



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale
des territoires
Service urbanisme et territoires

DECISION PRÉFECTORALE

relative à la dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation posée par l'article L 142-5 du code de l'urbanisme en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Cruas

**Le Préfet de l'Ardèche,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la saisine par la commune de Cruas, le 20 février 2018, dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme prescrite le 10 février 2015, de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers valant demande de dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation des secteurs en zone naturelle ou agricole en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, en application de l'article R142-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 12 avril 2018 ;

Considérant que la zone UG secteur La Plaine, d'une surface de 4000 m², occupée par la station d'épuration existante correspond à un classement plus approprié que le classement en zone A actuel ;

Considérant que la zone UG secteur Le Château d'une surface de 2000 m² occupée par une aire publique de stationnements existante correspond à un classement plus approprié que le classement en zone N actuel ;

Considérant que la zone UG secteur Hauts Ilons d'une surface de 9590 m² accueillant le service départemental d'incendie et de secours existant correspond à un classement plus approprié que le classement en zone N actuel ;

Considérant que la zone UP secteur Bas Ilons d'une surface de 3,65 hectares à destination du port de plaisance existant correspond à un classement plus approprié que le classement en zone N actuel ;

Considérant que la zone UL secteur Bas Ilons Nord d'une surface de 2,82 hectares occupée par le camping existant correspond à un classement plus approprié que le classement en zone N actuel ;

Considérant que les terrains afférant à la voie de chemin de fer n'ont pas vocation à faire l'objet d'un classement en zone naturelle ni de tout autre classement spécifique à la voie ;

Considérant que la zone UD Le Moulin d'une surface de 5800 m² permet la réhabilitation d'une friche industrielle patrimoniale et sa transformation en logements, dans la continuité du bourg ;

Considérant que la zone UG quartier Les Combes, d'une surface de 5400 m² permet la réhabilitation d'une friche industrielle pour la réalisation, dans le bourg, de stationnements couverts et de bâtiments municipaux ;

Considérant que la partie de l'emplacement réservé n°3 d'une superficie de 1,25 ha, ayant pour objet la création d'une aire de stationnements quartier l'Abbaye, doit être classée en zone UG, en cohérence avec les autres aires publiques de stationnements ;

Considérant que la zone UG secteur Les Fays, d'une superficie de 2,02 hectares, à destination du nouveau cimetière est nécessaire au développement de la commune ;

Considérant que la zone UL secteur Bas Ilons Nord d'une superficie totale de 6,03 hectares à vocation d'équipements sportifs dont 1,79 hectare est déjà aménagé et occupé par des bâtiments et des terrains de sport et 4,24 hectares sont libres et destinés aux futurs équipements sportifs de la commune, que cette zone est dans l'enveloppe de l'espace bâti de la Plaine ;

Considérant que la zone AUo Hauts Ilons d'une superficie totale de 1,6 hectare dont 1,16 est classé en zone naturelle au PLU opposable, permet une opération d'aménagement d'ensemble de logements en habitat groupé et semi-collectif, dans l'enveloppe de l'espace bâti de la Plaine ;

Considérant que la zone AUo Bas Ilons Sud d'une superficie totale de 1,1 hectare dont 0,43 est classé en zone naturelle au PLU opposable, permet une opération d'aménagement d'ensemble de logements en habitat groupé et semi-collectif, dans l'enveloppe de l'espace bâti de la Plaine ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

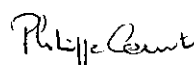
DECIDE :

ARTICLE 1^{er} : La dérogation sollicitée par la commune de Cruas au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale des secteurs situés en zone A et N au PLU opposable, dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme, est accordée.

ARTICLE 2 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Ardèche, est chargé de l'exécution de la présente décision dont une copie sera adressée au maire de la commune de Cruas.

A Privas, le
le Préfet

- 1 JUIN 2018



Philippe COURT

Délais et voies de recours :

Tout recours à l'encontre de la présente décision pourra être porté devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois suivant sa réception. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant la réception du recours gracieux emporte rejet de la demande)