

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Unité Territoriale Sud

Valence, le 10 janvier 2019

Affaire suivie par : Pascal MOISY
Tél. : 04 75 26 90 14
courriel : pascal.moisy@drome.gouv.fr

Arrêté n° 26-2019.01.10...-...018.....
Portant dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme
Commune de St Pantaleon-les-Vignes

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

Vu le code de l'Urbanisme, et notamment les articles L142-4 et L142-5 ;

Vu la demande présentée le 8 octobre 2018 par Madame le Maire de St Pantaleon-les-Vignes afin d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, dans le cadre de la procédure d'élaboration de sa carte communale ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 6 décembre 2018 ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation porte sur 5 secteurs représentant 1,92 ha et déclinés de la manière suivante (cf annexe localisation des secteurs)

- secteur 1 : Parcelle A971
- secteur 2 : Parcelle A 757
- secteur 8 : Parcelles A 158 et A 159
- secteur 15 : Parcelle A 806
- secteur 16 : Parcelle A 972

Considérant que les espaces naturels et forestiers ouverts à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeux majeurs ni au titre des espaces agricoles ni au titre des espaces naturels et forestier ;

Considérant que compte tenu des choix retenus et des contraintes du secteur, la création de 30 logements maximum sur la durée du document est proportionnée aux capacités viaires du secteur géographique ;

Considérant par ailleurs que le fait de privilégier une urbanisation proche du bourg et des équipements est de nature à favoriser les déplacements doux à l'intérieur du village ;

Considérant que le projet ne remet pas en cause l'équilibre entre emploi, habitat, commerce et services ;

Considérant que l'enjeu de préservation et remise en bon état des continuités écologiques est prise en considération sous réserve de limiter le développement de la zone N°16 à la ligne de crête et de préserver les espaces boisés entre les habitations et les surfaces cultivées qui constituent une des caractéristiques de l'urbanisation de la commune ;

Considérant toutefois que, compte tenu de la nature juridique du document choisi qui ne permet ni la maîtrise de la forme urbaine, ni le phasage de l'ouverture à l'urbanisation, l'espace ouvert à l'urbanisation peut être considéré comme excessif et non maîtrisé en l'état du document proposé et qu'il convient donc de le limiter dans un premier temps au regard du potentiel encore présent dans l'enveloppe urbaine;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

Article 1 : La commune de Saint Pantaléon-les-Vignes est autorisée à ouvrir à l'urbanisation, conformément à sa demande, les secteurs 1 et 2.

Article 2 : La commune de Saint Pantaléon-les-Vignes est autorisée à ouvrir à l'urbanisation, conformément à sa demande le secteur 16 sous réserve d'en réduire la constructibilité au nord à la limite de la crête.

Article 3 : La commune de Saint Pantaléon-les-Vignes n'est pas autorisée à ouvrir à l'urbanisation les secteurs 8 et 15. Ceci exclu du zonage constructible les parcelles A 157, A 805 et A 821 qui se retrouvent ainsi déconnectées.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au Recueil des Actes Administratif de la Préfecture.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble sis 2 place de Verdun BP 1135 38022 GRENOBLE Cedex 1, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

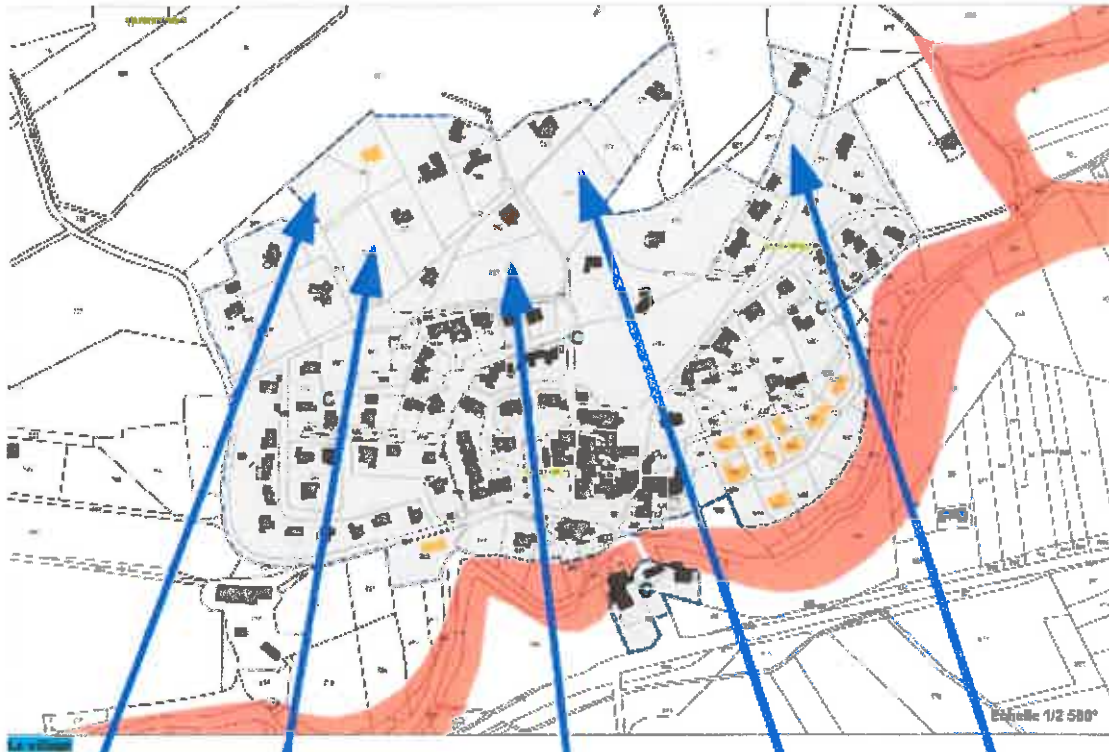
Article 6 : M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, M. le Directeur Départemental des Territoires et Madame la Maire de St Pantaléon-les-Vignes sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Valence, le 10 janvier 2019
Le Préfet,



Eric SPITZ

Annexe Localisation des secteurs soumis à dérogation



*terrain 16
(A 972)*

*terrain 1
(A 971)*

*terrain 2
(A 757)*

*terrain 8
(A 158 – 159)*

*terrain 15
(A 806)*

