

COMMUNE DE LES TOURRETTES (Drôme)
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent dossier porte sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES TOURRETTES, approuvé le 3 septembre 2015, mis à jour les 16 octobre 2015 (AVAP), 7 septembre 2016 (modification de la servitude AC1 – Chapelle Saint-Didier) et 17 juillet 2017 (DPU).

1 - LE CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune des TOURRETTES a été approuvé le 3 septembre 2015.

Le dossier de PLU a fait l'objet de trois mises à jour les 16 octobre 2015 (AVAP), 7 septembre 2016 (modification de la servitude AC1 – Chapelle Saint-Didier) et 17 juillet 2017 (DPU).

Par délibération du 9 octobre 2017, le Conseil Communautaire a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée d'un document d'urbanisme en vigueur.

Le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public pendant un mois aux lieux suivants :

- A la Direction de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION Centre municipal de Gournier – 19 avenue de Gournier, 26200 MONTELIMAR aux jours et heures habituels d'ouverture de la direction ;
- Dans la Mairie de LES TOURRETTES aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- En ligne, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION : www.montelimar-agglo.fr rubrique urbanisme ;
- En ligne sur le site internet de la commune de LES TOURRETTES : www.lestourrettes.fr.

Par arrêté du 10 août 2018, la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION a ouvert une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de LES TOURRETTES. Cet arrêté précise les modalités de mises à disposition.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans la rubrique Annonces Légales d'un journal, ainsi que sur le site internet de la Commune.

2 - LE CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION

La loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP) et l'ordonnance N°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de

révision des documents d'urbanisme ont créé une procédure de modification simplifiée du PLU, sans enquête publique.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme.

Cette procédure est réglementée aux articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'urbanisme :

Article L 153-45 : *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Article L 153-46 : *Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.
La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.*

Article L 153-47 : *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L 153-48 : *L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

Ainsi, cette procédure est soumise à une mise à disposition du public, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION en date du 9 octobre 2017.

Seules les dispositions exposées dans le présent dossier peuvent faire l'objet d'observations.

À l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies est établi.

Ce bilan sera présenté devant le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION qui en délibérera et approuvera, par délibération

motivée, la modification simplifiée n°1 du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU reconstitué.

3 - OBJET ET EXPOSÉ DES MOTIFS

Le présent dossier a pour objet de présenter la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LES TOURRETTES. Cette modification porte sur :

- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 dite centre-village, relative à la zone AUa du centre-bourg et notamment :

- Modification des espaces publics et stationnement, et traitement du cadre paysager ;

- Modification des fronts bâtis :

Ces changements visent à revenir sur des principes d'aménagement pour les rendre plus cohérents, plus souples (affichage d'intentions et non de prescriptions strictes qui doivent relever du Règlement) et plus qualitatifs.

- Répartition de la mixité fonctionnelle :

Ces changements visent à redistribuer la place des commerces et activités, et à renforcer la place de l'habitat dans l'objectif de réaliser un projet d'ensemble cohérent, tenant compte des activités présentes ou à venir dans le secteur.

- Ajout d'un principe de desserte des îlots à vocation principale d'habitat :

Ces changements visent à compléter les indications concernant la desserte desdits îlots afin d'éviter que chaque îlot à bâtir ne dispose de son propre accès à la voie publique.

- Modification du tracé de la liaison douce :

La poursuite du linéaire « modes doux » permet de rejoindre les transports collectifs localisés sur la RN7 (présence d'un arrêt de bus), de relier l'ensemble des équipements et commerces du centre-bourg et de liaisonner les espaces résidentiels existants et à créer.

- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 dite Nord village, relative à la zone AU, tranches n°3 et 4, et notamment :

- Correction d'une erreur matérielle dans la retranscription de l'EBC du plan de zonage :

Le plan de zonage de la commune identifie un EBC limitrophe à l'OAP n°2 qui a fait l'objet d'une erreur matérielle lors de sa retranscription dans la partie graphique de l'OAP n°2. La présente modification vise donc à rectifier cette erreur matérielle.

- Subdivision de la tranche 4 ;

- Définition d'une desserte des nouvelles tranches :

La présente modification vise à étendre la possibilité d'établir de nouvelles tranches d'ouverture à l'urbanisation indépendantes les unes des autres. Les principes d'accès et de desserte sont modifiés afin de rendre réalisable l'aménagement de ces espaces au vue de la configuration du site.

- Modification du front bâti le long de la RN7 :

L'objectif de ce principe est de favoriser un front bâti dynamique le long de la route nationale, tout en étant souple sur la façon d'atteindre cet objectif.

- Le règlement applicable à la zone AU :

Le règlement est modifié afin de permettre l'aménagement des OAP de manière cohérente et justifiée.

De manière générale, la présente modification simplifiée complète les attentes de la commune, au regard :

- Des nouvelles préoccupations, notamment celle de la qualité du cadre paysager ;
- De la maîtrise, dans le temps, de l'évolution de l'urbanisation.

4 - LES CHANGEMENTS APPORTÉS

Le présent projet modifie les Orientations d'Aménagement Programmées n°1 et 2, ainsi que les règles écrites du Règlement concernant la zone AU.

La notice explicative sera portée au Rapport de présentation afin de mettre à jour les informations modifiées par le présent document.

Les autres pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES TOURRETTES restent inchangées.

5 – COMPOSITION DU DOSSIER MIS A DISPOSITION

- 1 - Dossier de modification simplifiée (incluant les OAP n°1 et 2 ainsi que le règlement de la zone AU, avant et après modifications).
- 2 - Avis des Personnes Publiques Associées
- 3 - Exposé des motifs
- 4 - Arrêté n°2018-08-17-A portant ouverture d'une mise à disposition du public
- 5 - Délibération n°5.1/2017 concernant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée
- 6 – Registre des observations du public
- 7 – Mesures de publicité
- 8 – Décision n°2018-ARA-DUPP-00892 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas