan et liste de servitudes d'utilité publique) ;

ARRETE

Article 1 – Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Paul Trois Châteaux 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 disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

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

Article 4 – Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Saint Paul Trois Châteaux

Le 08 DEC. 2014

Le Maire,

Jean-Michel CATELINOIS.





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Valence, le 11 mars 2014

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et des risques
pôle risques
Affaire suivie par : André CHEVASSUS-ROSSET
Tél. : 04 81 66 81 59
courriel : andre.chevassus-rosset@drome.gouv.fr

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de Rhône-Alpes
Unité territoriale Drôme-Ardèche
Affaire suivie par : Céline DAUJAN
Tél. : 04.75.82.46.42
courriel : celine.daujan@developpement-durable.gouv.fr

Préfecture
Direction des collectivités et de l'utilité publique
Bureau des enquêtes publiques
Affaire suivie par : Sonia BONNET
Tel.: 04.75.79.28.48
Fax : 04.75.79.28.55
Courriel : sonia.bonnet@drome.gouv.fr
Courriel BEP : pref-enquetes-publiques@drome.gouv.fr

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2014070-0010

**portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
« SODEREC INTERNATIONAL » à PIERRELATTE et SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX**

**Le Préfet de la Drôme
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 515-15 à L 515-25 et R 515-39 à R 515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) et les articles R 511-9 et R 511-10 portant nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 126-1 et R 123-22 ;

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010, modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005, relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011143-0006 du 23 mai 2011 autorisant la société SODEREC INTERNATIONAL à exploiter des installations classées sur la commune de PIERRELATTE ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012349-0001 du 14 décembre 2012 autorisant la société SODEREC INTERNATIONAL à exploiter une extension de l'installation de stockage d'acide fluorhydrique et de fabrication de produits fluorés et modifications de prescriptions sur la commune de PIERRELATTE ;

Vu les rapports de l'inspection des installations classées en date du 29 décembre 2009 et du 16 août 2010 concernant l'établissement SODEREC INTERNATIONAL, établi en application de la circulaire du 10 mai 2010 proposant la liste des phénomènes dangereux à retenir pour la définition du périmètre d'étude du PPRT ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011063-0005 du 4 mars 2011 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques « PPRT du TRICASTIN » sur les communes de PIERRELATTE et SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX concernant AREVA NC, usine W, COMURHEX et SODEREC INTERNATIONAL ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 14 septembre 2012, signé le 16 octobre 2012 annulant et remplaçant le rapport du 16 décembre 2010, proposant une nouvelle prescription de deux plans de prévention des risques technologiques dans la mesure où lors de la préparation des cartographies d'aléas, l'équipe projet chargée d'élaborer le PPRT a constaté que les enjeux associés aux aléas des deux zones d'études étaient différents, ceux de SODEREC INTERNATIONAL impactant essentiellement la commune de PIERRELATTE et ceux d'AREVA NC, usine W et COMURHEX impactant principalement la commune de SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012363-0001 portant abrogation de l'arrêté n° 2011063-0005 du 4 mars 2011 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques « PPRT du TRICASTIN » sur les communes de PIERRELATTE et SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2012363-0003 du 28 décembre 2012 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques « PPRT SODEREC INTERNATIONAL » à PIERRELATTE et SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 09-5619 (Drôme) et SI 2009-12-07-0080-PREF (Vaucluse) du 7 décembre 2009, portant renouvellement du comité local d'information et de concertation « CLIC du TRICASTIN » ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2013231-0010 (Drôme) et n° 2013214-0006 (Vaucluse) signé les 2 août 2013 (Vaucluse) et 19 août 2013 (Drôme) portant création de la commission de suivi de site du TRICASTIN en remplacement du CLIC du site du TRICASTIN ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013316-0019 du 12 novembre 2013, portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement exploité par la société SODEREC INTERNATIONAL, sur le territoire des communes de PIERRELATTE et SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX, du 9 décembre 2013 au 10 janvier 2014 inclus ;

Vu le registre d'enquête et l'absence d'observation émise lors de l'enquête publique ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable motivé en date du 11 janvier 2014 du commissaire enquêteur ;

Vu les deux avis favorables de la société Réseau Ferré de France et de la commune de SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX reçus dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés à l'élaboration du PPRT relatif à l'établissement susvisé, effectuée du 5 juillet 2013 au 5 septembre 2013 et l'absence d'observations des autres personnes et organismes associés ;

Vu l'avis favorable des membres de la commission de suivi de site du TRICASTIN (CSS) lors de sa réunion du 10 septembre 2013 ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu le rapport de l'équipe projet en date du 21 janvier 2014, proposant l'approbation du projet de PPRT SODEREC INTERNATIONAL ;

CONSIDERANT que l'établissement exploité par la société SODEREC INTERNATIONAL à PIERRELATTE est soumis à autorisation avec servitudes d'utilité publique (AS) au titre de la rubrique 1111-2-a de la nomenclature des installations classées ;

CONSIDERANT la liste des phénomènes dangereux issus de l'étude de dangers de la société SODEREC INTERNATIONAL, et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

CONSIDERANT que les mesures définies dans le PPRT résultent d'un processus d'analyse, d'échange et de concertation ;

SUR PROPOSITION de Madame le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) relatif à l'établissement exploité par la société SODEREC INTERNATIONAL, chemin des agriculteurs – ZA les Tomples, sur le territoire de la commune de PIERRELATTE, annexé au présent arrêté est approuvé.

Le PPRT comprend :

1. une note de présentation
2. un plan de zonage réglementaire
3. un règlement
4. un cahier de recommandations

Article 2 :

Le PPRT vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme et doit être annexé au document d'urbanisme de la commune de PIERRELATTE et de la commune de SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : publicité

Une copie du présent arrêté est diffusée par voie d'affichage par la mairie de PIERRELATTE et par la mairie de SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX, pendant un mois minimum.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Drôme.

Un avis est inséré par les soins de la préfecture dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux personnes et organismes associés définis dans l'arrêté préfectoral n° 2012363-0003 du 28 décembre 2012, susvisé.

Article 5 :

Le plan est tenu à la disposition du public :

1. à la mairie de Pierrelatte ;
2. à la mairie de Saint-Paul-Trois-Châteaux ;
3. à la préfecture du département de la Drôme ;
4. sur le site internet des PPRT de la région Rhône Alpes (<http://www.pprtrhonealpes.com>)

Article 6 : délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du préfet de la Drôme, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

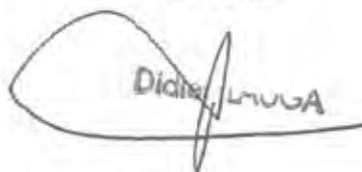
Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de GRENOBLE, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 : exécution

Madame le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme, Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Drôme, Monsieur le maire de PIERRELATTE et Monsieur le maire de SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à la société SODEREC INTERNATIONAL, à la DDT de la Drôme, à l'UT DREAL 26-07 et à la sous-préfecture de NYONS.

Fait à Valence, le 11 MARS 2014

Le Préfet



Didier LAUGA