

Commune de CHANOS-CURSON
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHANOS-CURSON

E21000112/38 du 16 juin 2021

ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE CHANOS-CURSON (DROME)
Conduite du lundi 30 août 2021 au vendredi 17 septembre 2021 inclus.

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE
DOCUMENT 1 : RAPPORT
15 octobre 2021

Mme Dominique HANSBERGER
La Commissaire Enquêteur

Décision de M Le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE
Ordonnance N° E210001 12/38 du 16 juin 2021.
Arrêté de Madame la Maire de CHANOS-CURSON prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune
de CHANOS-CURSON
N° 2020/099 du 15 octobre 2020.

Sommaire :

- 1- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET ANALYSE :**
 - 1.1 : L'objet.**
 - 1.2 : L'historique de la planification et le contexte.**
 - 1.3 : Les objectifs de la modification n°2 du PLU.**
 - 1.4 : Les composantes.**

- 2- CADRE ADMINISTRATIF, JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.**
 - 2.1 : Le cadre législatif.**
 - 2.2 : Les actes administratifs concernant :**
 - 2.2.1- Concernant la modification n°2 du PLU.**
 - 2.2.2- Concernant la désignation du commissaire enquêteur.**
 - 2.2.3-Concernant l'enquête publique.**

- 3- GENERALITES :**
 - 3.1 : Documents d'urbanisme en vigueur.**
 - 3.2 : Notifications et consultations.**
 - 3.3 : La procédure.**
 - 3.4 : Les Affichages et publications.**
 - 3.5 : Le Registre d'Enquête Publique.**
 - 3.6 : Le Dossier d'Enquête Publique :**
 - 3.6.1-Transmission.**
 - 3.6.2-Composition**
 - 3.6.3-Mise à disposition du public pour consultation**
 - 3.7: Les permanences.**

- 4- LES AVIS DE LA CDPENAF, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.**
 - 4.1 : Avis de la CDPENAF.**
 - 4.2 : Avis des Personnes Publiques Associées.**
 - 4.2.1-Préfecture de la Drôme, Monsieur le Préfet,**
 - 4.2.2-DDT de la Drôme, Monsieur le Président,**
 - 4.2.3-Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes, Monsieur le Président,**
 - 4.2.4-Conseil départemental de la Drôme, Monsieur le Président,**
 - 4.2.5-Chambre de Commerce et de l'Industrie, Monsieur le Président,**
 - 4.2.6-Chambre des métiers et de l'Artisanat, Monsieur le Président,**
 - 4.2.7-Chambre d'Agriculture, Monsieur le Président,**
 - 4.2.8-Syndicat Mixte du SCOT Rovaltain Drôme Ardèche, Monsieur le Président,**
 - 4.2.9-Arche Agglomération, Monsieur le Président.**
 - 4.3 : Avis de l'Autorité Environnementale.**

- 5- LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DE LA CDPENAF, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PAR LA COMMUNE :**
 - 5.1 : Concernant l'absence de réponse du Conseil régional Auvergne Rhône Alpes, de la Chambre de commerce et d'Industrie, et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.**
 - 5.2 : Concernant l'avis de la Préfecture de la Drôme ;**
 - 5.3 : Concernant l'avis du Conseil Départemental.**
 - 5.4 : Concernant l'avis de la Chambre de l'Agriculture.**

5.5 : Concernant l'avis de la DDT, service Aménagement du Territoire et Risques, secrétariat CDPENAF.

6- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

6.1 : Les conditions matérielles.

6.2 : Les avis et observations du public :

6.2.1-Les observations et propositions écrites sur le registre papier lors des permanences :

- 1^{ère} Permanence du lundi 30 août 2021 à la mairie de CHANOS-CURSON tenue de 15h00 à 18h30.
- 2^{ème} Permanence du mercredi 8 septembre 2021 à la mairie de CHANOS-CURSON tenue de 9h à 12h30.
- 3^{ème} Permanence du vendredi 17 septembre 2021 à la mairie de CHANOS-CURSON tenue de 15h00 à 18h30.
- Bilan des permanences

6.2.2-Les observations et propositions portées sur le registre papier hors permanences.

6.2.3-Les courriers.

6.2.4-Les courriels et observations sur le registre dématérialisé et les courriels adressés à Madame le Maire à l'adresse courriel de la Mairie.

6.2.5-Les observations arrivées hors délais.

7- LA PRISE EN COMPTE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR LA COMMUNE.

7.1- Concernant l'observation de l'indivision MANOUKIAN.

7.2- Concernant l'observation DA COSTA.

7.3- Concernant l'observation MURAT.

7.4- Concernant l'observation OZON.

7.5- Concernant l'observation GERIN.

7.6- Concernant l'observation BILLON- MOJON.

7.7- Concernant l'observation GAUNE.

7.8- Concernant l'observation THIVOLLE.

7.9- Concernant l'observation DE TAILLAC.

7.10- Points particuliers.

8- CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE :

8.1- Clôture de l'enquête publique.

8.2- Procès-verbal de synthèse.

8.3- Mémoire en réponse de la commune.

9- CONCLUSION du document n° 1.

10- ANNEXES.

1) OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET ANALYSE :

1.1-Objet :

L'Enquête Publique concerne la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur et opposable aux tiers.

1.2- L'historique de la planification urbaine et le contexte.

La commune de Chanos-Curson dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Conseil municipal a approuvé ce document d'urbanisme par une délibération en date du 1^{er} mars 2010.

Ce PLU a été l'objet d'une première modification (modification n°1) approuvée par une délibération du Conseil municipal en date du 07 septembre 2015.

Une modification n°2 du PLU a été prescrite par arrêté de Madame le Maire n°2020/099 en date du 15 octobre 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune met en valeur deux orientations :

- Le développement en assurant une croissance démographique équilibrée et un habitat plus solidaire ;
- La mise en valeur et la protection du territoire en préservant les éléments identitaires et en améliorant le cadre de vie.

Le contexte supra-communal est le suivant :

- La commune de Chanos-Curson appartient à la communauté d'agglomération « ARCHE Agglo » (création : 1 01 2017 et composition : 41 communes soit 56 700 habitants)
- Elle fait partie du syndicat mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Rovaltain.

Le SCOT fixant les grands objectifs à l'horizon 2040, classe la commune en « village péri-urbain » dans la nomenclature et la hiérarchisation urbaine territoriale.

Le Programme local de l'Habitat (PLH) arrêté pour une période de 6 ans en février 2019 fixe pour la commune une production de 8 logements en moyenne par an avec limitation de la construction neuve et mobilisation des logements vacants, dont la mobilisation du bâti agricole pouvant changer de destination avec la moitié de ce potentiel agricole recensé intégré aux objectifs de production de logements.

En termes d'environnement et de milieux naturels, la commune est concernée par :

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 (Collines Drômoises),
- Une ZNIEFF de type 1 (Balmes de pont de L'Herbasse),
- Quatre zones humides,
- A noter que la zone NATURA 2000, située sur la commune de Clérieux est tangent à la commune de Chanos-Curson,
- Par des corridors écologiques d'intérêt supra-communal et des réservoirs de biodiversité (Trame verte et Bleue).

Concernant la gestion de l'eau :

- La commune est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) depuis 2016, et appartient au SAGE Bas Dauphiné/Plaine de Valence ;
- La commune fait partie du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) de la Drôme de Collines.
- Une partie du territoire de la commune est concernée par une zone de Sauvegarde non exploitée actuellement (ZSNEA) ;
- Aucun captage n'est présent sur le territoire communal, la commune étant alimentée par les captages de Marsaz, Beaumont-Monteux et Chantemerle- les- Blés.

Concernant le Climat, l'Air et l'Energie :

- La commune est couverte par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCEAT) adopté par le conseil communautaire d'ARCHE Agglo depuis janvier 2020.
- La commune présente des zones favorables pour le Schéma Régional Eolien qui les a mis en évidence sans toutefois tenir compte des contraintes liées aux chiroptères, à l'avifaune et aux enjeux paysagers ;

Concernant l'agriculture, 45% du territoire de la commune est en zone AOC-AOP (Vins et Fromages).

Concernant le patrimoine bâti, on ne relève aucun monument classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques.

1.3- Les objectifs de la modification n°2 du PLU.

Cette modification n°2 du PLU, soumise à enquête publique, propose :

- Une adaptation du règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N) aux lois ALUR, LAAF et « MACRON » concernant l'extension des habitations existantes ainsi que les annexes et piscines.
Elle permet sous conditions la construction d'extensions et d'annexes pour les bâtiments existants à usage d'habitations située en zone agricole A et en zone naturelle N.
Elle étend également la surface maximale des habitations nécessaires à l'exploitation agricole de 150 m² à 180 m².
Elle rectifie les énoncés de certaines définitions.
- La mise en place à jour de la liste des bâtiments identifiés comme pouvant prétendre à un changement de destination dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, en ajoutant 6 nouveaux bâtiments et en supprimant 3 qui ont été transformés en habitation.
- L'assouplissement du règlement écrit du PLU sur l'obligation d'intégrer les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, à l'enveloppe des constructions pour permettre une meilleure application de la règle.
Elle modifie les dispositions réglementaires afin de permettre la pose de panneaux photovoltaïques en intégration ou en surimposition de la toiture.

Ce projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise des zones agricoles a et des zones naturelles N et ne remet pas en cause les dispositions du règlement écrit relatives aux risques technologiques et naturels présents sur le territoire communal.

1.4- Les composantes de la modification n°2 du PLU.

Le règlement graphique du Plu a été modifié sur les points suivants :

- Mise à jour du fond cadastral prenant en compte les dernières évolutions (plan cadastral du 01 10 2020).
- Soustraction des 3 bâtiments ayant changés de destination antérieurement (transformation en habitation).
- Intégration de 6 bâtiments pouvant prétendre à changement de destination.
- Evolution des symboles et couleurs des plans de zonage.

Le règlement écrit de la zone A et de la zone N a été modifié sur les articles suivants :

- **Zone A :**
 - Article A2-Occupations et utilisations du sol soumises à conditions : dans la zone A à l'exception du secteur Ap sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol listées dans cet article.
Les modifications et compléments portent sur les points suivants :
 - La surface des habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de surface portée de 150 m² à 180 m².
 - Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m².
L'extension ne doit pas excéder 33 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et la surface totale de la construction après travaux ne doit pas dépasser pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois.
L'extension doit présenter des façades d'aspect similaire à la construction d'origine.
 - Les constructions à usage d'annexe (1 seule) à condition qu'elles n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol et de surface de plancher, et qu'elles soient implantées totalement ou partiellement dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
 - Une piscine (1 seule) à condition que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée totalement ou partiellement dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
 - Pour les bâtiments existants repérés sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation est autorisé dans l'emprise du bâtiment figurant au règlement graphique et dans les fiches annexées au présent règlement.
 - Article A10-Hauteur maximum des constructions.
Les modifications et compléments portent sur les points suivants :
 - La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

- **Zone N :**
 - Article N2-occupations et utilisations du sol soumises à conditions/
Les modifications et compléments portent sur les points suivants :
 - a) Le changement de destination des bâtiments existantes en vue de l'habitation, est autorisé à condition que : le bâtiment soit repéré sur le plan de zonage, et que l'emprise du bâtiment délimitée au règlement graphique et dans les fiches annexées au présent règlement, soit respectée.
 - b) Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m².
L'extension ne doit pas excéder 33 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et la surface totale de la construction après travaux ne doit pas dépasser pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.
Cette extension doit être réalisée en une seule fois.
L'extension doit présenter des façades d'aspect similaire à la construction d'origine.
 - c) Les constructions à usage d'annexe (1 seule) à condition qu'elles n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol et de surface de plancher, et qu'elles soient implantées totalement ou partiellement dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
 - d) Une piscine (1 seule) à condition que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée totalement ou partiellement dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
 - Article N10-Hauteur maximum des constructions :
Les modifications et compléments portent sur les points suivants :
 - La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 mètres. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

Le dossier IIIA- EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION propose des modifications, reprenant notamment des avis de la CDPENAF sur les articles suivants :

- **Titre VI- Aspect extérieur des constructions. Article 11 commun à toutes les zones (Aspect extérieur) :**
 - A : Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel :
 - 2) Volumétrie : La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal
 - 3) Aspect général : L'aménagement, l'extension, la rénovation ou la construction d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

- B : Eléments architecturaux :
 - Toitures : Pour les constructions neuves, les panneaux solaires, serres et bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
Pour les réhabilitations, la pose de panneaux de production d'énergie renouvelable peut être intégrée à la toiture ou surimposée. Dans ce dernier cas, le calcul de la hauteur n'intégrera pas les décrochages produits au niveau des toitures par les installations des panneaux.
- C : Prescriptions applicables aux constructions de conception contemporaine :
 - En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

Le règlement écrit de la zone A et de la zone N a omis d'intégrer ces modifications.

2- CADRE ADMINISTRATIF, JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

2.1- le cadre législatif :

Les textes du Code de l'urbanisme qui régissent la procédure de modification et qui ont été appliqués sont les suivants : Articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44.

- **Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme**
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (...). »
- **Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme**
« La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification. »
- **Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme**
« Avant l'ouverture de l'enquête publique, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »
- **Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme**
*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (...) »*
- **Article L.153-43 du Code de l'Urbanisme**
« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du

commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal. »

- **Article L.153-44 du Code de l'Urbanisme**
« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26. »

2.2- Les actes administratifs :

Les actes administratifs relatifs à la modification n°2 du PLU et à l'Enquête Publique pris sont les suivants :

2.2.1-Concernant la modification n°2 du PLU :

Arrêté de Madame le Maire n°2020/099 prescrivant la modification n°2 du PLU de la Commune de CHANOS-CURSON en date du 15 octobre 2020.

2.2.2-Concernant la désignation de la commissaire enquêteur par le tribunal administratif :

Décision du tribunal administratif de GRENOBLE désignant la Commissaire Enquêteur n° E21000112 / 38 en date du 16 juin 2021

2.2.3-Concernant l'enquête publique :

Arrêté de Madame le Maire n°2021/107 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU en date du 26 juillet 2021.

3- GENERALITES :

3.1- Rappel : Le document d'urbanisme communal en vigueur.

La commune de Chanos-Curson dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération en date du 1^{er} mars 2010 et modifié une première fois le 07 septembre 2015.

3.2- Notifications et consultations.

Avant l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plu de la commune de CHANOS-CURSON :

- Conformément à l'article L153-13 du code de l'urbanisme, la commune a consulté la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Drôme (CDPNAF).
- Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, la commune a notifié le dossier aux personnes publiques associées ;
- La commune a également consulté l'autorité environnementale, chargée de l'examen au cas par cas.

3.3- La procédure :

La procédure s'est déroulée selon les étapes suivantes :

- Arrêté de Madame le Maire prescrivant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Chanos-Curson. Un avis est publié dans la presse.
- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs et préparation des différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme modifié.

- Saisine de l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale –MRAE) dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour connaître si la modification sera soumise ou non à évaluation environnementale renforcée
- Notification du projet au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique et Consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de le Drôme (CDPENAF). Leurs observations ont été versées à l'enquête publique.
- Ordonnance du Tribunal Administratif me désignant commissaire enquêteur sur cette Enquête Publique en date du 16 juin 2021, n°E2100012/38, suite au courrier de demande de désignation d'un commissaire enquêteur adressé au TA le 04 juin 2021.
- Organisation de l'enquête publique :
Une réunion d'installation de l'enquête publique s'est tenue le 29 juin 2021 entre Madame la Maire et moi-même.
Un compte-rendu de cette réunion a été rédigé le 1^{er} juillet 2021, et consolidé et transmis le 20 juillet 2021.
Madame le Maire a soumis à enquête publique le projet de modification du PLU par un arrêté qui précise l'objet de la modification, le nom du Commissaire Enquêteur désigné par le tribunal administratif, les dates et lieu de l'enquête sous le n°2021/107 en date du 26 juillet 2021.
L'enquête publique a eu une durée 3 semaines consécutives (minimum légal de 15 jours consécutifs), le projet de PLU n'étant pas soumis à évaluation environnementale.

Après la clôture de l'enquête publique, la procédure s'est déroulée selon les étapes suivantes :

- La Commissaire Enquêteur a rendu son Procès-verbal de synthèse dans un délai d'une semaine. La commune a eu 15 jours pour rendre son mémoire en réponse qu'elle a transmis le .
- Après la clôture de l'enquête la commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions dans un délai d'un mois.
- Le projet de modification du PLU pourra alors faire l'objet de rectifications et d'ajustements pour tenir compte des observations émises ou être approuvé par le conseil municipal en l'état ou être abandonné.
- Délibération d'approbation du conseil municipal qui marquera l'achèvement de la procédure.
- Transmission de la délibération qui sera accompagnée du dossier de modification du PLU qui lui est annexé, au Préfet en vue du contrôle de légalité.
- Mesures de publicités.

3.4- Les affichages et publications :

Les mesures de publicité ont été prises :

- Publications dans des journaux locaux : ces publications conformément à la législation sont parues deux fois dans deux journaux locaux habilités aux annonces légales. Elles sont parues au plus tard quinze jours avant le début de l'enquête publique et dans la semaine suivant l'ouverture de l'enquête publique.
 - Publication dans le Dauphiné Libéré les 9 août et 2 septembre 2021 ;
 - Publication dans le Peuple libre Drôme hebdo les 12 août et 9 septembre 2021.
Les justificatifs de leurs parutions ont été transmises et figurent dans les pièces annexes de ce rapport Dossier n°1.
- Affichages de l'Arrêté de Madame le Maire n°2021-107 prescrivant l'enquête publique et de l'Avis d'enquête publique relatif à la modification n°2 du PLU, rendus visibles

depuis la voie publique conformément à l'article R.123-11 du code de l'environnement à compter du 9 août 2021.

Ces affichages ont fait l'objet d'un certificat d'affichage signé par Madame le Maire en date du 27 août 2021. Ce certificat est joint en pièce annexe.

3.5- Le Registre d'Enquête Publique :

- **Version papier :**
Conformément à l'article R123-13 du Code de l'Environnement, destiné à recevoir les observations du public, le registre d'enquête publique (SEDI 30700 UZES 2001- Mairies 328560) a été ouvert le 30 août 2021 à 15h00.
Composé de feuillets non mobiles, je l'ai coté et paraphé.
Je l'ai clôturé le 17 septembre 2021 à 18h30.
Ce registre était à disposition avec le dossier d'enquête publique pendant les heures d'ouvertures de la mairie dans le local mis à disposition au rez-de-chaussée (local postal).
- **Version dématérialisée :**
Le public a pu prendre connaissance du dossier sur le site de la mairie et a pu déposer ses observations sur le registre dématérialisé ouvert par la Ville et auxquels j'ai pu accéder.
Un ordinateur portable était à disposition du public dans le même local que le registre papier et le dossier papier.
- Les observations du public ont pu être adressées par correspondance à mon nom à l'adresse de la mairie ou déposer à l'accueil de la mairie.

3.6- Le dossier d'enquête publique :

3.6.1-Transmission :

Le dossier de projet de la modification du PLU a été transmis pour avis à la CDPENAF, aux Personnes Publiques Associées et à l'Autorité Environnementale.

Le dossier d'enquête publique m'a été remis sous forme dématérialisée avant l'ouverture de l'enquête publique.

3.6.2-Composition :

Le Dossier d'Enquête Publique était composé des éléments suivants :

- Registre d'Enquête Publique ;
- I) Pièces relatives à la mise à l'enquête publique : IA-Cadre législatif ; IB- Actes administratifs.
- II) Avis des Personnes Publiques.
- III) Dossier de modification n°2 du PLU : IIIA-Exposé des motifs et Notice de présentation ; IIIB-Règlement graphique ; IIIC-Règlement écrit.

3.6.3-Mise à disposition du public pour consultation.

Le dossier a été mis à disposition du public en version papier à la mairie dans le bureau dédié (local postal) pendant toute la durée de l'enquête publique et aux heures d'ouvertures de la mairie.

Le dossier a été mis à disposition du public en version dématérialisée sur la plateforme dédiée ouverte par la mairie, (<https://plu-chanoscurson.damicloud.fr>).

Cette version dématérialisée était également accessible depuis l'ordinateur portable mis à disposition du public à la mairie dans le local dédié et sous les mêmes conditions que le dossier version papier.

3.7- Les permanences.

Conformément à l'arrêté du maire n°2021/107 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU, les trois permanences prévues se sont tenues les lundi 30 août 2021 de 15h à 18h30, mercredi 8 septembre 2021 de 9h00 à 12h30 et vendredi 17 septembre 2021 de 15h00 à 18h30.

Ces permanences se sont tenues en mairie dans le bureau dédié (local postal).

4- LES AVIS DE LA CDPENAF, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE :

A titre de préambule, il est rappelé qu'avant l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU, Mme le Maire a, d'une part, consulté pour ce dossier la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et, d'autre part, notifié ce dossier aux Personnes Publiques associées.

Madame le maire a également consulté la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

4.1- L'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Drôme) :

En application de l.151-12 du Code de l'Urbanisme, Madame le Maire de CHANOS-CURSON a demandé par lettre recommandée avec AR le 26 avril 2021 à la DDT de la Drôme, Service Agriculture et Développement Rural – Secrétariat de la CDPENAF, la saisine de cette dernière. Le dossier de modification n°2 du PLU a été examiné par consultation électronique de la dite commission du 7 au 25 juin 2021.

Après analyse, la CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de l'évolution des points mentionnés ci-dessous :

- Pt 1 : Reprise de la rédaction en zone agricole des alinéas concernant les extensions et les annexes sans distinction des habitations nécessaires ou pas à l'exploitation agricole ;
- Pt 2 : Suppression de la condition de réalisation « en une seule fois » pour les extensions, et « une seule » extension et « une seule » piscine, au regard de l'illégalité de ces dispositions.
- Pt 3 : Définition des possibilités d'extension des habitations en zone A et N au regard de la surface totale initiale et non de la surface de plancher de plancher et d'emprise au sol initiales ;
- Pt 4 : Suppression de la possibilité d'autoriser l'extension des habitations existantes, ainsi que les annexes et piscines, en secteur Np compte-tenu des enjeux environnementaux de ce secteur.

4.2- L'avis des Personnes Publiques Associées :

En application des dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques associées suivantes :

4.2.1- Préfecture de la Drôme, Monsieur le Préfet,

4.2.2- DDT de la Drôme, Monsieur le Président,

4.2.3- Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes, Monsieur le Président,

4.2.4- Conseil départemental de la Drôme, Madame la Présidente,

4.2.5- Chambre de Commerce et de l'Industrie, Monsieur le Président,

4.2.6- Chambre des métiers et de l'Artisanat, Monsieur le Président,

- 4.2.7- Chambre d'Agriculture, Monsieur le Président,
4.2.8- Syndicat Mixte du SCOT Rovaltain Drôme Ardèche, Monsieur le Président,
4.2.9- Arche Agglomération, Monsieur le Président

Sur les 9 notifications, :

- Le SCOT du Grand ROVALTAIN et l'ARCHE AGGLO ont émis un avis favorable sans observations.
- La Préfecture de la Drôme, le Conseil départemental, la Chambre d'Agriculture, et la DDT ont remis un avis favorable avec observations.
- Le Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'ont pas répondu. Leur accord est considéré comme tacite.

4.2.1- La Préfecture de la Drôme, par courrier en date du 12 juillet 2021 reçu en mairie le 16 juillet 2021, a émis favorable sur ce projet de modification n°2 sous réserve :

- De la prise en compte de l'avis sous réserves de la CDPENAF.
- De la mise en adéquation du règlement des zones A et N avec l'article l151-11 du code de l'Urbanisme au sujet des équipements collectifs, les autorisant dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Du retraitement de la définition d'exploitation agricole, seule la notion d'activité agricole étant définie par l'article L311-1 du Code Rural ;
- De la complémentation du dossier (rapport de présentation) par une fiche descriptive de chaque bâtiment identifié au titre du changement de destination en zone A et N et comportant, outre l'argumentaire déjà présent, l'indication des références cadastrales, la désignation précise du bâtiment ou des parties de bâtiments concernés.

4.2.2- La DDT, Service Aménagement du Territoire et Risques, Secrétariat de la CDPENAF, par courrier en date du 29 juin 2021 et reçu en mairie le 02 juillet 2021, a transmis l'avis favorable de la CDPENAF sous réserve de l'observation des quatre réserves émises (Voir chapitre précédent).

4.2.4- Le Conseil départemental de la Drôme, par courrier en date du 9 juin 2021, reçu en Mairie le 10 juin 2021, a émis un avis favorable à la modification n°2 du PLU sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- Dans le cadre des modifications apportées aux marges de recul, mise à jour nécessaire des largeurs des plates -formes et des marges de recul propres aux routes départementales hors agglomération sur le nouveau tracé de la RD 532.
Les dimensionnements correctifs à porter sont donnés dans le courrier du Conseil départemental.

4.2.7- La Chambre d'Agriculture de la Drôme, par courrier en date du 9 juin 2021, reçu en mairie le 17 juin 2021, a émis :

- Un avis favorable à la réactualisation de la liste des bâtiments désignés comme pouvant changer de destination en zone A ou N dans la mesure où cette nouvelle liste est conforme à l'avis donné par leur compagnie consulaire lors de la visite du 26 février 2021 sur chacun des bâtiments présélectionnés par la commune.

- Un avis favorable à l'ensemble des modifications du règlement écrit des zones A et N :
 - Sous réserve de leur actualisation au regard des dernières évolutions réglementaires et de leur mise en adéquation avec l'article L151.11 du Code de l'Urbanisme au sujet des équipements collectifs.
 - De la complémentation du règlement des zones A et Ap par une interdiction de l'implantation de parcs photovoltaïques au sol et la limitation de la hauteur des parcs éoliens non nécessaires à l'exploitation agricole à 11 mètres.
 - De la réécriture de la définition de l'exploitation agricole de l'article A2 du règlement et de la suppression du terme « au sens de l'article L.311-1 du Code rural dans la définition de l'exploitation agricole pour respecter le principe d'indépendance des législations.

4.2.8- Le Syndicat Mixte du SCOT Rovaltain Drôme Ardèche, par courrier en date du 7 juin 2021, reçu en Mairie le 9 juin 2021, a émis un avis favorable sans observations ni réserves.

4.2.9- L'Arche Agglo, par courrier en date du 19 juillet 2021, n'a pas émis de remarques et a demandé que lui soit transmis le dossier approuvé de la modification du PLU.

4.3- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne Rhône Alpes pour la modification n°2 du PLU (pas soumise à évaluation environnementale).

La MRAe, après examen au cas par cas relative à la modification n)2 du Plu, a pris la décision n°2021-ARA-KKU-2210 du 10 juin 2021.

Cette décision comporte les points suivants :

- La modification n°2 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.
- La présente décision n'exonère pas le projet présenté des obligations auxquelles il peut être soumis par ailleurs.
Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.
- Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du PLU sera exigible en cas de modification postérieure à cette décision et susceptible de générer un effet notable sur l'environnement.
- La présente décision en application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme devra être jointe au dossier d'enquête Publique.

5- LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DE LA CDPENAF, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PAR LA COMMUNE EXPRIMEE POINT PAR POINT DANS SON MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE:

Avant la remise du PV de synthèse, et avant l'ouverture de l'enquête publique, la commune avait répondu ainsi aux avis :

- Concernant le point 1 : la Commune maintient ses dispositions au regard de sa volonté d'encadrer la constructibilité dans la zone agricole.
Elle a cependant rectifié, suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture, la définition de l'exploitation agricole pour prendre en compte l'évolution de la réglementation, et mis en adéquation la réglementation relative aux équipements publics avec l'article L151-11
- Concernant le point 2, la commune semble ne pas avoir apporté de réponse et s'être positionnée.

- Concernant le point 3, la Commune a suivi l'avis de la CDPENAF et a rectifié le projet de règlement dans sa rédaction de l'article 2 des zones A et N.
- Concernant le point 4, la Commune a suivi l'avis de la CDPENAF et a rectifié dans ce sens le règlement de la modification n°2 du PLU, cette question devant être réétudiée lors de la prochaine révision du PLU.

Mes demandes portées au Procès-Verbal de Synthèse, ont été les suivantes :

- J'ai observé que sur les 9 Personnes Publiques Associées, le Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes, la Chambre de Commerce et de l'Industrie et la Chambre des métiers et de l'Artisanat n'avaient pas répondu.
J'ai demandé que la commune précise sa position à cet égard et les suites qu'elle envisageait de donner.
- Concernant les observations et réserves émises par la CDPENAF, j'ai demandé que la commune réponde à la réserve indiquée en point n°2 et qui ne semblait pas avoir fait l'objet d'un traitement dans le courrier en réponse au rapport de la DDT et à l'avis de la Chambre d'Agriculture, non adressé mais signé.
- J'ai demandé également que la commune réponde point par point aux observations et réserves émises par chacune des entités et identifie et indique dans son mémoire la rédaction reprise des articles concernés.

La commune a apporté les réponses suivantes :

5.1 : Concernant l'absence de réponse du Conseil régional Auvergne Rhône Alpes, de la Chambre de commerce et d'Industrie, et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Ces absences de réponse valent accords tacites.

5.2 : Concernant l'avis de la Préfecture de la Drôme favorable sous réserve :

- La réserve émise concernant la demande de mise en adéquation du règlement des zones A et N avec l'article L151-11 du code de l'urbanisme au sujet des équipements collectifs sera levée par la commune qui rectifiera le règlement en ce sens.
- La réserve concernant la demande de retraitement de la définition « d'exploitation agricole », seule la notion « d'activité agricole étant définie par l'article L311-1 du code rural, sera levée par la commune qui rectifiera le règlement en ce sens.
- La réserve concernant la demande de complémentation du dossier par une fiche descriptive complète de chaque bâtiment identifié au titre du changement de destination en zone A et N a déjà été levée par la commune.
Ces fiches contenant tous les éléments demandés sont présentes en annexe du règlement et un renvoi sera fait dans la notice de présentation.
- La réserve émise concernant la demande de prise en compte de l'avis sous réserve de la CDPENAF est traitée en point 5.5.

5.3 : Concernant l'avis du Conseil Départemental.

- La réserve émise concernant la demande de mise à jour des marges de recul le long des routes départementales sur les règlements graphique et écrit sera levée par la commune qui les rectifiera.

5.4 : Concernant l'avis de la Chambre de l'Agriculture.

- La réserve émise concernant la demande d'actualisation du règlement des zones A et N pour mise en adéquation avec l'article L151-11 du code de l'urbanisme au sujet des équipements collectifs sera levée par la commune qui rectifiera le règlement en suivant les prescriptions de réécriture de la Chambre d'Agriculture.

- La réserve émise concernant la demande de compléter le règlement des zones A et Ap par l'interdiction de l'implantation de parcs photovoltaïques en sol et par la limitation de la hauteur des parcs éoliens non nécessaires à l'exploitation agricole à 12m, sera levée par la commune qui rectifiera le règlement en ce sens.
Je prends acte de l'erreur matérielle indiquant dans le PV de synthèse une demande de limitation à 11m et non 12m.
- La réserve émise concernant la demande d'actualisation du règlement de la zone A pour mise en adéquation des définition et caractéristiques minima de l'exploitation agricole sera levée par la commune qui rectifiera le règlement en ce sens et supprimera la référence à l'article L311-1 du code rural dans la définition de l'exploitation agricole.
Cette même réponse a été faite par la commune par rapport à l'avis avec réserve de la Préfecture.

5.5 : Concernant l'avis de la DDT, service Aménagement du Territoire et Risques, secrétariat CDPENAF.

- La réserve émise par la CDPENAF (pt1) concernant la demande de reprise de la rédaction du règlement en Zone A relatif aux surfaces et implantations des extensions et annexes sans distinction des habitations nécessaires ou pas à l'exploitation agricole ne sera pas levée par la commune qui maintient sa rédaction en la justifiant par la nécessité d'encadrer la constructibilité de la Zone A et par l'absence de remarque de la Chambre d'agriculture sur ce point.
- La réserve émise (pt2) concernant la demande de suppression de la réalisation « en une seule fois » pour les extensions et de la réalisation « d'une seule extension » et « d'une seule » piscine sera levée par la commune qui rectifiera le règlement en ce sens.
- La réserve émise (pt3) concernant la demande de rectification de la définition et des conditions des possibilités d'extension des habitations en Zones A et N sera levée par la commune qui rectifiera le règlement dans ce sens (surface totale initiale et non surface de plancher et d'emprise au sol initiales).
- La réserve émise (pt4) concernant la demande de suppression de l'autorisation d'extension des habitations existantes ainsi que les annexes et piscines en secteur Np, sera levée par la commune qui rectifiera le projet de règlement en ce sens.
Compte tenu des enjeux environnementaux, la commune envisage de réétudier cette question lors de la révision du PLU.

6- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

6.1 : Les conditions matérielles.

Les conditions matérielles obligatoires, nécessaires et suffisantes pour le bon déroulement de l'enquête publique ont été mises en œuvre par la commune.

6.2 : Les avis et observations du public :

6.2.1- Les observations et propositions écrites sur le registre papier lors des permanences :

- 1^{ère} Permanence du 30 août 2021 à la Mairie de CHANOS-CURSON tenue de 15h00 à 18h30 :
 - Monsieur Alain MANOUKIAN (parcelle n°10 CONFLANS) a souhaité obtenir des informations sur le contenu de la modification n°2 du PLU et attirer l'attention sur les zones AUo4, AUo3, AUo2, AUoh.

A son avis, le règlement écrit du PLU autorise des constructions et une urbanisation aux conséquences néfastes sur l'environnement urbain et au niveau de l'intégration au paysage.

Le registre ne porte que la mention écrite de sa main : « Informations » mais a été suivi d'un courrier transmis sur le site par l'avocat de la famille et de l'indivision (voir ci-après).

- Madame Annick DA COSTA, propriétaire d'un domaine familial 1765 route de Romans à CHANOS-CURSON, y a créé il y a 10 ans un centre d'accueil pour stage.

Une piscine a été construite sans autorisation et un contentieux est en cours devant la juridiction de GRENOBLE.

Madame DA COSTA a demandé une modification du statut (zonage) de sa propriété dans le cadre de la modification n°2 du PLU et a remis le courrier que son avocat a transmis à la mairie le 26 août 2021 demandant la création d'une STECAL couvrant son domaine.

- Madame Sandrine MURAT, concernant les parcelles 284, 271 et 287 classées en zone N, zone inondable aléa faible, a demandé leur passage en zone Ui voir en zone UD comme les propriétés voisines.

Une extension est-elle possible si son niveau du plancher est au-dessus de la côte de référence imposée pour les zones inondables aléa faible ?

Concernant les parcelles 281, 282, et 279, en zone A, Madame MURAT a demandé si il est envisageable de les reclasser en zone UD car il n'y a pas de vocation agricole sur ces parcelles comme sur la parcelle 276 voisine et vendue à un agriculteur.

- 2^{ème} Permanence du mercredi 8 septembre 2021 à la mairie de CHANOS-CURSON tenue de 9h à 12h30 :

- Madame Valérie OZON, parcelle n°0283 section AD a demandé des renseignements concernant les modifications apportées à la Zone N dans le cadre de cette modification et des renseignements concernant les contraintes imposées par la règlementation des zones inondables aléa faible et les possibilités d'extension.

- Madame Marie-Pierre GERIN a demandé des explications et renseignements sur le projet de modification n°2 du PLU et le classement de ses parcelles 374, 375, 376, section a en zone UD.

- Maître Billon et Monsieur MOJON propriétaire du domaine de Vert-Bois : Maître Billon envisageait la création d'un office notarial à l'entrée du domaine. Echanges sur les possibilités offertes par le règlement écrit du zonage actuel. Maître BILLON a demandé qu'à l'occasion de la prochaine révision du PLU soit engagé une réflexion pour la création d'une zone à construire pour profession libérale l'associant.

- 3^{ème} Permanence du vendredi 17 septembre 2021 à la mairie de CHANOS-CURSON tenue de 15h00 à 18h30.

- Monsieur Nicolas GAUDE a demandé des renseignements sur la possibilité de rénover le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée anciennement AD49 aujourd'hui AD342 et la possibilité de créer une extension et une piscine, sachant que la bâtisse de 41 m² d'emprise au sol et en R+1 est dans la zone UD alors que son terrain et sa parcelle d'appartenance est en zone A. Compte -tenu de la disposition des bâtiments mitoyens l'extension ne peut se faire que sur le terrain classé en zone A.

Concernant la demande d'extension du volume bâti sur cette parcelle et classé lui en zone A, sa surface étant inférieure à 40 m² le règlement de la zone A ne permet pas d'extension.

Madame Julie GAUNE a transmis par voie dématérialisée un courrier rectifiant la référence cadastrale donnée par son mari et précisé la demande. Ce courrier a été transmis hors délais enquête publique le lundi 20 septembre 2021.

- Monsieur THIVOLLE et Mademoiselle THIVOLLE (sa fille).
Monsieur THIVOLLE, agriculteur, est propriétaire de la parcelle cadastrée AC138 et classé en zone N.
Cette parcelle supporte un bâtiment qui a fait l'objet d'une demande de PC pour un changement de destination (transformation en logements). Cette demande a été accordé par la Mairie et refusée par la Préfecture.
La première demande de la famille THIVOLLE a été la suivante : la modification n°2 du PLU permettra -t-elle de lever l'argument de refus de la Préfecture (le PLU ne fixait pas le cadre des bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination) et sous quelles contraintes.
La deuxième demande de la famille THIVOLLE a été la suivante : peut-il être confirmé que leur bâtiment situé en zone N pourra faire l'objet d'un changement de destination, ce qu'ils souhaitent.
En effet leur lecture du document III A-Exposé des motifs et notice de présentation du dossier de modification n°2 du PLU soumis à l'enquête publique, page 18/67 et page 30 /67 les amène à craindre que les bâtiments pouvant éventuellement changer de destination seraient situés en zone agricole uniquement.

6.2.2-Les observations et propositions portées sur le registre papier hors permanences :
Sans objet.

6.2.3-Les courriers postaux :
Sans objet.

6.2.4-Les courriels et observations sur le registre dématérialisé et les courriels adressés à Madame le Maire à l'adresse courriel de la Mairie :

- Monsieur et Madame Guillaume et Carole de TAILLAC ont déposé le 5 septembre 2021 les observations, souhaits suivants : Création de maison médicale, augmentation des espaces verts et maintien des zones non construites dans le centre Bourg de CHANOS, arrêt de la construction de logements sociaux, interdiction de la construction de logements de hauteur supérieure à R+1, interdiction de création d'éoliennes sur la commune.
- Maître Isabelle ROBERT-VEDIE pour l'indivision MANOUKIAN a déposé le 16 septembre 2021 sur la plateforme <https://plu-chanos-curson.damicloud.fr> les observations suivantes :
L'ensemble cadastré section AE 10 et 11, propriété de l'indivision, est identifié comme un élément du patrimoine et élément du paysage à protéger. Les secteurs AUo2, AUo3, AUo4 et AUoh ne sont pas concernés par le projet de modification n°2 or leur permisivité imposerait leur restriction dans ce

projet de modification.

A défaut de réduire la surface des de ces secteurs, la limitation de la hauteur des constructions devrait être un des objets de cette modification et imposer une hauteur maximale de 7,5 m.

Une copie de ce courrier dématérialisé a été déposé en format papier auprès de la mairie.

6.2.5- Les observations arrivées hors délais :

- Madame Julie GAUDE, en complément des observations de son mari M NICOLAS GAUDE a déposé sur la plateforme le 20 09 2021 le correctif cadastral et la confirmation des demandes. Ce courriel est arrivé hors délais après la clôture de l'Enquête Publique, mais ne comportait pas d'avis ou d'observations supplémentaires.

7- LA PRISE EN COMPTE DES AVIS ET DE OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR LA COMMUNE EXPRIMEE POINT PAR POINT DANS SON MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE.

J'ai souhaité dans le PV de synthèse qu'il soit répondu aux questions et propositions déposées par le public lors de cette enquête, même si certaines d'entre elles concernent plus directement la révision du PLU que la commune a décidé d'engager d'ici la fin 2021.

Concernant quelques points particuliers, j'ai émis dans le PV de synthèse les observations suivantes :

- Il serait pertinent de préciser dans le règlement écrit des zones A et N si les possibilités d'extensions ou de constructions de piscine s'entendent sur la parcelle, ou sur le tènement foncier.
Certaines propriétés sont scindées par un zonage différenciant le bâti du foncier, bâtis dont l'extension ou l'adjonction d'une piscine ne peuvent se faire que sur la partie foncière.
A noter que l'article concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres définit l'assiette sur la propriété et non sur la parcelle.
- La création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limitées) peut être envisagée dans le cadre d'une modification ou d'une révision d'un PLU.
Cette création permettrait d'apporter des réponses à des situations irrégulières dans le respect de l'intérêt public et dans le cadre du maintien et de la mise en valeur par des activités économiques de bâtiments et de propriétés patrimoniales.

La commune a apporté les réponses suivantes :

7.1- Réponse de la commune concernant l'indivision MANOUKIAN.

Cette demande ne concerne pas la présente enquête publique relative à la modification n°2 du PLU.

Si la procédure de modification permet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, le projet ne peut conduire à modifier les orientations du PADD du PLU. Or ce dernier définit en terme d'aménagement urbain le développement du village et la continuation de la mise en œuvre des zones définies à urbaniser. Dans ce cas, cette disposition interdit la prise en compte de cette demande.

Une réflexion sur ce sujet sera menée dans le cadre de la prochaine révision du PLU engagée.

7.2- Réponse de la commune concernant l'observation DA COSTA.

Pour les bâtiments d'habitations existants situés en Zones A et N, le règlement pourra préciser que les constructions d'annexes et les extensions autorisées peuvent se réaliser sur le tènement foncier du pétitionnaire et non sur la même parcelle.

Il n'en est pas de même pour les constructions se situant en zone urbaine, cette disposition amenant à étendre la zone U, extension relevant de la procédure de révision générale engagée.

7.3- Réponse de la commune concernant l'observation MURAT.

La demande concernant le reclassement des parcelles considérées en zone Ui ou UD ne concerne pas la présente enquête publique mais d'une procédure de révision générale.

Concernant l'extension souhaitée, elle sera possible dans le respect du PPRI et du règlement de la zone dès que la modification n°2 du PLU sera exécutoire.

7.4- Réponse de la commune concernant l'observation OZON.

Pas de réponse particulière de la commune sur cette consultation du dossier d'enquête publique.

7.5- Réponse de la commune concernant l'observation GERIN.

Pas de réponse particulière de la commune sur cette consultation du dossier d'enquête publique.

7.6- Réponse de la commune concernant l'observation BILLON- MOJON.

Pour les bâtiments d'habitations existants situés en Zones A et N, le règlement pourra préciser que les constructions d'annexes et les extensions autorisées peuvent se réaliser sur le tènement foncier du pétitionnaire et non sur la même parcelle.

Il n'en est pas de même pour les constructions se situant en zone urbaine, cette disposition amenant à étendre la zone U, extension relevant de la procédure de révision générale engagée.

Les modalités de la concertation concernant cette prochaine révision prévoient :

- La diffusion d'informations régulières sur le site internet de la commune
- La diffusion d'information par le bulletin municipal.
- L'organisation de deux réunions publiques
- La mise à disposition du public d'un cahier de concertation ouvert en mairie et permettant de recueillir les observations et propositions du public pendant toute la durée de la concertation.

7.7- Réponse de la commune concernant l'observation GAUNE.

Pour les bâtiments d'habitations existants situés en Zones A et N, le règlement pourra préciser que les constructions d'annexes et les extensions autorisées peuvent se réaliser sur le tènement foncier du pétitionnaire et non sur la même parcelle.

Il n'en est pas de même pour les constructions se situant en zone urbaine, cette disposition amenant à étendre la zone U, extension relevant de la procédure de révision générale engagée.

7.8- Réponse de la commune concernant l'observation THIVOLLE.

- Le bâtiment concerné fait l'objet d'une fiche et est repéré au titre des changements de destination possibles dans la modification n°2 du PLU.

L'argumentaire de la préfecture ayant conduit à son refus du permis de construire précédemment déposé n'aura donc plus de fondement.

La nouvelle demande de certificat d'urbanisme et de permis de construire devra respecter les autres volets du PLU, notamment sécurité, capacité des réseaux, etc.

Ces demandes devront obtenir un avis favorable conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, le bâtiment étant situé en Zone N en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

- Concernant la question sur la situation uniquement en zone agricole des bâtiments pouvant éventuellement changer de destination, il s'agit, en page 18 et en page 30 de la notice, des bâtiments pouvant changer de destination dans le PLU en vigueur donc avant modification n°2.

J'en conclus que le projet de modification n°2 du PLU a listé des bâtiments pouvant changer de destination dans les zones A et N.

7.9- Réponse de la commune concernant l'observation DE TAILLAC.

Les observations et demandes ne concernent pas directement l'enquête publique dédiée à la modification n°2 du PLU. Ces sujets d'ordre général seront traités dans la révision du PLU projetée.

7.10- Réponse de la commune concernant les points particuliers.

- Concernant la question sur pertinence de préciser dans le règlement écrit des zones A et N si les possibilités d'extensions ou de constructions de piscine s'entendent sur la parcelle, ou sur le tènement foncier, le règlement modifié pourra préciser que la construction d'annexes et d'extensions peut se réaliser sur le tènement foncier et non pas seulement sur une même parcelle à condition que les bâtiments d'habitation existants se trouvent en Zones A ou N conformément à l'article L151-12 et L153.13 du Code de l'urbanisme.

Si les bâtiments existants se trouvent en zone urbaine, la procédure de révision générale engagée peut seule répondre à la révision du zonage.

- Concernant la pertinence de la création d'un STECAL dans le cadre de cette modification, si le code de l'urbanisme l'autoriserait (L151-13), cette question ne sera cependant traitée que lors de la révision du PLU engagée.

Cette décision s'appuie sur la volonté d'apporter une réponse égale à tous les citoyens, dans le cadre d'une réflexion globale à l'échelle de la commune sur le volet économique, environnemental, réseaux publics, etc.

8- LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

8.1-Clôture de l'enquête publique :

J'ai clôturé l'enquête publique et fermé le registre de l'enquête publique le 17 septembre 2021 à 18h30.

8.2-Procès-verbal de synthèse :

L'enquête ayant été clôturée le 17 septembre 2021 à 18h30 et étant désormais terminée, en application de l'article R 123-18 (2ème alinéa) et dans le cadre de la future rencontre prévue par ses dispositions, j'ai établi le présent procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales formulées dans le cadre de cette enquête publique.

Pour rappel :

- La remise de ce document est intervenue dans les huit jours suivant la clôture du registre d'enquête
- La commune a disposé d'un délai de quinze jours pour produire son mémoire en réponse

J'ai transmis en main propre le procès-verbal de synthèse à Madame le Maire, le 24 septembre 2021, dans les délais impartis soit une semaine après la date de clôture de l'enquête publique.

Le document a été signé en page de garde, lors de sa remise par Madame le Maire et moi-même.

Il était accompagné de la copie du registre de l'enquête publique, page de garde et pages 1 à 5 et 21 à 28 et des copies des observations et avis envoyés par courriels et/ou remis en mairie.

8.3- Mémoire en réponse de la commune :

La commune a produit son mémoire en réponse dans les délais impartis, soit dans les quinze jours après la remise du procès-verbal de synthèse, à la date du 7 octobre 2021.

Un envoi a également été fait par courrier postal.

9- LES CONCLUSIONS du DOCUMENT 1.

L'enquête publique a porté sur le projet de Modification n°2 du PLU concernant les Zones A et N.

La procédure et l'organisation de cette enquête publique ont été régies par la législation en vigueur et les textes ci-après applicables :

- Code de l'Environnement livres I et II et en particulier les articles L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-27 relatifs à la procédure et à l'organisation des enquêtes publiques.
- Code de l'Urbanisme livres I et II et en particulier les articles L.153-8 et L.153-9, L.153-54 à L.153-59, L.103-2 et R.153-22 relatifs à la procédure d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme et à leurs contenus.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été établi conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

Après avoir été désignée par M le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE j'ai dirigé cette enquête publique et exécuté ma mission :

- Information et consultation de la population pour préparer la décision publique
- Permettre à l'autorité publique ayant le pouvoir de décision de disposer de tous les éléments nécessaires à son appréciation.

J'ai établi le Procès-verbal de synthèse auquel la commune a répondu par son mémoire en réponse.

J'ai établi le **rapport d'enquête publique**. Il relate conformément au sommaire :

- L'objet de l'enquête publique
- Le cadre administratif, juridique et réglementaire de l'enquête publique
- Les généralités
- Les avis de la CDPENAF, des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale.

- La prise en compte des avis de la CDPENAF, des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale par la commune.
- Le déroulement de l'enquête publique (conditions matérielles et avis et observations du public).
- La prise en compte des avis et des observations du public par la commune.
- La clôture de l'enquête publique.
- Les conclusions du document 1.

Les conclusions motivées sont portées dans le documents séparé « dossier n°2 » de l'enquête publique.

J'ai transmis, dans un délai de 30 jours, à Madame le Maire, le dossier d'Enquête Publique accompagné du registre et des pièces annexées avec le rapport et les conclusions motivées. J'ai transmis simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

A compter de la clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant 1 an à la Mairie de CHANOS-CURSON, 9 rue de la république 26 600 ainsi que sur le site internet de la commune. A l'issue de l'enquête publique, le dossier de Modification n°2 du PLU concernant les Zones A et N modifié ou complété selon les engagements de la Commune sur ceux des avis suivis de la CDPENAF, des personnes Publiques Associées et des observations du public et de la commissaire enquêteur, seront soumis pour approbation au Conseil Municipal. Celui-ci en délibèrera et décidera, par délibérations motivées de les approuver ou non.

10- LES ANNEXES.

Sont joints au rapport les pièces et documents suivants :

- L'ordonnance du Tribunal Administratif de GRENOBLE me nommant commissaire enquêteur pour l'enquête publique concernant la modification n°2 du PLU.
- Le compte-rendu de la réunion d'installation de l'Enquête publique.
- Le dossier d'enquête publique comprenant :
 - Pièces relatives à la mise à l'enquête publique : IA-Cadre législatif ; IB- Actes administratifs.
 - II) Avis des Personnes Publiques.
 - III) Dossier de modification n°2 du PLU : IIIA-Exposé des motifs et Notice de présentation ; IIIB-Règlement graphique ; IIIC-Règlement écrit.
- Le registre d'enquête publique.
- La copie des publications officielles dans les journaux locaux et l'attestation de Madame le Maire concernant les affichages.
- Le procès-verbal de synthèse.
- Le mémoire en réponse de la commune.


 Mme Dominique HANSBERGER
 La Commissaire Enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE
 RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHANOS-CURSON (DROME)
 Conduite du lundi 30 août 2021 au vendredi 17 septembre 2021 inclus.

Décision de M Le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE
 Ordonnance N° E210001 12/38 du 16 juin 2021.
 Arrêté de Madame la Maire de CHANOS-CURSON prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHANOS-CURSON N° 2020/099 du 15 octobre 2020.