Département des Hautes-Alpes



Commune de RISTOLAS

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du:

Christian LAURENS
Le Maire

POS initial approuvé : le 24 février 1983

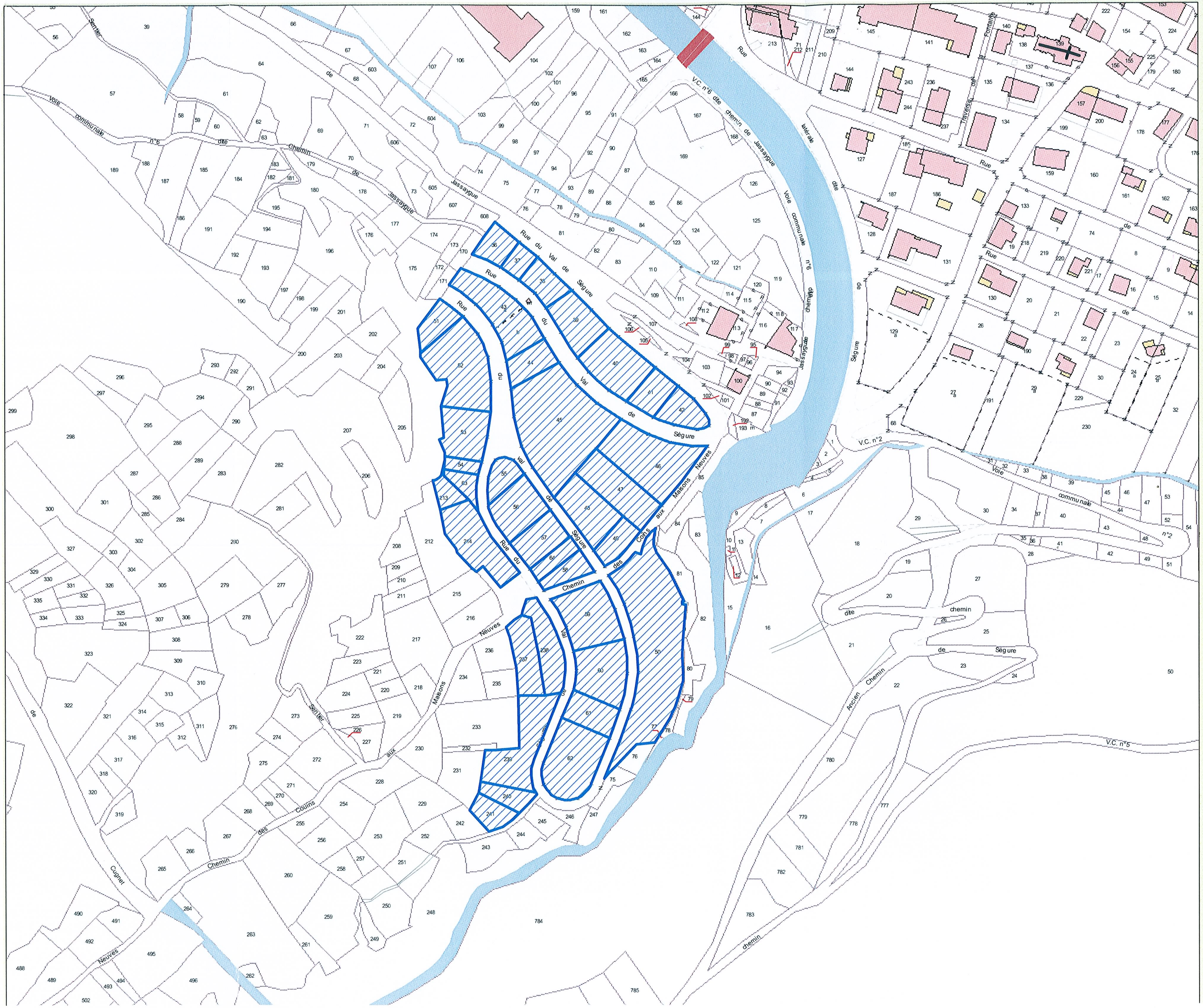
Mars 2014 — PLU approuvé

Auteurs : DD / CK / VC

Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
1 rue Bayard
05000 GAP
: 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

5.6. Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

ZAD Val Ségure



Legende

- Plans d'eau
- Renvoi de parcelles

Bâtiments

TYPE

- Dur
- Léger
- Parcelles rejetées
- Parcelles
- Subdivisions fiscales
- Communes
- Sections

1:2 000

N W S

Fond cadastral : DGI tous droits réservé
Fond IGN tous droits réservés

(Copie à D. Dusse le 16/03/2009)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES HAUTES-ALPES

Direction de l'Action et
de la Coordination Interministérielles
Bureau de l'Environnement
et du Développement Durable

Affaire suivie par : Anne-Marie Bourg
Tel : 04.92.40.49.72

12 MAR. 2009

REÇU LE
16 MARS 2009
MAIRIE DE RISTOLAS

LA PREFETE DES HAUTES-ALPES
à
MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE
05460 RISTOLAS

OBJET : Création d'une zone d'aménagement différé (Z.A.D.)

PJ : Un arrêté, le périmètre annexé, un avis d'information au public, un certificat de dépôt de dossier

Par lettre en date du 16 juillet 2008, vous m'avez adressé une délibération du conseil municipal du 27 juin 2008 demandant la création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de votre commune.

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, copie de mon arrêté préfectoral instaurant la Z.A.D. sur le secteur des Maisons Neuves- Val de Ségure.

Je vous précise avoir adressé copie de cet arrêté au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau de Gap, ainsi qu'au tribunal de grande instance du département.

Conformément à l'article R.212-2 du Code de l'Urbanisme, vous voudrez bien déposer une copie de la décision et un plan précisant le périmètre de cette zone, en mairie, avec information au public par voie d'affichage. Je fais procéder également, à vos frais, à l'insertion de cet arrêté dans deux journaux publiés dans le département. Vous voudrez bien me retourner signé, l'avis de dépôt ci-joint .

Les effets juridiques attachés à la création de cette zone auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble de ces formalités de publicité.

Mes services restent à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général

Sous-Préfet de l'arrondissement de GAP

Thierry COTTIN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES HAUTES-ALPES

DIRECTION DE L'ACTION ET DE LA COORDINATION INTERMINISTERIELLES

Bureau de l'Environnement et du Développement Durable

ARRETE PREFECTORAL N° 2009_71_2 DU 12 mars 2009

INSTAURANT UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE RISTOLAS

LA PREFETE DES HAUTES – ALPES
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 212-1 à 3 et R. 212-2 à 212-6 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de RISTOLAS en date du 27 juin 2008 sollicitant la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur des Maisons Neuves – Val de Ségure ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des HAUTES-ALPES ;

ARRETE

ARTICLE 1er : Une zone d'aménagement différé est instaurée sur la commune de RISTOLAS au lieu-dit « Les Maisons Neuves – Val de Ségure». Le périmètre de ce projet figure sur le plan graphique annexé au présent arrêté. Ce périmètre est actuellement classé en zone NDa du POS.

ARTICLE 2 : Le titulaire du droit de préemption est la commune de RISTOLAS.

ARTICLE 3 : L'instauration de cette zone d'aménagement différé est ainsi motivée : l'application du Plan de Prévention des Risques restreint drastiquement les potentialités de développement urbain sur le territoire de la commune. La seule zone non exposée aux risques naturels majeurs, permettant une urbanisation en continuité du chef-lieu, est le secteur dit des « Maisons Neuves – Val de Ségure » en rive gauche du torrent de Ségure. La commune projette d'intégrer cette zone dans une réflexion globale sur l'aménagement de la rive gauche du torrent et d'y développer une urbanisation économe d'espace. En outre ce secteur représente un enjeu paysager, qui fera l'objet d'une charte d'aménagement paysager et architectural. Afin d'anticiper la pression foncière qui est susceptible de s'exercer sur cette unique zone d'extension urbaine, la commune de RISTOLAS a la volonté de protéger cet espace stratégique pour son développement, par la mise en place de mesures conservatoires. C'est pourquoi la commune souhaite s'assurer dans les meilleures conditions la maîtrise foncière de la zone.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article R. 212-2 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Hautes-Alpes et mention en sera

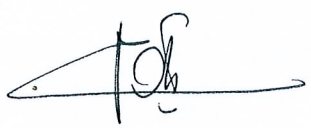
insérée dans deux journaux publiés dans le département. Les effets juridiques attachés à la création de la zone auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué. Une copie du présent arrêté et du plan précisant le périmètre de la zones seront déposés à la mairie de RISTOLAS. Copie de la décision créant la zone sera en outre adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Gap ainsi qu'au Greffe de ce Tribunal.

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions du décret n° 65-29 du 11 janvier 1965 modifié, cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans le délai de deux mois courant à compter de sa publication.

ARTICLE 6 : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Hautes-Alpes, la Sous-Préfète de BRIANÇON, le Maire de RISTOLAS, le Directeur Départemental de l'Equipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à GAP, le 12.03.09

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture
Sous-Préfet de l'Arrondissement de GAP



Thierry COTTIN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE RISTOLAS

LA PREFECTURE DES HAUTES-ALPES COMMUNIQUE

Par arrêté préfectoral du 12 MARS 2009, une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) a été instaurée sur la commune de Ristolas, secteur des Maisons Neuves, Val de Ségure.

Le texte intégral de l'arrêté et le plan précisant le périmètre de cette zone, peuvent être consultés en mairie de Ristolas ainsi qu'à la Préfecture des Hautes-Alpes - Bureau de l'Environnement et du Développement Durable, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général

Sous-Préfet de l'arrondissement de GAP

Thierry COTTIN

28, rue Saint-Arey - 05011 GAP Cedex - Tél : 04 92 40 48 00 - Télécopie : 04 92 53 79 49
www.hautes-alpes.pref.gouv.fr

Département des Hautes-Alpes :

Commune : RISTOLAS

CERTIFICAT DU MAIRE ATTESTANT LE DEPOT DU DOSSIER EN SA MAIRIE

NOUS, MAIRE de la COMMUNE de RISTOLAS:

Certifions que l'arrêté préfectoral du 12 MARS 2009 N° 2009-712 créant la zone d'aménagement différé sur le secteur des Maisons Blanches Val de Ségure, commune de Ristolas et le plan précisant le périmètre de la Zone.

a été déposé à la Mairie de la Commune de Ristolas
et affiché en Mairie

le. 16/03/2009

MAIRIE DE RISTOLAS
Hautes Alpes

Fait à RISTOLAS
Le 16/03/09

(Cachet de la Mairie) LE MAIRE

SOUS-PREFECTURE DE BRIANÇON 03

REÇU LE
16 JUIL. 2008
SOUS-PREFECTURE DE BRIANCON

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
ARRONDISSEMENT DE BRIANCON
CANTON D'AIGUILLES
COMMUNE DE RISTOLAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil huit, le 27 du mois de juin, le Conseil Municipal de la Commune de RISTOLAS s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de RISTOLAS, sous la présidence de Monsieur Christian LAURENS, Maire en exercice.
DATE DE CONVOCATION : 23/06/2008
SECRETAIRE DE SEANCE : GRICOURT Stéphanie.
PRESENTS : Tous les membres en exercice sauf PLAZY Jean-Pierre.
POUVOIRS : PLAZY Jean-Pierre a donné pouvoir à LAURENS Christian.
OBJET :: DEMANDE DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE SUR LE SECTEUR DES MAISONS NEUVES – VAL DE SEGURE.

Le Maire expose que l'application du Plan de Prévention des Risques sur la Commune de Ristolas restreint drastiquement les potentialités de développement urbain de la Commune. La seule zone non exposée aux risques naturels majeurs, située en continuité de l'urbanisation du hameau du Chef lieu est le secteur dit des "Maisons Neuves – Val de Ségure" en rive gauche du Ségure.

D'autre part, la commune de Ristolas est consciente de l'enjeu paysager majeur de cette zone située à l'entrée du village de Ristolas, mais aussi de la haute vallée du Guil, et envisage d'instaurer une charte d'aménagement paysager et architectural sur ce secteur.

La commune de Ristolas s'est, par ailleurs, déjà engagée dans le développement urbain de la partie basse du secteur "des Maisons Neuves" avec la création en 2007 d'une zone artisanale communale par révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols.

Afin d'anticiper la pression foncière qui s'exercera fatalement sur cette unique zone d'extension urbaine, la commune de Ristolas a la volonté de protéger cet espace à enjeux par la mise en place de mesures conservatoires.

En ce sens, la commune de Ristolas envisage l'instauration d'une Zone d'Aménagement Différé dont la commune sera titulaire du droit de préemption, en vue de préserver cet espace stratégique pour le développement de la commune.

La commune souhaite en outre y permettre une urbanisation économe d'espace, conformément aux principes affirmés par la loi SRU et codifiés dans le code de l'Urbanisme aux articles L.110 et L.121-1 notamment, et respectueuse des paysages.

Le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé viendra alors s'inscrire, en continuité avec l'urbanisation déjà engagée, en rive gauche du Ségure, afin d'être intégrée au sein d'une réflexion plus globale de l'aménagement sur l'ensemble de la rive gauche du Ségure.

C'est dans ce cadre qu'il est aujourd'hui demandé à Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes de créer une Zone d'Aménagement Différé, sur le périmètre indiqué en annexe à la présente délibération pour permettre à la Commune de Ristolas d'acquérir par voie de préemption les immeubles et terrains nécessaires à la mise en œuvre des objectifs communaux.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.212-1 et suivants,

VU la loi n° 82-213 modifiée du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions,

VU la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

VU la loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat »,

VU la délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2003 décidant la révision du POS par l'élaboration du PLU,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal de Ristolas souhaite un développement urbain maîtrisé répondant aux objectifs de gestion économe de l'espace compte tenu des contraintes liées aux risques naturels auxquels le territoire est soumis,

CONSIDERANT que les caractéristiques du projet d'aménagement de ce secteur ne peut être déterminé à ce jour avec précision, mais qu'il convient aussi dès aujourd'hui de se prémunir contre toute urbanisation non maîtrisée de ce territoire qui pourrait compromettre ou rendre plus difficile l'exécution des projets communaux,

CONSIDERANT la nécessité pour la Commune de Ristolas de s'assurer la maîtrise et de pouvoir procéder à des acquisitions par voie de préemption sur ce secteur en vue de mettre en œuvre ses projets,

CONSIDERANT que ce secteur est classé en zone NDa au POS et par conséquent non soumise au droit de préemption urbain,

CONSIDERANT que pour parvenir à de telles fins, il est nécessaire de créer une Zone d'Aménagement Différé sur le secteur des « Maisons Neuves – Val de Ségure »,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DEMANDE à Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes de prendre un arrêté créant une Zone d'Aménagement Différé sur ce secteur, selon le périmètre localisé sur le plan annexé à la présente délibération,

DEMANDE à Monsieur le Préfet de désigner la Commune de Ristolas comme titulaire du droit de préemption sur ce périmètre de Zone d'Aménagement Différé,

AUTORISE LE MAIRE à déléguer l'Etablissement Public Foncier de la Région Provence Alpes Côte d'Azur le droit de préemption sur ce périmètre de Zone d'Aménagement Différé qui sera créé par Arrêté Préfectoral.

Ainsi fait et délibéré, à Ristolas, les jour, mois et ans susdits.

Le Maire,
Christian LAURENS