

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 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES

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 :

CM.1- Conclusions motivées relatives à l'enquête publique.

CM.2- Conclusions motivées sur le dossier Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme concernant les Zones A et N

CM.1- Conclusions motivées relatives à l'enquête publique.

L'enquête publique conjointe relative au projet de Modification n°2 du PLU de la commune de CHANOS-CURSON s'est déroulée sur 3 semaines et était organisée par la commune de CHANOS-CURSON.

Les arrêtés prescrivant l'enquête publique respectent la réglementation en vigueur ainsi que les mesures de publicité légales (parutions dans la presse, affichages et mise en ligne de l'ensemble du dossier).

Le dossier présenté à l'enquête est conforme, quant à sa teneur, aux exigences du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement.

Sont exposés de manière précise et détaillée les objectifs et les composantes du dossier.

Le dossier d'enquête publique était consultable en Mairie et sur le site internet de celle-ci.

Si la forme présente quelques erreurs matérielles, elle ne n'empêche pas d'accéder au fond et de prendre connaissance du dossier.

Trois permanences se sont tenues aux jours et heures prévus dans d'excellente conditions d'organisation et d'accueil.

Chaque permanence a accueilli du public qui n'a pas été nombreux à participer.

La possibilité de formuler ses observations par messagerie a été utilisée par deux personnes.

J'ai exposé à Madame la Maire de CHANOS-CURSON à la fin de chaque permanence le résultat de mes analyses.

J'ai remis le procès-verbal de synthèse en main propre à Madame le Maire le 24 septembre 2021.

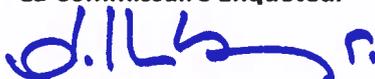
La commune m'a fait parvenir un mémoire en réponse le 7 octobre 2021.

L'enquête s'est déroulée sans incident et selon le calendrier prévu et les modalités prescrites par les arrêtés de Madame la Maire.

En conclusion je considère que l'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation.

Fait à Valence le 15 octobre 2021.

La Commissaire Enquêteur



Dominique HANSBERGER

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

CM.2- Conclusions motivées sur le dossier Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme concernant les Zones A et N

Le projet de Modification n°2 du PLU est conforme aux textes en vigueur et s'appuie sur les principes généraux définis aux articles du Code de l'Urbanisme, à savoir le développement urbain maîtrisé, la revitalisation du centre urbain, l'amélioration de la densification, le rapprochement avec les objectifs de la loi SRU, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement sont clairement exprimées.

Le rapport de présentation explique, justifie et motive la politique d'urbanisme mise en œuvre et les objectifs et incidences du projet de modification n°2 : diagnostics, enjeux, grandes orientations d'urbanisme, prévision démographique et économiques, besoins d'aménagement de l'espace, de l'environnement, d'équilibre social de l'habitat et de développement économique.

Notamment, dans le document IIIA-Exposé des Motifs et Notice de Présentation/Chapitre 4 Evaluation des incidences de la modification sur l'environnement et la santé humaine, est posé l'argumentaire justifiant la cohérence du projet de modification n°2 du PLU avec les problématiques, les principes et objectifs :

- De limitation de l'étalement urbain,
- De limitation de l'impact sur la qualité paysagère de la commune,
- De maîtrise de l'impact sur l'activité agricole,
- D'absence de compromission de la préservation des milieux naturels identifiés sur le territoire, et des continuités écologiques,
- D'absence de modification des enjeux de la préservation de la ressource en eau et d'absence de conflits entre l'alimentation en eau potable des habitations et des activités agricoles,
- De maintien des conditions d'assainissement (mise en œuvre de système d'assainissement non collectif exigé pour les changements de destination des bâtiments,
- D'absence d'évolution des conditions de récupération des eaux pluviales (infiltration, peu de surfaces imperméabilisées.)
- D'absence d'évolutions dans la modification n°2 de nature à aggraver les risques liés aux risques d'inondation et aux risques de transport d'hydrocarbure ou à en générer de nouvelles,
- De participation à la mise en œuvre du Plan Climat, Air et Energie territorial adopté par l'agglomération.

Le projet de modification n°2 du PLU identifie les documents d'urbanisme supra-communaux auxquels le projet est assujéti et auxquels il obéit.

Le projet n'est pas remis en cause dans sa globalité par les observations du public.

Ces observations pour certaines concernent la révision du PLU engagée par la commune. Elles seront étudiées dans ce cadre.

La commune a pris en compte certaines de ces observations et demandes du public pour celles qui s'inscrivaient dans les contraintes et les objectifs de la procédure de modification et propose des solutions de résolution quand cela est possible règlementairement.

La commune s'est engagée à donner suite dans la rédaction définitive à ces observations du public et de moi-même. Il s'agit de précisions qui ne modifient pas la nature du projet (voir Rapport- document n°1).

Le projet de modification n°2 du PLU recueille des avis favorables ou favorables avec réserves de la CDPENAF et des Personnes Publiques Associées.

L'Autorité environnementale a exonéré le projet de modification n°2 du PLU d'une évaluation environnementale.

Ces réserves et leurs argumentations et propositions d'évolutions ou de corrections du projet proposé sont listées et précisées dans le corps du rapport DOCUMENT N°1.

La commune a pris en compte les observations, réserves et propositions d'évolutions ou de corrections des avis des PPA.

Dans son mémoire en réponse elle y répond favorablement et s'engage à ces évolutions, corrections ou modifications point par point sauf en ce qui concerne l'augmentation de la surface de plancher maxima des extensions et annexes nécessaires ou pas à l'activité agricole portée et maintenue à 180 m2 et une implantation à proximité immédiate du siège d'exploitation. L'argumentaire soulevant la nécessité d'encadrer la constructibilité en zone agricole est pertinent.

Il peut être considéré que les réserves émises seront levées par la mise en œuvre des décisions prises dans le mémoire en réponse. (Pour détails voir corps du rapport DOCUMENT N°1).

J'ai pu noter une différence de prescriptions entre le document IIIA-EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION 3-2-3 Article 11 « Aspect extérieur » commun à toutes les zones et le document IIIC-REGLEMENT ECRIT du projet de modification n°2 du dossier d'enquête publique.

Des compléments ont été apportés dans le document IIIA qui n'ont pas été retranscrits dans le document IIIC.

Il s'agit des articles :

- A-INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL / 2-Volumétrie :
Complément : La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal
- A-INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL /3-Aspect général :
Complément : *(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-ELEMENTS ARCHITECTURAUX/2- Toitures :
Complément : Pour les constructions neuves, les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture 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-PRESRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE/
Complément : 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.

Dans son ensemble le projet est cohérent dans ses objectifs et réaliste dans ses choix.

Il correspond au choix politique de l'équipe municipale par rapport aux besoins et aux contraintes de la commune et à un projet d'amélioration et de développement justement proportionné du territoire communal.

Pour conclure, compte tenu des éléments du dossier qui ont été portés à ma connaissance, de ce qui précède et des analyses et conclusions du DOCUMENT N°1, j'estime que sont judicieuses les

orientations et les composantes de la modification n°2 du PLU et qu'elles sont cohérentes avec les documents supra-communaux, dans la mesure où :

- Seront levées les réserves par la mise en œuvre des corrections, corrections ou modifications auxquelles s'est engagée la commune dans son mémoire en réponse (voir Rapport document n°1).
- Sera complété le document IIIC-REGLEMENT ECRIT du projet de modification n°2 du dossier d'enquête publique conformément aux éléments complémentaires portés au document IIIA-EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION 3-2-3 Article 11 « Aspect extérieur » commun à toutes les zones.

En conséquence, je donne un avis favorable sous réserve de la mise en œuvre des évolutions, corrections, compléments ou modifications auxquelles s'est engagée la commune pour lever les réserves émises par la CDPENAF et les PPA , et aux demandes du public ou diverses, et sous réserve de la mise en cohérence entre le document IIIA-EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION 3-2-3 Article 11 « Aspect extérieur » commun à toutes les zones et le document IIIC-REGLEMENT ECRIT modification n°2 du PLU .

Le détail des engagements de la commune sur ces levées des réserves de la CDPENAF et des Personnes publiques associées, et sur la prise en compte des observations et avis du public est porté au Chapitre 5 / La Prise en compte des avis de la CDPENAF , des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale par la commune et au chapitre 7 / La Prise en compte des observations et avis du Public par la commune du RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE-Dossier N°1 : Rapport.

Fait à Valence le 15 octobre 2021.

La Commissaire Enquêteur



Dominique HANSBERGER

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