



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

ARRETE N° DDT-2016-033

portant création de la Zone d'Aménagement Différé sur la commune d'Aurec-sur-Loire (ZAD sud)

Le préfet de la Haute-Loire

- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 210-1, L 212-1 et suivants, L300-1 et R 212-1 et suivants ;
- Vu le décret n°2004-374 modifié le 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du Président de la République du 30 septembre 2015 portant nomination de Monsieur Éric Maire en qualité de préfet de la Haute-Loire;
- Vu la délibération de la Commune d'Aurec-sur-Loire en date du 23 juin 2016 demandant la création d'une zone d'aménagement différé;

CONSIDERANT que la commune d'Aurec-sur-Loire souhaite entreprendre des opérations en vue de favoriser le développement des loisirs et du tourisme;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de permettre à la commune d'Aurec-sur-Loire de réaliser des réserves foncières en vue de réaliser l'opération ci-dessus;

Sur proposition du directeur départemental des Territoires;

ARRETE

Article 1 - La zone d'Aménagement Différé dite « ZAD sud » est créée pour une durée de six ans sur la partie du territoire de la commune d'Aurec-sur-Loire délimitée sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 - La Commune d'Aurec-sur-Loire est désignée comme titulaire du droit de préemption.

Article 3 - La présente décision fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture. Mention en sera insérée dans les deux journaux suivants :

- L'Eveil de la Haute-Loire
- La Tribune - Le Progrès

Une copie du présent arrêté et un plan seront déposés à la Mairie d'Aurec-sur-Loire. Avis de ce dépôt sera donné par affichage à la Mairie pendant un mois.

Article 4 - Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus.

Article 5 – Le secrétaire général de la Préfecture, le maire d'Aurec-sur-Loire, le directeur départemental des Territoires, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à la chambre départementale des Notaires de la Haute-Loire, au conseil supérieur du Notariat, au barreau constitué près du Tribunal de grande Instance et au greffe du même Tribunal.

Fait au PUY-EN-VELAY, le **05 AOUT 2016**

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



Clément ROUCHOUSE

Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Haute-Loire et d'un recours hiérarchique auprès du ministère de l'intérieur.

Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-LOIRE

Reçu le

09 AOUT 2016

en l'honneur d'Aurec s/ Loire

Préfecture

Secrétariat Général

Direction des Politiques Publiques
et de l'administration locale

Bureau du Contrôle de légalité
et des affaires juridiques

Affaire suivie par Mme Eliane BERTRAND
Tel : 04 71 09 9234
Courriel : eliane.bertrand@haute-loire.gouv.fr

Le Préfet de la Haute-Loire

à

Monsieur le maire d'AUREC-SUR-LOIRE
Place du Breuil
43110 AUREC-SUR-LOIRE

Le Puy-en-Velay, le 08 août 2016

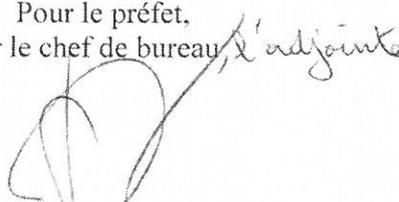
Objet Création de la zone d'aménagement différé dite « ZAD sud » à AUREC-SUR-LOIRE
P.J. : 1 + 1 plan

Je vous prie de trouver, ci-joint, une copie de mon arrêté portant création de la zone d'aménagement différé dite « ZAD sud » sur le territoire de votre commune.

J'annexe au présent envoi, visé par mes soins, un exemplaire du plan correspondant que vous voudrez bien tenir à la disposition du public.

Il vous appartient d'assurer la publication de cet arrêté par affichage en mairie et insertion d'un avis dans les journaux L'Eveil de la Haute-Loire et La Tribune – Le Progrès et de m'envoyer les pièces justifiant l'accomplissement de ces formalités.

Pour le préfet,
Pour le chef de bureau *l'adjointe*


Annie BOUTE

Préfecture de la Haute-Loire

6, avenue du Général de Gaulle – CS 40321 – 43009 LE PUY-EN-VELAY Cedex

Tel : 04 71 09 43 43 – Télécopie : 04 71 09 78 40

Courriel : prefecture@haute-loire.gouv.fr – Site internet : www.haute-loire.gouv.fr

Horaires d'ouverture au public : ouvert du lundi au vendredi de 8H30 à 11H30 et de 13H30 à 16H30 (fermeture à 16H00 le vendredi)

Bureau de la Circulation : guichets ouverts du lundi au vendredi de 8H15 à 12H15 (fermé l'après-midi)

AR PREFECTURE

043-214300121-20160623-URB20160602-DE

Reg. le 23 juin 2016

Mairie
d'AUREC SUR LOIRE

43110

Tél : 04 77 35 40 13

DELIBERATION

du Conseil Municipal d'AUREC SUR LOIRE

Le 23 juin 2016, à 19 heures

Le Conseil Municipal de la Commune d'AUREC SUR LOIRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude VIAL, Maire

Date de convocation du Conseil municipal : 17 juin 2016

Nombre de conseillers :

En exercice : 29

Présents : 26

Excusés représentés 3

Excusé
Votants 29

PRESENTS : M Claude VIAL, M. Pascal HAURY, Mme Maryse PARRAT, Mme Florence TEYSSIER, Frédéric KOSTKA, Mme Elisabeth MOULIN-ROYON, M. Louis GAUCHER, Mme Joëlle GOMEZ, M. Marcel PAULET, M. Guy VOCANSON, M. Alain BONNEFOY, M. Jean Pierre GEREY, Mme Louisa COLANGE, Mme Maria BONNAVAND, Mme Géraldine VINCENT, M. Jean Pierre JALLAT, M. Sébastien ARNAUD, Mme Jennifer CAMINADE, Mme Pauline GRANGER, M Pierre CHEYNET, M. André LESVEN, Mme Suzanne FOURETS, M Jean Philippe GRANGER, M. Patrice PEYRARD, M. Yvon VALEYRE Mme Béatrice DREVET.

EXCUSES – REPRESENTES : M. Bernard BOURGIE représenté par Mme Elisabeth MOULIN-ROYON, Mme Pascale GUILLET FORISSIER représentée par M. Jean-Pierre JALLAT, Monsieur Michel BEAL représenté par Mme Maryse PARRAT.

EXCUSE :

Mme Pauline GRANGER a été élu secrétaire de séance

N° URB 2016-06-02

OBJET

Créations d'une zone
d'aménagement
différée sur la partie sud
de la commune

Approbation

Certifié Exécutoire
Publié ou notifié le

27 juin 2016

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune d'Aurec-sur-Loire a une vocation touristique jamais démentie au cours de son histoire. Son positionnement de part et d'autre du fleuve Loire en plein cœur des gorges de la Loire et sa proximité immédiate de l'agglomération stéphanoise font d'Aurec sur Loire un centre d'intérêt important. Aurec-Sur-Loire est aux portes de l'agglomération stéphanoise qui compte 172 023 habitants. Cette dernière est la 14^e commune la plus peuplée de France et la 2^e commune d'Auvergne Rhône Alpes. La communauté Urbaine de Saint Etienne constitue en termes de population le 3^e regroupement intercommunal régional. La commune d'Aurec-Sur-Loire est la première destination d'un tourisme de proximité d'un bassin de vie de plus de 500 000 habitants.

Monsieur le Maire précise que les efforts de la commune ont porté au cours des années qui viennent de s'écouler au renforcement de la vocation touristique de la commune. La modification du nom de la commune d'Aurec pour le nom d'Aurec Sur Loire identifie davantage la commune au plan d'eau de 365 hectares. La capacité d'hébergement a été renforcée. Le camping des Gorges de la Loire classé 3 étoiles offre 150 emplacements. Aurec étape propose 200 places (chambres individuelles, studios ou dortoirs). Les activités proposées chaque été à Aurec-Plage attirent chaque année de nombreux touristes qu'il convient de fidéliser en leur proposant d'autres activités.

Le Bourg médiéval en cours de rénovation s'est enrichi d'un parcours de fresque. Les deux rives de la Loire ont été reliées par une passerelle exclusivement dédiée aux piétons. Une convention avec EDF sera signée prochainement avec EDF pour mettre à disposition de la commune l'ensemble des berges.

Monsieur le Maire explique que le développement touristique doit être conforté et diversifié de l'unique thématique de l'eau et de ses déclinaisons (baignade, pêche, activité nautique). Le but de cette diversification est de renforcer l'offre touristique pendant la période estivale et d'avoir une offre permanente tout au long de l'année. Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'ouvrir en limite sud de la commune un secteur nouveau d'activités touristiques. Ces dernières devront entrer en résonance avec les activités de pleine nature déjà pratiquées sur la commune. Il est précisé que le choix de ce secteur est motivé car la commune possède déjà une partie de la maîtrise foncière dans ce secteur qui se trouve être par ailleurs en déshérence.

Monsieur le Maire propose de créer une Zone d'Aménagement différée sur les surfaces identifiées pour accueillir ces nouvelles activités touristiques. Cet outil offrira notamment à la commune la possibilité de mettre en œuvre un droit de préemption, et de constituer la réserve foncière nécessaire au projet.

Il précise qu'au titre de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, le projet d'Aurec-sur-Loire s'inscrit dans les objectifs justifiant la création d'une zone d'aménagement différé. En effet, il s'agit à travers ce projet de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, basé sur la découverte de la nature et la mise en valeur des espaces naturels.

Le secteur de Grangeasse, au sud-est de la commune, est un territoire forestier et agricole sans grande qualité forestière ou agronomique, mais se situe aux abords des gorges de la Loire, dévoilant des vues majeures sur le paysage.

Le projet vise notamment à rendre accessible ce patrimoine paysager par la réalisation de chemins de randonnées valorisant ces vues sur les gorges de la Loire, tout en préservant les corridors biologiques repérés. Il s'agit d'un projet global qui s'inscrit pleinement dans les orientations du SCOT, qui préconise dans son PADD de « préserver et donner à découvrir le patrimoine connu et méconnu ainsi que les vues remarquables et améliorer la qualité paysagère de voies structurantes identifiées comme axe vitrine (en lien avec le tourisme de découverte) » et dans son DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) de « réfléchir à la mise en place de servitudes et/ou de réserves foncières au sein des documents d'urbanisme pour la mise en œuvre de projets d'itinéraires communaux ou intercommunaux et d'équipements touristiques et de loisirs.

En complément de cet objectif lié au développement des loisirs et du tourisme, le projet permettra de mettre en valeur des espaces naturels aujourd'hui abîmés par les diverses activités qui sont organisées sur ce secteur sans stratégie environnementale

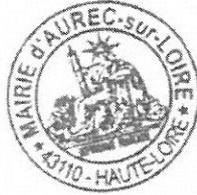
Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité des membres présents,

- approuve la ZAD
- autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la création de la ZAD sud

AR PREFECTURE

043-214300121-20160623-URB20160602-DE
Regu le 29/06/2016

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures
À Aurec-Sur-Loire pour copie conforme



Le Maire

C. VIAL

N° URB 2016-06-02

