

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**du lundi 22 avril 2024 au vendredi 7 juin 2024**

**relative à la révision**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**et**  
**AU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**  
**DE LA COMMUNE DE CHANOS-CURSON**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**  
**DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**SUR LA REVISION DU PLU**

**Document n° 2**

## **HISTORIQUE :**

### ***Pour ce qui concerne le PLU :***

La commune de CHANOS-CURSON s'est dotée de son premier document d'urbanisme à savoir un Plan d'Occupation des Sols (POS) en 1987. Par la suite, le conseil municipal a approuvé le 1er mars 2010 son premier plan local d'urbanisme (PLU). Ce document a fait l'objet d'une modification n° 1 approuvée le 7 septembre 2015 et d'une modification N° 2 approuvée le 2 novembre 2021.

Le transfert de compétence à ARCHE Agglo aurait dû se faire en application de l'article 136 II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR) sauf "*Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu*".

Par délibération n°2020-72, le Conseil Municipal de la commune de CHANOS-CURSON a refusé le transfert de la compétence PLU à ARCHE Agglo. Pour l'ensemble de la communauté, 23 communes représentant 45 % de la population ont transmis une délibération d'opposition au transfert de compétence entre le 1er octobre et le 27 novembre 2020. Les critères de blocage étant atteints, la communauté d'agglomération a pris acte de cette volonté et le transfert de la compétence n'a pas eu lieu au 1er juillet 2021.

Par voie de conséquence, la commune de CHANOS-CURSON est bien compétente en matière de plan local d'urbanisme.

L'article L153-31 du code de l'urbanisme (CU) dispose notamment que le plan local d'urbanisme est révisé notamment lorsque la commune décide de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Ce choix de procédure est justifié puisque le projet a, entre autres points, pour conséquences une réduction de la zone naturelle et d'espaces boisés classés.

Cette révision est donc soumise aux dispositions des articles L153-31 et suivants du CU.

Par délibération n° 2021-037, le Conseil Municipal de la commune de CHANOS-CURSON a décidé de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU), de lancer la concertation préalable, d'associer l'Etat à la procédure et de consulter les personnes publiques dans les conditions définies par les articles L132-12 et 132-13 du CU.

En application du 1° de l'article L103-2 du CU, la commune a soumis le projet de révision en cours à concertation préalable. Cette concertation a donné lieu à l'établissement d'un bilan. La délibération n° 2023-072 en date du 18 décembre 2023 a arrêté le projet de plan local d'urbanisme et a simultanément tiré le bilan de la concertation afin que celui-ci soit joint au dossier d'enquête.

Dans cette décision, le Conseil a également dit que le projet sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées. La commune a donc procédé à la consultation d'une part de la MRAe et de la CDPENAF et, d'autre part, des personnes associées et consultées listées dans mon rapport.

### ***Pour ce qui concerne le zonage d'assainissement :***

Le transfert de l'exercice de plein droit de la compétence Eau et Assainissement à ARCHE Agglo a été acté le 1er janvier 2020 conformément aux dispositions de l'article 66 de la loi NOTRe du 7 août 2015 (loi n°2015-991).

A ce titre ARCHE Agglo a en charge non seulement la gestion publique des installations mais également l'étude de zonage qui doit permettre de distinguer les différentes zones d'assainissement de la commune.

Par décision n° 2021-11-A, Monsieur le Président d'ARCHE Agglo a décidé de conclure et de signer le marché relatif à l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement sur la commune de CHANOS-CURSON.

### ***L'enquête unique :***

L'article L123-6 du code de l'environnement (CE) dispose notamment :

*I. - "Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête."*

Monsieur le Président d'ARCHE Agglo a donc décidé de recourir à cette procédure spécifique et, en application de l'article du CE précité, dans l'article 2 de sa décision n° 2024-111 du 12 mars 2024, il a notamment indiqué que cette enquête sera réalisée de manière conjointe à celle du PLU et que la commune de CHANOS-CURSON sera en charge d'en coordonner l'organisation, la consultation du public et d'en centraliser les résultats.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par la législation applicable à chacune des consultations concernées.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique (2ème alinéa de l'article R123- 7 du CE).

Il précise également que l'enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises."

### ***L'organisation de l'enquête :***

En application des articles L153-19 et L153-33 du CU le projet de révision était soumis à enquête publique dans les conditions prévues par le code de l'environnement et plus particulièrement les articles L123-1 et suivants et R123-2 et suivants.

Par décision de Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 7 février 2024 et décision complémentaire du 12 février 2024 étendant l'enquête précitée au projet de zonage d'assainissement, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Manuel VAUCOULOUX comme suppléant pour suivre l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme et le zonage d'assainissement de la commune de CHANOS-CURSON.

Par un premier arrêté n° 2024-057 du 27 mars 2024 (reçu en Préfecture le même jour), Madame le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique portant conjointement sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Plan de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales de la commune de CHANOS-CURSON pour une durée de 32 jours soit du 22 avril 2024 à 9 heures au vendredi 24 mai à 17 heures.

Par un second arrêté n° 2024-090 du 16 mai 2024 (reçu en Préfecture le même jour), Madame le Maire, après m'avoir consulté, a prescrit la prolongation de l'enquête publique unique pour une durée de 14 jours consécutifs jusqu'au vendredi 7 juin à 17 heures. Cette prolongation est justifiée par le constat d'une erreur constituée par l'intégration de l'avis de la MRAe sur le zonage d'assainissement dans le dossier de révision du PLU du fait de l'aspect similaire des pages de garde. Il a donc été remplacé le 7 mai en cours d'enquête par l'avis adéquat et, de ce fait, la prolongation de 14 jours à compter du 25 mai a été motivée par la nécessité de sa mise à disposition dans le dossier public pendant une durée d'au moins 30 jours conforme aux dispositions de l'article L123-9 du CE.

Au final, avec la prolongation l'enquête a duré 47 jours. Cette durée est conforme au minimum de 30 jours exigé par l'article précité. Cette mise à disposition a été suffisamment longue afin, d'une part pour compenser les jours fériés du mois de mai et, d'autre part, pour permettre au public de prendre connaissance du dossier et exprimer ses éventuelles observations, remarques et propositions.

Le projet d'enquête a fait l'objet de 3 campagnes d'insertions (dont 1 pour la prolongation) dans le Dauphiné Libéré et Peuple Libre et ce, dans le respect des délais prévus par les textes. Deux avis (dont 1 pour la prolongation) conformes à la réglementation ont été affichés pendant la durée de l'enquête en divers lieux du village. Ces mesures de publication sont attestées par un certificat de Madame le Maire.

### ***Le contenu du dossier d'enquête :***

Cette enquête fait l'objet d'un registre d'enquête unique conformément aux dispositions de l'article R123-7 du CE.

Une note de présentation intègre l'arrêté initial d'enquête publique (le second est joint en document isolé), le contenu des informations nécessaires à l'enquête, une présentation des coordonnées du maître d'ouvrage et de l'objet de l'enquête, le cadre réglementaire et législatif (avec un schéma de procédure), la concertation préalable, l'évaluation environnementale, les avis émis sur le projet et en fin de document celui de la MRAe suivi de la réponse de la commune).

Le rapport de présentation est divisé en 3 tomes consacrés pour le tome 1 au diagnostic et à l'état initial de l'environnement, pour le tome 2 aux justifications du projet et pour le tome 3 à l'évaluation environnementale. Ces documents sont particulièrement clairs sur les objectifs du projet, son contenu et sur son impact.

Sur le plan de la forme et du fond, le dossier est clair tant sur les diverses phases de la procédure que sur le cadre des décisions prises ou à prendre.

Le dossier de révision de PLU intègre notamment le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement graphique et le règlement écrit, un document sur les OAP, les plans et documents relatifs aux servitudes et un zonage d'assainissement.

Le dossier relatif au zonage d'assainissement est décrit dans le document commun ° 1 (Rapport d'enquête) et dans le document n° 3 (Conclusions sur le projet de zonage d'assainissement) consacré au projet porté par ARCHE Agglo.

## **LES OBJECTIFS DE LA REVISION**

La révision du PLU a pour objectifs principaux :

- renforcer les centralités villageoises en favorisant l'implantation de commerces de proximité dans le centre du village et en développant les services aux habitants, préserver les qualités architecturales, urbaines et paysagères et embellir les deux centre-bourgs, aménager, "végétaliser" et relier les espaces publics ;
- préserver et valoriser l'activité agricole et les espaces naturels en lien avec la présence de l'eau par de multiples moyens dûment listés ;
- préserver l'équilibre générationnel et conforter l'enveloppe urbaine ;
- organiser les déplacements doux entre les deux villages notamment par un réseau maillé, sécurisé, signalé/balisé et confortable pour les piétons et cyclistes.

### ***Le déroulement de l'enquête :***

Les cinq permanences se sont tenues dans la salle du Conseil de la Mairie de CHANOS-CURSON qui comportait les conditions d'accueil nécessaires pour recevoir simultanément et sans difficulté plusieurs personnes la fois. Ces permanences ont été tenues conformément aux indications précisées dans l'arrêté de Madame le Maire parmi les jours et horaires habituels d'ouverture au public (y inclus un samedi matin).

L'enquête s'est déroulée dans un climat courtois et à attiré un nombre important de personnes.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le Procès verbal de synthèse (annexé au rapport) a été remis à Madame FREICHE (Maire de CHANOS-CURSON) et à Madame FRAYSSE (ARCHE Agglo) lors d'une rencontre qui s'est tenue le jeudi 13 juin 2024 à la mairie, soit 6 jours après la fin de l'enquête. Madame le Maire m'a fait parvenir le 26 juin la réponse de la commune et de la communauté d'agglomération intégrée dans le PV de synthèse (annexé au rapport). Les délais prescrits par l'article précité ont donc été respectés.

## **SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

A titre informatif : les codes utilisés P1 pour la première permanence, P2 pour la seconde etc. ; P1.1 pour la première personne arrivée à la première permanence, le second chiffre correspondant à l'ordre d'arrivée des personnes jusqu'à la dernière permanence ; L1, L2 pour les courriers par ordre d'arrivée et M1, M2 pour les mails par ordre d'arrivée.

### **Sur le registre d'enquête :**

Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête

### **Les permanences :**

Trente personnes (seules ou en groupe) se sont présentées aux permanences (dont cinq à la première, huit à la seconde, six à la troisième, neuf à la quatrième et deux à la dernière). Cinq courriers et onze courriels sont parvenus à mon attention.

Les permanences ont été référencées de P1 à P5 et les interventions du public de P1.1 à P5.23.

### **Les demandes d'informations :**

Les renseignements requis ont été donnés lors des permanences à **Monsieur MORFIN Maurice** (P1.2), à **Monsieur MACHON Nicolas** (P1.4), à **Madame VALLON Murielle** (P2.6), à **Monsieur GILBERT Michel** (P2.8), à **Madame DIAZ Régine** (P3.10), à **Madame RIFFARD Suzanne** (P3.11) et à **Madame COLLANGE Cécile** (P3.14).

Les demandes ayant nécessité des réponses écrites :

**Madame MION Frédérique** (P2.7) : Madame MION, bien qu'habitante d'une construction sur butte et n'ayant jamais été touchée par les débordements du COMBARRIOT pense que la canalisation installée en 1999 est insuffisante, est inquiète par rapport aux ruissellements et elle s'interroge sur les mesures prises.

**ARCHE Agglo** : dans sa réponse au PV de synthèse précise qu'il est demandé à l'aménageur de réaliser une étude hydraulique. Cette étude devra consister à étudier les apports d'eaux pluviales pour une pluie de retour 20 ans liés à l'OAP et en prenant en compte l'apport du bassin versant amont. Le dessin de l'OAP matérialise bien un recul de 20 m conforme aux dispositions du PPRI. Cette distance sera rappelée dans le texte de l'OAP.

**Avis du CE** : je conclus que ce problème sera étudié préalablement à l'opération d'urbanisation ce qui devrait rassurer Madame MION.

**Madame BERTO Anne** (p2.9) : cette personne souhaite avoir des renseignements sur la constructibilité d'un terrain lui appartenant dans le secteur de FONT-CÔTES/MIRONNAISE.

**La commune** : dans sa réponse précise que cette parcelle AC n° 537 est constructible mais dans la limite d'une seule construction.

**Avis du CE** : le terrain est en partie couvert par un espace boisé non classé mais protégé en application des dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Toute intervention sur cette partie ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de cette partie protégée est soumise à déclaration préalable sauf pour "à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts".

**Madame LICZBINSKI Natacha (P3.15)** : Madame LICZBINSKI habite route de Saint Donat sur une parcelle cadastrée ZA 224 située en zone agricole. Compte tenu de la configuration de sa parcelle située en zone agricole, la règle du recul de minimal de 4 mètres des constructions par rapport aux limites séparatives constitue un obstacle à la réalisation d'une piscine de taille suffisante.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse, elle précise que le règlement de la zone agricole permet de déroger à la règle générale de recul pour la construction des annexes. Une implantation sur limite séparative est autorisée.

**Avis du CE** : le projet porté par Madame LICZBINSKI est donc réalisable. La soumission anticipée d'un avant projet sommaire pour avis à la Mairie peut être une démarche utile avant finalisation.

**Monsieur MACHON Nicolas (P5.23)** : tout d'abord, il conteste les 800 m<sup>2</sup> de défrichement qui lui seraient imputés. Ensuite, il souhaiterait que sur le MONT LAURENT, une bande d'espace boisé classé d'une profondeur d'une trentaine de mètres parallèle à la ligne haute tension puisse faire l'objet d'un déclassement destiné à la plantation de vigne. Le sens proposé est justifié par le fait qu'il est contraire à l'orientation des ruissellements provenant des terrains supérieurs et ne participe donc pas à ces phénomènes.

**Avis du CE** : je considère que le contenu de cette intervention doit être traité avec la problématique du déclassement d'espaces boisés. Ce point est donc traité dans ma réponse à une demande similaire formulée par la Chambre d'Agriculture.

**Monsieur et Madame THIVOLLE (P4.2)** : viennent se renseigner sur la constructibilité de leurs parcelles cadastrées ZC 116 et 117 et sur quelle profondeur il est possible de réaliser une cave.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse précise, que le règlement de la zone agricole s'appliquera. La création d'une cave viticole à cet endroit sera donc examinée au regard de ce règlement et en fonction de l'analyse du service agricole de la DDT. Les affouillements et exhaussements sont possibles lorsqu'ils sont nécessaires aux constructions autorisées par le règlement. Selon l'article 552 du Code civil, le droit de propriété d'un bien intègre également la « propriété du dessous », c'est-à-dire le sous-sol situé dans les limites du terrain. Par défaut, le propriétaire a donc toujours le droit de procéder à une excavation pour creuser une cave, qu'elle soit située sous sa maison ou encore dans son jardin. Une autorisation administrative s'avère nécessaire selon la nature du chantier envisagé :

- aucune démarche n'est requise si la nouvelle cave crée une surface de plancher inférieure à 5 m<sup>2</sup> ;
- une déclaration préalable de travaux devra être déposée en mairie si la surface de plancher nouvellement construite est comprise entre 5 et 20 m<sup>2</sup> ;
- une demande de permis de construire doit être soumise par le propriétaire si la surface de plancher nouvellement construite est supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

**Avis du CE** : je trouve l'analyse de la commune complète, précise et de nature à satisfaire le besoin d'informations des intéressés. J'invite donc ces derniers à prendre connaissance des articles du règlement de zone pour élaborer un projet ou un avant-projet.

**Monsieur PRADELLE Antoine (P5.22)** : possède les parcelles cadastrées section AE 603, 605, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 665 à 669, 357 dont certaines sont exploitées pour production de porte greffées pour les vignes et une cultivée en vigne mère VIOGNIER. Sur la parcelle 357 sont stationnés les tracteurs et les machines à vendanger qui effectuent des mouvements réguliers afin de rejoindre les zones de travail et parfois dès 4 heures du matin et tous les jours de la semaine. Ces va et vient sont sources de nuisances et par voie de conséquence de conflits d'usage. De l'avis de Monsieur PRADELLE, sur l'OAP de CONFLANS, il ne faudrait pas construire la dernière maison située en bordure de la rue du RIOU du fait de la confrontation ultérieure de ses habitants aux nombreux bruits liés à l'activité voisine.

Il rappelle en outre que pour lutter contre les attaques de flavescence dorée, un arrêté rend obligatoire le traitement des vignes mères et de pépinières viticoles dans les zones où le vecteur est présent. Il fournit un document (présent dans la partie document du PV de synthèse) émanant du Préfet de la Région AUVERGNE RHONE ALPES pour étayer ses dires. Il ajoute que dans ce contexte particulier, les distances de traitements ne s'imposent pas.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse observe que sur les parcelles mentionnées, Monsieur PRADELLE n'est propriétaire que de la parcelle cadastrée AE 357. La cave est située au cœur du village dans une zone urbaine dense et la suppression d'une habitation dans l'OAP n'apportera pas d'amélioration sur les conflits d'usage potentiels. Dans les zones d'extension urbaine, une densité minimale de logement est exigée pour répondre aux prescriptions du SCOT et limiter la consommation d'espace. Plusieurs personnes publiques associées indiquent un souhait de plus forte densification sur cette OAP. Concernant les traitements contre la flavescence dorée, la commune précise que le projet d'OAP intégrera la mise en place de haie de type antidérive.

**Avis du CE** : je considère que la question des conflits d'usage a été clarifiée par la loi n°2024 -346 du 15 avril 2024 et a eu pour mérite de clarifier ce type de problème en complétant le sous-titre II du titre III du livre III du code civil.

Dans sa version modifiée par la loi précitée l'article 1253 désormais dispose notamment:

*"Sous réserve de l'article L. 311-1-1 du code rural et de la pêche maritime, cette responsabilité n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités, quelle qu'en soit la nature, existant antérieurement à l'acte transférant la propriété ou octroyant la jouissance du bien ou, à défaut d'acte, à la date d'entrée en possession du bien par la personne lésée. Ces activités doivent être conformes aux lois et aux règlements et s'être poursuivies dans les mêmes conditions ou dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal."*

Pour information, l'article L311-1-1 du code rural et de la pêche maritime cité dans l'article précédent dispose pour sa part :

*"La responsabilité prévue au premier alinéa de l'article 1253 du code civil n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités agricoles existant antérieurement à l'acte transférant la propriété ou octroyant la jouissance du bien ou, à défaut d'acte, à la date d'entrée en possession du bien par la personne lésée. Ces activités doivent être conformes aux lois et aux règlements et s'être poursuivies dans les mêmes conditions, dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal ou dans des conditions qui résultent de la mise en conformité de l'exercice de ces activités aux lois et aux règlements ou sans modification substantielle de leur nature ou de leur intensité. »*

De ce fait, je considère que ces articles protègent juridiquement l'activité de Monsieur PRADELLE des conflits d'usage tant qu'il ne modifie par de façon substantielle la nature et l'intensité de son activité. J'émet donc un avis défavorable sur sa demande de ne pas construire la dernière maison située en bordure de la rue du RIOU dans l'OAP n° 2 CONFLANS car, outre les textes protecteurs précités, comme le précise la réponse de la commune une telle suppression n'apportera pas d'amélioration sur les conflits d'usage éventuels.

Sur le problème de la flavescence dorée :

A titre de préambule, il convient de préciser qu'actuellement la commune de CHANOS-CURSON ne figure pas sur la carte des zones délimitées, de traitement et de prospection 2024 relative à la lutte contre la flavescence dorée de la vigne en Auvergne-Rhône-Alpes.

L'article 12 de l'arrêté ministériel du 27/04/2021 relatif à la lutte contre la flavescence dorée de la vigne et de son agent vecteur précise dans son article 12 les mesures de non traitement et les lieux à protéger.

L'arrêté préfectoral du 29/05/2024 relatif à la lutte contre la flavescence dorée de la vigne et de son agent vecteur dispose :

*"En application de l'article 14-2 de l'arrêté du 4 mai 2017 susvisé, en l'absence de distance de sécurité spécifique fixée par l'autorisation de mise sur le marché du produit concerné, les distances minimales de sécurité au voisinage des lieux mentionnés à l'article L.253-7-1 et au III de l'article L.253-8 du code rural et de la pêche maritime, ne s'appliquent pas aux traitements nécessaires à la destruction du vecteur responsable de la propagation de la flavescence dorée."*

Le contenu de l'article L 253-7-1 indique les lieux où les distances de sécurité ne s'appliquent pas en l'absence de distance de sécurité spécifique fixée par l'autorisation de mise sur le marché du produit concerné.

Pour ma part, dans un souci de préservation de la population vis à vis des risques éventuels de certains traitements, je considère comme indispensable d'intégrer une obligation de plantation d'une haie anti dérive comme en convient tout à fait la commune. Sur ce point, je recommande la plantation serrée de sujets d'environ 2 mètres de hauteur d'une essence à feuilles persistantes et implantée à un minimum de 2 mètres de la limite séparative (article 671 du code civil).

### ***les permanences, courriers et courriels***

Certaines de ces visites ont été complétées par des courriers ou/et des mails sur lesquels un avis a été émis dans les parties du rapport qui leur sont consacrées.

Les réponses aux demandes de renseignements écrites figurent dans le rapport. C'est le cas de **Madame ESCOFFIER France** (P3.12 et L3) pour laquelle le classement de l'ensemble de ses parcelles est précisément détaillé (Rapport page 36).

**Madame COLLANGE Cécile** (P1.1, P4.16, L1, M1, M4 et M10) et **Madame ARSCOTT Susan** ont dans les entretiens, les courriers et les mails manifesté leur opposition à l'urbanisation proposée par le projet de révision, elles ont exprimé leur attachement aux espaces libres présents en cœur et en lisière de village ainsi qu'à la faune qu'ils hébergent, Madame COLLANGE alerte également sur les risques d'aggravation des ruissellements notamment sur la COMBARRIOT proche de son habitation.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse présente les éléments d'information qui suivent. La commune souhaite préciser que la révision du PLU vient fortement encadrer l'aménagement du secteur COMBARRIOT/TUILERIE qui se situe au cœur du village. Il est inscrit en zone urbaine depuis de nombreuses années avec une densité forte au PLU en vigueur. La révision du PLU vient limiter la densification en ne prévoyant aucun logement collectif et en privilégiant des maisons individuelles avec jardins. De plus, ce projet propose un aménagement d'espace public de qualité et vise à améliorer les liaisons piétonnes traversantes notamment avec le secteur de la salle des fêtes et de la mairie. L'OAP prévoit la création d'un trottoir le long de la rue du Coteau et de la rue de la Tuilerie. Concernant le stationnement, deux places de stationnement par logements sont requises ainsi que des stationnements spécifiques pour les visiteurs. En outre, le parking de la salle des associations qui sera réaménagé et qui sera relié par les cheminements piétonniers va permettre une meilleure utilisation de ce parking qui est aujourd'hui très peu fréquenté. Concernant le risque de ruissellements et d'inondation évoqué, voir la réponse d'ARCHE Agglo à la question 2. Il est rappelé que l'OAP prévoit un recul des habitations par rapport au COMBARRIOT. Ce recul sera de 20 m comme le prévoit le PPRI (et ceci sera rappelée dans l'OAP). Les eaux pluviales doivent être infiltrées et le rejet dans le COMBARRIOT ne sera pas autorisé au vu de la capacité de cet exutoire. D'une manière générale, le projet de PLU vise à protéger le patrimoine végétal de la commune en instaurant une protection de certains grands sujets dans les jardins privés ou en réduisant la densification possible sur des secteurs à enjeux comme le coteau de la Mironnaise/Font-Côtes;

## **Avis du commissaire enquêteur :**

- **Sur le plan de la procédure**, je rappelle que ce projet, en application des dispositions de l'article L 103-2 a) du CU, a fait l'objet d'une concertation de 2021 à 2023. Le détail du nombre de réunions, des mesures de publicité et du public qui y a assisté est résumé dans mon rapport. Cette démarche a permis à la fois l'expression des remarques des habitants et celle des réponses de la commune. Il est à noter que la question de l'urbanisation de la zone du COMBARRIOT a bien été posée et est mentionnée dans le bilan.

Il est reproché que cette phase s'est appuyée sur un document déjà avancé or, à la lecture des textes applicables, la concertation se fait sur la base d'un projet.

Sur la durée de l'enquête, il est un fait que cette dernière s'est déroulée sur une période intégrant des jours fériés (1er mai, 8 mai et pentecôte) donc propice aux ponts. Il faut toutefois constater que le projet de révision du PLU et celui du zonage d'assainissement ont été disponibles pendant une période de 30 jours et que l'enquête, suite à sa prolongation, s'est déroulée sur 47 jours. J'en conclus donc que le public a disposé d'un délai suffisant pour prendre connaissance du dossier et exprimer ses observations, propositions et contre propositions.

### **- Sur le questionnaire diffusé aux habitants :**

. Sur le plan de la méthodologie : aucun élément ne permet d'apprécier les modalités de sa diffusion. Les réponses à ce questionnaire sont présentées comme les avis des habitants de la commune (mail M4). Il convient de préciser que ce document a reçu 13 réponses sur une population estimée à 1146 habitants et 478 ménages en 2020 (sources INSEE). Aucune des personnes ayant répondu au questionnaire n'est venue me rencontrer que ce soit en cours de semaine ou le samedi. J'ai pu également considérer que certaines questions sont plus ou moins orientées. Je considère toutefois que les réponses ci-après et leur développement détaillé dans mon rapport répond aussi à leurs points de vue.

### **- Sur le plan du fond :**

En comparant 2 photographies aériennes représentant le village de CHANOS à deux époques différentes (voir mon rapport), on voit clairement que l'urbanisation qui s'est développée depuis la première image a profondément :

- remis en cause une trame urbaine plutôt réduite au développement en bordure de voies et en partie noyée à la fois dans la trame agricole de l'époque et dans des jardins potagers ;

- transformé cette trame urbaine traditionnelle d'une part en la densifiant et en la déstructurant et, d'autre part, en la modifiant fortement par l'adjonction de jardins privés et plantés.

- en ce qui concerne le projet d'urbanisation, la commune a rappelé que l'objectif à atteindre est de 0 en 2050 avec une réduction de moitié de la consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF) dans les 10 prochaines années par rapport à la décennie précédente. Entre 2011 et 2021 le bilan de la commune fait apparaître une consommation d'espaces de 12,9 ha ce qui implique une consommation maximale de 5,48 ha sur la durée à venir du PLU. Les services de l'Etat ont recalculé cette consommation à 5,06 ha. Seuls 3,42 ha devraient être comptés à partir des modalités de calcul de la Loi Climat et Résilience.

De plus, la diminution des surfaces classées en zone U est de 8,05 ha par rapport à celles initialement prévues par le PLU de 2010. Ce fait témoigne de la volonté de la commune de s'engager dans la voie d'une urbanisation raisonnable et contrôlée dans les limites de la trame urbaine existante et de ses marges comme l'exigent les textes de portée nationale.

Pour ma part, je constate :

. que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) consultée dans le cadre de la procédure ne voit pas d'objection environnementale aux lieux retenus pour les extensions

urbaines projetées, que ces dernières reposent sur une projection de croissance démographique cohérente et qu'elles s'effectueraient avec des outils opérationnels maîtrisés ;

- . que les services de l'Etat ne voient pas d'objection sur les projets et sont favorables à une densification plus importante.

Les projets d'urbanisation du village et donc tout particulièrement les OAP sont tout à fait conformes dans le sens qu'ils participent à une gestion économe de l'espace grâce à l'occupation de dents creuses et à leur maintien dans la lisière de l'enveloppe bâtie urbanisée. Les deux extraits graphiques du dossier de révision (Rapport de présentation Tome 2 page 47) illustrent de façon claire la réduction des zones à urbaniser dans le projet soumis à enquête. J'émet donc un avis favorable aux projets d'urbanisation portés par le projet de révision du PLU.

- Sur les stationnements : sur une photographie aérienne, on peut voir que de nombreuses places parmi celles aménagées par la commune sont loin d'être en totalité occupées. De plus, lors de mes venues à CHANOS, j'ai toujours pu me garer notamment place du 8 mai et j'ai pu voir à une occasion que des personnes se garaient également sur la place.

**Avis du CE :** Je confirme les chiffres avancés par Madame le Maire dans sa réponse au PV de synthèse en ce qui concerne le nombre de places de stationnement exigé pour les nouvelles constructions. Je précise également que pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, la commune aurait pu ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction (article L151-34 du CU) mais elle a opté pour l'application de l'article L151-35 qui dispose qu'il ne peut être exigé "*la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.*" (L151-35 du CU).

Je considère donc que la commune a pris toutes les précautions nécessaires afin que le stationnement des véhicules soit assuré sur les terrains d'assiette des projets et que les constructions financées par un prêt aidé par l'Etat soient assujetties à l'obligation maximale autorisée par la loi.

- Sur le plan de la création de commerces :

- . il convient de signaler que le PLU donne seulement un cadre réglementaire pour pouvoir les autoriser (avec ou sans conditions) ou les interdire. Le règlement des zones Ua et Uc autorisent l'artisanat et les commerces dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher et celui de la zone Ui les autorise avec la seule limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La commune s'est donc dotée des moyens pour pouvoir autoriser l'installation de commerces. Le PLU par contre n'a pas pour objet de les créer.

- Sur la demande d'un jardin collectif au centre du village : le projet prévoit un emplacement réservé (ER) n° 3 affecté à la commune pour un "*aménagement d'espace public dans le centre village*" derrière l'église en direction Nord/Nord-est).

- Sur les demandes portant sur des arbres et des plantations, la construction de cabanes pour les enfants, la création d'un endroit associatif pour que les habitants se retrouvent, des emplacements supplémentaires pour les poubelles, une maison médicale et des trottoirs, je considère qu'elles ne relèvent pas du projet de PLU mais peuvent être exprimées dans le cours normal du mandat municipal.

**Madame DA COSTA Annick (P1.3, L2) :** Madame Da Costa souhaite la création d'un STECAL sur la partie de son terrain occupée par des constructions "*a minima depuis la haie de cyprès sur toute la longueur jusqu'aux bungalows, ce qui fait une bande et correspond à l'occupation de l'activité existante*".

**La commune :** dans sa réponse au PV de synthèse, la commune rappelle que les bâtis existants sont repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cette possibilité existait déjà dans le PLU actuel et n'a pas été mobilisée par les propriétaires. Elle est maintenue dans le projet de PLU. En ce qui concerne la demande de STECAL, la commune considère que l'emprise demandée est trop importante (environ 5000 m<sup>2</sup>) et ne correspond pas à un secteur de taille et de capacités d'accueil

limitées. La création d'un STECAL limité à l'emprise des HLL (habitations légères de loisirs) pourrait être étudiée dans une démarche de régularisation de cette activité qui nécessiterait la présentation d'un véritable projet et une modification du PLU avec avis de la CDPENAF. Le développement d'une activité d'hébergement touristique en pleine zone agricole doit faire l'objet de prescriptions particulières pour limiter les conflits d'usage

**Avis du CE :** pour ma part, je confirme que le recours à ces secteurs doit avoir un caractère exceptionnel, limité et par voie de conséquence que les constructions autorisées ne doivent pas porter une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone concernée. Je constate donc que la commune, d'une part fait une analyse objective de la situation en rappelant la superficie de l'unité foncière et, d'autre part, se montre ouverte pour une étude ultérieure fondée sur un projet et ce, bien que certains équipements présents sur le terrain n'aient apparemment fait l'objet d'aucune autorisation. Considérant qu'en l'état, compte tenu des délais nécessaires pour aboutir à finaliser un projet susceptible d'obtenir l'aval des instances consultées, je considère que cette demande ne pourra être menée à bout dans le cadre de la révision actuelle. Au vu de ces éléments, j'émet donc un avis défavorable sur une création de STECAL dans le cadre de la procédure en cours.

**Messieurs COMBIER Laurent (Président du Crozes-Hermitage), MACHON Nicolas, PARDY François et VEYRAT Laurent (P2.5) :**

**La commune :** dans sa réponse au PV de synthèse précise que Madame le Maire prévoit de rencontrer les PPA sur la question des déboisements demandés par ces viticulteurs.

**Avis du CE :** considérant les défrichements réalisés (*a priori* sans autorisation et parfois sur des espaces boisés classés) et l'avis de la MRAe évoquant la notion de compensation, je considère que les viticulteurs devraient étudier la possibilité de neutraliser des terres sans grand intérêt agricole pour les boiser ou les laisser boiser naturellement afin de créer des îlots de nature et ainsi de compenser les éventuels déclassements ou suppressions de protection qui pourraient répondre à leurs besoins. En effet, actuellement, les seules propositions faites en matière de mesures compensatoires sont de classer des espaces boisés existants qui ne sont pas protégés.

**Madame FANGIER Emeline** pour Drôme Habitat (P3.13 et M6) qui représente le bailleur social Drôme Habitat demande un complément afin de faciliter la compréhension du mode de calcul du coefficient de biotope. Dans son mail du 24 mai 2024, elle a fait parvenir des exemples de modes de calcul du coefficient de biotope utilisés par diverses communes ou communautés de communes

**La commune :** dans sa réponse au PV de synthèse, la commune propose d'ajouter un schéma illustratif des différentes surfaces prises en compte dans le calcul du coefficient.

**Avis du CE :** je considère que cette proposition de la commune constitue une réponse adaptée à la demande de Madame FANGIER.

**Madame POCHON Isabelle** (P4.17 et L4) : Madame POCHON se présente comme gérante de la SCI de la DAME.

Elle signale en matière de zonage pluvial que le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée AC 531 est raccordé au réseau d'eaux pluviales depuis 1980 or le terrain est classé en zone de prescription blanche. Elle demande donc que la parcelle soit classée en zone de prescription Niveau 1 afin d'être en cohérence avec la réalité.

Ses parcelles cadastrées AC 302 et AC 303 sont actuellement classées en zone A par le PLU en vigueur. Le projet les classe en zone N alors qu'il y a un verger exploité. Or, le règlement de cette zone interdit l'exploitation agricole des terrains (article N1.1). Si le classement est maintenu, elle demande que le règlement autorise clairement les vergers.

En outre, ces parcelles AC 302 et 303 sont considérées comme des pelouses sèches alors qu'elles sont situées sur un substrat géologique du Pliocène et non du Myocène comme le laisserait penser le classement indiqué dans le PLU. Pour elle, cette classification en pelouse sèche est donc erronée et doit être rectifiée.

En outre, le bâti de son terrain situé chemin de la DAME a été identifié comme un élément du patrimoine et du paysage qui le soumet à des prescriptions de nature à le préserver. Elle demande que les bâtiments situés de part et d'autre du chemin de la DAME (en particulier ceux donnant sur la route de ROMANS) et ceux au sud de l'ancien canal soient également identifiés, qu'ils soient soumis à l'obligation de poser des huisseries de couleur bois traditionnelle, que les murs en galets du Rhône soient préservés et que les nouvelles clôtures utilisent également ce type de galets.

Elle demande que sa parcelle cadastrée section AC 238 classée en zone N et espace boisé soit classée en zone A.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse la commune précise ses positions par rapport à ces demandes.

- il doit s'agir de la parcelle AC 531 qui avec parcelles supportant des habitations seront effectivement rajoutées au zonage d'assainissement collectif.

- sur le classement demandé des parcelles AC302 et 303 en zone A, la logique est bien de rester en zone naturelle. C'est une prairie/pelouse avec quelques arbres. Ce n'est pas cultivé et il y a une continuité logique sur le coteau avec un mixte de milieu boisés, des parcs/jardins et des prairies. Le règlement de la zone naturelle n'interdit pas l'exploitation du verger. Les PLU n'ont d'ailleurs pas la faculté de réglementer la nature des plantations.

- ce qui qualifie la pelouse sèche ce n'est pas uniquement la nature du terrain. Les pelouses sèches sont des formations végétales composées en majorité de plantes herbacées vivaces, formant un tapis plus ou moins ouvert sur un sol peu épais et/ou pauvre en éléments nutritifs, subissant un éclaircissement intense et une période de sécheresse climatique ou au niveau du sol. Les pelouses sèches identifiées sur la commune ne sont pas nécessairement des pelouses "rupicoles sur sables xériques". Leur délimitation est liée à des relevés floristiques et/ou d'habitats naturels. L'identification d'une pelouse sèche sur ces parcelles n'interdit par la présence d'arbres fruitiers et leur exploitation. Le règlement du PLU interdit toute construction mais autorise les débroussailllements sous conditions de favoriser la non fermeture du milieu ouvert existant. Cette pelouse a été déterminée dans le cadre de l'étude du PLU par un expert écologue qui a réalisé 2/3 jours de terrain et a mené un pré-inventaire sur ces milieux.

- les autres maisons en question n'ont pas les mêmes caractéristiques patrimoniales que les trois bâtis actuellement protégés sur la commune au titre de l'article L151-19 (maison de la Dame, Château de CURSON et maison forte de CONFLANS). Il n'est donc pas envisagé d'imposer des prescriptions particulières sur ces habitations et aux abords de ces bâtiments. L'identification du patrimoine au titre de l'article L151-19, ne génère pas une protection des abords comme le serait un bâtiment inscrit ou classé Monuments Historiques.

Pour la parcelle AC 238 : la commune précise que le point sommital a été déjà fortement impacté par les défrichements. Le classement en zone Naturelle se justifie par rapport à l'occupation de la parcelle (boisée) et l'Espace Boisé Classé (EBC) se justifie par la continuité de boisements sur les parcelles limitrophes. A noter que ce secteur de la commune est également un lieu de promenade : point de vue sur la plaine et accès aux trois croix.

**Avis du CE :**

- je prends acte du fait que cette parcelle AC 531 ainsi que d'autres seront ajoutées au zonage d'assainissement collectif. C'est à mon avis une solution adéquate.

- sur le classement demandé des parcelles AC302 et 303 en zone A : les photographies aériennes fournies par cette dernière attestent du caractère majoritairement naturel du site. La commune précise que rien ne s'oppose à l'exploitation du verger existant. Je considère donc que ces parcelles doivent être maintenues en zone N.

- sur les pelouses sèches : je renvoie à la réponse ci-dessus de la commune qui précise à la fois les modalités de l'étude qui ont conduit à classer les terrains indiqués en pelouses sèches et les critères qui ont prévalu pour ce classement. N'ayant pas les connaissances suffisantes pour émettre un avis éclairé sur la question, je m'en remets à l'avis de l'expert écologue et conclus au maintien de ce classement.

- les constructions mentionnées par Madame POCHON n'ont pas fait l'objet d'une désignation au titre de cet article. Je considère toutefois que le bâti ne le justifie pas car soit il a déjà été récemment rénové pour certaines constructions soit parce que son gabarit était trop réduit et son architecture trop pauvre. Je considère donc l'argumentation de la commune et son refus de recours à l'article L151-19 adaptée au contexte bâti. Je précise en outre que les règlements des zones Ua et Uc prévoient dans leurs articles 2.2.3 concernant le traitement des clôtures des dispositions spécifiques imposant la conservation ou la reconstitution des murs en galets et limitant la largeur des percements pour les accès.

- en ce qui concerne la parcelle AC 238 : la photographie aérienne ci-après confirme les affirmations de la commune sur son occupation par des boisements assurant une continuité avec ceux présents sur les parcelles AC 233 et 368. De plus, considérant l'intérêt floristique et faunistique d'espaces boisés (dans un territoire majoritairement occupé par des cultures) et leur participation au maintien de continuités écologiques, je considère que la parcelle AC 238 doit être maintenue en espace boisé classé et en zone N.

**Monsieur POCHON Paul** (P4.19 et L5) : Monsieur POCHON se présente comme le gérant du GR du château de CURSON situé entre CHANOS et CURSON.

Dans le cadre de sa fonction de gérant, il signale la parcelle cadastrée AC 311 est reliée au réseau d'eaux usées et pluviales et qu'elle est classée de façon erronée en zone d'assainissement non collectif. Il demande donc son classement en zone d'assainissement collectif.

La parcelle AC 294 est plantée en vignes, cultivée et située en zone N. Or, il y a incohérence entre le 1er et le 2ème tableau. La section N1 est consacrée à la destination des constructions, aux usages des sols et aux natures d'activités. Le premier tableau interdit l'exploitation agricole. Dans le second tableau, il est notamment indiqué que certaines activités *"peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole"*. Monsieur POCHON demande donc le classement de sa parcelle en zone A afin d'être conforme à la réalité du terrain.

Le château (parcelle AC 311) est classé en zone agricole mais il souhaiterait qu'il puisse bénéficier de la possibilité de changement de destination. Sur 3 étages, un seul est occupé (le rez-de-chaussée) et il voudrait que les étages libres puissent être habités.

Il se déclare opposé à l'élargissement du chemin des PIERRES car il y a déjà une route qui a été élargie à plusieurs reprises. Actuellement aucune construction nouvelle n'est prévue et la circulation automobile ne devrait pas croître dans les années à venir. Il considère de plus qu'une modification de gabarit ne ferait que favoriser le passage et multiplier les comportements bruyants et les diverses incivilités déjà supportées sur ce secteur.

Le château a été repéré comme un élément de paysage. Il considère que cette protection n'a de sens que si elle est étendue au bâti situé en bordure de la route de ROMANS et du chemin de la DAME.

La parcelle cadastrée section AC 238 est classée en zone N et en espace boisé, il demande son classement en zone A.

Pour les constructions sur le secteur de FONT-CÔTES, il demande le classement en espace boisé classé les parcelles listées qui sont pour partie effectivement boisées.

En tant qu'habitant de CHANOS-CURSON, il constate que la ripisylve le long de la VEAUNE a été supprimée et non replantée et, de plus, que certaines opérations prévues vont se traduire par des abattages d'arbres. Il souhaite le maintien des haies et des arbres sur certaines propriétés par des mesures de protection afin de conserver l'acquis.

Il signale que la parcelle cadastrée AC 283 est classée en pelouse sèche alors qu'elle est en fait herbeuse et humide. Le classement opéré n'est pas adéquat sur le plan géologique.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse sont récapitulées ci-après.

- Sur le branchement au réseau : la commune confirme que la Parcelle AC311 est effectivement raccordée au réseau.

- Sur la parcelle AC 294 : la commune répond que le règlement de la zone N n'interdit pas l'exploitation agricole.

- Sur la demande d'autorisation de changement de destination du château : ce bâtiment étant siège d'exploitation, il ne faut pas compromettre l'activité agricole ; un changement de destination ne peut donc pas être décidé à ce stade de la procédure. En cas de projet agri touristique, il pourra être présenté à la commune afin qu'un STECAL puisse être éventuellement intégré au PLU par modification simplifiée et suite à l'avis de la CDPENAF.

- Sur l'élargissement du chemin des PIERRES (emplacements réservés 7 et 8) : ces ER répondent à un enjeu d'élargissement de la voie en vue de sécuriser la circulation piétonne et des deux roues et ainsi renforcer les mobilités douces.

- Sur la demande d'extension des contraintes imposées au château au bâti situé en bordure de la route de ROMANS et du chemin de la DAME : pour la commune, la réponse est la même que celle formulée pour la demande concernant la maison de la Dame (point P4-17).

- Sur la demande de classement de la parcelle AC 238 en A au lieu de N : la commune renvoie à la réponse à la demande similaire exprimée par Mme POCHON Isabelle (point P4-17).

- Sur la demande de classement en espace boisé classé des parcelles situées sur FONT-CÔTES : les parcelles de jardin, plus ou moins boisées, situées dans la zone urbaine Ud de FONT-CÔTES ont été protégées (et non espace boisé classé EBC) pour limiter l'imperméabilisation dans cette zone constructible dans le cadre de l'OAP. En dehors de l'OAP, et dans la zone d'appellation, tous les espaces boisés n'ont pu être protégés afin de rendre possible l'exploitation viticole comme le demande la chambre d'agriculture et l'INAO. L'arbitrage entre classement des boisements en EBC en zone d'appellation AOP porté par la commune, a visé à ne pas compromettre le développement de l'activité viticole d'une part et à préserver les continuités boisées les plus importantes sur la commune d'autre part. De ce point de vue, les parcelles en question situées sauf erreur en secteur d'appellation ne présentent pas d'enjeu fort de classement en EBC.

- En ce qui concerne la ripisylve le long de la VEAUNE : ARCHE Agglo précise qu'elle porte un projet d'Espace de bon Fonctionnement autour de la VEAUNE.

- Pour le classement de la parcelle AC 283, la commune précise que la réponse est la même que celle pour la parcelle A 302 (Point P4-17).

**Avis du CE** : pour ma part, j'émet les avis qui suivent.

- Sur la question du classement de la parcelle AC 311 en zone d'assainissement non collectif, je prends acte de la confirmation de la commune sur le branchement de la parcelle au réseau d'assainissement. A mon avis, je considère donc qu'un reclassement des parcelles AC 311 et également 314 en zone d'assainissement collectif constitue une rectification conforme à la réalité ;

- L'incohérence signalée entre les rubriques C1 et C2 dans l'article N1.1 dans le tableau des occupations du sol en zone N, je constate effectivement page 136 que si l'exploitation agricole est totalement interdite y inclus dans les secteurs, la page 137 pour la partie consacrée aux équipements d'intérêt collectif mentionne dans la rubrique C2 que les constructions et installations peuvent être autorisés "*dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale*

ou forestière". Or en zone N, seule l'activité forestière est autorisée. Je recommande toutefois de vérifier s'il n'y a pas une option pour clarifier ce point dans le règlement.

- Monsieur POCHON signale le problème de sa parcelle AC 294 plantée en vignes qui est en zone N et pour laquelle il demande un classement en zone A. La commune pour sa part répond que le règlement de la zone N n'interdit pas l'exploitation agricole. Elle a rappelé par ailleurs que les plantations ne relevaient pas du PLU. Par voie de conséquence et considérant que le PLU n'a pas pour fonction de réglementer les plantations agricoles, je considère qu'il n'y a pas nécessité de classer cette parcelle en zone A.

- Sur le souhait que le château bénéficie d'une possibilité de changement de destination pour réaliser des logements sur les deux étages supérieurs inoccupés. La commune considère qu'en cas de projet agri touristique, celui-ci pourra être présenté à la commune afin qu'un STECAL puisse être éventuellement intégré au PLU par modification simplifiée et suite à l'avis de la CDPENAF. Pour ma part, je constate à la fois l'intérêt de cette demande et la difficulté de l'intégrer dans la procédure en cours. Je considère donc qu'il y a nécessité d'établir un avant projet, de vérifier sa compatibilité avec une option règlementaire adéquate afin que la commune puisse, comme elle le mentionne, lancer la procédure et consulter la CDPENAF.

- Sur l'élargissement du chemin des PIERRES, je prends acte du projet de la commune de procéder à un élargissement en vue de sécuriser la circulation piétonne et des deux roues et ainsi renforcer les mobilités douces comme prévu dans les objectifs mentionnés dans le projet. Compte tenu du gabarit relativement réduit de divers tronçons de cette voie, je ne peux qu'approuver le projet communal afin qu'il permette la réalisation des aménagements nécessaires pour assurer la sécurité des piétons et des cyclistes sur cette voie de communication entre CURSON et CHANOS.

- En ce qui concerne la parcelle AC 238, je renvoie à la réponse faite à Madame POCHON Isabelle sur la même demande (point P4-17).

- Sur la désignation du château comme un élément de paysage et la demande d'étendre cette protection au bâti en bordure de la route de ROMANS et du chemin de la DAME, je renvoie à l'avis que j'ai émis sur le même thème suite à la demande de Madame POCHON Isabelle.

- Sur le secteur de FONT-CÔTES lui-même tel qu'inclus dans le projet, je constate que des espaces occupés par des boisements ainsi que les alignements d'arbres sont repérés dans les documents graphiques et bénéficient d'une protection sans doute moindre que l'espace boisé classé mais suffisante puisque les coupes sont soumises à déclaration préalable en Mairie. Je renvoie également à l'avis de la commune sur la question puisque sa réponse intègre également une dimension historique éclairant les données présentes dans le projet de révision. Je considère donc qu'il n'y a pas d'utilité à accroître la protection préexistante.

- Concernant la ripisylve le long de la VEAUNE : je prends acte du projet d'ARCHE Agglo d'Espace de bon Fonctionnement (EBF) autour de la VEAUNE. Les méthodes pour délimiter cet espace de bon fonctionnement des cours d'eau et organiser la concertation avec les acteurs du territoire ont notamment été préconisées par le SDAGE Rhône-Méditerranée. L'objectif est le maintien dans un bon état de fonctionnement de la masse d'eau sur le long terme. C'est un périmètre qui tient compte à la fois des caractéristiques propres au type de masse d'eau (cours d'eau, zone humide, lagune, eaux souterraines etc.). Je considère donc que le projet porté par ARCHE Agglo est adapté à la problématique actuelle et répond aux interrogations de Monsieur POCHON.

- En ce qui concerne le classement en pelouse sèche de la parcelle AC 283, je renvoie à la réponse faite à Madame POCHON Isabelle sur les parcelles AC 302 et 303 (point P4.17).

**Monsieur BARDONNENCHE Paul (P4.18 et M8) :** Monsieur BARDONNENCHE représente le groupe Aménagement et Foncier VALRIM. Suite à sa visite à la 4ème permanence, par mail du 27 mai 2024, il m'a fait parvenir un extrait cadastral et un document graphique illustrant l'opération prévue sur la parcelle ZD 116 pour laquelle il a demandé un classement en zone constructible.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse, rappelle qu'il s'agit d'une zone agricole et que le PLU vise à ne pas étendre l'urbanisation dans ces zones et à limiter l'extension de l'urbanisation dans la plaine.

**Avis du CE** : je constate que le projet présenté par Monsieur BARDONNENCHE non seulement arrive tardivement dans le déroulé de la procédure en cours mais conduit de plus à une réduction de la zone agricole qui n'a été soumise ni à la MRAe, ni à la CDPENAF, ni à la CHAMBRE D'AGRICULTURE et ni à l'INAO pour ne citer que les commissions et personnes publiques associées très vigilantes sur les évolutions des zones agricoles. De plus, je rappelle que le projet de révision porte notamment sur une réduction volontaire de la superficie des zones urbaines (zones U), des zones à urbaniser (zones AU) et sur une augmentation de la superficie des zones agricoles. Au vu des ces éléments, j'émetts un avis défavorable sur la demande de Monsieur BARDONNENCHE.

**Monsieur GARNIER** Christophe (P4.16, M5 et M7) : Monsieur GARNIER m'a, par mail du 23 mai 2024, fait parvenir ses observations détaillées portant sur le projet de révision du PLU regrettant la constitution d'un groupe de travail composé uniquement d'agriculteurs, de ne pas avoir associé plus tôt les habitants de la commune, de s'être basé sur des statistiques et des plans obsolètes. Il dénonce l'incohérence du projet d'urbanisation du projet FONT-CÔTE/MIRONNAISE dans le projet et les risques résultant des ruissellements et des inondations. Il m'a également transmis par mail du 27 mai 2024, un courrier daté du 5 juin 2023 envoyé à la commune suite à une réunion de présentation du projet de révision qui s'était tenue le 1er juin. Dans ce courrier, il concluait que continuer à urbaniser n'apparaît pas comme une nécessité, qu'il fallait construire "propre", beau, agréable à vivre, bien réfléchir sur ce projet, remettre en question un schéma établi et ne pas négliger le coût réel de la densification.

**La commune** : dans sa réponse, la commune précise :

- que l'OAP sur FONT-CÔTES/MIRONNAISE permet de maîtriser fortement l'urbanisation de ce secteur et évite toute densification trop importante. Comme une partie du secteur se déverse sur le bassin versant du COMBARRIOT, il est également préconisé que chaque nouvelle habitation dans ce quartier gère ses eaux pluviales en infiltration sur la parcelle. La zone de Font-Côtes/Mironnaise est classée en zone 2 où l'infiltration constitue l'unique solution. Les ouvrages qui permettent d'infiltrer devront être dimensionnés en fonction de la perméabilité du sol et devront gérer une pluie de retour 20 ans. (P16 du rapport zonage eaux pluviales).

- que 2 places de stationnement sont exigées par logement et dans les opérations les plus structurantes, des places pour visiteurs sont demandées en plus. Concernant le logement locatif social, le code de l'urbanisme prévoit en article R111-25 qu' « *Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État* ». Le projet d'OAP comporte cependant peu de logements sociaux.

- que le zonage pluvial qui vient d'être intégré au PLU rend obligatoire l'infiltration. Des études hydrauliques seront faites pour aménager ces secteurs. Quant aux choix des secteurs d'OAP, ils ont été choisis pour de nombreuses raisons : leur localisation dans les enveloppes urbaines existantes, leur non impact sur les terres agricoles,... Les projets d'aménagement visent à respecter l'harmonie architecturale environnante notamment en termes de hauteur ou de typologie d'habitat.

**Avis du CE** :

- concernant le groupe de travail préalable avec les agriculteurs, je rappelle que durant la phase de concertation, la commune a organisé deux réunions publiques et donné les informations nécessaires par plusieurs canaux. La zone agricole au sens du PLU représente 618 ha soit 75,61% du territoire communal. La zone urbaine pour sa part couvre 61,21 ha et sera limitée à 56,87 ha à laquelle il faudra ajoute 0,92 ha de zone AUo (soit un total de 57,79 ha) c'est à dire environ 10 % de la superficie de la zone agricole. Ces chiffres attestent de l'importance de l'agriculture à l'échelle du territoire de la commune et permettent de comprendre qu'il est tout à fait légitime de consulter les exploitants d'une grande partie du foncier local qui doit vraisemblablement constituer un élément économique majeur au niveau communal.

- pour le secteur FONT-CÔTES/MIRONNAISE, si ce secteur fait l'objet de l'OAP n° 3, c'est, comme le précise la commune, dans le but de limiter l'urbanisation (au maximum 7 lots) en la contrôlant de sorte à *"permettre une densification mesurée, adaptée au site"*. Pour information, je renvoie à la pièce n° 3 intitulée "ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION" présente dans le dossier d'enquête et plus particulièrement à l'OAP n° 3.

- sur les risques de ruissellements, la page 36 indique : *"au regard de la dispersion des constructions, la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle par infiltration constitue la solution la plus pertinente"* et précise : *"Toutes les mesures constructives (pente de voirie, implantation des niveaux habitables) seront prises pour limiter le risque d'intrusions des eaux susceptibles de ruisseler au droit du chemin de FONT-CÔTES"*.

- à titre complémentaire, Monsieur GARNIER a annexé les références des journaux officiels dans lesquels se trouvent les arrêtés de catastrophes naturelles concernant la commune de CHANOS-CURSON. Après consultation de certains d'entre eux, il s'avère que ces événements ont frappé un nombre très important de communes plus ou moins importantes en termes de population et d'une grande diversité en matière de relief. Les listes annexées concernent pratiquement toute la Drôme en cumulant les dates d'évènements ce qui, dans une logique fondée sur un régime de précaution devrait conduire à l'interdiction de toute nouvelle construction ce qui est impossible. Je constate qu'en l'état, les collectivités prennent en considération ce risque, mènent les études et mettent en œuvre les moyens pour limiter les effets de ces phénomènes et garantir la sécurité de la population.

Sur les éventuels autres points de l'argumentation, je renvoie à mon avis sur les interventions de Madame Cécile COLLANGE dans lequel j'ai tenté d'agrèger de façon synthétique l'ensemble des échanges oraux et écrits émis par elle, Madame ARSCOTT, divers habitants et Monsieur GARNIER lors des permanences.

#### Les courriels:

Sur les 11 courriels parvenus à mon attention, seulement 4 n'ont été précédés ni par une visite en permanence ni par un courrier.

Il s'agit de :

**TRAPIL (M3)** : cette société chargée du réseau de défense commune a par mail du 3 mai 2024 présenté les servitudes liées d'une part à la construction et l'exploitation des pipelines et d'autre part à leurs zones d'effets. Elle rappelle à la fois l'obligation de l'informer de toute demande d'autorisation de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager et aussi les contraintes de distance qui devront être prises en compte pour divers projets de construction.

Elle émet diverses demandes :

- afin de pouvoir réaliser tous travaux nécessaires à l'exploitation et à la protection de son réseau dans toutes les zones traversées par l'oléoduc, le PLU intègre la disposition suivante : *"les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune"* ;
- en ce qui concerne la prévention des risques il convient également d'ajouter la disposition réglementaire suivante : en application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 1er juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse suivante est obligatoire : <http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr>

Elle indique que sa correspondance et les servitudes I1 et I3 doivent être incluses dans les annexes du PLU et précise qu'elle souhaite être informée de la publication du PLU sur le portail national de l'urbanisme suite à son approbation.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse elle indique que toutes les recommandations techniques seront intégrées au règlement.

**Avis du CE** : je prends acte de la réponse favorable de la commune et je considère qu'elle est tout à fait adaptée aux opérations de maintenance et aux risques susceptibles d'être engendrés par le réseau géré par cette société.

**RTE (M2)** : par courriel en date du 29 avril 2024, la Chef du service Concertation Environnement Tiers m'a transmis une correspondance dans laquelle elle m'informe que le dossier mis à l'enquête n'intègre pas les recommandations et prescriptions formulées dans la correspondance du 16 janvier 2024 (jointe en annexe) envoyée à la commune de CHANOS-CURSON.

Après avoir constaté que les ouvrages électriques étaient bien représentés, elle émet plusieurs demandes.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse la commune précise que toutes les recommandations techniques seront intégrées au règlement. Une correction sera apportée sur les coordonnées et concernant les EBC, il y a effectivement un oubli sur le secteur du BEDAD qui sera corrigé.

**Avis du CE** : pour ma part,

- je prends acte de la réponse de la commune qui intégrera toutes les recommandations techniques dans le dossier de PLU.

J'émettrais toutefois deux conseils :

- pour ce qui est des zones boisées et autres, le courrier se réfère aux éléments de paysage repérés au titre de l'article L 151-19. Si cela est possible dans le cadre de la procédure en cours, je conseille à la commune, en cas de doute sur une protection éventuellement concernée, de prendre l'attache de RTE afin de procéder à une suppression qu'après confirmation de RTE.
- concernant l'inapplicabilité des diverses règles concernant les terrains, les clôtures, les constructions, il me semble qu'une telle dérogation ne devrait être possible que dans les cas motivés notamment par l'absence de toute autre possibilité technique. Je pense que ma remarque pourrait également faire l'objet d'une discussion préalable avec RTE.

En conséquence, après avoir conseillé une éventuelle discussion entre la commune et RTE sur les deux points précédents, je pense qu'il est indispensable de respecter la totalité des demandes formulées avec un intérêt tout particulier sur les espaces boisés classés concernés qui doivent être impérativement modifiés dans le respect des prescriptions émises.

**Madame le Maire de CHANOS-CURSON (M9)** : Madame le Maire de CHANOS-CURSON m'a transmis le 27 mai 2024 un mail intégrant la réponse des services de l'Etat à ARCHE Agglo sur le contexte engendré par la récente réalisation d'une digue en bordure de la VEAUNE et les éventuelles contraintes susceptibles d'être émises par le Préfet dans le cadre de sa consultation en cours sur cet équipement.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse, elle précise qu'elle intégrera dans son PLU, le porter à connaissance (PAC) complémentaire lorsque les études seront achevées et que ce PAC sera officiellement transmis par les services à la commune.

**Avis du CE** : en raison du contexte particulier imposé par le planning et par l'éventuel impact des travaux réalisés sur la digue, la réponse de la commune est adéquate et adaptée aux circonstances. Je considère donc que les éventuelles contraintes émises par le Préfet sont susceptibles d'être intégrées dans le cadre d'une procédure ultérieure d'ajustement du PLU.

**Maître ROBERT-VEDIE Isabelle (M11)** : ce mail joint un courrier du 7 juin 2024 dans lequel l'argumentaire précise que le projet ne respecte pas le PADD car l'OAP n° 4 va à l'encontre de ce

programme dans la mesure où le château bénéficie d'une reconnaissance en tant que bâtiment remarquable au titre des dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Cette correspondance demande :

- en zone Uc, soit de créer un secteur dans lequel les dérogations dénoncées ne seront pas applicables soit, à défaut d'abandon de ces dérogations, de fixer une hauteur maximale à ne pas dépasser pour les dérogations accordées aux équipements et ouvrages techniques d'intérêt collectif ou de services publics en matière de hauteur grâce à la création d'un secteur Uc.

- en zone AUo : pour les mêmes dérogations, une demande similaire est formulée afin de limiter la hauteur à 7,50 mètres dans toute la zone ou, à défaut, de définir *a minima* une hauteur maximale raisonnable.

- en zone A : une autre demande similaire est avancée pour la zone A et afin d'éviter toute implantation de type éolienne à proximité du château, il est demandé soit d'abandonner le régime dérogatoire et de créer un secteur de la zone A dans lequel la hauteur maximale autorisée s'élèverait à 9 mètres soit, à défaut d'abandon de ces dérogations, de fixer pour elles une hauteur maximale à ne pas dépasser.

A défaut de prise en compte de ces propositions, le projet de règlement de PLU n'atteindrait pas l'objectif de "*préservation de la perception visuelle des silhouettes des bourgs et des villages patrimoniaux*" consacré par le SCOT.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse, elle propose :

- sur la zone UC : d'intégrer une hauteur maximum de 12 m pour les ouvrages y compris dans les zones Uc et Ud ;

- sur la zone AUo : le retrait des dérogations figurant au règlement puisqu'aucun ouvrage de grande hauteur n'est prévu sur ce site.

Elle indique que sur la zone A, à ce stade de l'étude, il ne semble pas possible de créer un zonage spécifique pour cette zone sans avoir une discussion préalable avec les personnes publiques associées.

**Avis du CE** : je constate tout d'abord que les propositions de la commune vont dans le sens d'une amélioration de la situation par rapport aux analyses émises sur le projet de PLU.

Il me paraît toutefois utile de rappeler qu'aucun texte législatif ou réglementaire ne comporte de disposition visant à protéger les abords des éléments de paysage désignés et localisés à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Par voie de conséquence, la demande ne peut reposer que sur un fondement de bon sens. Je précise que les exceptions dénoncées dans le mail constituent des dispositions courantes dans les documents d'urbanisme. Elles ont pour finalité de permettre notamment aux services publics (ou à leurs délégataires) de pouvoir réaliser les constructions et installations destinées à permettre, d'une part une adaptation constante aux évolutions techniques et aux besoins et, d'autre part, de garantir la permanence du service à la population. A titre d'exemple, je renvoie le demandeur au courriel référencé M2 émanant de RTE et portant sur l'ensemble de ses demandes relatives à la suppression des contraintes réglementaires sur ses constructions et installations.

Ces précisions données, je considère la position de la commune adéquate sur le plan du paysage et s'intégrant dans une volonté de consensus avec les demandes formulées par Maître ROBERT-VEDIE Isabelle.

#### **SUR LES AVIS DE LA MRAE ET DE LA CDPENAF**

**Sur les recommandations de la MRAe** : je prends acte d'une part des précisions de la commune, des points qu'elle modifiera conformément aux suggestions et, d'autre part, de ses mises au point sur d'éventuelles demandes. Je considère ces réponses très précises, complètes et adaptées aux recommandations émises.

**Sur l'avis de la CDPENAF** : je prends acte des décisions de la commune d'intégrer les réserves et la remarque formulée par cette commission.

**Avis du CE** : pour le STECAL Ns1, en alternative à l'encadrement proposé, je pense qu'il est aussi possible d'étudier la suppression de ce secteur et d'intégrer son emprise dans la zone UC contiguë éventuellement par la création d'un secteur spécifique doté de règles adéquates.

## **SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES**

### **Sur l'avis du Préfet de la Drôme**

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse, elle déclare qu'elle apportera les modifications demandées au dossier.

**Avis du CE** : je prends acte de la réponse de la commune. Pour la demande d'afficher la densité d'habitat comme un minimum dans chacune des OAP, je pense qu'une telle mesure intègre un risque de densification du tissu bâti inappropriée au vu du contexte local. Je n'y suis donc pas favorable.

### **L'avis des services de l'Etat**

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse, elle déclare qu'elle apportera les modifications demandées au dossier. Par contre, d'une part elle n'envisage pas de créer une OAP sur le secteur de CURSON qui présente une superficie limitée et, d'autre part, elle juge la densité sur le site de CONFLANS suffisante au regard de sa localisation et de la configuration du parcellaire.

**Avis du CE** : je prends acte des décisions de la commune d'intégrer la plupart des modifications et précisions demandées.

Je trouve la suggestion d'une extension de l'urbanisation sur CURSON était par rapport à l'état d'avancement du dossier et en accord avec la commune que la superficie du terrain pressenti est insuffisante.

Sur la demande des services de l'Etat de densifier l'OAP de CONFLANS, je partage l'analyse de la commune qui juge la densité prévue dans le projet suffisante au regard de sa localisation et de la configuration du parcellaire. Je considère en effet qu'une densification s'intégrerait mal dans une trame urbaine relativement aérée.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse, pour les espaces boisés classés, elle est favorable pour revoir la question des espaces boisés classés avec les PPA.

**Avis du CE** : j'émettrai un avis sur la question des espaces boisés classés dans la partie suivante consacrée aux demandes de la Chambre d'Agriculture.

### **La Chambre d'Agriculture de la Drôme**

Dans sa correspondance en date du 18 mars 2024, la Chambre émet un avis favorable assorti de deux réserves :

**SUR LES RESERVES :**

**RESERVE 1** : *"de la suppression de 3,08 ha d'Espaces Boisés Classés sur les surfaces en AOC listées en pages 4 et 5 du présent courrier et dessinées sur le plan ci-joint"* ;

Pour compenser ces déclassements couvrant une superficie de 3,079 ha, elle indique que le sud du Bois Martin déjà classé en zone N ne dispose pas d'un classement EBC susceptible de le protéger de déboisements.

RESERVE 2 : de rendre clairement obligatoire une haie antidérive continue à l'intérieur de toutes les limites de la zone AUo jouxtant l'espace agricole qui est *a priori* fondée sur la crainte exprimée "*d'une insuffisante préservation des risques de conflit d'usage entre la zone AUo de Conflans et l'espace agricole adjacent*".

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse, elle souhaite indiquer que le projet présenté est issu d'un travail mené en concertation avec le monde agricole. Dans un souci d'équilibre par rapport aux enjeux environnementaux de préservation des grandes et dernières continuités existantes sur le territoire, soulignés d'ailleurs par les services de l'état, elle n'a pas accédé à toutes les demandes des agriculteurs. Dans ce contexte, il est proposé de renvoyer le positionnement définitif de la commune sur ce sujet à une rencontre avec les PPA, les services de l'Etat notamment ayant une position très différente sur ce point.

**Avis du CE :**

Sur la réserve n° 1, au vu des réflexions à mener sur ce point, je considère en termes de planning que ces demandes de déclassement formulées par la Chambre pourront difficilement être étudiées et décidées dans le cadre de la présente procédure.

A partir des bilans précédents, des obligations rappelées par la MRAe, de la réaction des services de l'Etat, du rappel des infractions commises et de l'absence de compensation des espaces défrichés notamment par le monde viticole, des enjeux en matière de maintien d'espaces naturels, de la nécessaire conservation de continuités écologiques, j'émet un avis défavorable sur toute suppression complémentaire d'espace boisé classé telle que réclamée par la CHAMBRE D'AGRICULTURE, par l'INAO et par les viticulteurs reçus en permanence.

Je prends acte de la décision de la commune de renvoyer son positionnement définitif sur ce sujet dans le cadre d'une rencontre avec les PPA. J'espère qu'un accord sera trouvé avec une solution tenant à la fois compte des aspirations compréhensibles des viticulteurs et de la nécessité de retrouver sur le territoire des îlots boisés participant aux continuités écologiques et à la protection de la faune.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse, indique qu'elle rendra clairement obligatoire une haie antidérive continue à l'intérieur de toutes les limites de la zone AUo jouxtant l'espace agricole (réserve 2).

**Avis du CE :**

Sur la réserve n° 2, je considère que la décision de la commune de rendre obligatoire cette haie antidérive continue à l'intérieur de toutes les limites de la zone AUo jouxtant l'espace agricole constitue une réponse adéquate afin de protéger les riverains tout en créant un élément de paysage susceptible de constituer un refuge pour la faune notamment avicole. Je renouvelle mon accord pour l'obligation d'une noue. Je pense toutefois que cette dernière créée à l'avant de la haie précitée peut permettre, du fait de sa largeur, de participer à la protection vis à vis des traitements avec des produits phytosanitaires elle peut également jouer un rôle important de prévention vis à vis d'éventuels ruissellements.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse, sur les autres points elle indique avoir répondu positivement à l'ensemble des diverses demandes, remarques et suggestions.

**Avis du CE** : je précise qu'il s'agit essentiellement de modifications, d'ajustements et de rectifications qui participent à l'amélioration d'éléments du dossier. Je prends acte de la réponse positive de la commune sur les diverses demandes, remarques et suggestions et j'émet un avis favorable au vu des améliorations qu'elles apportent.

**Observation du CE** : sur la demande de retirer les constructions du calcul de la densité moyenne de l'OAP n° 3 du fait de l'abandon du projet repose sur une donnée erronée. Ce dernier est maintenu et, à mon avis, sa future et potentielle urbanisation implique que les futures constructions ne soient pas retirées du calcul.

## L'INAO

Dans son courrier du 2 avril 2024, l'Institut analyse de façon positive divers points du projet. Par contre, il rappelle que 45,12 ha de boisements sont classés en EBC dont 15,8 ha situés dans l'aire de l'appellation d'origine protégée, ce qui constitue *"une perte sèche du potentiel de développement de l'AOP"*. Dans la continuité de la demande de la Chambre d'Agriculture (et des *"viticulteurs locaux concernés"*), il émet donc un avis favorable sous réserve d'un déclassement *a minima* de 3,079 ha d'EBC.

**Avis du CE** : ma réponse à cette demande de déclassement tout comme les demandes exprimées par divers viticulteurs est traitée dans ma réponse à l'avis de la CHAMBRE D'AGRICULTURE. Je rappelle la position de la commune de renvoyer le positionnement définitif sur ce sujet à une rencontre avec les PPA, les services de l'Etat notamment ayant une position très différente sur ce point.

### La Présidente du Département de la Drôme

Dans sa correspondance en date du 6 mars 2024, la Présidente du Département réalise une analyse des diverses pièces du dossier en précisant les points sur lesquels elle n'émet aucune observation et indique ceux nécessitant des ajustements ou modifications plus importantes constituant des réserves jointes à son avis favorable.

**La commune** : dans sa réponse au PV de synthèse répond positivement à la quasi intégralité des demandes et observations formulées par le Département.

**Avis du CE** : je prends acte de la position de la commune et donne un avis favorable sur les demandes formulées par le Département d'autant que la majorité d'entre elles portent sur la sécurité des accès sur les routes départementales, sur l'environnement et sur la gestion de l'eau.

Pour ma part, je ne m'attacherai qu'aux points non traités ou différés par la commune.

- sur l'opportunité *"d'identifier et de mutualiser et/ou d'aménager des espaces susceptibles d'accueillir les populations les plus fragiles ...lors des épisodes de fortes chaleurs..."*

**Avis du CE** : en l'absence de réponse de la commune directement sur ce point, je ne suis pas certain que l'avis positif de la commune émis après l'OAP vaille également pour cette demande. Je considère que celle-ci peut être satisfaite indépendamment du PLU, d'une part grâce à la plantation d'arbres adaptés au changement climatique, dotés d'un feuillage dense et couvrant dans les périodes chaudes de l'année et, d'autre part, en prévoyant la mise à disposition de locaux publics frais naturellement ou techniquement.

- sur la demande du Département relative à la mise en conformité des règlements des zones avec le règlement de voirie départemental en ce qui concerne les accès sur les RD n'a pas été reprise dans les questions du PV de synthèse.

**Avis du CE** : compte-tenu de l'impact de l'aménagement des accès sur la sécurisation de la circulation sur les routes départementales (RD) et des risques que pourrait impliquer l'absence de toute mention sur ce point, j'émettraï une réserve afin que cette phrase soit intégrée dans le règlement des zones traversées pour les parties situées hors agglomération.

**La commune** dans sa réponse au PV de synthèse se déclare en réflexion en matière de développement et de production d'énergies renouvelables, sur la prise en compte par le PLU des zones d'accélération, d'exclusion ou de contraintes dans les conditions prévues par les dispositions de loi du 10 mars 2023.

**Avis du CE** : je pense que la commune ne pourra pas être en mesure de répondre rapidement sur ce sujet complexe. Il sera donc difficile de procéder à l'intégration de ces données dans le projet en cours. Je suis toutefois favorable à une évolution du PLU sur ces points.

## ARCHE Agglomération

Dans son avis du 18 mars 2024, la communauté d'agglomération émet les remarques et propositions qui suivent.

En matière d'assainissement, il est précisé que les documents du zonage eaux usées et eaux pluviales devront être intégrés dans leur version définitive dans les annexes du PLU et que la station d'épuration est repérée semble-t-il dans une zone humide ce qui risque de poser problème pour l'entretien et les travaux futurs.

**La commune** précise :

- qu'elle prendra en compte les observations sur les déchets, sur le point d'apport volontaire pour les opérations de plus de 750 m<sup>2</sup> et sur la réalisation d'un espace perméable de 5 m<sup>2</sup> au sol pour l'installation d'un site de compostage partagé situé à proximité d'un point d'accès à l'eau et desservi par une voie carrossable

- qu'elle supprimera la référence à un précédent PLH.

**Avis du CE :**

Sur l'intégration du nouveau zonage d'assainissement dans le dossier de révision, je pense qu'il s'agit d'un simple rappel permettant d'éviter un éventuel oubli dans la phase finale.

Je prends acte de la réponse positive de la commune. Pour ma part, je suis favorable à la création de ce point d'apport volontaire des déchets pour les opérations de plus de 750 m<sup>2</sup>. Ceci peut éviter au véhicule de collecte d'entrer dans la zone bâtie et faciliter le ramassage.

En matière d'économie, l'agglomération propose la création d'un coefficient d'emprise au sol à la parcelle dans la zone d'activité afin d'optimiser le foncier, de positionner les portails en retrait afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de l'espace public et de spécifier que tout besoin de viabilisation supplémentaire au réseau public existant pour une parcelle déjà viabilisée est à la charge du porteur de projet.

**Avis du CE :** je considère que la création d'un coefficient d'emprise au sol (CES) est susceptible d'interférer avec le coefficient de biotope, de complexifier le montage des dossiers d'urbanisme et leur instruction. J'émet donc un avis défavorable sur cette proposition.

**La commune**, dans sa réponse au PV de synthèse, indique qu'elle prendra en compte la demande de suppression de la référence à un précédent PLH, du terme projet affecté au schéma directeur cyclable puis que celui ci a été approuvé.

**Avis du CE :** je prends acte de cette réponse.

En outre :

J'émet un avis défavorable :

- sur la proposition de création d'un coefficient d'emprise au sol à la parcelle car cette proposition peut engendrer des problèmes en interférant avec les pourcentages de coefficient de biotope.

- sur l'interdiction des extensions et de la réalisation de piscines dans les zones d'activité. Il y en a déjà et je ne vois pas pourquoi les constructions présentes ici depuis de nombreuses années ne pourraient bénéficier d'autorisations d'extension et de piscine comme tout autre habitant. Pour les problèmes de conflits de voisinage, je renvoie à cette question dans mon avis émis sur les observations de Monsieur PRADELLE (P5.22).

- sur l'opportunité du maintien des marges de recul par rapport à l'ancienne RD 67 car au vu de l'avis émis par le conseil départemental, je constate que la RD 67 existe toujours et que les marges continuent de s'appliquer.

J'émet un avis favorable :

- sur le positionnement des portails en retrait qui permet de dégager rapidement la voirie et de ne pas créer d'encombrement ;
- la spécification que tout besoin de viabilisation supplémentaire au réseau public existant pour une parcelle déjà viabilisée est à la charge du porteur de projet car je considère que cette charge ne doit pas être assumée par le gestionnaire de réseau ;
- sur la représentation graphique de l'emplacement réservé n° 9 (ER) sur le plan de zonage (secteur des HAUCHES) alors qu'il figure sur les listes figurant à côté des cartouches des plans de zonage et pas sur le plan de zonage. Soit cet ER existe et sa trame doit être présente sur les plans comme les 8 autres, soit il a été abandonné et, dans ce cas, il doit être supprimé de la liste tout comme son numéro sur les deux plans de zonage. Ce point fera l'objet d'une réserve.

**Observation** : ARCHE Agglo propose divers ajustements réglementaires graphiques et écrits afin d'améliorer la cohérence générale du document.

J'ai pour ma part donné un avis sur ces propositions dans mon rapport mais je laisse à la commune le soin de décider de la pertinence de l'ensemble des ajustements réglementaires proposés (Dispositions générales, graphiques et règlements de zones) car il s'agit de points de détail parfois mineurs qui relèvent de la décision de la personne qui sera chargée de l'application du document d'urbanisme.

### **Drôme Aménagement Habitat**

Cet établissement public local a émis un avis favorable en date du 18 décembre 2023 suite à la consultation de l'union des HLM Auvergne-Rhône-Alpes. Dans le cadre de son analyse, cet organisme émet deux remarques :

#### **Observations du CE :**

- Sur la remarque 1 : le traitement des franges entre les limites de l'OAP de CONFLANS (zone Auo) et la zone agricole a fait l'objet d'un avis dans le présent rapport.

- Sur la remarque 2 : la commune a répondu précédemment (P3.13) sur l'intégration d'un coefficient de biotope (page 32 du règlement) qui mériterait une description concrète par l'ajout d'un exemple chiffré de manière à gagner en compréhension et pédagogie.

### **Syndicat mixte du SCOT du Grand Rovaltain Drôme Ardèche**

Par courrier du 27 février 2024, Monsieur le Président de SCOT du GRAND ROVALTAIN Drôme Ardèche a transmis la décision n° 24-03 du 16 février 2024 par laquelle le Bureau Syndical a émis un avis favorable assorti de deux remarques et d'une observation.

**La commune** dans sa réponse au PV de synthèse :

- exprime son accord sur la demande de renforcer le traitement paysager des limites en interface avec l'espace agricole sur la zone AUo de CONFLANS comme le propose la remarque 1.
- n'est pas favorable pour accompagner l'OAP des SOTTETS d'un schéma de principe comme le propose la remarque 2.

### **Avis du CE :**

- j'ai déjà fait part de mon avis favorable à la plantation d'une haie dense positionnée derrière une noue sur ce secteur dans le cadre d'une réponse à une réserve similaire émise par la CDPENAF ;
- sur l'OAP des SOTTETS, je considère qu'en application de l'article R 151-8-1 du CU il n'y aucune obligation de préciser les caractéristiques d'urbanisation spatiale pour cette OAP des SOTTETS située en zone Uc. Je pense au vu du contexte urbain peu structuré le long de la route de ROMANS, qu'il est nécessaire de ne pas figer une structure indicative du futur projet mais de permettre à un opérateur de trouver un mode d'aménagement cohérent avec la trame urbaine particulière de ce secteur ;
- sur l'observation incitant à poursuivre la diversification des formes urbaines pour permettre la réalisation de logements de type intermédiaire ou collectif, on peut constater le projet de 12 logements de type intermédiaire dont 5 logements sociaux en R+2 sur le secteur TUILERIE et 11 maisons dont trois logements locatifs sociaux sur le secteur CONFLANS. Je pense donc que la commune a veillé à assurer une certaine diversité urbaine destinée à des types de ménages variés.

### **Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Auvergne-Rhône-Alpes**

**La commune** rappelle que le positionnement définitif de la commune sur le sujet des espaces boisés classés est renvoyé à une rencontre avec les PPA.

**Avis du CE :** concernant le classement du bois du plateau des VOLEYSES, je considère qu'en l'absence de compensation constituée de terrains boisés ou à boiser, il est nécessaire de conserver des bois et de les protéger car ils constituent à la fois des refuges et des lieux de reproduction pour les animaux et des sources de fraîcheur dans les zones ensoleillées. Je suis donc favorable au maintien du classement de l'EBC sur les VOLEYSES.

### **CONCLUSION**

Le dossier mis à l'enquête était complet et clair. Il comprenait une note de présentation intégrant tout les avis des personnes publiques associées et consultées ainsi que l'avis de la MRAE suivi de la réponse de la commune.

Les mesures de publicité ont été accomplies dans les délais et sur les supports requis.

Il s'est tenu cinq permanences qui se sont déroulées dans un climat courtois.

Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête, cinq courriers et onze mails sont parvenus à mon attention. Tous ont fait l'objet d'une analyse parfois de façon groupée.

Durant les permanences, trente personnes se sont présentées au cours de 23 visites.

### **AVIS MOTIVE**

Considérant :

- que le projet s'intègre dans une politique de développement maîtrisé de l'urbanisation et de gestion économe de l'espace qui se traduit par une réduction de superficie des zones A et Au ;
- que conformément à ses objectifs, il renforce les centralités villageoises, il préserve l'activité agricole et les espaces naturels en lien avec l'eau, il préserve l'équilibre générationnel et conforte l'enveloppe urbaine et il organise les déplacements doux pour relier les deux villages ;
- que le projet constitue notamment une réponse adéquate :

- . aux besoins à court et moyen terme de la population en matière de logements diversifiés ;
- . à la possibilité de développement des activités artisanales et commerciales ;
- que le dossier est clair et complet et a permis au public de comprendre les objectifs de la commune et le contenu des modifications projetées ;
- que dans l'envoi de leur réponse unique le 26 juin 2024, la commune et la communauté d'agglomération ont apporté les réponses requises aux nombreuses observations formulées par le public et les personnes publiques associées et consultées contenues dans le procès verbal de synthèse ;
- que le public a eu la possibilité de s'exprimer soit oralement au cours des permanences, soit par observations écrites sur le registre d'enquête, soit par courriers ou par courriels et que ses observations et propositions ont fait l'objet d'une analyse et de réponses dans le rapport ;
- que les avis de la MRAe, de la CDPENAF et des personnes publiques associées et consultées ont également fait l'objet d'une analyse et de réponses.

**J'émet donc un avis favorable au terme de l'enquête sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de CHANOS-CURSON sous les deux réserves suivantes**

- Compléter les articles 3.1.1 par la phrase proposée par le Département en ce qui concerne les caractéristiques des accès à créer sur les routes départementales dans les parties situées hors agglomération.

- Clarifier la situation en ce qui concerne l'emplacement réservé n° 9 (ER) qui figure sur la liste présente des plans de zonage mais qui est absent sur le plan (à l'exception de son numéro). Soit cet ER existe et sa trame doit être représentée sur le plan comme les 8 autres, soit il a été abandonné et, dans ce cas, il doit être supprimé de la liste

**assorti des recommandations suivantes :**

- Veiller à intégrer dans le dossier de PLU soumis à approbation les éléments résultant des observations, remarques, et demandes et suggestions validées par la commune dans ses réponses au procès verbal de synthèse.

- Clarifier le préambule introductif à la zone N pour la partie consacrée aux secteurs Ns (page 135 du projet de règlement) et contrôler le tableau (page 137) afin de vérifier si la mention C3 s'applique au secteur Ns en général ou simplement au Ns1.

- Améliorer la présentation de l'article N1.1 afin de clarifier le problème d'incohérence apparente signalée entre les tableaux des occupations du sol en zone N constituée, d'une part par l'interdiction totale de l'exploitation agricole (page 136) et, d'autre part, la mention d'une incompatibilité "avec l'exercice d'une activité agricole" dans la rubrique C2 de la page 137.

- Compléter l'étude hydraulique réalisée sur les secteurs d'OAP n° 5 "SOTTETS - rue de CHAMP DE BEAUME et n° 1 "COMBARRIOT-TUILERIE" par une étude de stabilité des berges dans la phase précédant l'élaboration du projet.

- Rectifier la fiche n° 2 ou les plans de zonage afin d'obtenir une représentation graphique identique entre ces documents pour la partie liée aux changements de destination.

- Insérer les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les prescriptions sur la préservation de la ressource en eau (voir Guide technique de l'agence de l'eau RHÔNE MEDITERRANEE notamment pages 211 à 218 de l'annexe).

- Intégrer des prescriptions imposant la plantation serrée de sujets d'environ 2 mètres de hauteur d'une essence à feuilles persistantes et implantée à un minimum de 2 mètres de la limite séparative (article 671 du code civil) pour la haie anti dérive sur CONFLANS.

Le 5 juillet 2024  
Le Commissaire Enquêteur  
Alain FAYOLLE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Fayolle', with a long horizontal flourish extending to the left.

