

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et risques
Pôle aménagement

Valence, le 11 AVR. 2019

Affaire suivie par : Sandrine REVOL
Tél. : 04 81 66 81 23
Fax : 04 81 66 80 80
courriel : ddt-pa-satr@drome.gouv.fr

2019-30

Arrêté n° 26-2019-04-11-006
Portant dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme
(principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT)
Commune de CREST

Le Préfet de la Drôme,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.142-4 et L.142-5 ;

Vu la demande présentée le 14 janvier 2019 par Monsieur le Maire de Crest afin d'ouvrir à l'urbanisation deux nouveaux secteurs situés en zone N (naturelle), dans le cadre de la procédure de révision de son plan local d'urbanisme à fin de grenellisation ;

Vu le rapport du Directeur Départemental des Territoires ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 07 mars 2019 ;

Vu l'avis réputé favorable du Syndicat Mixte du Scot de la Vallée de la Drôme Aval en l'absence de réponse, dans l'attente de l'approbation du PADD ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation porte sur deux secteurs qui se déclinent de la manière suivante :

- secteur 1 de la Condamine : Zone 1AU_i destinée aux activités économiques et faisant l'objet de l'OAP n°5 « Zone d'activités de la Condamine » ;
- secteur 2 de Saint-Ferréol/Saint-Herblain : Zone 1AUL destinée aux équipements publics et à l'hébergement touristique faisant l'objet de l'OAP n°4 « Pôle d'équipements sportifs et de loisirs ».

Considérant que les projets s'inscrivent en cohérence avec le PADD ;

Pour le secteur 1 de La Condamine :

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1 de La Condamine s'inscrit en continuité de l'actuelle zone AU_i ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne porte plus d'enjeu agricole ;

Considérant toutefois que le secteur 1 de La Condamine présente une sensibilité vis-à-vis de l'imperméabilité des sols ;

Pour le secteur 2 de Saint-Ferréol/Saint-Herblain :

Considérant que le projet est destiné à la réalisation d'un centre aquatique en tant qu'équipement public et d'un potentiel hébergement hôtelier en continuité du futur équipement créé ;

Pour les deux secteurs :

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones s'inscrit pour chacune dans le cadre d'une OAP dont la rédaction est de nature à garantir l'usage et la qualité environnementale du projet ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et ne porte pas atteinte à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

Article 1 : La commune de Crest est autorisée à ouvrir à l'urbanisation, conformément à sa demande, et suivant le plan annexé, **le secteur 2 dit de « Saint Ferréol » ; et le secteur 1 dit de « La Condamine » sous réserve de traduire concrètement dans l'OAP de ce secteur les mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols des zones les plus sensibles (mise en place de coefficient de biotope par exemple).**

Article 2 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au Recueil des Actes Administratif de la Préfecture. Un avis sera également publié dans un journal diffusé dans tout le département.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP 1135 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 4 : M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, M. le Directeur Départemental des Territoires et Monsieur le Maire de Crest 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
Le Préfet,

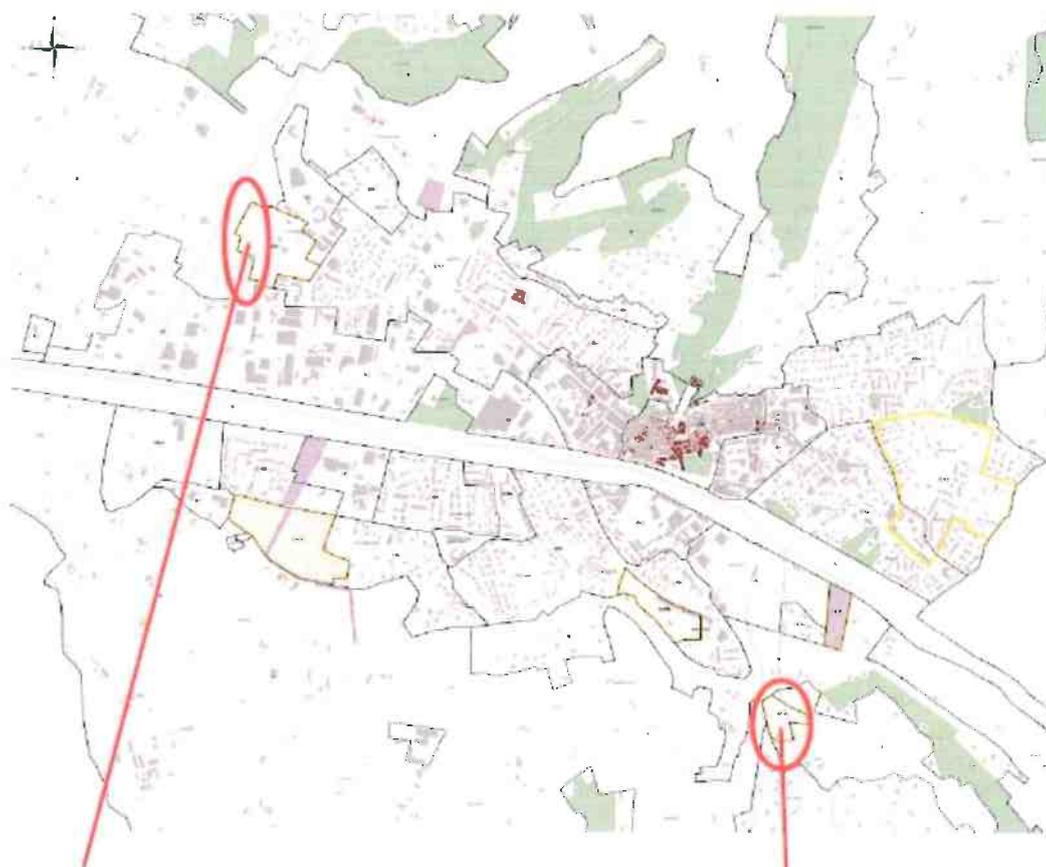
Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général



Patrick VILLESCHAZES

Plan Annexé :

Localisation des sites :



Secteur 1 : La Condamine

Secteur 2 : Saint-Herblain

