

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE GRENOBLE**

**N°1403206  
N°1405419  
N°1405873**

---

Mme Josette BRIT GARNIER  
M. et Mme Daniel et Marie-Thérèse FAURE  
M. Jean-Jacques MOREL

---

Mme Isabelle Bril  
Rapporteur

---

M. David Roche  
Rapporteur public

---

Audience du 4 mai 2016  
Lecture du 19 mai 2016

---

68-01-01-01-01  
68-01-01-01-03-03-01  
C

Vu la procédure suivante :

I - Par une requête n° 1403206 et un mémoire, enregistrés le 23 mai 2014 et le 1<sup>er</sup> février 2016, Mme Josette Brit Garnier, représentée par Me Huard, demande au tribunal :

- d'annuler la délibération du 21 mars 2014 par laquelle la commune de Saint Barthélémy de Vals a approuvé son plan local d'urbanisme ;
- d'enjoindre à la commune de classer sa parcelle cadastrée 149 en zone AUC ;
- de mettre à la charge de la commune de Saint Barthélémy de Vals une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Mme Brit-Garnier soutient que :

- la délibération méconnaît les dispositions de l'article L. 300-2 en ce qu'aucun débat n'a eu lieu sur les objectifs de la révision ;
- la commune de Saint Barthélémy de Vals n'apporte pas la preuve qu'elle a respecté les dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme ;
- la délibération méconnaît les dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme en ce qu'aucun débat n'a eu lieu sur le projet d'aménagement et de développement durable lors de la délibération du 4 décembre 2012 ;

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Grenoble

(2ème Chambre)

- l'enquête publique est irrégulière en ce que la commune n'apporte pas la preuve de l'accomplissement des formalités de publicité, ni du caractère suffisamment apparent de ces publications ; le dossier d'enquête est incomplet en ce que manquent les avis des personnes publiques associées ; le commissaire enquêteur n'a pas examiné l'ensemble des observations en méconnaissance de l'article L. 123-15 du code de l'environnement ;

- la commune de Saint Barthélémy de Vals devra apporter la preuve du respect des dispositions de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales en ce qui concerne la délibération du 16 janvier 2012 ;

- la délibération est entachée d'erreur manifeste d'appréciation en ce qui concerne le classement du quartier de Sambey en zone AUC et plus particulièrement de la parcelle 149 lui appartenant qui ne remplit pas les conditions de classement en zone Np, alors qu'une autre partie du quartier a été classée, à tort, en zone AUC et que trois permis de construire ont été délivrés durant la procédure sans même de sursis à statuer ;

- le classement est entaché d'une erreur de droit en ce qu'il a pour seul objet de respecter les quotas de terrain constructible ;

- la délibération méconnaît les principes de l'article L. 110 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense enregistré le 28 juillet 2014, la commune de Saint Barthélémy de Vals, représentée par Me Galhuid, conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge de Mme Brit Garnier d'une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune de Saint Barthélémy de Vals fait valoir que les moyens soulevés par la requérante ne sont pas fondés.

II - Par une requête n° 1405419 enregistrée le 10 septembre 2014, M. et Mme Daniel et Marie-Thérèse Faure, représentés par Me Eydoux, demandent au tribunal :

- d'annuler la délibération du 21 mars 2014 par laquelle la commune de Saint Barthélémy de Vals a approuvé son plan local d'urbanisme ensemble la décision implicite de rejet intervenue sur leur recours gracieux du 19 mai 2014 ;
- de mettre à la charge de la commune de Saint Barthélémy de Vals une somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

M. et Mme Faure soutiennent que :

- le classement d'une partie de la parcelle cadastrée B 476 en zone NP est entaché d'erreur manifeste d'appréciation en ce qui concerne sa qualification erronée de zone humide ; ce classement est entaché de contradiction avec la carte répertoriant les zones humides et méconnaît l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Par un mémoire en défense enregistré le 1<sup>er</sup> décembre 2014, la commune de Saint Barthélémy de Vals, représentée par Me Galhuid, conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge de M. et Mme Faure d'une somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune de Saint Barthélémy de Vals fait valoir que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

III - Par une requête n° 1405873 et un mémoire, enregistrés les 29 septembre 2014 et 10 mars 2016, M. Jean-Jacques Morel, représenté par Me Mollion, demande au tribunal :

- d'annuler la délibération du 21 mars 2014 par laquelle la commune de Saint Barthélémy de Vals a approuvé son plan local d'urbanisme, ensemble la décision du 13 août 2014 rejetant son recours gracieux ;
- de faire injonction à la commune de Saint Barthélémy de Vals, en cas d'annulation sur un vice de légalité interne, de statuer à nouveau sur le classement de sa parcelle et, en cas d'annulation sur un vice de légalité externe, de reprendre l'entière procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- de mettre à la charge de la commune de Saint Barthélémy de Vals une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

M. Morel soutient que :

- il appartient à la commune de communiquer l'ordre du jour des conseils municipaux ayant approuvé les délibérations relatives au plan local d'urbanisme ainsi que la preuve de leur transmission trois jours francs avant leur tenue ;
  - les modalités de la concertation prévues par la délibération du 5 octobre 2010 et dont il n'est pas établi la correcte mise en œuvre, sont insuffisantes ;
  - les modifications intervenues après enquête suite aux trois recommandations du commissaire enquêteur dont la dernière porte sur un nombre très important de remarques, sont de nature à bouleverser l'économie générale du plan ;
  - le classement intégral de la parcelle cadastrée C 974 en zone Nh anciennement classée en zone UD et NDRi, qui remplit toutes les conditions d'un classement en zone urbanisée, est entaché d'erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme, du traitement des dents creuses, des axes n° 1 et 2 du projet d'aménagement et de développement durable et du plan de prévention des risques prévisibles d'inondation qui concerne de nombreuses parcelles urbanisées.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 1<sup>er</sup> décembre 2014 et 15 février 2016, la commune de Saint Barthélémy de Vals, représentée par Me Galhuid, conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge de M. Morel d'une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune de Saint Barthélémy de Vals fait valoir que les moyens soulevés par le requérant sont mal fondés.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 4 mai 2016 :

- le rapport de Mme Bril,
- les conclusions de M. Roche, rapporteur public,
- et les observations de Me Huard représentant Mme Brit Garnier, de Me Jocteur Monrozier représentant M. et Mme Faure et de Me Senegas représentant M. Morel.

1. Considérant que les requêtes numéros 1403206, 1405419 et 1405873 concernent une même délibération et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il convient de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

2. Considérant que par délibération du 21 mars 2014 la commune de Saint Barthélémy de Vals a approuvé son plan local d'urbanisme ; que Mme Brit Garnier, M. et Mme Faure et M. Morel contestent cette délibération, ensemble les décisions de rejet intervenues sur les recours gracieux de M. et Mme Faure et de M. Morel ;

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme soulevé dans la requête n° 1403206 :

3. Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme : « *Un débat a lieu au sein (...) du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.* » ; qu'il ressort des visas de la délibération attaquée que les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ont été examinées au cours de la séance du conseil municipal du 4 décembre 2012 ; que toutefois cette délibération n'invoque la procédure de révision du plan local d'urbanisme en cours que pour mentionner qu'une réunion publique est programmée ; qu'aucune autre information n'est produite par la commune qui ne défend pas sur ce point, permettant de justifier de la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

4. Considérant qu'un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie ; que le respect, par l'autorité administrative compétente, de la procédure prévue par les dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme constitue une garantie pour les membres du conseil municipal qui doivent être mis à même de discuter utilement des orientations envisagées ; qu'il ressort de l'ensemble des circonstances de l'espèce, en l'absence de toute preuve d'examen de ce projet lors de cette séance, ou de toute autre séance du conseil municipal, que les membres de ce conseil ont été effectivement privés de cette garantie ; qu'ainsi, ce vice de procédure est de nature à entacher d'illégalité la délibération attaquée ;

En ce qui concerne la contestation du classement de la parcelle cadastrée B 476 en zone NP dans la requête n° 1405419 :

5. Considérant que M. et Mme Faure, qui sont propriétaires d'une parcelle cadastrée B 476 d'une contenance de 3 160 m<sup>2</sup>, soutiennent que lors de son acquisition cette parcelle était classée sur 700 m<sup>2</sup> à l'ouest en zone UC et sur une même surface à l'est en zone Naa, le reliquat étant classé en zone Nd ; que cette parcelle a été entièrement classée en zone NP par le délibération du 21 mars 2014 attaquée, alors que sa partie ouest n'est pas située dans les 14 zones humides identifiées par la DREAL et qu'elle n'est pas davantage une zone humide au sens des dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, seul argument pourtant opposé par la commune et le commissaire enquêteur pour opérer une telle qualification ;

6. Considérant qu'aux termes de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : « (...) on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; » ;

7. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et plus précisément de l'étude environnementale réalisée par un cabinet privé en 2013 et annexée au rapport de présentation du plan local d'urbanisme contesté, que la parcelle B476 caractérise une prairie mésohygrophile qui constitue un intermédiaire entre les prairies mésophiles et les prairies humides eutrophes, et qu'ainsi, la partie ouest de cette parcelle ne présente pas les caractéristiques d'une zone humide ; que, par suite, M. et Mme Faure sont fondés à soutenir qu'en qualifiant de zone humide la partie ouest de leur parcelle, la délibération attaquée a méconnu les dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement ; que le classement de l'intégralité de leur parcelle en zone Nd est, dès lors, entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;

8. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, il y a lieu de préciser que les autres moyens des trois requêtes ne sont pas susceptibles de conduire à l'annulation de la délibération attaquée ;

9. Considérant qu'il résulte de ce qui a été dit au point 4 que la délibération attaquée est entachée d'une illégalité de nature à entraîner son annulation dans sa totalité ; qu'il ne peut être fait application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme permettant de surseoir à statuer dans l'attente d'une régularisation, dès lors que cette faculté n'est offerte que pour un vice de procédure postérieur au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ; qu'il y lieu, par suite, d'annuler la délibération du 21 mars 2014 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint Barthélémy de Vals a approuvé son plan local d'urbanisme ;

10. Considérant que l'annulation de la délibération attaquée n'implique pas nécessairement de mesure particulière d'exécution qu'il y aurait lieu pour le juge d'ordonner à l'administration en application des dispositions des articles L. 911-1 et L. 911-2 du code de justice administrative ; que les conclusions à fin d'injonction présentées dans la requête n° 1403206 doivent dès lors être rejetées ;

11. Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de laisser à chaque partie la charge de ses frais d'instance au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

#### DECIDE :

Article 1 : La délibération du 21 mars 2014 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint Barthélémy de Vals a approuvé son plan local d'urbanisme est annulée.

Article 2 : Les conclusions des parties tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme Josette Brit Garnier, à M. et Mme Daniel et Marie-Thérèse Faure, à M. Jean-Jacques Morel et à la commune de Saint Bartélémy de Vals.

Copie en sera adressée pour information au préfet de la Drôme.

Délibéré après l'audience du 4 mai 2016, à laquelle siégeaient :  
Mme Vidard, président,  
Mme Bril, premier conseiller,  
Mme Madé, conseiller.

Lu en audience publique le 19 mai 2016.

Le rapporteur,

Le président,

I. Bril

B. Vidard

Le greffier,

C. Jasserand

La République mande et ordonne au préfet de la Drôme en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Valence, le

10 AVR. 2014

**COMMUNE DE SAINT-BARTHELEMY-DE-VALS  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA REVISION GENERALE N° 2

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2014

Date de transmission au Préfet : 31/03/2014

Mesures de publicité

- a) Affichage en mairie : 24/03/2014
- b) Insertion dans la presse : « La Dauphiné Libéré » du 07/04/2014 et  
« Drôme Hebdo » du 10/04/2014
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	<p><del>10</del> avril 2014 11 mai 2014</p>
--	---



# COMMUNE DE SAINT BARTHELEMY DE VALS

## DELIBERATION N° 2014-029 DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 Mars 2014 à 18h30

Présents : Pierre MONTAGNE, Maire ; Gérard MONTALON, Ludwig MONTAGNE, Noël GREVE, Christian ROUCHON, Robert DEYGAS, Adjoint ; Alain COURRAULT, Christophe DIELEN, Nadine GARNIER, Jacky GRIBET, Fabienne MASSANO, Luc RODET, Christelle ORAND.

Absents excusés: Nadine DUMAIRE donne pouvoir à Pierre MONTAGNE, Raphaël SOTON.

**Président de Séance** : Pierre MONTAGNE, Maire

### **OBJET : APPROBATION DU PLU**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment, les articles L2121-10,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010,

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L121-4, L121-8, L121-10, L123-1 et suivants, L300-2 et R123-18,

Vu la délibération du 5 octobre 2010 (modifiée le 6 mars 2012) par laquelle le Conseil Municipal de Saint-Barthélemy-de-Vals a décidé de prescrire la révision du Plan d'occupation des sols (POS) et son passage en plan local d'urbanisme (PLU),

Vu le débat en Conseil Municipal sur les orientations du PADD en date du 4 décembre 2012,

Vu la délibération du 6 août 2013 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du 6 août 2013 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°202 du 23/11/2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision générale du POS et son passage en PLU,

Considérant l'avis favorable du Commissaire Enquêteur émis dans son rapport et ses conclusions motivées du 24/02/2014, assorties de trois recommandations,

M. MONTAGNE, Maire, donne lecture de l'exposé suivant :

### **1. Elaboration du PLU**

Par délibération en date du 5 octobre 2010 (modifiée le 6 mars 2012), le Conseil Municipal a, d'une part, lancé la procédure de révision du plan local d'urbanisme, et, d'autre part, fixé les modalités de la concertation.

En date du 4 décembre 2012, le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.



La concertation s'est déroulée du 5 octobre 2010 jusqu'à ce que le projet de révision du plan local d'urbanisme soit arrêté par délibération du 6 août 2013.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du 6 août 2013.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du 6 août 2013.

Le projet de PLU a été transmis, pour avis, aux personnes publiques associées et consultées mentionnées aux articles L123-7, L123-8 et L123-9 du Code de l'Urbanisme.

Toutes ont émis un avis favorable, assorti de réserves ou remarques en vue de mettre à jour le dossier.

## **2. Objectifs poursuivis par le PLU**

Il est rappelé que la révision du Plan d'Occupation des Sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme a été décidé aux fins de :

- ✓ Redéfinir les surfaces urbanisables en prenant en compte les risques naturels
- ✓ Assurer une véritable mixité sociale et une diversité de l'offre pour répondre aux besoins exprimés en termes de logements et suivant des formes urbaines variées (maison individuelle, maison de ville, petits collectifs,...)
- ✓ Etendre de manière harmonieuse l'urbanisation en cohérence avec le niveau des équipements publics et des services
- ✓ Assurer le respect de l'environnement par la préservation des équilibres territoriaux entre les zones urbaines, les zones d'activités économiques, les zones cultivables et les espaces naturels
- ✓ Mettre en place un maillage de voies pour favoriser les déplacements doux (piétons, vélos, etc.)
- ✓ Prendre en compte des besoins futurs en équipements à vocations sportive et culturelle

Pour aboutir à ces objectifs, les orientations générales du PADD ont été débattues le 4 décembre 2012. Au regard de ces objectifs et du PADD, le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du 6 août 2013.

## **3. Déroulement de l'Enquête Publique**

Conformément à l'arrêté municipal n°202 du 23/11/2013, le projet de PLU arrêté a été soumis à enquête publique du 26 décembre 2013 au 28 janvier 2014 inclus.

Suite à l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable assorti de trois recommandations.

## **4. Prise en compte dans le PLU de l'enquête Publique, du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur**

Monsieur le Maire propose, sans remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme, au vu de l'Enquête publique, du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, de modifier le projet de PLU arrêté le 6 août 2013, de la façon suivante.

### **A. Demande n°42**

Rappel de la demande formulée en enquête publique :

La Commune de Saint-Uze souhaite que la base de loisirs « Les VERNETS de GALAURE », gérée conjointement par les communes de Saint-Barthélémy-de-Vals et Saint-Uze, soit classée en Zone NL.

Rappel de l'avis du commissaire enquêteur :

« Pour permettre une classification cohérente, au niveau des Communes de Saint-Uze et Saint-Barthélemy-de-Vals, de la base de loisirs " Les VERNETS DE GALAURE" Il convient de classer la partie de Saint-Barthélemy-de-Vals en zone NL du PLU et procéder aux modifications correspondantes »

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le plan de zonage et le règlement écrit du PLU ont été modifiés en ce sens. Le site du motocross, qui était initialement classé en zone NL au projet de PLU, a été reclassé en zone Nm (indice « m » pour « motocross »).

#### **B. Demandes n°7, 28, 45 et 53**

Rappel des demandes formulées en enquête publique :

Les demandes concernent une modification du zonage du phénomène de remontées de nappes.

Rappel de l'avis du commissaire enquêteur :

« [...] Compte-tenu du fait que le report à l'échelle communale conduit inévitablement à une appréciation ou à une marge d'erreur [...] il est donc souhaitable, en effet, que cette trame soit supprimée du plan de zonage du PLU, afin d'éviter les erreurs ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le plan de zonage et le règlement écrit du PLU ont été modifiés en ce sens.

#### **C. Demandes n°26 et 47**

Rappel des demandes formulées en enquête publique :

Les demandes concernent une modification du zonage du phénomène de risque inondation suite aux inondations de 2008.

Rappel de l'avis du commissaire enquêteur :

« [...] il conviendrait que la commune se rapproche de la DDT pour faire le point des différents éléments ayant conduit à élaborer la cartographie et s'assurer que les déclarations du public sont fondées ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation. En effet, suite à une réunion technique du 4 mars 2014 entre la Commune et le pôle Risques de la DDT, suivie d'une visite sur le terrain, il est ressorti que l'emprise représentant l'enveloppe du risque inondation suite à la crue de 2008 était erronée sur deux secteurs :

- 1) Au niveau de la combe Garigou, l'eau de crue suit la route et ne déborde que très peu, comme indiqué dans le PPR. Sur la carte manuscrite de 2008, l'inondation semble déborder, à l'Est de la route mais il s'agit uniquement d'une interprétation due à la grosseur du trait,
- 2) En ce qui concerne le lotissement l'Origan, l'eau de ruissellement, lors de la crue de 2008, n'a pu être absorbée par le réseau d'assainissement mais est restée sur la rue. Cette eau de ruissellement n'a pas atteint les habitations. La zone inondable a donc été restreinte à la rue principale du lotissement.

En conséquence, le plan de zonage du PLU a été modifié en ce sens.

#### **D. Demande n°50**

Rappel de la demande formulée en enquête publique :

La FRAPNA a formulé plusieurs demandes, notamment :

- une demande concernant la limitation de la consommation d'espace
- une demande concernant la prise en compte des carrières

Rappel de l'avis du commissaire enquêteur :

- Demande concernant la consommation d'espace :

« [...] la commune devra en effet se rapprocher des services de l'Etat pour justifier l'extension urbaine au niveau du hameau de VILLENEUVE ».

- Demande concernant les carrières :

« Sur les carrières, le rapport de présentation sera complété par la commune. Il convient également d'apporter les précisions sur règlement écrit concernant l'interdiction des habitations et des parcs photovoltaïques au sol en zone N ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Concernant la consommation d'espace : la commune est favorable à la limitation de l'extension urbaine à l'Est du hameau de Villeneuve et son reclassement en zone agricole (A).

Concernant les carrières : la commune est favorable à la prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur.

En conséquence, le plan de zonage et le règlement écrit du PLU ont été modifiés en ce sens.

#### **E. Demande n°54**

Rappel de la demande formulée en enquête publique :

M. GUIMBAUD a formulé plusieurs demandes, notamment la prise en compte, dans le PLU, des sources existantes.

Rappel de l'avis du commissaire enquêteur :

« Concernant les sources situées sur les parcelles N° 1381, 1583 et 1582, ainsi que celles de l'Emeil, La commune s'engage à faire répertorier toutes les sources existantes et de les indiquer sur le plan de zonage du PLU ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune n'est pas favorable à la prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur. La DDT de la Drôme (pôle planification) estime en effet qu'au sens de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les sources ne constituent pas des éléments de paysage ou monuments à protéger. Par ailleurs, rajouter cet élément à protéger pour "des motifs écologiques" constituerait plutôt une contrainte pour la commune, avec des conséquences lourdes. A titre d'exemple, si une demande de permis de construire est déposée sur une parcelle à l'endroit où est représentée une source, le service instructeur répondra que la présence de la source ne permet pas la délivrance du permis.

En conséquence, le plan de zonage n'a pas été modifié.

#### **5. Prise en compte dans le PLU des avis émis par les personnes publiques associées**

Monsieur le Maire propose, sans remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme, de prendre en compte les avis du Préfet de la Drôme ainsi que les avis des personnes publiques associées, et ainsi de modifier le projet de PLU arrêté le 6 août 2013, de la façon suivante.

##### **Prise en compte de l'avis du Préfet de la Drôme**

###### **1.1 Consommation d'espace et étalement urbain**

Objet de l'observation : « Il est indispensable de limiter l'urbanisation du secteur Est du hameau de Villeneuve au bâti existant ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune a décidé de reclasser l'extrémité Est du hameau en zone agricole (A).

En conséquence, le plan de zonage a été modifié.

## 1.2 Risques naturels

Objet de l'observation : « Remplacer la carte du zonage réglementaire du PPRI en p. 137 du rapport de présentation ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

Objet de l'observation : « En p. 143 du rapport de présentation, il convient de préciser que la cartographie de la crue de 2008 a été élaborée par les services de l'Etat sur relevé communal ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

Objet de l'observation : « Aux articles 2 des différentes zones du PLU, il convient d'ajouter un § les éléments réglementaires limitant la constructibilité dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le règlement écrit du PLU a été complété en reprenant la rédaction proposée par les services de l'Etat.

## 1.3 Rapport de présentation du PLU

Objet de l'observation : « En p. 15, le potentiel de logements des secteurs D et E a été inversé ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le rapport de présentation du PLU a été modifié en ce sens.

Objet de l'observation : « La p. 85 sera mise à jour pour actualiser les informations sur le SCOT en cours de révision ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

Objet de l'observation : « P. 107 (partie 3) : la surface communale entre le PLU et le POS affiche une différence de 5,8 ha. Les données devront être mises en cohérence ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune indique que cette différence s'explique par l'utilisation d'outils informatiques différents entre ceux utilisés dans le cadre du POS et ceux utilisés pour le PLU.

En conséquent, le rapport de présentation du PLU a été complété pour expliquer les raisons techniques justifiant cette différence.

Objet de l'observation : « L'annexe 5 du rapport de présentation présente 19 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination alors que la page 11 de la 3e partie du rapport de présentation en indique 8. Il conviendra de mettre en cohérence ces données. ».



Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Le nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination a été mis en cohérence.

En conséquent, le rapport de présentation du PLU a été actualisé en ce sens.

Objet de l'observation : « le rapport de présentation précisera que le garage susceptible de muter à terme peut être éventuellement pollué ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

Objet de l'observation : « p. 160 (partie 2) il convient d'actualiser la référence à l'arrêté préfectoral en mentionnant qu'il s'agit de l'AP n°2011 201-0033 du 20 juillet 2011 ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

#### **1.4 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU**

Objet de l'observation : « L'emplacement réservé en vue de l'aménagement du carrefour voie communale / RD500 sur le secteur de la Cancette (OAP n°2) ne semble pas opportun au vu de la configuration des voies existantes ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Compte-tenu de la configuration des voies et afin d'optimiser les conditions d'accès à ce secteur, la Commune souhaite maintenir l'emplacement réservé.

En conséquent, l'OAP n°2 n'a pas été modifiée et l'emplacement réservé au plan de zonage a été maintenu.

#### **1.5 Sur les dispositions réglementaires du PLU**

##### ***Règlement écrit***

Objet des observations :

A. « Dans les dispositions générales, la zone AUC doit être ajoutée à la liste des zones constructibles immédiatement »

B. « Dans les différentes zones, remplacer logement par surface de plancher »

C. « Aux articles 11, supprimer l'interdiction d'installer des panneaux solaires en façade »

D. « Revoir les règles de stationnement à l'article UA 12 »

E. « L'interdiction du changement de destination seulement sur la rue du Vercors doit être supprimée : il convient de délimiter un secteur spécifique »

F. « Présenter le secteur AUBd au même titre que le secteur AUBc en introduction de la p. 41 du règlement »

G. « Le § concernant les recommandations sur les enseignes doit être supprimé »

H. « La formulation de l'article 2 de la zone 1AUE concernant la réglementation des commerces est illégale (ne pas distinguer la nature des ventes) »

I. « Corriger l'OAP n°6 qui indique que les activités économiques de type industriel sont auto-risquées alors que le règlement écrit de la zone 1AUE interdit l'industrie »

J. « Rendre plus lisible la formulation de l'article 2 de la zone A »

K. « La rédaction de la zone Ah présente une contradiction concernant la possibilité ou non d'y implanter des équipements techniques »

L. « La hauteur de clôtures limitée à 1,80 m en zone N semble incompatible avec certains usages (terrain de football,...) »

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

- A. Accord pour modifier le règlement écrit
- B. Accord pour modifier le règlement écrit
- C. L'interdiction d'installer des panneaux solaires en façade ne va pas à l'encontre de l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme. En effet, le règlement écrit n'interdit pas l'utilisation de matériaux renouvelables, mais précise seulement les modalités de leur installation (qui ne doit pas se faire en façade).
- D. Accord pour modifier le règlement écrit.
- E. L'interdiction du changement de destination localisé sur la rue du Vercors est maintenue au titre de la servitude d'urbanisme du L123-1-5 7° bis qui dispose que le règlement peut : « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif »
- F. Le règlement écrit a été mis en cohérence (autorisation des équipements techniques)
- G. Accord pour modifier le règlement écrit
- H. Accord pour modifier le règlement écrit
- I. Accord pour modifier le règlement écrit
- J. Accord pour modifier le règlement écrit
- K. Accord pour modifier le règlement écrit
- L. La Commune souhaite maintenir une hauteur maximale de 1,80 m en zone N.

En conséquent, le règlement écrit du PLU a été modifié en ce sens.

### ***Règlement graphique***

Objet des observations :

- A. « Les zones Ah situées au lieu-dit Les Douévas et au sud de la zone AUBd en bordure de la D500 devront être classés en secteur Nh »
- B. « Clarifier la représentation graphique des zones Ah et Nh »
- C. « Le document fait apparaître une servitude 'diversité commerciale' au titre de l'article L123-1-5 7bis du code de l'urbanisme : cette notion n'existe pas dans le code de l'urbanisme, elle devra donc être supprimée »

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

- A. Les deux zones Ah situées au sud de la zone AUBd en bordure de la RD 500 ont été reclassées en zone Nh car elles se trouvent effectivement dans un environnement naturel. De même que la zone Ah située au sud du village (et non pas au lieu-dit Douévas), sur la parcelle B 652, qui se trouve également dans un environnement naturel (en conséquence de quoi le changement de destination sur ce secteur - n°16 - sera supprimé).
- B. Les plans de zonage en milieu aggloméré sont à l'échelle 1/2000ème et les plans hors agglomération sont à l'échelle 1/5000ème. Compte-tenu de la taille de la commune, et afin de rendre le zonage plus lisible, les plans de zonage hors agglomération ont été configurés pour être présentés à l'échelle 1/4000ème.

En conséquent, le règlement graphique et le rapport de présentation du PLU ont été modifiés en ce sens.

- C. L'article L123-1-5 7bis du code de l'urbanisme dispose que le règlement du PLU peut : « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

En conséquent, le règlement graphique du PLU n'a pas été modifié.

## Prise en compte de l'avis du Syndicat mixte du SCOT des Rives du Rhône

### *Qualité, densité, formes urbaines*

#### Objet de l'observation :

« Les périmètres des OAP n°4 et 5 auraient pu être étendus ».

#### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune a réfléchi, dans le cadre du PLU, à l'extension du périmètre de ces deux OAP. Cependant, compte-tenu du fait que des projets sont pressentis sur ces secteurs, la limite du périmètre des OAP est maintenue en l'état.

En conséquence, le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

### *Autre*

#### Objet de l'observation :

Le SM SCOT attire l'attention sur le fait que l'extension autour du hameau de Villeneuve ne serait pas compatible avec les prescriptions du SCOT, si celui-ci s'appliquait sur la Commune. Pour autant, il a accordé une dérogation sur ce secteur.

#### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Malgré la dérogation accordée pour une extension sur l'extrémité Est du hameau de Villeneuve, la Commune a décidé de suivre l'avis du Préfet de la Drôme en reclassant une partie de la zone UC au projet de PLU en zone A.

## Prise en compte de l'avis de la Chambre d'agriculture de la Drôme

### *Volet habitat*

#### Objet de l'observation :

« La durée du PLU, prévu pour 15 ans, devrait être ramenée à 12 ans ».

#### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est défavorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

### *Emplacement réservé n°14*

#### Objet de l'observation :

« Demande de suppression de l'ER n°14 ».

#### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune est favorable à la suppression de l'emplacement réservé n°14. Les emplacements réservés sont définis au code de l'urbanisme par l'article L123-1-5 qui dispose que le règlement peut : « 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ». Or, bien que des actions soient envisagées dans le cadre du contrat de rivière du bassin de la Galaure (espaces de divagation, etc.), celles-ci ne se traduisent pas par la réalisation d'ouvrages publics ou par des installations d'intérêt général. C'est pourquoi l'emplacement réservé n°14 n'est pas justifié et doit être supprimé.

En conséquence, le PLU a été modifié sur ce point.

### *Classement en Np des zones agricoles humides*

#### Objet de l'observation :

« Supprimer le zonage Np de 4 zones humides en milieu agricole et inscrire une trame assurant la protection de ces zones par une non constructibilité ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Qu'il s'agisse d'un secteur Np ou d'une trame de protection en zone A, l'effet est identique : une inconstructibilité des zones humides. Dans la mesure où la pratique agricole reste possible en zone naturelle, la Commune souhaite maintenir le zonage Np.

En conséquence, le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

***Changement de destination des bâtiments agricoles***

Objet de l'observation :

« Avis défavorable pour les n°1, 2 et 3 car, même si les règles de réciprocité sont respectées, il pourrait y avoir des inconvénients olfactifs ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune souhaite maintenir le changement de destination tel qu'il est prévu dans le projet de PLU.

En conséquence, le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« n°7 : avis favorable sur une partie du bâtiment, pas sur l'autre (potentiel global trop important) ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune souhaite maintenir le changement de destination tel qu'il est prévu dans le projet de PLU.

En conséquence, le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« n°11 : avis défavorable car à 120 m d'un bâtiment de 30 000 volailles (risque de conflit d'usage) ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune souhaite maintenir le changement de destination tel qu'il est prévu dans le projet de PLU.

En conséquence, le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« n°12 et 14 : avis favorable sous réserve de l'intérêt architectural ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

N°12 : compte-tenu du faible intérêt architectural de la construction, la Commune accepte de ne pas maintenir le changement de destination.

N°14 : compte-tenu de l'intérêt architectural de la construction, la Commune souhaite maintenir le changement de destination tel qu'il est prévu dans le projet de PLU.

Le PLU (zonage et rapport de présentation) a été modifié en conséquence.

Objet de l'observation : « n°15 : avis favorable sur une partie du bâtiment (au choix) car potentiel global trop important ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Compte-tenu de l'importance de l'enveloppe bâtie, la Commune accepte de réduire l'emprise des bâtiments concernés par le changement de destination. Ainsi, le changement de destination sur la partie des constructions située au sud a été supprimé, mais le changement de destination sur la partie des constructions située au nord a été maintenu.



Le PLU (plan de zonage et rapport de présentation) a été modifié en conséquence.

Objet de l'observation :

« n°17 : avis défavorable car potentiel global trop important. Une ancienne habitation est semble-t-il incluse ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Compte-tenu de l'importance de l'enveloppe bâtie et de l'éloignement des constructions par rapport à la voie publique d'accès, la Commune est favorable à au reclassement de ce secteur en zone agricole (A) au lieu de Ah et à la suppression du changement de destination.

En conséquent, le PLU (plan de zonage et rapport de présentation) a été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« n°19 : avis défavorable car fait partie d'un siège d'exploitation en activité ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Compte-tenu du fait qu'il ne s'agit pas d'un siège d'exploitation en activité, la Commune souhaite maintenir le changement de destination tel qu'il est prévu dans le projet de PLU.

En conséquent, le PLU n'a pas été modifié sur ce point.

### ***Règlement de la zone agricole***

Objet de l'observation :

« Article A2 ; retirer la règle qui n'autorise qu'une habitation par siège d'exploitation ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le PLU a été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« Demande d'interdire les parcs photovoltaïques au sol ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le PLU a été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« Préciser aux articles A6 et A7 que les reculs ne s'imposent pas à l'aménagement et à l'extension des bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le PLU a été modifié sur ce point.

Objet de l'observation :

« Reformulation de l'article 11 par rapport à la recherche de l'intérêt architectural des constructions ».

Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La Commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquent, le PLU a été modifié sur ce point.

## Prise en compte de l'avis du Conseil Général de la Drôme

### *Au titre des déplacements*

#### Objet de l'observation :

« Actualiser le diagnostic car les carrefours repérés comme problématiques ont depuis été aménagés ».

#### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

Objet de l'observation : « Reporter sur le zonage les marges de recul le long des RD 112, RD 500 et RD 63 ».

#### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le plan de zonage du PLU a été complété en ce sens.

### *Au titre de l'environnement*

#### Objet de l'observation :

« Préciser que la zone de préemption du Marais du Vernais est de compétence départementale ».

#### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

La commune est favorable à la prise en compte de cette observation.

En conséquence, le rapport de présentation du PLU a été complété en ce sens.

## **6. Prise en compte dans le PLU de l'avis émis par la CDCEA**

La Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) réunie le 26 septembre 2013 a émis un avis sur le projet de PLU de Saint-Barthélemy-de-Vals. L'avis est favorable, à l'exception des deux secteurs mentionnés ci-après.

### **Délibération de la CDCEA sur la zone UC de 0,25 ha, secteur 1 (Villeneuve)**

Avis de la Commission : Avis défavorable

#### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Compte-tenu de l'avis de la CDCEA et de l'observation dans le même sens du Préfet de la Drôme, la Commune décide de reclasser le secteur 1 en zone agricole (A).

### **Délibération de la CDCEA sur la zone UC de 0,15 ha, secteur 6 (Villeneuve)**

Avis de la Commission : Avis défavorable. Demande de reclassement en zone Ah.

#### Décision(s) de la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals :

Compte-tenu du fait que le secteur 6 correspond à une emprise urbaine existante et que celle-ci se situe en continuité directe d'autres constructions d'habitation classées en zone UC, ce secteur ne répond pas aux conditions de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage »). La Commune décide en conséquence de maintenir le secteur 6 en zone UC du PLU.

Par la présente délibération, le Conseil Municipal est appelé à approuver le Plan Local d'Urbanisme. Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération comprend :

- un rapport de présentation,
- un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement graphique (plans de zonage),
- un règlement écrit,
- des annexes.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

▪ **d'approuver le plan local d'urbanisme** tel qu'il est annexé à la présente délibération,

▪ **de préciser que :**

- La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département ;
- Conformément aux dispositions de l'article R123-25 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, aux heures d'ouverture du secrétariat.

Le Maire,

Pierre MONTAGNE



# COMMUNE DE SAINT BARTHELEMY DE VALS

## DELIBERATION N° 2014-030 DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 21 Mars 2014 à 18h30**

Présents : Pierre MONTAGNE, Maire ; Gérard MONTALON, Ludwig MONTAGNE, Noël GREVE, Christian ROUCHON, Robert DEYGAS, Adjoint ; Alain COURRAULT, Christophe DIELEN, Nadine GARNIER, Jacky GRIBET, Fabienne MASSANO, Luc RODET, Christelle ORAND.

Absents excusés: Nadine DUMAIRE donne pouvoir à Pierre MONTAGNE, Raphaël SOTON.

**Président de Séance** : Pierre MONTAGNE, Maire

### **OBJET : INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment, les articles L2121-10,

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°29 du 21 mars 2014,

M. MONTAGNE, Maire, donne lecture de l'exposé suivant :

L'article L211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme.

Ce droit peut en outre être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement (article L210-1 du Code de l'urbanisme).

Un tel instrument permettrait un contrôle du marché foncier, constituerait un moyen de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, et un moyen d'acquisition foncière. Il favoriserait le maintien et l'accueil d'activités économiques, le développement des loisirs et du tourisme, la réalisation des équipements collectifs, la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti et la lutte contre l'insalubrité.

Il convient donc, à la lecture de ce qui précède, d'envisager l'institution d'un droit de préemption urbain.

Il sera arrêté au regard du développement local déterminé par le PLU, en perspective des besoins projetés en terme d'actions ou d'opérations d'aménagement conduites dans l'intérêt général.



Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

▪ **d'instituer le droit de préemption urbain** sur les secteurs suivants (et tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente) :

- zones urbaines : U
- zones d'urbanisation future : AU

du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mars 2014.

▪ **de donner délégation à Monsieur le Maire** pour exercer, en tant que besoin, le droit de préemption urbain,

▪ **de préciser que :**

- Ce droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R111-2 du Code de l'urbanisme,
- Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU approuvé le 21 mars 2014,
- En vertu de l'article R211-3 du Code de l'urbanisme, une copie de la présente délibération sera transmise, au Directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le Tribunal de Grande instance de Grenoble, ainsi qu'au greffe du même Tribunal.

Le Maire,

Pierre MONTAGNE

