

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

**relative à la révision**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**et**  
**DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

**DE LA COMMUNE DE CHANOS-CURSON**

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

**Document n° 1**

**1- PREAMBULE**

**2- GENERALITES**

**2/1 Contexte réglementaire**

**2/2 Historique**

*2/2/1 En ce qui concerne le PLU*

*2/2/2 En ce qui concerne le zonage d'assainissement*

**2/3 Le cadre général du projet de révision du PLU**

**2/4 L'objet du projet de révision du PLU**

**2/5 Le cadre général du projet zonage d'assainissement**

**2/6 L'objet du projet zonage d'assainissement**

**2/7 Les procédures**

*2/7/1 La procédure de révision du PLU*

*2/7/2 la procédure du zonage d'assainissement*

*2/7/3 La procédure d'enquête unique*

**2/8 La nature et les caractéristiques du projet de PLU**

**2/9 La composition du dossier**

*2/9/1 Le registre d'enquête*

*2/9/2 La note de présentation*

*2/9/3 Le dossier du projet de révision de PLU*

*2/9/4 Le dossier du projet de zonage d'assainissement*

*2/9/5 Le dossier dématérialisé*

*2/9/6 La composition du dossier accessible sur le poste informatique*

**3- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

**3/1 ORGANISATION DE L'ENQUETE**

*3/1/1 La désignation du commissaire enquêteur*

*3/1/2 Les modalités de l'enquête*

*3/1/3 Les arrêtés d'organisation de l'enquête*

*3/1/4 Les avis d'enquête*

**3/2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

*3/2/1 Le déroulement des permanences*

*3/2/2 Le climat des permanences*

*3/2/3 La clôture de l'enquête*

*3/2/4 L'approche statistique des permanences et des observations écrites*

*3/2/5 Le procès verbal de synthèse*

**4- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS**

**4/1 LES PERMANENCES**

*4/1/1 Première permanence*

*4/1/2 Deuxième permanence*

*4/1/3 Troisième permanence*

*4/1/4 Quatrième permanence*

*4/1/5 Cinquième permanence*

**4/2 LES OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE**

**4/3 LES COURRIERS RECUS**

**4/4 LES COURRIELS RECUS**

**4/5 LES AVIS DE LA MRAe ET LA CDPENAF**

**4/6 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES**

**5- CONCLUSIONS**

**ANNEXES :** Procès Verbal de synthèse (y inclus courriers et courriels) et réponse de Madame le Maire de la commune de CHANOS-CURSON et de la communauté d'agglomération ARCHE Agglo

Acronymes utilisés : PLU (plan local d'urbanisme), CU (code de l'urbanisme), CE (code de l'environnement), CGCT (code général des collectivités territoriales), SCOT (schéma de cohérence territoriale), PLH (programme local de l'habitat), EBC (espace boisé classé), PDU (plan de déplacements urbains), STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), PPA (personnes publiques associées), HLL (habitations légères de loisirs) ZAE (zone d'activité économique), CEN (conservatoire d'espaces naturels).

## 1 - PREAMBULE :

La commune de CHANOS-CURSON trouve son origine dans le regroupement des communes de CHANOS et de CURSON qui constituent désormais un seul territoire couvrant une superficie de 818 hectares (8,18 km<sup>2</sup>). Sa partie urbanisée se répartit sur deux villages présentant des caractéristiques et des histoires différentes.

CHANOS est un bourg dans lequel sont situés la mairie, l'église et le relais postal. CURSON, outre sa partie habitée, comporte une zone artisanale intégrant à la fois une dimension artisanale et commerciale.

Elle était dans le passé à dominante rurale avec des caractéristiques agricoles fortes dans lesquelles le vignoble était et est toujours prépondérant. Désormais, à l'image d'autres communes excentrées, elle est confrontée à une demande croissante orientée vers la fonction habitat.

L'INSEE fixait sa population à 1146 habitants en 2020 pour une densité de 140,1 habitants par kilomètre carré (h/km<sup>2</sup>). A titre de comparaison, en 1968, le nombre d'habitants était de 624 (soit 76,3 h/km). Depuis, selon la même source, la variation annuelle de la population est en hausse réduite (de 0,4 à 2,2 selon les périodes avec une seule baisse constatée à - 0,5 % de 2009 à 2014 essentiellement due au solde des entrées/sorties évalué à - 0,9 % alors que le solde naturel était de +0,4%).

Cette population se répartit en tranches d'âge selon les pourcentages suivants : 24,6 % de 0 à 19 ans, 55,7 % de 20 à 64 ans et 19,7 % 65 ans et plus. Les comparaisons sont difficiles car la plupart des tranches retenues par l'INSEE sur le plan national ne correspondent pas à celles utilisées pour la commune de CHANOS-CURSON. Il est toutefois possible de constater que dans la population française, la strate démographique des plus de 65 ans était de 20,7 % en 2009 et de 20,1 % en 2020 soit un niveau assez proche de celui mentionné pour la commune.

Le taux de mortalité est en réduction constante passant notamment de 15,9 % de 1968 à 1975 à 5,6 % de 1999 à 2009, à 5 % de 2009 à 2014 et à 5,5 % de 2014 à 2020

En 2020, il y avait 738 actifs soit environ 80 % de la population de 15 à 64 ans dont 73 % d'actifs ayant un emploi et 7 % de chômeurs. Ces pourcentages doivent être complétés par ceux de la population inactive de cette tranche d'âge. Cette dernière évaluée à 19,8 % est constituée par les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés pour 8,4 %, les retraités et préretraités pour 7,3 % et les autres inactifs 4,2%.

Le nombre de chômeurs est de 52 personnes en 2020 représentant un taux de 8,8 % répartis en 11,7 % pour la tranche démographique des 15 à 24 ans, 8,8 % pour celle des 25 à 54 ans et 6,9 % pour celle des 55 à 64 ans.

Le nombre d'emplois dans la zone est estimé à 294. Par contre, les chiffres montrent que 549 personnes résidant sur la commune ont un emploi dont 465 salariés (235 hommes et 230 femmes) et 84 non salariés (dont le décompte permet de faire apparaître 60 hommes et 23 femmes)

CHANOS-CURSON est située dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée CROZES-HERMITAGE. Cette dernière a été créée par un décret de 1937 et ne concernait à l'origine que le seul village de CROZES-HERMITAGE. Par un nouveau décret de 1952, l'aire d'appellation a été étendue à 10 communes supplémentaires dont celle de CHANOS-CURSON. Le vignoble couvre désormais 1964 hectares soit la superficie la plus vaste de toutes les appellations de la vallée du Rhône septentrionale. Ce fait est un élément important sur le territoire communal concerné par le projet de révision.

La commune comporte une ZNIEFF de type 1 à l'Est vers BEDAD et 1 SNIEFF de type 2 (collines drômoises).

La commune fait partie de la communauté d'agglomération "ARCHE Agglo" (Communauté d'agglomération d'Ardèche en Hermitage) créée 1er janvier 2017.

La communauté d'agglomération "ARCHE Agglo" regroupe 41 communes représentant une population de 58.000 habitants. Le territoire de cette dernière est :

- localisé au cœur de la vallée du Rhône, dans la partie sud de la REGION AUVERGNE RHONE ALPES ;

- situé à 20 minutes de VALENCE, à 15 minutes de ROMANS-SUR-ISERE et à environ 1 heure par autoroute de LYON et de GRENOBLE ;
- traversé par l'Autoroute A7, la Nationale 7, les lignes Ferroviaires PARIS-LYON-MARSEILLE.

ARCHE Agglo représente 5 884 entreprises et 17.574 emplois, 37 zones d'activités d'intérêt communautaire et un club d'entreprises dénommé ARCADE.

ARCHE Agglo a validé en février 2019 son PLH. Il s'agit d'un outil de planification qui définit la politique globale de l'habitat sur le territoire pour 6 ans et qui est composé des documents suivants :

- un diagnostic : état des lieux et enjeux du territoire ;
- un document d'orientation : les objectifs et 19 orientations (au nombre de 19) formulés pour répondre aux problématiques de l'habitat sur le territoire ;
- un programme d'actions : traduction concrète par 18 actions des leviers mis en œuvre pour atteindre les objectifs.

CHANOS-CURSON fait également partie du territoire du syndicat mixte du schéma de cohérence du grand ROVALTAIN composé de 108 communes elles mêmes regroupées en 3 Etablissements Publics de coopération intercommunale (EPCI) dont ARCHE Agglo. Ces collectivités sont réparties sur les départements de la Drôme et de l'Ardèche et se caractérisent par la variété de leurs paysages naturels et agricoles et de la présence de villages et de villes moyennes.

L'armature territoriale du SCOT s'appuie sur 5 niveaux territoriaux : les pôles urbains dont les villes centre, les pôles périurbains, les bourgs centre, les villages périurbains et les villages ruraux. La commune de CHANOS-CURSON est classée dans les villages périurbains.

Le SCOT fixe les grandes orientations de l'urbanisme et du développement de son territoire. Il est en charge de l'intégration des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET). Il assure également la cohérence des programmes locaux de l'habitat (PLH) et des plans de déplacements urbains (PDU). C'est donc le document de référence des PLU et cartes communales qui doivent être compatibles avec ses orientations.

## 2- GENERALITES

### 2/1 Contexte réglementaire :

Les textes législatifs et réglementaires de portée supérieure s'imposent au PLU (ces textes sont mentionnés en page 7 du Rapport de présentation tome 2).

Le PLU doit être en outre compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT). Ce dernier intègre les documents de planification supérieurs : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), SAGE, schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et le schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Il assure ainsi à l'échelle intercommunale locale la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des cartes communales et des plans locaux d'urbanisme communaux (PLU) compatibles avec les orientations du SCOT. C'est donc le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat etc.

En application notamment de dispositions de l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation :

*"II.-Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du*

*cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

*Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1."*

Le PLU doit également être compatible avec les orientations du PLH même si ce dernier est un document intercommunal de programmation non opposable aux tiers.

Pour sa part, le PLH doit lui-même être compatible avec le document d'orientation et de programmation du SCOT et prendre en compte le plan de déplacements urbains (PDU). Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur le territoire couvert afin de pouvoir mesurer les résultats des politiques et des actions qui en découlent.

Outre les textes législatifs et réglementaires de portée supérieure et les documents précités, le PLU doit également tenir compte de diverses contraintes comme les servitudes suivantes :

- A4 : servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables (gestionnaire : DDT de la Drôme-SFEN) ;
- A5 : servitude de passage de canalisations d'assainissement sur des terrains privés parcelle ZC n° 219 (gestionnaire : commune) ;
- I1 : concernant 4 lieux (gestionnaire : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes) ;
- I3 : (gestionnaire : GRT Gaz Rhône Méditerranée) ;
- I3 : concernant 3 pipelines : PL11, PL2 et PL3 (gestionnaire : Société du pipeline Sud-européen SPSE) (gestionnaire : Société du pipeline Sud-européen SPSE) ;
- I3 : (gestionnaire : Société du pipeline Méditerranée- Rhône SPMR) ;
- I3 : (gestionnaire : Société Trapil - Oléoduc de défense commune) ;
- I3 : (gestionnaire : Société du pipeline Sud-européen SPSE) ;
- PM1 : PPRN inondation (gestionnaire : DDT de la Drôme - Service Aménagement, Territoires et Risques) approuvé par arrêté préfectoral n° 2013-206-0014 du 25 juillet 2013 ;
- PM3 : PPRN CHEDDITE FRANCE sur la commune de CLERIEUX (gestionnaire : DDT de la Drôme - Service Aménagement, Territoires et Risques) approuvé par arrêté préfectoral n° 2011- 356-0006 du 22 décembre 2011 ;
- PT3 : Câble de communication (gestionnaire : France Télécom) ;
- I4 : lignes aériennes concernant divers lieux (gestionnaire : RTE).

## **2/2 Historique :**

### ***2/2/1 En ce qui concerne le PLU***

Dès 1987, la commune de CHANOS-CURSON s'est dotée de son premier document d'urbanisme à savoir un Plan d'Occupation des Sols (POS). 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.

L'article 136 II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) dispose notamment dans sa section 5 intitulée : Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme :

*"II. — La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à*

*compter de la publication de ladite loi. 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.*

*Si, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, elle le devient de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II.*

*Si, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut également à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, cette compétence est transférée à la communauté, sauf si les communes membres s'y opposent dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II, dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre."*

L'article 7 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a modifié le 2ème alinéa de l'extrait de texte précité en remplaçant les mots "premier jour" par la date "1er juillet" repoussant de fait la date limite au 1er juillet 2021 puisque les élections municipales ont eu lieu en 2020.

Par délibération n°2020-72, le Conseil Municipal de la commune de CHANOS-CURSON a pour sa part 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 reste compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Par délibération n° 2021-037 du 28 juin 2021, le Conseil Municipal de Chanos-Curson a notamment décidé :

- de prescrire la révision générale du PLU de la commune ;
- d'approuver les objectifs de cette révision tels qu'ils ont été développés dans l'exposé des motifs et le contenu détaillés ;
- de lancer la concertation préalable conformément aux dispositions des articles L103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme en indiquant qu'un bilan de cette concertation sera présenté au Conseil Municipal au plus tard lors de l'arrêt du projet et sera ensuite tenu à la disposition du public ;
- de demander à l'Etat d'être associé à cette révision en application des dispositions de l'article L132-10 du code de l'urbanisme ;
- que conformément aux dispositions de l'article L153-12 du CU, un débat aura lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Les autres décisions portent sur le recours à un cabinet d'urbanisme conformément aux règles des marchés publics, à l'autorisation donnée au Maire de signer tout contrat avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la procédure de révision, de solliciter de l'Etat le versement de la dotation d'urbanisme et l'indication de l'inscription des crédits destinés au financement des dépenses induites au budget de l'exercice considéré.

Un cahier de concertation a été ouvert en mairie aux heures habituelles d'ouverture pour recueillir les observations, remarques et suggestions de la population.

Une première réunion publique destinée à informer le public et lui présenter le diagnostic du PLU existant s'est tenue le lundi 20 juin 2022 à 20 heures en présence des élus et du bureau d'études INTERSTICE.

Une seconde réunion publique destinée à informer le public et lui présenter le projet de révision du PLU existant s'est tenue le jeudi 1er juin 2023 à 20 heures toujours en présence des élus et du bureau d'études précité.

### ***2/2/2 En ce qui concerne le projet de zonage d'assainissement***

L'article L5216-5 du CGCT dans sa version initiale disposait que la communauté d'agglomération exerçait diverses compétences. L'exercice de plein droit par la communauté d'agglomération en lieu et place des communes membres des compétences eau et assainissement résulte des dispositions de l'article 66 de la loi NOTRe du 7 août 2015 (loi n°2015-991). L'article précité précisait notamment dans son point II pour la partie relative à l'exercice de plein droit par la communauté d'agglomération au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

- *"II.-A compter du 1er janvier 2020, le même code est ainsi modifié"*

*1° L'article L. 5216-5 est ainsi modifié :*

*a) Le I est complété par des 8° et 9° ainsi rédigés :*

*« 8° Eau ;*

*« 9° Assainissement. » ;..."*

Le transfert de la compétence Eau et Assainissement à ARCHE Agglo a été actée le 1er janvier 2020 conformément au texte précité.

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.

### **2/3 Le cadre général du projet de révision du PLU :**

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.

### **2/4 L'objet de la révision de PLU :**

Le projet se concrétise notamment par :

- la réduction de la superficie des zones urbaines (zones U) qui passe de 61,22 ha à 56,88 ha soit une diminution de 4,34 ha ;
- la réduction de la superficie des zones à urbaniser (zones AU) qui passent de 8,97 ha à 0,92 soit une diminution de 8,05 ha soit une réduction totale de 12,39 ha des zones urbaines et à urbaniser ;

- l'augmentation de la superficie des zones agricoles (zones A) qui passe de 618,46 ha à 650,50 ha soit une augmentation de 32,04 ha ;
- la réduction de la superficie des zones naturelles (zones N) qui passe de 126,42 ha à 107,09 ha soit une diminution de 19,33 ha ;
- la réduction de quelques espaces boisés classés ;
- la création de 5 STECAL et la possibilité de 8 changements de destination en zones agricole ;
- la possibilité de changement de destination de 8 bâtiments agricoles (7 au final : voir rapport d'enquête) ;
- le renforcement de la zone d'activité économique (ZAE) des HAUCHES sans en étendre les limites.

Ceci se traduit par une réduction importante d'espace conforme à la trajectoire de l'objectif "zéro artificialisation nette (ZAN) comme le montre le document graphique présent page 103 du Rapport de présentation Tome 2.

### **2/5 Le cadre général du Zonage d'assainissement :**

A titre de rappel, en application des dispositions de l'article L2224-8 du CGCT *"les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées"* et, *"pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif"*.

L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose :

*"Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

*1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*

*2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;*

*3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*

*4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."*

Ce texte précise donc que les communes ou leurs établissements publics de coopération sont dans l'obligation de déterminer notamment les zones d'assainissement collectif et non collectif et ce, après enquête publique.

### **2/6 l'objet du zonage d'assainissement**

Pour mémoire les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ont pour objet d'identifier les zones d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que les zones et mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement.

L'étude constitue une analyse de la situation existante et des développements futurs. Elle porte notamment sur les caractéristiques des terrains et leur incidence sur les écoulements d'eaux usées et pluviales, sur la disposition des habitations et sur les moyens d'assainissement existants notamment en termes d'une part d'assainissement collectif (raccordement au réseau collectif) et, d'autre part, d'assainissement non collectif (installation d'un dispositif individuel pour une construction ou un groupe de constructions). Cette étude donne lieu à

l'établissement d'un plan de zonage qui détermine le type d'assainissement qui constituera la solution à adopter selon les caractéristiques et la densité des secteurs bâtis existants ou projetés. L'assainissement collectif relève d'une gestion publique.

## 2/7 Les procédures :

### 2/7/1 La procédure de révision du PLU :

L'article L153-31 du 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 des espaces naturels (réduction de 19,34 ha) et forestiers.

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

Il est précisé que la révision en cours a fait l'objet d'une concertation préalable menée en application de l'article L103-2 du CU.

Cet article dispose notamment dans son 1° alinéa a) :

*"Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° Les procédures suivantes :*

*a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;"*

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 et notamment 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 code de l'urbanisme.

C'est donc à juste titre que la commune a soumis le projet de révision en cours à concertation préalable. Cette concertation donne lieu à un bilan en application des dispositions de l'article L103-6 qui précise :

*"A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.*

*Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête."*

En outre, l'article R153-3 du même code dispose notamment :

*"La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6."*

Par délibération n°2023-072 en date du 18 décembre 2023, le Conseil Municipal de CHANOS-CURSON a, d'une part arrêté le projet de révision du PLU de la commune et, d'autre part, tiré le bilan de la concertation conformément à la disposition précédente.

Dans cette décision, le Conseil a également dit que le projet sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

La commune a procédé à la consultation de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour la MRAe, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le Centre national de la propriété forestière (CRPF), la Préfecture de la Drôme et la Direction Départementale des Territoires (DDT), le Conseil Régional, l'Agence Régionale de Santé, le Conseil Départemental, le SCOT du GRAND ROVALTAIN, ARCHE Agglo, la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), le CEN, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), l'Unité

Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), l'Institut National des Appellations d'Origine et de la qualité (INAO), l'Union des HLM Auvergne Rhône Alpes, les Eaux de la VEAUNE et les communes de BEAUMONT-MONTEUX, la commune de MERCUROL-VEAUNE, LA ROCHE -DE-GLUN et PONT-DE-LISERE

Conformément aux dispositions des articles L132-7, L132-12 (pour la CDPENAF) et L132-13 du CU, le projet de révision du PLU a donc été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

Le premier alinéa de l'article L153-33 du CU dispose notamment :

*"La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme."*

La procédure doit donc respecter les dispositions de l'article L153-19 (section 3 du chapitre III relative à l'élaboration du PLU) et particulièrement :

*"Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire."*

Le recours à l'enquête publique est donc justifié par les dispositions précédentes.

Concernant les textes mentionnés dans la disposition précédente, le titre II intitulé *"Information et participation des citoyens"* intègre un chapitre III portant plus spécifiquement sur la *"Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement (Articles L123-1 à L123-19-12)"*.

Les modalités de cette enquête sont donc définies par les dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-2 et suivants du Code de l'Environnement (CE).

2/7/2 La procédure du zonage d'assainissement :

Dans le cadre des obligations mentionnées précédemment et imposées notamment par les dispositions des articles L2224-8 et L2224-10 du CGCT, une étude portant sur le schéma général d'assainissement et un diagnostic des réseaux en 2001 a permis la délimitation d'un zonage. Ce dernier a été modifié en 2009 et intégré dans le PLU. Divers travaux ont été réalisés sur la commune de CHANOS-CURSON en application des préconisations.

Considérant, d'une part les dysfonctionnements de la station d'épuration reposant sur un système de "type filtres plantés de roseaux" et, d'autre part, les risques d'inondation pesant sur la commune notamment du fait de la traversée du village par les rivières VEAUNE et COMBARRIOT, ARCHE Agglo opté pour établir un schéma directeur du réseau d'assainissement de la commune. Cette option s'est traduite par la décision n° 2021-306 du 24 juin 2021 par laquelle, dans le cadre de sa délégation, Monsieur le Président d'ARCHE Agglo a décidé de conclure et de signer un marché d'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement de la commune de CHANOS-CURSON.

Comme vu précédemment, les différentes zones d'assainissement collectif, non collectif, soumises à des mesures ou à la nécessité de prévoir des installations spécifiques sont délimitées après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

En conséquence, par décision n°2024-111 du 12 mars 2024, Monsieur le Président d'ARCHE Agglo a notamment décidé d'arrêter le projet des zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales sur la commune de CHANOS-CURSON.

2/7/3 La procédure d'enquête unique :

L'article L123-6 du 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."*

Les 3ème et 4ème alinéas de l'article précité disposent :

*"La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.*

*Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes."*

Monsieur le Président d'ARCHE Agglo a décidé de recourir à cette procédure spécifique et, en application de l'article mentionné, dans l'article 2 de sa décision n° 2024-111, il a notamment indiqué dans l'article 2 de sa décision n° 2024-111 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.

Dans ce cadre, lorsqu'en application de l'article L123-6 du CE une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

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 publique unique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement eaux usées et pluviales a donc été prescrite par arrêté n° 2024-057 du 27 mars 2024 de Madame le Maire de la commune de CHANOS-CURSON.

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

L'alinéa I de l'article L 123-6 précité dispose en outre :

*- "Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes."*

Il précise :

*"Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises."*

Le dernier alinéa de l'article R123-7 dispose :

*"L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme."*

## **2/8 La nature et les caractéristiques du projet de révision du PLU :**

Le règlement du PLU est composé de règles graphiques et de règles écrites.

### **2/8/1 Les règles graphiques**

Les règles graphiques du projet de révision intègrent les diverses modifications plus ou moins importantes décrites ci-après.

Les zones U (zones urbaines) :

Tout d'abord le projet intègre une réduction du nombre de composantes de la zone U notamment du fait de la suppression des secteurs UD2 (-1,73 ha) et UI1 (-1,59 ha). Cette disparition d'une surface de 3,36 ha est accompagnée de la diminution des superficies de la zone UD (- 14,95 ha), du secteur UD1 (-0,10 ha) et de la zone UI (-3,06 ha). Cette réduction est partiellement compensée grâce d'une part, à une augmentation de superficie de la zone UA (+ 0,54 ha), de la zone UC (+10,75 ha) et, d'autre part, à la création d'une zone UF (+2,79 ha) et d'un secteur UIc (+3,01 ha). Au final, la surface couverte par les zones U affiche une diminution finale de 4,34 ha passant ainsi de 61,21 ha à 56,87 ha.

Les zones AU (zones à urbaniser) :

Tous les secteurs ouverts AUo1, AUo2, AUo3, AIo4 consacrés à des orientations d'aménagement et de programmation et AUoh ainsi que le secteur fermé Auf représentant ensemble un total 8,97 ha sont supprimés. Par contre le projet prévoit la création d'une zone AUo couvrant 0,92 ha. Le bilan fait donc apparaître une diminution finale de 8,05 ha. De plus, le projet intègre la création de 5 secteurs stratégiques couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation. Ces dernières constituent un outil destiné à garantir la maîtrise des projets à venir sur ces terrains. Il s'agit des OAP suivantes : OAP n°1 secteur COMBARRIOT - ANCIENNE TUILERIE, OAP n° 2 secteur CONFLANS, OAP n° 3 secteur FONT-CÔTES/ MIRONNAISE, OAP n° 4 secteur Rue de la REPUBLIQUE et OAP n° 5 secteur SOTTETS-rue du CHAMP DU BEAUME.

La zone A (zone agricole) :

La zone A passe de 501,7 à 531,17 ha soit une augmentation de superficie de 29,47 ha. Le secteur Ap passe pour sa part de 116,80 à 118,56 ha soit une augmentation de 1,76 ha. Il est créé un secteur Ae d'une superficie de 0,76 ha. Sur un plan global la zone A passe d'un total de 618,5 ha à 650,49 soit une augmentation de superficie de 31,99 ha.

La zone N voit sa surface diminuer de 15,11 ha en passant de 103,66 à 88,55 ha. Le secteur Np fait l'objet d'une réduction de 3,61 Ha dans le projet de révision en étant fixée à 15,89 ha alors qu'elle était à l'origine de 19,50 ha. Il en va de même du secteur Ns qui originellement couvrait 3,26 ha et n'en a plus que 2,64 dans le projet soit une réduction de 0,62 ha. Le bilan fait donc apparaître une diminution finale de 19,34 ha.

## 2/8/2 Le règlement écrit

Jusqu'à l'approbation envisagée de la révision, le règlement en vigueur est constitué de 14 articles conformément à la présentation type obligatoire définie par l'ancien art. R. 123-12 du CU. Cette présentation a été revue par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme. Son article R. 123-4 précisait notamment que le règlement *"fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9"*. Ce dernier substituait au caractère obligatoire de cette présentation celui d'une possibilité. Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 va conduire à une refonte en profondeur de la présentation des règles contenues dans les PLU. L'article R151-12 dispose :

*"Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable"*. Il est complété par l'article R151-13 qui précise :

*"Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières."*

*Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6."*

Le projet de révision a adopté une présentation tirant les conséquences de ce dernier décret et conduisant à une structure différente des règles par rapport à celles actuellement présentes dans le PLU en vigueur.

## **2/9 La composition du dossier :**

### **2/9/1 Le registre d'enquête :**

Le dossier comporte tout d'abord le registre d'enquête visé par mes soins.

### **2/9/2 La note de présentation :**

Le dossier d'enquête comportait une note de présentation intégrant :

1. L'arrêté d'enquête publique
2. Contenu des informations nécessaires à l'enquête publique

Cette partie intègre le contenu de l'article R123-8 du code de l'environnement relatif à la composition du dossier.

#### 3. Présentation

##### 3.1 Coordonnées du Maître d'ouvrage

Cette partie mentionne la commune de CHANOS-CURSON comme maître d'ouvrage de la révision du PLU et ARCHE Agglomération pour le zonage d'assainissement.

#### 3. Objet de l'enquête publique

Cette partie rappelle notamment les objectifs de la révision.

#### 4. Cadre réglementaire et législatif

##### 4.1 Textes qui régissent l'enquête publique

##### 4.2 Indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure

##### 4.3 Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

##### 4.4 Autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation.

#### 5. Concertation préalable

Après avoir résumé le déroulement de cette démarche, cette partie précise que le bilan détaillé de la concertation figure dans la délibération d'arrêt du projet présente en pièce 0 du dossier de PLU.

#### 6. Evaluation environnementale

Cette partie constitue un résumé non technique intégrant les plans et programmes compatibles avec l'évaluation environnementale et l'état initial de l'environnement.

#### 7. Avis émis sur le projet

Cette partie intègre la synthèse des avis des services de l'Etat émanant du Préfet de la Drôme accompagnée de leurs avis détaillés, de la CDPENAF, du Département de la Drôme, du SCOT du GRAND ROVALTAIN, d'ARCHE Agglo, de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO, du CNPF, des Eaux de la VEAUNE, des communes de PONT-DE-L'ISERE et de LA ROCHE-DE-GLUN.

#### 8. Décision de l'Autorité Environnementale (portant sur le zonage d'assainissement) et mémoire en réponse de la commune sur l'avis de la MRAe portant sur le projet de révision du PLU

Ce document est complété par l'arrêté de prolongation de l'enquête unique et d'une "Annexe à la note de présentation" qui est composée de l'avis de l'autorité environnementale sur la révision du PLU. Il convient de noter que cet avis a été ajouté le 7 mai 2024 suite au constat de l'intégration inadéquate de l'avis de la MRAe portant sur le zonage d'assainissement dans le dossier de révision du PLU.

- Une chemise intégrant 5 courriers numérotés de L1 à L5
- Une chemise intégrant 11 courriels numérotés de M1 à M11

### *2/9/3 Le dossier du projet de révision de PLU*

Ce dossier du projet de révision du PLU intègre :

- la pièce n°0 : Pièces administratives  
comprenant :
  - la délibération n°2021-37 du 28 juin 2021 décidant notamment de prescrire la révision du plan local d'urbanisme de la commune de CHANOS-CURSON, d'en approuver les objectifs et de lancer la concertation préalable ;
  - les copies des parutions dans la presse précitées ;
  - le bilan de concertation ;
- la pièce n° 1 : Rapport de présentation :
  - . Tome 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement ;
  - . Tome 2 : Justification du projet ;
  - . Tome 3 : Evaluation environnementale.
- la pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- la pièce n° 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- la pièce n° 4 : Règlement graphique :
  - . 4a Plan de zonage 1/5000ème ;
  - . 4b Plan de zonage 1/2500ème ;
  - . 4c Plan des risques et nuisances 1/5000ème.
- la pièce n° 5 : Règlement écrit :
- la pièce n° 6 : Annexes :
  - . 6-1 Servitudes d'utilité publique :
    - 6-1-1 Liste des servitudes d'utilité publique ;
    - 6-1-2 Plan des servitudes d'utilité publique ;
    - 6-1-3 Arrêté préfectoral n° 26.2018.10.02.14 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de CHANOS-CURSON et comportant un plan annexé.
    - 6-1-4 Plan de prévention des risques naturels d'inondation :

- \* Arrêté préfectoral 2013 206-0014 ;
- \* 1 Note de présentation ;
- \* 2 Plan de zonage ;
- \* 3 Règlement.

6-1-5 Plan de prévention des risques technologiques :

- \* Arrêté préfectoral n° 2011 356-0006 ;
- \* Note de présentation, bilan de la concertation et avis des personnes et organismes associés ;
- \* Plan de prévention des risques technologiques CHEDDITE FRANCE à CLERIEUX ;
- \* Cahier de recommandations ;
- \* Plan de zonage règlementaire.

- . 6-2 Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ;
- . 6-3 Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R421-27 le permis de démolir a été institué ;
- . 6-4 Nuisances sonores (article L571-10 du code de l'environnement) ;
- . 6-5 Clôtures soumises à autorisation préalable (article R421-12 du code de l'urbanisme).
- . 6-6 Annexes sanitaires :
  - . 6-6-1 Rapport annuel eaux de la VEAUNE ;
  - . 6-6-2 Zonage d'assainissement :
    - . Réalisation du Schéma directeur d'assainissement de la commune de CHANOS-CURSON Rapport final eaux usées ;
    - . Diagnostic des réseaux d'assainissement de la commune de CHANOS-CURSON ; Cartographie des réseaux d'assainissement de la commune de CHANOS-CURSON ;
    - . Diagnostic des réseaux d'assainissement : Cartographie du zonage d'assainissement de la commune de CHANOS-CURSON ;
  - . 6-6-3 Rapport d'activités du syndicat intercommunal rhodanien de collecte et de traitement des ordures ménagères ;
- . 6-7 Sites et sols pollués (article L125-6 du code de l'environnement).

***2/9/4 Le dossier du projet de zonage d'assainissement***

Les pièces de ce dossier sont les suivantes :

- Réalisation du Schéma directeur d'assainissement Synthèse et résumé non technique
- Dossier d'enquête publique zonage de l'assainissement commune de CHANOS-CURSON intégrant :
  - . la décision du Président d'ARCHE Agglo n° 2021-36 portant sur la commande publique
  - . la décision du Président d'ARCHE Agglo n° 2024-111 arrêtant le projet et lançant l'enquête publique conjointe avec celle de la révision du PLU de CHANOS-CURSON sous maîtrise d'ouvrage de la commune
  - . la décision du Tribunal Administratif de Grenoble portant sur l'extension de la mission du commissaire enquêteur

- . la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
- Révision du zonage d'assainissement de la commune de CHANOS-CURSON
  - . Zonage des eaux usées
  - . Annexe 1 : Plan des réseaux d'assainissement
  - . Annexe 2 : projet de zonage d'assainissement
- Réalisation du schéma directeur d'assainissement de la commune de CHANOS-CURSON
  - . Notice zonage pluvial
  - . Annexe 4.1 Cartographie zonage pluvial
  - . Annexe 4.2 cartographie des zones de ruissellement préférentielles

#### ***2/9/5 Le dossier dématérialisé***

Le dossier dématérialisé est accessible soit à partir de la page de garde du site de la mairie de CHANOS-CURSON soit directement sur le site d'ARCHE Agglo à la rubrique "Actualités". Un poste informatique est disponible pour le public à la mairie de CHANOS-CURSON.

Les dossiers dématérialisés présents sur le site d'ARCHE Agglo sont celui portant sur le projet de révision du PLU et celui portant sur le projet de zonage d'assainissement.

#### ***2/9/6 La composition du dossier accessible sur le poste informatique***

A la mairie de CHANOS-CURSON, un poste informatique est mis à disposition et permet l'accès aux mêmes fichiers que ceux du dossier dématérialisé.

### **3- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

#### **3/1 Organisation de l'enquête :**

##### ***3/1/1 La désignation du commissaire enquêteur***

Je soussigné Alain FAYOLLE, urbaniste territorial retraité, déclare avoir été désigné en qualité de commissaire enquêteur par les décisions de Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Grenoble :

- du 7 février 2024 pour suivre l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chanos-Curson ;
- du 12 février 2024 étendant l'enquête précitée au projet de zonage d'assainissement.

Par les mêmes décisions, Monsieur Manuel VAUCOULOUX a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

Dans ce contexte, par attestation en date du 26 mars 2024, j'ai déclaré sur l'honneur au Tribunal administratif de Grenoble ne pas avoir d'intérêt au projet à quelque titre que ce soit.

##### ***3/1/2 Les modalités de l'enquête***

En procédant notamment à une réduction des zones naturelles et de certains espaces boisés classés, le projet de révision concernant la commune de CHANOS-CURSON, par voie de conséquence, est bien soumis à enquête publique en application des dispositions de l'article L153-31 du CU.

ARCHE Agglo ayant décidé de redéfinir le zonage d'assainissement est également soumis à l'obligation de soumettre ce dernier à enquête publique (1er alinéa article L2224-10 du CGCT).

Le recours à une enquête unique a été décidé après proposition de Monsieur le Président d'ARCHE Agglo et de l'accord de Madame Le Maire de CHANOS-CURSON.

L'article L153-33 du CU précise que *"La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme."* Pour sa part, l'article L153-19 dispose que *"Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire."*

L'article R151-53 dispose notamment:

*Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :*

...

*8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;*

..."

Dès le lundi 12 février 2024, la Mairie de Chanos-Curson m'a fait parvenir le dossier relatif au projet de révision du PLU en version numérique.

Afin de préparer l'enquête, je me suis rendu à la Mairie de CHANOS-CURSON le lundi 18 mars 2024 pour rencontrer Madame Isabelle FREICHE (Maire de la commune), Madame Frédérique GAGLIARDI (secrétaire de la commune) et Madame Sandrine FRAYSSE (Service Gestion Patrimoniale, Unité Eau et Assainissement de l'agglomération).

A cette occasion, j'ai pu :

- discuter afin de connaître le contexte de la révision projetée et le résumé de son contenu ;
- concerter sur les modalités de l'enquête, sur sa durée et les dates prévues de début et de fin, sur le nombre de permanences à programmer fixé finalement à quatre et sur les dates envisagées pour ces dernières ; étant précisé que les dates définitives ont été arrêtées quelques jours plus tard après ajustements liés notamment à la disponibilité potentielle du commissaire enquêteur suppléant et aux périodes de jours fériés et ce, afin de permettre la finalisation de l'arrêté prescrivant l'enquête publique. Les permanences ont été programmées un lundi matin (jour d'ouverture de l'enquête), un samedi matin, un mardi après-midi et un vendredi après-midi (dernier jour d'enquête). Le lieu des permanences a été fixé à la mairie.

En cours d'enquête, suite à un problème d'erreur d'insertion dans les documents portant sur le projet de révision du PLU, il a été décidé après m'avoir concerté qu'il y avait nécessité d'une prolongation de l'enquête publique en application des dispositions de l'article L123-9 du CE et ce, jusqu'au vendredi 7 juin à 17 heures. Cette décision avait pour finalité d'une part de donner au public le temps nécessaire pour consulter l'avis de la MRAe portant sur la révision du PLU et, d'autre part, de le faire dans des conditions conformes au droit.

### ***3/1/3 Les arrêtés d'organisation de l'enquête***

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.

En application des dispositions du premier alinéa de l'article L123-9 du CE, les dates ont été fixées pour débiter le lundi 22 avril 2024 à 9 heures et se terminer le vendredi 24 mai 2024 à 17 heures soit une durée de 33 jours

conforme au minimum de 30 jours exigé par le texte susmentionné. Cette mise à disposition a été considérée comme suffisamment longue afin d'une part de compenser les jours fériés du mois de mai et, d'autre part, de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'exprimer ses éventuelles observations et propositions.

L'article R123-7 du CE dispose :

*"Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux."*

Pris en application des dispositions de l'article L 123-10 du code de l'environnement, cet arrêté ouvrant l'enquête précise notamment :

- les objets (le projet de révision du PLU et celui du zonage d'assainissement) et les dates de l'enquête (article 1) ;
- les deux maîtres d'ouvrage de chacun ces projets (article 2) ;
- le nom et la qualité du commissaire enquêteur et du commissaire enquêteur suppléant (article 3) ;
- la mise à disposition du public des deux projets en mairie de CHANOS-CURSON aux jours et heures précisés, l'adresse du site Internet d'ARCHE Agglo sur lequel il pourra être consulté pendant la durée de l'enquête, la mise à disposition gratuite d'un poste informatique en mairie aux jours et heures précités en mairie jours habituels d'ouverture précités, les modalités pour la formulation d'observations soit sur le registre d'enquête, soit par courriers au commissaire enquêteur soit sur le site Internet dédié en mairie (article 4) ;
- les jours, heures et le lieu des permanences du commissaire enquêteur (article 5) ;
- la possibilité et les modalités de prolongation de l'enquête à l'initiative du commissaire enquêteur en concertation avec le Maire sur l'information du public et le déroulement de l'éventuelle réunion publique (article 6) ;
- les modalités de clôture de l'enquête par le commissaire enquêteur et les délais de transmission :
  - . de son procès verbal de synthèse et des réponses des maîtres d'ouvrage ;
  - . de son rapport et de ses conclusions et de leur envoi au Tribunal Administratif de Grenoble et à la Préfecture et de la mise à disposition du public de ces derniers à la fois en version papier en Mairie de CHANOS-CURSON et sur les adresses indiquées de chacun des sites Internet de la commune et de l'agglomération (article 7) ;
- les instances compétentes pour éventuellement modifier les projets afin de tenir compte des avis émis et pour approuver le projet de révision du PLU ou adopter le projet de zonage d'assainissement (article 8) ;
- la mention qu'un avis au public reprenant les éléments de cet arrêté sera publié (article 9) :
  - . quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours dans deux journaux diffusés dans le département ;
  - . quinze jours au moins avant le début de l'enquête sera également affiché sur les panneaux d'affichage de la commune et publié sur les sites Internet désignés de la commune et de l'agglomération ;
- le fait que toute demande relative à cette enquête pourra être demandée au secrétariat de la Mairie pour les questions relative au PLU et de l'agglomération pour celles relatives au zonage d'assainissement (article 10) ;

- dès publication de l'arrêté d'enquête, toute personne pourra à sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier auprès de la commune (article 11).

Cet arrêté a été mentionné le 4 avril 2024 sur le site de la Mairie de CHANOS-CURSON avec l'indication d'un lien permettant d'accéder à sa version intégrale.

Par un second arrêté n° 2024-090 du 16 mai 2024 (reçu en Préfecture le même jour), Madame le Maire a prescrit la prolongation de l'enquête publique unique pour une durée de 14 jours consécutifs jusqu'au vendredi 07 juin à 17 heures.

Cet arrêté a tout d'abord visé les divers articles du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, les divers actes administratifs (délibérations et décisions), les avis des services de l'Etat, des personnes associées et consultées ainsi que le bilan de la concertation et les pièces du dossier du projet de révision.

Les autres visas reprennent d'une part les décisions initiales du Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE de désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant, l'arrêté initial n°2024-057 de prescription de l'enquête publique et, d'autre part l'obligation de consultation pour avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et d'insertion de son avis dans le dossier d'enquête.

Les considérants précisent que l'avis de la MRAe portant sur le zonage d'assainissement a été intégré dans le dossier de PLU en lieu et place de l'avis de la MRAe portant sur la révision du document d'urbanisme, que l'adjonction du document adéquat a été effectuée le mardi 7 mai 2024, que de ce fait, l'accès du public au dossier complet n'aurait été que de 18 jours au lieu des 30 jours minimum exigés par le premier alinéa de l'article L123-9 du code de l'environnement et qu'il convient de permettre au public d'être pleinement informé pour s'exprimer sur le projet .

De ce fait, en accord avec le commissaire enquêteur, l'arrêté conclut à la nécessité d'une prolongation de l'enquête publique de 14 jours, soit jusqu'au vendredi 7 juin à 17 heures, afin de donner au public le temps nécessaire de consulter l'avis de la MRAe portant sur la révision du PLU et ce, dans des conditions conformes au droit.

Les articles de cet arrêté relatif à la prolongation de l'enquête reprennent ceux de l'arrêté initial en l'actualisant par les données spécifiques à la prolongation de l'enquête en précisant tout d'abord le site de dépôt des dossiers en format papier et celui d'ARCHE Agglo pour le dossier numérisé puis ensuite un récapitulatif des dates et heures de permanences actualisées avec celle du vendredi 7 juin de 14 heures à 17 heures ajoutée le nouveau jour fixé pour la clôture de l'enquête publique. En outre, cet acte administratif indique également les modalités de publicité de cette prolongation, notamment par voie de presse, par affichage et sur les sites Internet de la commune de CHANOS-CURSON et d'ARCHE Agglo.

### *3/1/4 Les avis d'enquête*

L'avis initial fait tout d'abord référence à l'arrêté d'ouverture d'une enquête unique portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de CHANOS-CURSON et sur le zonage d'assainissement. Il mentionne le nom du commissaire enquêteur titulaire et celui du commissaire enquêteur suppléant. Il précise les dates et heures de début et de fin de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il indique les jours et heures des permanences du commissaire enquêteur et le lieu et le site Internet où trouver le dossier sur support papier et numérique. Il indique que pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions pourront être consignées sur le registre déposé en mairie, adressées par écrit ou par courriel au commissaire enquêteur aux adresses indiquées. Il conclut en disant que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à l'issue de l'enquête sur support papier et sur le site de la commune dès leur transmission en Mairie.

Dans son paragraphe I, l'article R123-11 du CE dispose notamment :

*"I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés."*

Cet avis est paru tout d'abord dans :

- le Dauphiné Libéré du jeudi 4 avril 2024 (page 20) soit 18 jours avant le début de l'enquête ;
- Peuple Libre n° 3886 du jeudi 4 avril 2024 (page 38) soit 18 jours avant le début de l'enquête ;
- le Dauphiné Libéré du jeudi 25 avril 2024 (page 23) soit le 4ème jour de l'enquête ;
- Peuple Libre n° 3889 du jeudi 25 avril 2024 (page 36) soit le 4ème jour de l'enquête.

Il a en outre été publié en version intégrale sur le site Internet de la commune le 4 avril 2024 soit 18 jours avant le début de l'enquête c'est à dire dans le délai prescrit par la réglementation.

Le second avis relatif à la prolongation de l'enquête rappelle tout d'abord les références et la date de l'arrêté initial d'ouverture de l'enquête, la désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant. Il indique l'ajout de l'avis de la MRAe dans le dossier d'enquête le 7 mai 2024 et mentionne les références et la date de l'arrêté prolongeant l'enquête. Il précise:

- l'adjonction d'une permanence complémentaire du commissaire enquêteur le vendredi 7 juin 2024 de 14 heures à 17 heures,
- la disponibilité du dossier numérique pendant toute la durée de l'enquête sur le site d'ARCHE Agglo et sur support papier en mairie
- les modalités de consignation des observations et propositions sur les deux dossiers ainsi que les adresses d'envoi des courriers et mails au commissaire enquêteur
- dès leur réception, la mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la fois sur support papier à la mairie et en version numérisées sur le site de la commune.

Cet avis concernant est paru dans :

- le Dauphiné Libéré du jeudi 23 mai 2024 (page 25) soit la veille de la clôture initiale de l'enquête ;
- Peuple Libre n° 3893 du jeudi 23 mai 2024 (page 38) soit la veille de la clôture initiale de l'enquête.

Ces parutions sont attestées par un certificat établi par Madame le Maire en date du 7 juin 2024.

Cet avis a été publié sur le site de la commune le même jour que ces parutions dans la presse.

En application du dernier alinéa de l'article R 123-11 du Code de l'Environnement *"ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement"*.

Le premier avis a fait l'objet d'un affichage le 4 avril 2024 en 4 points du territoire communal sur une affiche de format A2 (42 x 59,4 cm) comportant des caractères noirs sur fond jaune avec un titre en gras composé par des lettres d'au moins 2,1 cm.

Le second avis portant sur la prolongation de l'enquête publique a aussi fait l'objet d'un affichage le 17 mai 2024 sur les mêmes 4 lieux du territoire communal.

Les dimensions et le lettrage de ces affiches respectent les dispositions des articles 3 et 5 de l'arrêté du 9 septembre 2021 (paru au JORF n°0277 du 28 novembre 2021 texte 1/111).

Cet affichage est attesté par le certificat précité de Madame le Maire en date du 7 juin précité.

### **3/2 Déroulement de l'enquête**

#### ***3/2/1 Le déroulement des permanences***

Après avoir pris connaissance et analysé le dossier soumis à la présente enquête, conformément au contenu de l'arrêté de Madame le Maire de la commune de CHANOS-CURSON et, afin de recueillir les observations et propositions du public, j'ai assuré cinq permanences à la Mairie le lundi 22 avril 2024 de 9 heures à 12 heures, le samedi 4 mai de 9 heures à 11 heures 45, le mardi 7 mai de 14 heures à 17 heures, le vendredi 24 mai de 14 heures à 17 heures et le vendredi 7 juin de 14 heures à 17 heures. Ces permanences ont été tenues conformément aux arrêtés d'ouverture et de prolongation de l'enquête.

Lors de la première permanence, j'ai pu constater la présence du registre et des dossiers que j'ai pu parapher. Un poste informatique était facilement accessible et les pièces constitutives du dossier et ses annexes étaient présentes sur le site informatique indiqué sur l'arrêté et l'avis.

#### ***3/2/2 Le climat des permanences***

L'enquête s'est déroulée dans un climat courtois et les permanences ont donné lieu à la réception régulière et continue d'un public plutôt important.

#### ***3/2/3 La clôture de l'enquête***

A la fin de la dernière permanence du vendredi 7 juin 2024 à 17 heures, aucun autre courriel n'était parvenu à l'adresse du site Internet, j'ai clos le registre et pris possession de la totalité du dossier d'enquête.

#### ***3/2/4 L'approche statistique des permanences et des observations écrites***

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) et ce, dans le cadre de 24 réceptions. Aucune observation écrite n'a été portée sur le registre d'enquête. Cinq courriers et onze courriels sont parvenus à mon attention.

#### ***3/2/5 Le procès verbal de synthèse***

Lors d'une rencontre qui s'est tenue le jeudi 13 juin 2024 (soit 6 jours après la fin de l'enquête), conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du CE, j'ai remis le procès verbal de synthèse (ci-annexé) à Madame Isabelle FREICHE, Maire de la commune de CHANOS-CURSON et à Madame Sandrine FRAYSSE de l'Unité Eau Assainissement du service Gestion Patrimoniale d'ARCHE Agglo.

Ce document a fait l'objet d'une réponse (ci-annexée) du Maire de la commune qui m'est parvenue le 26 juin.

### **4- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS**

#### **4/1 Les permanences**

Les deux premières permanences ont été planifiées le matin (dont une le samedi) et, les trois dernières, l'après midi. La quatrième a été l'occasion d'une participation importante et continue du public qui a conduit à un dépassement de l'horaire de clôture afin de recevoir toutes les personnes arrivées avant 17 heures et attendant dans les locaux de la mairie.

#### ***4/1/1 Première permanence : lundi 22 avril de 9 heures à 12 heures***

**P1.1 : Mesdames ARSCOTT Susan et COLLANGE Cécile** m'ont remis une correspondance (référéncée L1). Elles m'ont informé que leur avis était partagé par divers habitants. Dans le cadre de leur exposé, elles ont développé trois points :

- le projet ne prend pas vraiment en compte les spécificités du village et notamment les coteaux sujets à ruissellement alors que les terrains destinés à la construction par le projet se situent dans des secteurs tampons ;

- le projet prévoit une densification inadéquate en fixant pour 8 logements une occupation par 10 habitants alors que 18 logements composés de F3 et F4 conduisent à 60 habitants. La réalisation de 80 logements en 10 ans avec 3 habitants par logement conduirait donc à un accroissement de population de 240 habitants soit une hausse de 20 % de la population communale. Le SCOT prévoit une densité de population estimée à 20 habitants à l'hectare alors que le projet Tuileries-Combariot est prévu sur une base de 30 habitants à l'hectare. La commune ne respecterait donc pas le schéma de cohérence précité ;
- le projet se caractérise par un manque d'espaces verts et une insuffisance d'espaces "végétalisés".

Madame ARSCOTT précise que son habitation n'est pas impliquée par le projet et que, de ce fait, son intervention doit être interprétée comme intervenant dans le contexte global du projet sur la commune. Il en va de même pour Madame COLLANGE qui se déclare toutefois impliquée puisque sa parcelle est, pour sa part, impactée.

**Observation du commissaire enquêteur :** Mesdames ARSCOTT et COLLANGE sont intervenues à plusieurs occasions soit par de nouvelles visites aux permanences, soit par courrier, soit par courriel en développant leur argumentation. Il sera donc répondu de façon plus globale ultérieurement dans la partie réservée à l'analyse de ces échanges oraux et écrits.

**P1.2 : Monsieur MORFIN Maurice** se présente pour savoir dans quelle zone est classée sa parcelle située chemin des MARCHIS.

**Avis du commissaire enquêteur :** après vérification, le terrain qu'il m'a indiqué sur le plan de zonage est cadastré section AD 43. Il est situé en zone Uf du projet de révision qui, au vu du règlement, permet la réalisation de logements. Comme Monsieur MORFIN a évoqué l'hypothèse d'une vente je lui ai fait part de la possibilité de déposer une demande de certificat d'urbanisme.

**P1.3 : Madame DA COSTA/VOSSIER** m'a remis un courrier (référéncé L2). Elle a hérité d'une maison de famille qu'elle habite depuis 20 ans située sur un terrain d'environ 4 hectares en zone agricole. Comme elle reçoit des groupes (notamment pour des stages de yoga), elle a posé 5 bungalows sur son unité foncière. Elle envisage une donation soit à ses deux filles soit à une seule. Elle 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.

**Réponse de la commune au PV :** 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. 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. La commune n'a pas connaissance d'équipements permettant l'accueil de groupe (pas d'ERP déclaré). L'implantation de mobil home n'a pas fait l'objet à ce stade d'un permis d'aménager. La création d'un STECAL limité à l'emprise des habitations légères de loisirs (HLL) 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 commissaire enquêteur :** L'article L. 151-13 dispose notamment : "Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions." Le recours à ces secteurs doit avoir un caractère exceptionnel. Les constructions autorisées sont nécessairement limitées et ne doivent pas porter une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone concernée. Je considère donc que la commune, d'une part fait une analyse juste de la situation en rappelant la superficie de la parcelle et, d'autre part, se montre ouverte pour une étude ultérieure fondée sur un projet et ce, bien que des équipements présents sur le terrain n'ont apparemment fait l'objet d'aucune autorisation.

**P1.4 : Monsieur MACHON Nicolas**, viticulteur, s'est présenté à la permanence pour avoir des renseignements complémentaires sur le projet et discuter de son contexte sur le plan territorial. Il déclare qu'il repassera.

**Observation du commissaire enquêteur** : cette visite a donné lieu à discussion portant sur les éléments essentiels et les diverses problématiques de développement surfacique de la viticulture et, en l'état, ne nécessite pas d'avis. Monsieur MACHON s'est présenté à deux autres permanences pour l'une accompagné d'autres viticulteurs (la seconde) et pour l'autre seul (la cinquième).

*4/1/2 Deuxième permanence : samedi 4 mai de 9 heures à 11 heures 45*

**P2.5 : Monsieur Laurent COMBIER (Président de l'appellation CROZES-HERMITAGE), Monsieur Nicolas MACHON, Monsieur François PARDY et Monsieur Laurent VEYRAT** viticulteurs se sont présentés pour défendre la demande de déclassement de parties d'espaces boisés classés. Cette visite a donné lieu à discussion dans laquelle ils ont pu exprimer leurs demandes de déboisements sur certains secteurs situés en zone d'appellation CROZES-HERMITAGE afin notamment d'étendre les plantations de vignes.

**Observation du commissaire enquêteur** : le contenu de cette demande a été également formulé dans les réserves exprimées à la fois par la Chambre d'Agriculture et par l'INAO. J'émettrai donc mon avis global dans la partie consacrée à mon analyse des réserves émises par la Chambre consulaire dans le cadre de sa consultation.

**P2.6 : Madame VALLON Murielle** est passée pour demander des renseignements sur un éventuel projet d'urbanisation à proximité de la rue des Tuileries.

**Observation du commissaire enquêteur** : il n'y a pas d'avis à émettre sur cette visite car le projet de l'OAP n°1 "SECTEUR COMBARRIOT-ANCIENNE TUILERIE" a été présenté et explicité à **Madame VALLON**.

**P2.7 : Madame MION Frédérique** habite une maison construite en 1997 sur la parcelle cadastrée AE 452 sise rue du COMBARRIOT. Elle pense que la canalisation installée en 1999 est insuffisante. Le ruisseau COMBARRIOT a débordé 2 fois en 1999 (pas sur son terrain qui est surélevé) et le phénomène s'est reproduit une fois dans les années 2000. Il y a eu une modification des pentes lors d'une reprise de l'enrobé ce qui engendre une crainte de sa part. Elle signale qu'un lotissement situé presque au dessus devait rejeter les écoulements pluviaux sur un autre ruisseau mais il s'avère qu'en cas de fortes pluies les ruissellements arrivent également dans le COMBARRIOT. Elle souhaite savoir si le futur prévu par l'OAP rejettera ses eaux sur le COMBARRIOT ou dans une canalisation existante.

**Réponse d'ARCHE Agglo** : sur le secteur de l'OAP COMBARRIOT, 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. Cette étude permettra de dimensionner les ouvrages pour la gestion des eaux pluviales sur la parcelle de l'OAP. Cette OAP est classée en zone 2, (annexe 2 et p16 du rapport zonage eaux pluviales). Les eaux pluviales de cette OAP devront être obligatoirement infiltrées pour une pluie de retour 20 ans. Le rejet dans le COMBARRIOT ne sera pas autorisé au vu de la capacité de cet exutoire. Complément de la commune : 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 commissaire enquêteur** : je constate que la réponse technique présentée par ARCHE Agglo répond à la demande et aux inquiétudes de Madame MION même si cette dernière, du fait de la surélévation de son terrain, à ce jour, n'a pas été concernée par les éventuels ruissellements provoqués par des épisodes de fortes pluies.

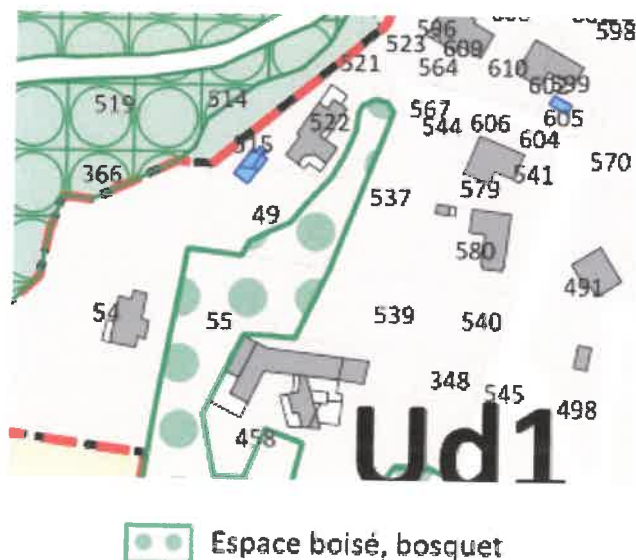
**P2.8 : Monsieur GILBERT Michel** est venu à la permanence afin de consulter les plans de zonage et le contenu du projet de l'OAP de CONFLANS.

**Observation du commissaire enquêteur** : il n'y a pas d'avis à émettre sur cette visite puisque **Monsieur GILBERT** a pu consulter les documents demandés et n'a pas eu de difficulté particulière à en comprendre le contenu du fait des connaissances qu'il a acquises au cours de sa vie professionnelle.

**P2.9 : Madame BERTO Anne** est passée pour demander des renseignements sur la constructibilité d'un terrain lui appartenant dans le secteur de FONT-CÔTES/MIRONNAISE.

**Réponse de la commune au PV** : Cette parcelle fait partie de l'OAP MIRONNAISE-FONT-CÔTES. Le terrain est constructible pour une maison. Une partie des boisements fait l'objet d'une protection.

**Avis du commissaire enquêteur** : Il s'agit de la parcelle cadastrée section AC n° 537.



Les renseignements demandés lui ont été fournis avec un complément d'information apporté par Madame le Maire. Cette parcelle est en partie concernée par un espace boisé non classé mais protégé. Ce type de protection est rendu possible dans le cadre des dispositions de l'article L 151-19 du CU. En application des dispositions de l'article R 421-23 h) sont soumis à déclaration préalable "Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique".

Toutefois, l'article R421-23-2 précise notamment que :

*"Par exception au g de l'article R. 421-23 ou, dans les espaces boisés identifiés comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, par dérogation au h du même article, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :*

*1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;"*

A titre complémentaire, il convient de noter que la parcelle concernée est incluse dans l'OAP n° 3 "FONT-CÔTES/MIRONNAISE" qui prévoit qu'une seule construction peut y être autorisée.

*4/1/3 Troisième permanence : mardi 7 mai de 14 heures à 17 heures*

**P3.10 : Madame DIAZ Régine** habite le quartier de CONFLANS et signale que le site a subi 4 inondations en 34 ans dont 2 fois la même semaine. Sa visite a pour but de voir ce le contenu du type de programme qui est envisagé sur le site car elle s'inquiète du projet de constructions dans le quartier et de la possible aggravation des crues précitées.

**Observation du commissaire enquêteur** : L'OAP n° 2 "CONFLANS" lui a été présentée et son contenu explicité. Les réponses nécessaires lui ont été données dans le cadre d'une discussion portant à la fois sur les projets, le contexte qui les a justifiés et le cadre réglementaire restrictif qui contraint le développement urbain. Je précise qu'une analyse sera consacrée aux problèmes de ruissellements dans une partie ultérieure du présent rapport.

**P3.11 : Madame RIFFARD Suzanne** s'est présentée avec **Madame DIAZ**. Elle précise qu'elle est née à CHANOS-CURSON et manifeste sa crainte de la perte de caractère de son petit village.

**Observation du commissaire enquêteur** : Madame RIFFARD a participé à la discussion avec Madame DIAZ sur la base de sa propre argumentation et dans le cadre des explications mentionnées précédemment.

**P3.12 : Madame ESCOFFIER France** habite Paris mais vient à la belle saison à CHANOS-CURSON où elle possède une maison dans laquelle elle vient loger à la belle saison. Elle possède aussi des terrains et veut savoir si ces derniers n'ont pas été classés comme constructibles car, pour sa part, elle veut qu'ils restent affectés à l'agriculture.

**Réponse de la commune au PV :** la révision du PLU ne modifie pas le classement des parcelles.

**Observation du commissaire enquêteur :** au vu des localisations qu'elle m'a indiquées sur les plans de zonage, j'ai pu lui préciser rapidement que les parcelles concernées étaient en zone agricole (zone A). Toutefois, dans un souci d'éviter toute erreur, je lui ai demandé de me faire parvenir les références cadastrales de ses parcelles. Suite à la réception de son courrier répertorié L3, une réponse précise par parcelle figure dans la partie ultérieure consacrée aux courriers reçus et donc à sa correspondance.

**P3.13 : Madame FANGIER Emeline** se présente comme une représentante d'un bailleur social (Drôme Habitat) qui possède une parcelle sur la commune. En complément, de l'avis donné par cet organisme lors de la consultation préalable, elle renouvelle la demande de compréhension du mode de calcul du coefficient de biotope.

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

**Avis du commissaire enquêteur :** Madame FANGIER a complété sa visite par l'envoi d'un courriel référencé M6 dans lequel elle renvoie à divers exemples de modes de calcul (commune de VALENCE, Métropole de NANTES). Je considère que la proposition de la commune d'ajouter un schéma explicatif constitue une réponse adaptée à la demande de Madame FANGIER.

**P3.14 : Madame COLLANGE Cécile** est venue demander des renseignements sur la procédure.

**Observation du commissaire enquêteur :** Les renseignements lui ont été donnés. A titre complémentaire, je précise que les données relatives aux diverses espèces de la faune présente figurent dans le rapport (pièce n° 1 Tome 3) et fait l'objet d'un commentaire dans le document ajouté le 7 mai 2024 qui intègre l'avis de la MRAe sur le projet de révision du PLU et la réponse de Madame le Maire.

**P14 : Madame LICZBINSKI Natacha** habite route de Saint Donat sur une parcelle cadastrée ZA 224. 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. Une obligation de recul de 3 mètres par contre lui permettrait de bénéficier d'un bassin d'environ 6,50 mètres de longueur.

**Réponse de la commune au PV :** 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 commissaire enquêteur :** la réponse de la commune est adaptée règlementairement à la situation. En effet, le chapitre 7 intitulé "définitions" présent dans les "dispositions générales" du règlement définit les annexes comme des constructions secondaires apportant un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Les piscines sont citées comme constituant des annexes. L'article 2.2.2 relatif aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives comporte un volet consacré aux règles alternatives dont le second alinéa dispose : "Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation peuvent s'implanter sur limite séparative". 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.

*4/1/4 Quatrième permanence : vendredi 24 mai de 14 heures à 17 heures*

**P4.15 : Monsieur Christophe GARNIER, Madame ARSCOTT Susan et Madame COLLANGE Cécile** développent les observations, propositions et contre-propositions émises précédemment notamment sur l'urbanisation, les ruissellements et les besoins en espaces verts. Monsieur GARNIER pour sa part s'associe à cette démarche et s'étonne notamment que les élus n'aient pas suffisamment pris en compte ses mises en garde. Il cite notamment le cas de l'option retenue par le projet de révision en ce qui concerne le choix d'urbanisation retenu pour le secteur FONT-CÔTE/MIRONNAISE.

**Observation du commissaire enquêteur** : un avis global sera émis sur les divers points soulevés par le courriel de Madame COLLANGE et plus particulièrement sur les réponses au questionnaire qu'elle a diffusé dans la population.

**P4.16 : Madame POCHON Isabelle** se présente comme gérante de la SCI de la DAME. Elle considère comme positif le fait de limiter l'artificialisation des sols dans le projet de révision. Elle se déclare favorable à la conservation de la végétation arbustive existante. Toutefois, elle regrette que le projet ne fasse pas référence aux élargissements de voies et à la création de places de stationnement qui participent à la minéralisation des sols eu égard au changement climatique en cours.

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, date depuis laquelle il a été constamment utilisé jusqu'à ce jour 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. Ces dernières sont définies comme "*pelouses rupicoles sur sables xériques*" et "*situées sur un substrat géologique du MYOCENE érodé et lessivé laissant un sol superficiel sableux très pauvre et très sec*". Or, les parcelles mentionnées "*sont situées sur un substrat géologique du PLIOCENE laissant un col profond, riche en argile et limon avec une forte capacité en eau*" qui favorise "*la croissance d'une végétation herbacée dense*" et qui ne comporte aucun "*affleurement rocheux*". Madame POCHON illustre son propos par une photographie d'elle au milieu d'un espace caractérisé par des hautes herbes (1,40 mètre). 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 qui est classée en zone N et espace boisé soit classée en zone A.

#### **Réponse de la commune au PV :**

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

- 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 règlementer 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.

- En ce qui concerne 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 commissaire enquêteur :**

Je prends acte du fait que cette parcelle AC 531 ainsi que d'autres seront ajoutées au zonage d'assainissement collectif.

- Sur le classement demandé des parcelles AC302 et 303 en zone A, la commune précise que rien ne s'oppose à l'exploitation du verger existant. Les photographies aériennes fournies par cette dernière attestent du caractère majoritairement naturel du site. Je conclus donc au maintien de ces parcelles 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.

- En ce qui concerne la protection du bâti, l'article L 151-19 du CU dispose :

*"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. "*

Je constate que les constructions mentionnées par Madame POCHON n'ont pas fait l'objet d'une désignation au titre de l'article L151-19 du CU. 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 pour justifier à mon avis des contraintes proportionnellement lourdes. 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 (source Google Earth) 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.



 parcelle AC 238

**P4.17 : Monsieur BARDONNENCHE Paul** se présente comme le représentant de **Monsieur et Madame RIFFARD Jean-Pierre**. Il précise que la parcelle ZD 116 leur appartenant est desservie par le tout à l'égout et qu'il est donc possible d'envisager d'y développer un programme d'habitat. Il enverra un courriel accompagné d'un plan.

**Observation du commissaire enquêteur** : j'émettrai mon avis dans la partie consacrée à son courriel.

**P4.18 : Monsieur POCHON Paul** 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 natures d'activité. Le premier tableau interdit l'activité 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 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.

### **Réponse de la commune au PV :**

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 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 **Madame 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-Cote 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.

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

### **Avis du commissaire enquêteur :**

Sur la question du classement de la parcelle AC 311(et 314) en zone d'assainissement non collectif alors qu'elle serait reliée aux réseaux d'eaux usées et pluviales, je prends acte de la confirmation de la commune sur le branchement de la parcelle au réseau d'assainissement. A mon avis, un reclassement des parcelles AC 311 et 314 en zone d'assainissement collectif serait donc judicieux.

L'incohérence signalée entres 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. Par voie de conséquence, je recommande de procéder à une clarification sur les termes exploitation et activité.*

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.



Source Géoportail



Source Google Earth 2024

 Localisation de la parcelle

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 réglementaire 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 deux roues et ainsi renforcer les mobilités douces. Compte tenu du gabarit relativement réduit de divers tronçons de cette voie, je ne peux qu'approuver le projet communal (conforme aux orientations du PLU) 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.



Chemin des PIERRES 1er tronçon



Chemin des PIERRES 2ème tronçon

En ce qui concerne la parcelle AC 238, je renvoie à la réponse faite à **Madame POCHON Isabelle** sur la même demande.

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.

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.

En ce qui concerne 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 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.

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).

**P4.19 : Monsieur et Madame THIVOLLE** viennent se renseigner sur la constructibilité de leurs parcelles et sur quelle profondeur il est possible de réaliser une cave.

**Réponse de la commune au PV :**

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 commissaire enquêteur** : il s'agit des parcelles cadastrées ZC 116 et 117 qui sont situées en zone A du projet de révision de PLU. Pour ma part, je suis l'analyse de la commune et j'invite les intéressés à prendre connaissance des articles du règlement de zone et des informations contenues dans l'avis de la commune pour élaborer un projet.

**P4.20 : Monsieur et Madame MERLE** demandent des renseignements sur l'OAP de CONFLANS et sur les modalités éventuelles de mise en œuvre notamment pour avoir la maîtrise foncière du terrain. Ils signalent leur attachement à un verger situé apparemment sur la parcelle cadastrée AE 17 qui se trouve dans l'emprise de l'opération projetée.

**Réponse de la commune au PV :**

Il est rappelé que rien n'oblige le propriétaire à vendre son bien. Le verger est bien compris dans l'OAP. L'OAP propose une urbanisation le long de la voie ce qui tend à préserver ce verger comme jardin. En cas de cession la préservation du verger sera à travailler dans le rapport de compatibilité avec l'OAP.

**Avis du commissaire enquêteur** : en l'état, il est difficile de savoir à quel moment l'opération sera lancée et ce, d'autant qu'il faudra acquérir la maîtrise foncière du terrain. Comme le précise l'avis de la commune cette cession est soumise à l'accord des propriétaires. Toutefois, compte-tenu des circonstances, je conseille de trouver un moyen d'une part de conserver le verger et, d'autre part, d'étudier la possibilité de donner aux **époux**

**MERLE** l'accès sur tout ou partie du verger éventuellement par l'intermédiaire d'une servitude provisoire limitée nominativement à ce couple.

**P4.21 : Madame Da COSTA** demande le prolongement du réseau d'assainissement jusqu'à sa parcelle.

**Avis du commissaire enquêteur** : il s'agit apparemment de la parcelle cadastrée ZB 124 sur laquelle se trouve un ensemble bâti.

**Réponse d'ARCHE Agglo au PV** : cette parcelle est classée en zone d'assainissement non collectif. Une solution pour traiter les eaux usées générées est possible. L'extension d'un réseau d'assainissement est étudiée au regard des éléments techniques, environnementaux et financiers. Cette habitation est située dans un secteur d'habitat trop éloigné du centre village pour qu'une extension de réseaux d'assainissement public soit envisageable. Ce hameau restera donc en assainissement non collectif.

**Avis du commissaire enquêteur** : je précise que la demande ne porte pas réellement sur le projet et aurait pu être envoyée à ARCHE Agglo en cours d'année. Je prends acte de la réponse négative motivée émanant de la communauté d'agglomération. Par voie de conséquence, je conclus au maintien de la parcelle en zone d'assainissement non collectif.

*4/1/5 Cinquième permanence : vendredi 7 juin de 9 heures à 12 heures*

**P5.22 : Monsieur PRADELLE Antoine** possède les parcelles cadastrées section AE 603, 605, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 665 à 669, 357.

Les parcelles 665 à 669 ont exploitées par les pépinières PRADELLE pour la production de porte greffes pour les vignes.

La parcelle 610 est cultivée en vigne mère VIOGNIER sélection MASSALE et constitue une réserve génétique.

La parcelle 357 est occupée par un hangar dans lequel s'effectue le greffage. Sur le terrain 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. Le lieu reçoit souvent des semi-remorques qui arrivent par l'Est car la présence de véhicules en stationnement coté Ouest ne permet pas leur circulation. 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.

**Réponse de la commune au PV** :

Les parcelles concernées sont les suivantes : parcelles cadastrées section AE 603, 605, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 665 à 669, 357. La commune observe que les parcelles notées ne sont pas la propriété de Monsieur PRADELLE. Au bord de route (en rouge) les parcelles sont propriétés de la commune, les parcelles 666 et 668 sont propriétés de DAH et les autres de la famille MERLE. Seule la parcelle 357 est bien propriété de Monsieur PRADELLE.

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 PPA 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 intègrera la mise en place de haie de type antidérive.

### Avis du commissaire enquêteur :

Les conflits d'usage constituent un problème récurrent notamment dans les communes rurales qui sont confrontées à un afflux important de résidents en provenance de villes. Dans le cas de **Monsieur PRADELLE**, certains conflits seraient provoqués par le détour que feraient ses camions du fait de stationnements constants sur la voie constituant le trajet direct. La loi n°2024 -346 du 15 avril 2024 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 :

*"Le propriétaire, le locataire, l'occupant sans titre, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage est responsable de plein droit du dommage qui en résulte.*

*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 qu'il n'est pas utile de donner un avis favorable à la demande de **Monsieur PRADELLE** de ne pas construire la dernière maison située en bordure de la rue du RIOU dans l'OAP n° 2 CONFLANS car, à mon avis, d'une part les textes précités sont particulièrement protecteurs vis à vis du voisinage actuel et futur et, d'autre part, comme le dit la commune, une telle suppression n'apportera pas d'amélioration sur les conflits d'usage potentiels.

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'arrêté ministériel du 27/04/2021 relatif à la lutte contre la flavescence dorée de la vigne et de son agent vecteur dispose dans son article 12 :

*" Par arrêté préfectoral, il peut être dérogé au respect des zones non traitées au voisinage des points d'eau prévues aux articles 12-II et 12-III de l'arrêté du 4 mai 2017 révisé. Dans ce cas, l'arrêté précise les mesures visant à protéger les points d'eau, qui doivent comprendre au minimum le respect d'une zone non traitée d'une largeur minimale de 3 mètres, ainsi que les mesures de surveillance destinées à éviter le risque de propagation de la flavescence dorée dans cette zone. L'arrêté préfectoral peut préciser les conditions spécifiques d'application des produits visés à l'article 14-2 de l'arrêté du 4 mai 2017 révisé susvisé à proximité des lieux mentionnés à l'article L. 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et au III de l'article L. 253-8 du même code."*

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 qu'en l'absence de distance de sécurité spécifique fixée par l'autorisation de mise sur le marché du produit concerné", *les distances minimales prévues pour les traitements ne s'appliquent pas*" pour les cours de récréation et espaces habituellement fréquentés par les élèves, les centres hospitaliers et hôpitaux, les établissements de santé privés, les maisons de santé, les maisons de réadaptation fonctionnelle, les établissements qui accueillent ou hébergent des personnes âgées et les établissements qui accueillent des personnes adultes handicapées ou des personnes atteintes de pathologie grave

Toutefois, en confirmation de la décision de la commune, je considère qu'il est prudent et tout à fait indispensable que le projet d'OAP intègre la plantation d'une haie de type antidérive.

**P5.23 : Monsieur MACHON Nicolas** vient tout d'abord pour contester les 800 m<sup>2</sup> de défrichage qui auraient été mentionnés.

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.

**Réponse de la commune au PV** : une bande d'une largeur de 30 m a d'ores et déjà été déclassée pour prendre en compte la servitude I4 sous la ligne. Au vu des avis contradictoires des Personnes Publiques Associées, la commune, qui soutient une position médiane, proposera de revoir le sujet de déclassement des EBC en zone d'appellation viticole dans le cadre d'une réunion des PPA avant arrêt définitif du projet.

**Observation du commissaire enquêteur** : je prends acte de la proposition de la commune. Mon avis sur les déclassements d'EBC figure dans la partie consacrée à la demande similaire faite par la CHAMBRE D'AGRICULTURE.

#### **4/2 Les observations sur le registre d'enquête**

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

#### **4/3 Les courriers reçus**

Pendant la durée de l'enquête, 5 courriers (Référéncés de L1 à L5) sont parvenus à mon attention.

**L1** - Dans un courrier daté du 10 avril 2024 et qui m'a été remis le 24 avril lors de la première permanence, **Mesdames Susan ARSCOTT et Cécile COLLANGE** se présentant en tant que délégation d'habitants de Chanos-Curson présentent les observations ci-après.

**Avis du commissaire enquêteur** : comme précisé précédemment, Mesdames ARSCOTT et COLLANGE sont intervenues à plusieurs occasions soit par de nouvelles visites aux permanences (P1.1), soit par courrier, soit par courriel en développant leur argumentation. Il sera donc répondu de façon plus globale ultérieurement dans la partie réservée à l'analyse de ces échanges oraux et écrits.

**L2-** En complément de sa demande émise lors de la première permanence (P1.3), **Madame DA COSTA** me remet lors de la première permanence un courrier daté du 10 avril adressé à Madame le Maire dans lequel elle expose une demande reposant sur les dispositions de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme et demandant la création d'un STECAL sur son unité foncière.

**Observation du commissaire enquêteur** : la réponse a été donnée précédemment sur la demande P1.3 formulée par Madame DA COSTA.

**L3** - Par un courrier du 13 mai 2024, **Madame ESCOFFIER**, en complément de sa visite à la troisième permanence (P3.12) m'a fait parvenir les références de ses parcelles afin de vérifier qu'elles sont bien maintenues en zone agricole.

**Avis du commissaire enquêteur** : les parcelles AC 230 et 231, ZC 47, 127, 129, 242, 245, 247, 249 et 251 sont bien classées en zone A (agricole). La parcelle AC 160 est classée en zone naturelle et est couverte par un espace boisé classé. Les parcelles AD 114 et 140 sont classées en zone UA.

**L4** - **Madame POCHON Isabelle** pour la SCI de la Dame s'est présentée à la quatrième permanence et a exprimé ses observations et demandes sur la base du présent courrier qu'elle m'a remis à cette occasion.

**Observation du commissaire enquêteur** : la commune a formulé sa réponse et j'ai donné mon avis sur les observations et demandes formulées par Madame POCHON dans la partie du rapport consacrée aux permanences sur le point référencé P4.16.

**L5** - **Monsieur POCHON Paul** pour le GFA du Château s'est rendu à la quatrième permanence et a exprimé ses observations et demandes sur la base du présent courrier qu'il m'a remis à cette occasion.

**Observation du commissaire enquêteur** : la commune a formulé sa réponse et j'ai donné mon avis sur les observations et demandes formulées par Monsieur POCHON dans la partie du rapport consacrée aux permanences sur le point référencé P4.18.

#### **4/4 Les courriels reçus**

Pendant la durée de l'enquête, 11 courriels sont parvenus à mon attention.

**M1** - Par courriel du 24 avril 2024, **Madame Cécile COLLANGE** m'a fait parvenir les références cadastrales de sa parcelle. A titre complémentaire, elle précise quelques dates concernant son installation dans la commune et indique :

- que sa famille est concernée par les ruissellements du COMBARRIOT qu'elle surveille et entretient régulièrement ;
- qu'elle observe régulièrement la présence la flore et la faune du terrain attenant ;
- qu'elle a déjà constaté la destruction de plantations dans sa rue et dans les quartiers ces dernières années.

**Observation du commissaire enquêteur** : ce courriel d'une part confirme que Madame COLLANGE réside à coté de l'OAP n° 1 dans la partie COMBARRIOT et, d'autre part, vient en complément de l'entretien avec Mesdames COLLANGE et ARSCOTT lors de la première permanence et du courrier référencé L2 qu'elles m'ont remis à cette occasion. Ces points seront traités dans une réponse globale synthétisant l'ensemble des observations formulées oralement et par écrit au cours de l'enquête.

**M2** : **Madame Sophie GUIDONI**, Chef du service Concertation Environnement Tiers pour le **Réseau de Transport d'Electricité (RTE)**, par courriel du 29 avril 2024 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.

Par ce courriel, la Chef du service Concertation Environnement Tiers du Réseau de Transport d'Electricité (RTE), près avoir constaté que les ouvrages électriques étaient bien représentés, il est demandé :

- de noter dans la liste des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 et de les mentionner ;
- d'indiquer les coordonnées du groupe chargé de la maintenance des réseaux sur le territoire de la commune ;

En outre, constatant que le tracé des lignes impactait les zones UD1, Uf,, Ui, Uic, A, Ap, N et Np du territoire, RTE demande sur le plan règlementaire :

- de mentionner la destination et la sous-destination des réseaux dans les dispositions générales ;
- d'autoriser les constructions et installations nécessaires et les travaux de maintenance ou de modifications des ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- de préciser :
  - . que la hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations dans l'ensemble de la zone, sous secteurs inclus ;
  - . que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" faisant l'objet d'un rapport dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;
  - . que les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ;
  - . que pour les diverses règles applicables aux terrains, aux clôtures, aux constructions ne sont pas applicables pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif des réseaux électriques et des ouvrages qui leurs sont liés ;
- de supprimer les parties d'espaces boisés classés et des zones "*espace boisé, bosquet, arbre isolé ou en alignement*" ainsi que les éléments classés au titre des dispositions de l'article L151-19 du code d'urbanisme contenues dans :
  - . une bande de 20 mètres de part et d'autre des lignes aériennes de tension 63.000 Volts ;
  - . une bande de 30 mètres de part et d'autre des lignes aériennes de tension 225.000 Volts ;
  - . une bande de 40 mètres de part et d'autre des lignes aériennes de tension 400.000 Volts.

**Réponse de la commune au PV** : toutes les recommandations techniques seront intégrées au règlement. Une correction sera apportée sur les coordonnées. Concernant les EBC, il y a effectivement un oubli sur le secteur du BEDAD qui sera corrigé.

**Avis du commissaire enquêteur** : je prends acte de la réponse de la commune qui intégrera toutes les recommandations techniques dans le dossier de PLU.

J'émettrai 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. Je conseille à la commune en cas de doute sur l'un d'entre eux de prendre l'attache de RTE afin de ne le supprimer qu'après confirmation de sa part.
- pour ce qui concerne l'inapplicabilité des diverses règles applicables aux terrains, aux clôtures, aux constructions, il me semble qu'elle ne devrait être possible que dans les cas motivés notamment par l'absence d'une autre possibilité technique. Je pense que ma remarque peut faire l'objet d'une discussion préalable avec RTE.

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

**M3 : la Société TRAPIL** (Société des TRANsports pétroliers par PipeLine) 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, d'une part 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, d'autre part, que les contraintes de distance devront être prises en compte pour divers projets de construction.

<sup>2</sup>Elle demande :

- qu'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"*
- qu'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-canalizations.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.

**Réponse de la commune au PV** : toutes les recommandations techniques seront intégrées au règlement.

**Avis du commissaire enquêteur** : je prends acte de la réponse favorable de la commune et je considère qu'elle est tout à fait adaptée d'une part aux opérations de maintenance et aux risques susceptibles d'être engendrés par le réseau géré par cette société. A titre complémentaire, je précise que l'article L133-1 du CU dispose : *"Le portail national de l'urbanisme est, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, ainsi qu'aux cartes de préfiguration définies aux articles L. 121-22-3 et L. 121-22-7, transmis à l'Etat selon les modalités définies aux articles L. 133-2 et L. 133-3."*

**M4** - Par nouveau courriel du 7 mai 2024, **Madame Cécile COLLANGE** m'a transmis des éléments et documents complémentaires. Elle cite tout d'abord le Maire qui a indiqué que le PLU en vigueur reposait sur un objectif de population de 1400 à 1500 habitants à l'horizon 2015 et que celui-ci n'avait pas été atteint. Pour les villages périurbains comme CHANOS-CURSON, le SCOT prévoit une croissance de 1% par an et le PLH en vigueur de 0,8 %. De ce fait, le nouvel objectif serait d'atteindre 1300 habitants en 2032. Sur cette zone est prévue la plus haute densité (30 habitants par hectare au lieu des 20 visés par le SCOT et la commune).

Concernant les secteurs TUILERIE et COMBARRIOT aucune mesure de protection ne serait prévue contre les ruissellements (noue, fossé...). La récupération et la gestion des eaux pluviales en provenance des coteaux est mise en exergue tant par **Monsieur BEAUGIRAUD** que par Madame le Maire de la commune.

Madame COLLANGE poursuit par les réponses à un questionnaire qu'elle a diffusé auprès de la population. Les personnes ayant répondu sont les suivantes : **Madame Susan ARSCOTT, Madame Bertille COURBIS, Monsieur Jean-Stéphane SAUVAJON, Madame Virginie LOUIS, Monsieur Guillaume de TAILLAC, Madame Carole SCHNEIDER, Monsieur Pierrick DIDIER, Madame Elsa BACHY, Madame Cécile COLLANGE, Madame Mélody MASSOT et Monsieur Fabien BOUQUIGNAUD**, soit 11 personnes et 2 qui ont souhaité rester anonymes.

Diverses remarques ont été formulées:

- portant sur un manque :
  - . d'adéquation des dates de l'enquête publique en mai compte tenu des ponts et des vacances scolaires ;
  - . de concertation ;

- . de création de commerces ;
- . de places de stationnement au centre du village ;
- constituées du rejet de :
  - . la bétonisation du village pourtant agricole et la destruction de nombreux espaces verts ;
  - . la densification du village prévue dans la révision du PLU et sa transformation en village dortoir ;
  - . l'accroissement des risques pour la circulation, pour les piétons, la tranquillité du village et l'augmentation du bruit ;
  - . l'absence de cohérence architecturale avec le bâti existant ;
- signalant :
  - . le risque d'inondation comme cela s'est déjà produit à CHANOS-CURSON et à CLERIEUX ;
  - . le déséquilibre entre les zones urbanisées de CHANOS et de CURSON ;
  - . la nécessité :
    - ~ de limiter l'extension de l'espace agricole pour éviter son étalement excessif ;
    - ~ d'organiser une réunion publique avant finalisation du nouveau PLU.

La seconde question posée était : si vous pensez qu'il manque des aménagements importants dans ce projet, quels sont-ils ?

En exceptant les points déjà présents dans les réponses à la première question, on trouve les demandes suivantes :

- un jardin collectif au centre du village ;
- des arbres et des plantations ;
- la construction d'une cabane pour les enfants ;
- la création d'un endroit associatif pour que les habitants se retrouvent ;
- des emplacements supplémentaires pour les poubelles ;
- une maison médicale ;
- des trottoirs.

#### **Réponse de la commune au PV :**

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. Ce projet permettra un habitat diversifié permettant notamment d'accueillir de jeunes ménages primo-accédant dans le centre village. 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 logement 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 utilisé. Concernant le risque de

ruissellement 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 20m 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 tout d'abord que ce projet, en application des dispositions de l'article L 103-2 a) du CU, a fait l'objet d'une concertation. Dans le cadre de cette démarche, la commune a communiqué par le biais du bulletin municipal (Bulletin Municipal n°21 de juillet 2021 - Bulletin Municipal n° 24 de juin 2022 - Bulletin Municipal n°26 d'avril 2023 (2 pages) - Bulletin Municipal n° 28 de novembre 2023) et du site INTERNET. Elle a fait paraître diverses informations et a organisé deux réunions publiques avec la population (près de 50 personnes à la première et de 60 à la seconde). Ces deux réunions ont été annoncées par voie d'affiches en divers lieux de la commune et par une insertion dans le Dauphiné Libéré. La seconde qui s'est tenue en présence de correspondants de presse a donné lieu à des articles dans les journaux dont un illustré par une photographie partielle de la salle permettant de constater la présence de plusieurs dizaines de participants (une soixantaine selon sa légende). Une autre réunion spécifique a été organisée avec les agriculteurs. 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. L'article 103-4 du code de l'urbanisme dispose notamment :

*"Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet..."*

La concertation doit donc bien porter sur un projet.

Je considère donc qu'en se déroulant de 2021 à 2023, au vu des diverses mesures de publicité et de la participation aux réunions publiques les modalités de la concertation ont notamment permis au public de prendre connaissance du projet comme le prévoient les dispositions de l'article L103-4 précité.

A l'issue de cette concertation, par délibération N°2023-072 du 18 décembre 2023, le conseil municipal en a tiré et arrêté le bilan. Celui-ci a été "joint au dossier de l'enquête" conformément aux dispositions de l'article L103-6 du CU.

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) et propice aux ponts. Il faut toutefois constater que le projet de révision du PLU et celui du zonage d'assainissement ont été disponibles dans leur intégralité 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 :

· Madame COLLANGE ne donne pas vraiment d'indication sur l'échantillon retenu pour sa diffusion. Ce dernier a priori destiné à sonder la population sur le projet de révision du PLU aurait à minima du être remis à tous les ménages de CHANOS voire même de CHANOS-CURSON ce qui aurait été par exemple possible par une diffusion par mise en boîte aux lettres. Ce n'est pas précisé. Or, une telle démarche aurait au moins permis de mesurer le niveau soit de mobilisation pour ou contre le projet soit d'indifférence vis à vis du projet et ce, d'une façon relativement objective. 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 en 2020 et 478 ménages sources INSEE 202). Ces réponses

ont été émises par 1,13 % de la population et 2,72 % des ménages. Si les avis de ces personnes sont tout à fait respectables, ils ne peuvent toutefois être considérés comme réellement représentatifs de la population. Je précise que durant l'enquête, hormis Mesdames ARSCOTT et COLLANGE, aucune des personnes ayant répondu au questionnaire n'est venue me rencontrer que ce soit en cours de semaine ou le samedi.

Je constate également que certaines questions sont plus ou moins orientées et pas toujours d'une totale neutralité. Je considère que sur leur forme et leur fond, elles peuvent constituer sur certains points un appel à l'expression des mécontentements

Sur le plan de la forme :

J'ai constaté tout d'abord que le tableur (Excel) récapitulatif de la liste des personnes ayant répondu au questionnaire, leurs coordonnées, les questions posées et les réponses formulées sous forme de colonnes ne correspond en rien au format A4 utilisé dans ce rapport, dans le procès verbal de synthèse et dans mes conclusions. La commune a pu le reconstituer sur une longueur de 79 centimètres grâce à plusieurs collages (soit 2,66 formats A4 en orientation paysage) pour une hauteur classique de 21 centimètres. De plus, dans cette reconstitution, la taille des caractères est à la limite de la lisibilité. Dans son échange, Madame COLLANGE a cependant intégré quelques extraits tout à fait exploitables et consultables dans le dossier d'enquête après remise de mon rapport et de mes conclusions.

#### - Sur le plan du fond :

Sur le plan du contexte urbain local, je constate qu'une grande partie du tissu bâti est composé de maisons individuelles de facture plutôt récente et réalisées en grande partie après la seconde guerre mondiale, voire bien après.

En comparant les 2 photographies représentant deux époques différentes, 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 dans la trame agricole de l'époque et de 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 privatifs et plantés. Le nouveau mode d'habitat qui en résulte peut favoriser le repli sur soi et la disparition progressive de la vie collective.



Source Géoportail 1950-1965



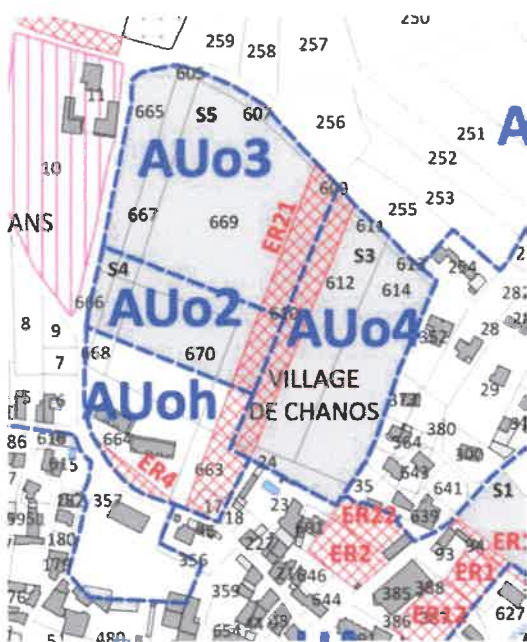
Source Google Earth 2024

en ce qui concerne le projet d'urbanisation, la commune rappelle 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. Pour ma part, je constate :

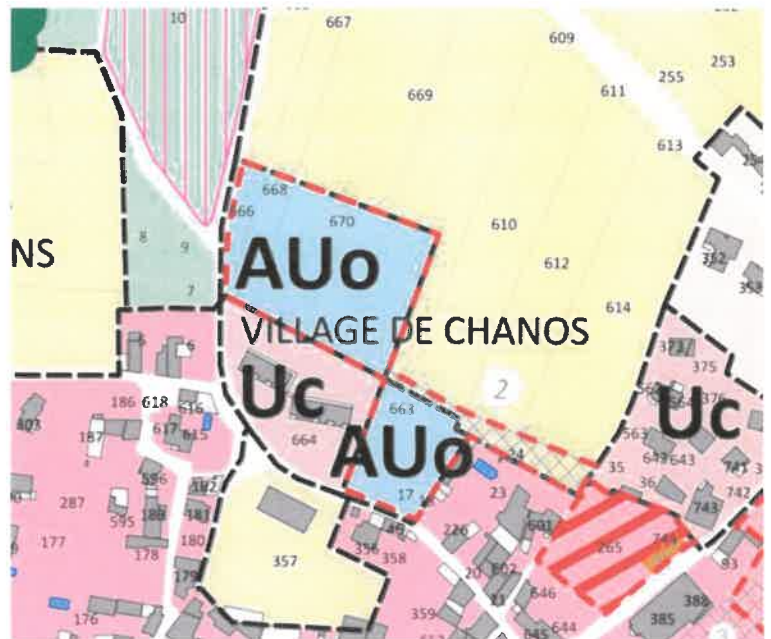
- . d'une part que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) consultée dans le cadre de la procédure ne voit pas d'objection environnementale aux lieux retenus pour les extensions urbaines projetées, que ces dernières reposent sur une projection de croissance démographique cohérente et qu'elles s'effectueraient avec des outils opérationnels maîtrisés ;
- . d'autre part, que les services de l'Etat seraient plutôt favorables à une densification plus importante.

De plus, la diminution de 4,34 ha des surfaces classées en zone U et de 8,05 ha par rapport à celles initialement prévues par le PLU de 2010 témoignent 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 comme l'exigent les textes de portée nationale.

Je constate donc que 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 l'enveloppe bâtie du village. L'urbanisation de FONT-CÔTE/ MIRONNAISE obéit à une autre logique dont le but est cependant d'éviter une urbanisation incontrôlée. J'émetts donc un avis favorable aux projets d'urbanisation portés par le projet de révision du PLU. Les deux extraits graphiques du dossier de révision (Rapport de présentation Tome 2 page 47) ci-après illustrent de façon claire la réduction des zones à urbaniser dans le projet soumis à enquête.



PLU 2010



Projet de révision

- Sur les stationnements : sur des photographies aériennes, 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 soit en bordure d'un mur et j'ai constaté à une occasion que certaines personnes se garaient également sur la place.

Je rappelle :

- qu'en zone UA :

- . pour les constructions à usage d'habitation le nombre de places exigé est d'1 place entre 0 et 49 m<sup>2</sup>, de 2 entre 50 et 90 m<sup>2</sup> et de 3 pour 100m<sup>2</sup> et plus ;

- . pour les opérations à partir de 4 logements sont exigées en plus pour les visiteurs 2 places pour les programmes de 4 à 7 logements, 3 places pour ceux de 8 à 11 logements, 4 places pour ceux de 12 à 15 logements et 5 places pour ceux de 16 à 19 logements ;
- . pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, une seule place par logement est exigée ;
- . il y a aussi des exigences pour les hôtels (1 place par chambre) et les bureaux (2 places par tranche complète de 100 m<sup>2</sup> arrondi au nombre entier supérieur) ;

- qu'en zone UC :

- . les normes sont les mêmes qu'en UA pour les constructions et les opérations à partir de 4 logements ;
- . des normes sont également fixées pour les constructions à usage artisanal, de commerce de détail et d'activités de service accueillant une clientèle ;
- . la règle alternative pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat est identique à celle de la zone UA ;

- qu'en zone UD :

- . les normes sont les mêmes qu'en UA et UC pour les constructions et les opérations à partir de 4 logements et pour la règle alternative et qu'il n'y pas d'autre destination prévue.

Je note 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 que : *"Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement."*

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 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 le plan des évolutions en ce domaine, il s'avère qu'il fut un temps durant lequel il y a eu des commerces (cafés, épiceries) dans CHANOS mais ils ont tous fermé. La relative proximité de TAIN-L'HERMITAGE (à 6,4 kms, trajet environ 8 minutes), de TOURNON (à 7,6 kms, trajet environ 10 minutes), de ROMANS (à 14 kms, trajet environ 15 minutes), de VALENCE (à 20 kms, trajet environ 20 minutes), la présence d'une grande surface à l'enseigne INTERMARCHE (à 4,7 kms, trajet environ 5 minutes) et l'utilisation généralisée de l'automobile ont vraisemblablement détourné les chalands des commerces locaux. En outre, ces bourgs ou villes disposent de commerces susceptibles de pratiquer les livraisons à domicile.
- . enfin, au vu de ce qui se passe et semble fonctionner sur le territoire métropolitain, la façon paraissant la plus adéquate pour faire vivre un commerce local dans un village est soit de tabler sur les initiatives individuelles ou à défaut de fonder sa création et son fonctionnement sur une volonté et une structure associative avec un engagement fort de la population de s'y servir. Je précise que le même type de démarche peut aussi être valable pour les crèches.

La mairie en la matière ne peut qu'éventuellement jouer un rôle facilitateur et ce, sous réserve qu'elle dispose des moyens nécessaires, que le besoin ait un caractère prioritaire, soit d'intérêt général et que son intervention soit sans risque financier pour le budget communal.

- 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).



○ Emplacement réservé n° 3 aménagement d'un espace public dans le centre village      ○ place du 8 mai

Je renvoie aux plans de zonages et à la photographie aérienne présente. Je considère qu'en l'état, je ne perçois pas de réel intérêt d'un parc arboré qui posera des problèmes de plantations, d'entretien et de sécurité en cas de tempêtes ou de mauvaises fréquentations génératrices de nuisances sonores, d'incivilités ou d'insécurité. En outre que compte tenu de sa trame urbaine intégrant de nombreux jardins privatifs plantés, je considère que le besoin d'un parc public n'est pas vraiment prioritaire.

J'émet donc un avis défavorable sur cette demande.

- Sur les demandes portant sur des arbres et des plantations, la construction d'une cabane 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.

**M5 : Monsieur Christophe 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 résultants des ruissellements et des inondations.

#### **Réponses de la commune et d'ARCHE Agglo au PV :**

- l'OAP permet de maîtriser fortement l'urbanisation de ce secteur et évite toute densification trop importante, comme ceci serait possible aujourd'hui. Une partie de FONT-COTES/MIRONNAISE se déverse sur le bassin versant du COMBARRIOT. Il est également préconisé que chaque nouvelle habitation de ce secteur 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).

- 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 peu de logements sociaux.

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 et leur absence d'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 commissaire enquêteur :**

En ce qui concerne le groupe de travail préalable avec les agriculteurs, je rappelle que durant la phase de concertation, la commune a organisé plusieurs réunions publiques et donné les informations nécessaires par plusieurs canaux. Ce point est développé ultérieurement dans une réponse à Madame COLLANGE. 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 ajouter 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.

Concernant le secteur FONT-CÔTE/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"*. En dehors des zones prévues par l'OAP, la construction de nouveaux logements n'est pas autorisée. Les seules possibilités sont celles *"d'étendre les constructions existantes, et de construire des annexes"*. 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 figurant dans les pages 33 à 37 étant précisé que le diagnostic du site intégrant les constats figure en page 35 et les enjeux et recommandations en page 36. Pour 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"*. A titre complémentaire, la commune indique dans sa réponse les caractéristiques des ouvrages d'infiltration (voir ci-dessus).

- de plus sur les ruissellements, Monsieur GARNIER a annexé les références des journaux officiels dans lesquels se trouvent les arrêtés de catastrophes naturelles sur 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 terme de population (y inclus Montélimar, Romans et Valence) et d'une grande diversité en matière de relief. J'ignore si Monsieur GARNIER a consulté les listes annexées car elles concernent pratiquement toute la Drôme en cumulant les dates d'évènements ce qui, dans la logique développée devrait interdire toute nouvelle construction ce qui est inenvisageable au vu des besoins. Je constate qu'en l'état, il est souhaitable que les collectivités prennent en considération ce risque, mènent les études et mettent les moyens pour limiter les effets de ces phénomènes et garantir la sécurité de la population.

**Observation du commissaire enquêteur** : sur le reste de l'argumentation, je renvoie à mon avis global sur le courriel M4 de Madame Cécile COLLANGE dans lequel j'ai agrégé l'ensemble des échanges oraux et écrits émis par elle, Madame ARSCOTT, divers habitants et Monsieur GARNIER lors des permanences.

**M6** : suite à sa visite à la troisième permanence, **Madame Emeline FANGIER** qui représente le bailleur social Drôme Habitat a, par mail du 24 mai 2024, fait parvenir des exemples de modes de calcul du coefficient de biotope utilisés par diverses communes ou communautés de communes

**Observation du commissaire enquêteur** : cette demande a déjà fait l'objet d'un avis (voir précédemment P3.13).

**M7** : suite à sa visite lors de la quatrième permanence, **Monsieur Christophe GARNIER**, par mail du 27 mai 2024, m'a fait parvenir un courrier daté du 5 juin 2023 envoyé à la commune suite à un réunion de présentation du projet de révision qui s'était tenue le 1er juin. Dans ce courrier, il concluait :

- continuer à urbaniser n'apparaît pas comme une nécessité ;

- construire "propre", beau et agréable à vivre ;
- bien réfléchir sur ce projet ;
- remettre en question un schéma établi ?
- ne pas négliger le cout réel de la densification.

**Observation du commissaire enquêteur** : je renvoie à mon avis global émis sur les diverses interventions de Madame COLLANGE dans lequel la question de l'urbanisation est traitée

**M8** : suite à son passage à la quatrième permanence, **Monsieur BARDONNENCHE** représentant le groupe Aménagement et Foncier VALRIM a, par mail du 27 mai 2024, fait parvenir un extrait cadastral et un document graphique illustrant l'opération prévue sur la parcelle ZD 116 pour lesquelles il a demandé un classement en zone constructible.

**Réponse de la commune au PV** : il s'agit d'une zone agricole. Le PLU vise à ne pas étendre l'urbanisation dans les zones agricoles et à limiter l'extension de l'urbanisation dans la plaine.

**Avis du commissaire enquêteur** : la parcelle concernée d'une superficie cadastrale de 5.212 m<sup>2</sup> est bien classée en zone A du projet de révision du PLU. Le projet porte sur un lotissement de 8 lots dont les surfaces vont de 430 à 630 m<sup>2</sup>. Pour mémoire 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. Je considère que cette démarche entreprise en 2021 s'intègre dans une stratégie d'urbanisation progressive du village justifiée par le fait que les capacités de constructions résultant du zonage et du règlement du PLU de 2010 sont loin de s'être conclues par l'atteinte des objectifs fixés dans ce document d'urbanisme. La commune en a donc tiré la leçon et a défini pour les 10 prochaines années un projet nettement plus raisonnable. Je constate que le projet présenté par Monsieur BARDONNENCHE non seulement arrive bien 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. Dans ce contexte la commune n'envisage pas de donner une suite favorable à cette demande. A vu des ces éléments, j'émet un avis défavorable sur la demande de Monsieur BARDONNENCHE.

**M9** : **Madame Isabelle FREICHE, 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.

**Réponse de la commune au PV** : la commune intégrera dans son PLU, le porter à connaissance complémentaire lorsque les études seront achevées et que ce PAC sera officiellement transmis par les services à la commune.

**Avis du commissaire enquêteur** : compte tenu du contexte particulier imposé par le planning et par l'éventuel impact des travaux sur la digue, je considère la réponse de la commune comme adéquate et adaptée aux circonstances.

**M10** : **Madame Cécile COLLANGE** m'a fait parvenir le 7 juin 2024 un troisième courriel présenté comme celui d'une délégation d'habitants de CHANOS-CURSON, dans lequel il est demandé de prendre en compte les réalités du village, sur le terrain et au quotidien. Son exposé se développe sur 17 demandes dont certaines intégrant des sous parties (9 au total). Ce mail est annexé dans son intégralité au PV de synthèse.

**Observation du commissaire enquêteur** : la réponse au mail M4 prend en compte de façon synthétique l'ensemble des points plus ou moins récurrents présents dans les demandes successives émanant de Madame COLLANGE.

**M11** : un mail en date du 7 juin 2024 de **Maître Isabelle ROBERT-VEDIE** en tant que conseil de l'indivision **MANOUKIAN** propriétaire d'une demeure sise chemin de CONFLANS à CHANOS-CURSON sur les

parcelles cadastrées section AE n° 10 et 11 sur laquelle se situent le château de CONFLANS construit au XV<sup>ème</sup> siècle.

Tout d'abord, après avoir rappelé les objectifs de la révision, 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.

Maître Isabelle ROBERT-VEDIE indique :

- en zone UC : la limitation des règles de hauteur en zone UC dans la mesure où à la différence du PLU de 2010 (à l'époque article UC 10), ce règlement comporte des règles alternatives permettant d'autoriser ou d'imposer pour certains équipements et ouvrages techniques d'intérêt collectif ou de services publics nécessitant une hauteur différente (article Uc2.1.1) ainsi que pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes mais, dans ce cas, sous réserve de ne pas les surélever. Il est donc demandé soit de créer un secteur Uc 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 ces dérogations.
- en zone AUo : une demande similaire est formulée pour la zone AUo qui autorise également cette dérogation à la règle de hauteur maximale autorisée mais uniquement pour les *"ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif"*. Dans cette zone, si la hauteur est limitée à 7,5 mètres, elle est portée à 11 mètres dans le secteur AUo2 (article AUo 10). Il est donc demandé de limiter la hauteur à 7,50 mètres dans toute la zone AUo comme dans le PLU de 2010. A défaut, il faudra *a minima* définir une hauteur maximale raisonnable pour les dérogations.
- 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.

#### **Réponse de la commune au PV :**

Sur la zone UC : il est proposé d'intégrer une hauteur maximum de 12 m pour les ouvrages y compris dans les zones Uc et Ud.

Sur la zone AUo : les dérogations figurant au règlement de la zone AUo seront retirées puisqu'aucun ouvrage de grande hauteur n'est prévu sur ce site.

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 commissaire enquêteur** : je considère que les propositions de la commune vont dans le sens d'une amélioration de la situation par rapport aux critiques émises sur le projet de PLU grâce à la réduction de la hauteur sur une zone, le retrait des dérogations sur une autre et une ouverture sur la 3<sup>ème</sup> avec un résultat dépendant de consultation. J'émet un avis favorable sur les modifications apportées et sur la consultation à venir avec les personnes publiques associées.

Il me paraît toutefois utile de présenter les éléments qui suivent.

Sur le plan juridique :

L'article L151-19 du CU dispose notamment :

*"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à*

*conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration..."*

Tout d'abord, il convient de préciser que la protection concerne les parcelles AC 10 et 11 comme éléments de paysage. Cette identification vise à soumettre ce type de construction à diverses contraintes législatives et réglementaires (notamment articles L152-5 et R421-23 du CU) visant à en assurer la préservation dans le temps. Il n'est donc ni classé comme monument historique ni inscrit à l'inventaire. Pour mémoire, le classement comme monument historique est défini par les dispositions des articles L621-1 et L 621-3 du Code du Patrimoine. L'inscription au titre des monuments historiques est pour sa part définie par celles de l'article L621-25 du même code.

La protection de ces monuments au titre de leur environnement s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité des abords défini par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L 621-30. Le même article précise qu'en l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

Par contre, 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 relevant des dispositions de l'article L1511-19 du CU.

Par voie de conséquence, sur le plan juridique la demande n'a aucun fondement légal.

Sur le plan règlementaire du PLU :

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 l'adaptation constante de leurs équipements et la permanence du service à la population. 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 règlementaires sur ses constructions et installations.

Sur le plan du site :

Malgré cette argumentation, je considère la logique conduisant à limiter des interactions négatives susceptibles de nuire au paysage et notamment à l'élément ayant fait l'objet d'une désignation implique de faire le maximum pour préserver son environnement.

#### **4/5 Les avis de la MRAe et de la CDPENAF :**

##### **L'AVIS DE LA MRAE**

(Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes)

Cet avis référencé n°20246 ara-aupp-1382 a été adopté lors de la séance du 26 mars 2024.

Cet avis ainsi que la réponse de la commune figurent en fin du document nommé *"Note de présentation accompagnant le dossier d'enquête publique"* dans sa partie référencée 8 et intitulée *"Décision de l'autorité environnementale et mémoire en réponse de la commune"*.

Dans sa synthèse, après avoir détaillé son argumentation sur le projet et notamment sur le plan de la révision du PLU, de la prise en compte des principaux enjeux environnementaux par le rapport de présentation, la Mission a présenté en introduction une synthèse de ce dernier.

Après suite à un rappel des principaux enjeux du territoire et de la révision du PLU elle a recommandé :

- 1 - de détailler le bilan de la consommation d'espaces passée et future assorti de la prise en considération de tous les aménagements susceptibles de conduire à l'artificialisation des sols ;

- 2 - de justifier les choix retenus par le projet au regard des enjeux de biodiversité compte tenu de la réduction de la zone naturelle protégée et des espaces boisés déclassés au bénéfice d'un accroissement de surface de la zone agricole ;
- 3 - de quantifier les impacts cumulés des divers défrichements réalisés sur le territoire et de favoriser le développement de la viticulture sur les secteurs à moindres enjeux, de les limiter, de les réduire, de les compenser et d'éviter tout défrichement favorisant les coulées de boues par suppression du couvert végétal ;
- 4 - de justifier précisément l'adéquation entre les besoins additionnels en eau potable et la ressource disponible et de préciser la vulnérabilité des champs de captage en vue d'assurer leur protection vis à vis de l'activité agricole et des nitrates ;
- 5 - de se conformer au règlement du PPRI pour les OAP sur la prise en compte des risques ;
- 6 - de prendre part au développement des énergies renouvelables et de dresser un bilan carbone à l'horizon du PLU en justifiant en quoi la commune participe à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone en 2050.

### **Réponse de la commune au PV :**

Dans sa réponse annexée à la note de présentation présente dans le dossier d'enquête, la commune a abordé tous les points mentionnés dans l'avis de la MRAe. Ses réponses sont résumées ci-après :

- Sur le point 1 : le bilan de la consommation d'espace passée (période 2011- 2021) est détaillée pages 92, 93 et 94 du rapport de présentation (tome 1) et la page 92 explique la méthodologie adoptée. Il est précisé que le bilan distingue bien la consommation d'espace et celle d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF). Il y a toutefois un écart avec les chiffres mentionnés par le portail de l'artificialisation des sols qui, pour sa part, ne permet pas de visualiser les secteurs concernés par la consommation foncière, d'où la difficulté de comparer les chiffres et d'expliquer les écarts qui pourraient provenir du choix retenu en ce qui concerne la période pour inscrire la comptabilisation de l'opération.

En ce qui concerne la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) la commune rappelle d'une part 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.

- Sur le point 2 : la réponse indique que le descriptif de la méthodologie sera ajoutée au rapport (Tome 1) et résume les diverses démarches entreprises en début de projet tant sur le plan des données documentaires que dans le cadre de deux journées sur le terrain. Une liste des espèces est annexée à cette réponse.
- Sur le point 3 : la commune précise que le tome 3 du rapport de présentation analyse dans les pages 81 à 89 les incidences du projet sur les 5 OAP. En ce qui concerne le secteur FONT-CÔTES/MIRONNAISE, les enjeux du secteur sont rappelés en page 86 du tome précité. Une reprise d'une partie du tableau est intégrée dans cette réponse et est suivi de la liste des orientations qui répondent aux enjeux de ce secteur.
- Sur le point 4 : la commune précise qu'elle a sollicité le syndicat des eaux de la VEAUNE et que la réponse de ce dernier figure en annexe. Elle déclare ne pas disposer de chiffres quantifiant les consommations d'eau par usages et que le PLU ne permet qu'un maximum de 80 maisons supplémentaires correspondant à une consommation annuelle de 9.600 m<sup>3</sup> pour le résidentiel.
- Sur le point 5 : la commune informe que les OAP le long du RIOU et du COMBARRIOT rappelleront les règles du PPRI (recul de 20 mètres de l'axe) et, après validation ultérieure, suite à l'enquête publique, permettront si besoin et sous réserve d'études complémentaires, de réduire cette distance.

- Sur le point 6 : la commune rappelle que "le règlement du PLU autorise sans contrainte la pose de panneaux photovoltaïques sur tout son territoire" et précise que le territoire ne présente pas de zones propices à l'installation d'éoliennes (pas de secteur en friche, pas d'extension de la zone d'activités offrant des m<sup>2</sup> de toitures...).

Dans sa réponse sur les points ne figurant pas dans les éléments listés dans la synthèse précitée, la commune apporte les précisions suivantes :

- sur la recommandation de compléter le dossier par la méthodologie retenue la commune précise que la description de la méthodologie adoptée pour conduire l'évaluation environnementale sera ajoutée au rapport de présentation (tome 3) ;
- sur la recommandation de produire les justifications de la bonne articulation du projet de PLU avec le SDAGE, la commune précise que les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée sont présentées en page 16 du rapport de présentation (tome1) ;
- sur la demande de détailler le bilan de la consommation d'espace passée et de le justifier, la commune précise que dans les pages 103 à 104 du rapport de présentation, 5,06 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers sont concernés par la consommation d'espace dont 3,11 ha comptabilisés dans l'enveloppe urbaine et 1,95 ha pour la consommation d'espace destinée à des extensions affectées à l'habitat ou aux équipements. Le bilan détaillé figure dans l'annexe à cet échange argumentaire.
- sur la recommandation de détailler les mesures destinées à éviter ou réduire les impacts négatifs résultant du mitage et de l'urbanisation des coteaux boisés, la commune rappelle que lesdites mesures sont détaillées dans les pages 56 et 64 du rapport de présentation (tome 3). Elle indique que les pages 85 et 86 dudit rapport précisent les incidences résiduelles liées à la possibilité de construction de 7 logements tout en rappelant que l'OAP a pour mérite de limiter leur nombre.
- sur les recommandations d'évaluer précisément les incidences de la transformation des zones N en zones A, de présenter des mesures d'évitement, de réduction et à défaut, de compensation de ces incidences et de définir une OAP sur la thématique de la trame verte et bleue comme prévu par la loi Climat et Résilience afin d'y indiquer les actions nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques, la commune apporte les éléments de réponse qui suivent. Les modifications de zonage opérées sont justifiées par la prise en considération des évolutions du territoire et de l'occupation effective des sols. A titre complémentaire, les espaces naturels et les milieux naturels classés en zone A dans le PLU de 2010 ont été reclassés en zone N soit 29,4 ha. Par contre, après enquête de terrain menée avec les professionnels agricoles de la commune 49,56 ha correspondant aux espaces agricoles cultivés ou nécessaires au fonctionnement des activités agricoles ont été déclassés du zonage N et reclassés en A. Il est précisé que le règlement de la zone A est fortement restrictif en matière de constructibilité.
- sur les espaces défrichés, la MRAe recommande de :
  - . dresser "*un bilan des surfaces défrichées dans la période passée, par zonage/secteur*" ;
  - . "*de définir en lien avec les opérateurs*" "*les secteurs sur lesquels pourra être envisagée la plantation de vignes en se fondant sur une analyse multicritères tenant compte des enjeux environnementaux*" ;
  - . "*d'en déduire des mesures opérationnelles et prescriptives dans le PLU, notamment au travers d'un renforcement du règlement de la zone A et d'une OAP thématique dédiée à la culture viticole*"
  - . "*de reconsidérer la diminution des surfaces d'EBC*".

Dans sa réponse, la commune précise qu'elle n'a pas connaissance de demande d'autorisation de défrichement et qu'elle se renseignera auprès du service qui instruit ce type de demande au sein de la Direction Départementale des Territoires (DDT). Elle fournit 4 photographies aériennes (une globale et trois spécifiques destinées à détailler la première) mettant en exergue les 13,04 ha de terrains boisés ou "*enfrichés*" présents en 2010 et qui ne l'étaient plus en 2020. La commune précise : "*La question des*

*défrichements faisant l'objet d'avis contradictoires des personnes publiques associées et consultées sur le projet de révision du PLU, la commune ne se prononce pas à ce stade et dressera un bilan après enquête publique".*

- sur la pollution de l'eau et la vulnérabilité de la nappe du fait de l'activité agricole, la commune (en joignant les conclusions sanitaires en annexe) rappelle que si son territoire est classé en zone vulnérable par le SDAGE, les analyses pour leur part montrent que l'eau distribuée est d'excellente qualité et qu'en ce qui concerne la présence de nitrates, la valeur moyenne est de 22,2 mg/l correspondant à une eau de bonne qualité ;
- sur la recommandation de prendre en compte le défrichement et la plantation de vignes compte tenu des aléas d'inondations et de ruissellement dans un contexte de changement climatique, la commune indique que des haies et des boisements ont été préservés afin d'éviter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales. La surface des EBC est globalement maintenue et des ajustements ont été réalisés sur des secteurs stratégiques par rapport aux aléas. A titre complémentaire, la commune signale que le linéaire de haies protégées au titre de l'article L151-23 du CU atteint 4,5 kms (page 21 du rapport de présentation tome 3) ;
- sur la recommandation de compléter le PLU par un bilan des gaz à effet de serre (GES) et d'indiquer comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif neutralité carbone en 2050, la commune indique que le PLU ne s'oppose pas au développement des énergies renouvelables et urbanise au plus près des pôles de déplacement, crée des nouveaux itinéraires modes doux, protège les espaces boisés classés, recourt à un coefficient de biotope et s'inscrit dans un objectif de faible consommation foncière ;
- sur la recommandation d'une part d'apporter des précisions sur les raisons ayant conduit à retenir le projet en s'appuyant sur une base de données actualisée et, d'autre part, de justifier le choix des 5 secteurs d'OAP retenus, des emplacements réservés, des STECAL et de la diminution des zones naturelles et des EBC. La commune précise que ces éléments figurent dans le tome 2 du rapport de présentation et n'ont pas été repris dans le tome 3 consacré à l'étude environnementale afin d'éviter les lourdeurs ;
- sur la recommandation de compléter le dispositif de suivi avec des mesures correctives en cas d'impacts imprévus pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU, la commune rappelle tout d'abord une disposition de l'article R151-3 du CU et cite ensuite la fiche méthodologique n° 10 de la brochure "*L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*" de novembre 2019 qui indique qu'il n'y a pas lieu de définir un dispositif de suivi distinct au titre de l'évaluation environnementale, ces questions participant de l'analyse globale des résultats.

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

En ce qui concerne les défrichements, je rappelle :

- qu'en application de l'article L341-3 du code forestier "*Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation*".
- que l'article L 342-1 précise notamment que "*Sont exemptés des dispositions de l'article L. 341-3 les défrichements envisagés dans les cas suivants : 1° Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;*".
- et enfin que "*L'action ayant pour objet les défrichements effectués en infraction à l'article L. 341-3 se prescrit par six ans à compter de l'époque où le défrichement a été consommé.*" (article L363-3 du code précité).

Pour mémoire, les défrichements sont interdits pour les espaces boisés classés puisque l'article L 113-2 du CU précise que *"Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements."*

Dans la Drôme l'arrêté préfectoral 05-3511 du 1er août 2005 soumet la commune de CHANOS-CURSON au seuil de 4 ha. J'en déduis donc que certains défrichements de moins de 4 ha intervenus sur la commune pouvaient ne pas être soumis à autorisation. A contrario, ceux effectués sur des espaces boisés classés étaient formellement interdits et ceux dépassant 4 ha hors de ces EBC étaient soumis à autorisation.

**Observation du commissaire enquêteur :** je constate notamment au vu de cet avis que la Mission Régionale 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. Je considère donc que l'avis de la MRAe valide les options retenues par la commune et que cette dernière a apporté des réponses détaillées sur l'ensemble des demandes de précisions formulées par la mission régionale.

### L'AVIS DE LA CDPENAF

Dans son avis en date du 22 février 2024 transmis par courrier de la Préfecture de la Drôme du 19 mars 2024, la CDPENAF faisant suite à la consultation électronique émet un avis favorable sans réserve au titre des règlements des zones A et N et un avis favorable sous diverses réserves (assorti d'une seule remarque) concernant les points qui suivent.

- 1 *"de clarifier l'emprise de l'OAP Conflans notamment en supprimant les mentions d'un périmètre de 4,5 ha (hérité du PLU opposable de 2010) pour rester sur l'emprise du projet actuel de 16 logements sur 0,9 ha"* ;
- 2 *"de prévoir des haies anti-dérives sur tout le pourtour de l'OAP Conflans afin d'éviter d'éventuelles zones de non traitement sur les parcelles agricoles voisines"*.

### **Réponse de la commune au PV :**

- La précision sera apportée sur l'emprise de l'OAP de CONFLANS.
- La demande de haies anti dérive sera prise en compte.

### **Avis du commissaire enquêteur :**

Sur le point 1 :

Sur l'OAP CONFLANS, le total des superficies concernées par les programmes Sud-est et Ouest ainsi que l'emplacement réservé occupent une superficie de 9.857 m<sup>2</sup> soit 0,98 ha.

Il peut effectivement y avoir confusion d'autant que le périmètre indiqué en pointillés rouges comprend pour une grande partie des vignes qui, a priori, ne sont pas intégrées dans le projet d'urbanisation. Il faut donc ramener le périmètre de l'OAP à la seule zone prévue pour être urbanisée.

Dans le descriptif du document relatif à cette orientation, il est indiqué que l'OAP *"s'inscrit dans un vaste terrain agricole d'environ 4,5 ha"*. Le document précise page 24 : *"Périmètre d'étude / le périmètre précis de l'OAP figure sur le schéma de l'OAP et sur le plan de zonage (document graphique)"*. La représentation de l'emprise réelle de celle-ci figure en page 27 du document.

Au vu de cette ambiguïté, je prends acte de la décision de la commune de procéder à la clarification indispensable. Je précise que celle-ci devra porter à la fois sur les documents graphiques de l'OAP et les textes explicatifs étant précisé que les plans de zonage sont sur ce point tout à fait clairs et explicites.

Sur le point 2, tout d'abord je constate que le plan de l'OAP a prévu des cheminements bordant les limites des parcelles cultivées. Cependant, comme cette réserve dans sa formulation semble signifier que la demande de

haies anti dérives aurait pour finalité d'exonérer les agriculteurs du respect d'une zone de non traitement sur les terrains exploités et compris dans les 3,6 ha précités limitrophes au futur programme, je renvoie aux éléments que j'ai fournis sur ce point dans la réponse à Monsieur PRADELLE (P5.22). Je prends acte de la décision favorable de la commune sur les haies anti dérive. Je considère que cette précaution indispensable afin tout d'abord de protéger les occupants des éventuels traitements susceptibles d'être réalisés sur les parcelles agricoles et viticoles limitrophes et ensuite de constituer à la fois un élément valorisant notamment en matière de paysage et efficace pour la protection et la nidification de la faune avicole. Je recommande toutefois que ces haies soient constituées dès leur plantation de sujets serrés d'une taille d'environ 2 mètres installés à au moins 2 mètres de la limite séparative (code civil). Il serait utile que ceux-ci appartiennent à une essence à feuilles persistantes de sorte à créer une protection dès le début d'occupation des constructions prévues par l'OAP.

#### Sur la création de 5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) :

Les réserves sont les suivantes :

- 1 - "*clarifier le règlement du STECAL Ns1 et de l'encadrer de manière adaptée par rapport au projet prévu sur le secteur*";
- 2 - "*compléter les justifications sur l'impossibilité de loger les saisonniers par une étude plus large au niveau de la commune voire de l'intercommunalité afin de donner une vision claire sur ce sujet, et d'ajouter un seuil en surface de plancher maximum pour compléter le seuil d'emprise au sol prévu sur le secteur Ae4*";
- 3 - "*encadrer d'avantage les possibilités de construire dans le STECAL Ae3 ou de justifier l'absence de seuil.*"

La seule remarque est la suivante :

- "*clarifier dans le règlement l'absence d'autorisations de constructions allant au delà de celles prévues par l'artic. L151-11 du CU, et de bien classer les zones Ns en sous secteur indicé et non en STECAL qui n'est pas l'outil adapté*".

#### Réponse de la commune au PV :

- Sur la réserve 1 : cette précision sera apportée sur le STECAL Ns1.
- Sur la réserve 2 : la commune rappellera l'enquête menée auprès des communes et diligentée par ARCHE Agglo sur la question des logements saisonniers, en mars 2020. Le projet de STECAL Ae4 répond aux besoins de l'exploitation pour un accueil digne et sécurisé sur l'exploitation. La précision demandée sera apportée.
- Sur la réserve 3 : cette précision sera apportée sur le STECAL Ae3.
- Sur la remarque : la précision sera apportée sur l'absence d'autorisations de constructions allant au delà de celles prévues par l'article L151-11 du CU et la demande "*de bien classer les zones Ns en sous secteur indicé et non en STECAL qui n'est pas l'outil adapté*".

#### Avis du commissaire enquêteur :

- sur les points 1 et 3 : pour le STECAL Ns1, le choix retenu est également contesté par ailleurs. Un classement en secteur Ns doté d'un règlement adéquat devrait suffire pour monter le programme prévu à destination sportive. Il pourrait également être classé en secteur Ucs par simple extension de la zone Uc voisine et être doté de règles spécifiques.

- sur l'accueil des saisonniers, je prends acte de la position de la commune. Je considère la demande qui est reprise ultérieurement par les services de l'Etat comme délicate à mettre en œuvre en vue d'aboutir dans un temps compatible avec la procédure en cours. De plus, une telle option présente le défaut de multiplier les déplacements entre le lieu d'habitat et le lieu de travail et ce, pour un nombre variable de saisonniers selon les tâches à accomplir. Une telle organisation ne me semble pas aller dans le sens d'une mesure de développement

durable. Je pense également qu'un tel projet est susceptible d'offrir des conditions de vie plus agréables et confortables donc dignes et sécurisées comme le mentionne la commune. Je ne suis donc pas la CDPENAF sur cette demande qui ne me paraît ni adéquate en terme de planning, ni vraiment adaptée au contexte écologique actuel, ni orientée sur un objectif d'amélioration des conditions de vie des travailleurs agricoles.

#### **4/7 Les avis des personnes publiques :**

L'Agence Régionale de Santé (ARS) a informé la commune qu'elle avait fait parvenir son avis à la Préfecture pour être intégré dans les avis de l'Etat. La Région, par téléphone, a précisé à la commune qu'elle ne donnerait pas d'avis.

Sur les 22 personnes publiques consultées, 12 ont répondu dont 2 qui ont émis un avis express favorable sans remarque particulière.

Pour ce qui concerne les communes intéressées, l'article R 153-11 du CU précise :

*" La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 2 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.*

*L'avis des communes intéressées par la révision prévu à l'article L 153-33 est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de plan."*

Les communes de BEAUMONT-MONTEUX, MERCUROL-VEAUNE n'ont pas envoyé d'avis. Ce dernier est donc réputé favorable en application de l'article précité.

#### **4/7/1 Les avis des services de l'état**

### **LE PREFET DE LA DRÔME**

Dans son courrier du 12 mars 2024, le Préfet de la Drôme a émis un avis favorable sur le projet de révision sous les réserves suivantes *"à prendre en compte"* afin d'éviter une fragilisation juridique du PLU :

- afficher la densité d'habitat comme un minimum dans chacune des OAP ;
- compléter le Rapport de Présentation en apportant des justifications sur l'impossibilité de logements des saisonniers agricoles dans le bâti existant au sein de la commune ou dans les bourgs voisins ;
- compléter l'étude hydraulique réalisée sur les secteurs d'OAP n° 5 "SOTTETS - rue de CHAMP DE BEAUME et n° 1 "COMBARRIOT- ancienne tuilerie" par une étude de stabilité des berges afin de permettre une réduction de la bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau prévue par le PPRI."

Il annexe à son courrier les éléments d'analyse justifiant les demandes d'évolution du PLU et les diverses observations à prendre en considération.

#### **Réponse de la commune au PV :**

- La précision sera apportée pour la densité d'habitat.
- La commune rappellera l'enquête menée auprès des communes et diligentée par ARCHE Agglo sur la question des logements saisonniers, en mars 2020.
- Sur le 3ème point, la commune a fait le choix d'appliquer les prescriptions du PPRI (recul de 20 m) qui ne compromettent pas l'aménagement de ces sites.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

- Sur l'affichage de la densité d'habitat comme un minimum, je considère que cet ajout peut garantir que l'économie générale de l'OAP sera respectée. Cette option comporte cependant un risque si l'aménageur veut

optimiser l'opération par des constructions complémentaires car des habitants critiquent l'urbanisation projetée en lui reprochant une densification du tissu bâti inappropriée au contexte local. Je suis donc opposé à cette mesure visant une optimisation du foncier qui se traduira par une augmentation du nombre de logements.

- Sur l'accueil des saisonniers, j'ai répondu sur ce point développé précédemment par la CDPENAF.
- Je prends acte de la demande de compléter l'étude hydraulique réalisée sur les secteurs d'OAP n° 5 ""SOTTETS - rue de CHAMP DE BEAUME et n° 1 "COMBARRIOT- ancienne tuilerie" par une étude de stabilité des berges comme indispensable avant le lancement de ces projets. Je considère qu'une telle étude est prévue et devrait par recommandation s'étendre aux berges.

### **LES SERVICES DE L'ETAT**

Dans leur approche, les services de l'Etat abordent divers thèmes.

#### **Sur les besoins en logements :**

Le PLU prévoyait une population estimée à 1.200 habitants en 2021 avec pour objectif le nombre de 1.300 à 10 ans soit en 2031. Pour l'Etat il serait préférable de préciser que cet accroissement de 100 se fera dans la durée du PLU soit entre 2024 et 2034 ce qui conduit à une création de 8 logements par an compatible avec le PADD et correspondant aux objectifs du PLH. Pour les services de l'Etat, comme le nombre de logements sociaux a fortement augmenté entre 2018 et 2022, l'objectif de 8 logements de ce type dans les dix prochaines années est justifié bien qu'inférieur à celui prévu par le PLH. La croissance démographique annuelle prévue est également déclarée comme cohérente au vu du contexte communal et intercommunal. Il conviendra cependant de recalculer ces objectifs non plus sur l'intervalle 2021/2031 mais sur 2024/2034 qui intègre la date d'entrée en vigueur du PLU révisé.

#### **Réponse de la commune au PV :**

- La précision sera apportée sur le recalage des objectifs sur 2024/2034

**Avis du commissaire enquêteur :** je considère que la demande de recalculer les objectifs sur 2024/2034 comme demandé par les services de l'Etat est justifiée et permettra un meilleur suivi pour établir un bilan.

#### **Sur la consommation du foncier :**

Les services de l'Etat constatent que la consommation de foncier est conforme à l'objectif résultant des modalités de calcul de la loi Climat et résilience (LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

Les services de l'Etat considèrent *"qu'il serait intéressant de mettre en relief les 5 logements à sortir de la vacance demandés par le PLH"*.

Ils précisent que la densité globale est un peu faible et qu'elle pourrait être augmentée:

- par une extension sud à CURSON dans le cadre d'une OAP.
- par une densification de l'OAP CONFLANS.

Ils demandent de préciser le nombre minimum de logements et la densité en logements par hectare à réaliser dans l'ensemble des OAP.

En ce qui concerne la zone Ns, il convient de différencier les règlements car en NS le règlement doit se limiter aux constructions prévues par les dispositions de l'article L151-11-1° du CU. Le secteur NS1 doit être classé en sous secteur indicé et pas en STECAL. Pour sa part, il pourrait également être classé en zone UC.

#### **En ce qui concerne les STECAL**

- il devrait y avoir un meilleur encadrement des possibilités de construire dans le STECAL Ae3 ;

- il faudrait conduire une étude au niveau communal ou intercommunal pour vérifier si il n'y a pas de possibilité de loger des saisonniers actuellement prévue sur le site du STECAL Ae4 prévu sur la commune de CHANOS-CURSON.

Les services de l'ETAT rappellent qu'en matière d'eau potable un des captages utilisé est en tension (le puits des MARAIS), par voie de conséquence, il est nécessaire de privilégier les prélèvements sur le puits qui n'est pas déficitaire en ressource.

Ils rappellent que le zonage d'assainissement (actuellement en cours d'enquête) devra être joint dans la version approuvée du PLU à venir.

Ils proposent le classement en espace boisé classé (EBC) des parcelles ZA 52, 53, 54, 72, 76, 92 et 93. Considérant qu'un EBC situé sur les parcelles ZB 89 et 92 aurait fait l'objet d'une coupe rase récemment sur 1,8 ha et ce sans autorisation, ils demandent le maintien en EBC de ces parcelles afin d'en préserver la destination.

Pour les OAP n° 5 (SOTTETS) et n° 1 (COMBARRIOT), les services demandent que l'étude hydraulique comporte une analyse de stabilité des berges avant de réduire la bande inconstructible de 20 mètres et de la passer à 5 mètres.

Concernant le plan de prévention des risques d'inondation, en dehors du plan spécifique les faisant qui lui est consacré, ils souhaiteraient l'intégration d'une trame sur tous les plans de zonage *"pour une complète information du public"*.

Sur le projet de travaux projetés sur la VEAUNE afin d'assurer une protection contre une crue centennale, une fois les travaux réalisés, il conviendra d'en tenir compte dans les autorisations d'urbanisme. Un porter à connaissance sera transmis à la commune afin de l'intégrer dans son PLU.

En matière de thématique liée aux risques technologiques, il est demandé de faire apparaître le risque lié aux ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) au paragraphe "6.8 Les enjeux liés aux risques dans la colonne faiblesses/contraintes.

Concernant les sols pollués, supprimer la référence des données BASIAS des pages 210/227-84/101 du fichier Tome 1 au paragraphe 5 les risques naturels et les transférer plutôt au paragraphe 6. les risques technologiques et industriels.

#### **Réponse de la commune au PV :**

- La précision sera apportée sur les 5 logements à sortir de la vacance.
- La commune précise qu'elle n'envisage pas de créer une OAP sur le secteur de CURSON qui présente une superficie limitée.
- La densité sur le site de CONFLANS est jugée suffisante au regard de sa localisation et de la configuration du parcellaire.
- La précision sera apportée sur le nombre minimum de logements et la densité en logements par hectare à réaliser dans l'ensemble des OAP.
- La précision sera apportée sur le STECAL Ns1.
- La précision sera apportée sur un meilleur encadrement des possibilités de construire dans le STECAL Ae3.
- Comme vu précédemment, la commune rappellera l'enquête menée auprès des communes et diligentée par ARCHE Agglo sur la question des logements saisonniers, en mars 2020.
- Le zonage d'assainissement actuellement en cours d'enquête sera joint dans la version approuvée du PLU à venir.

- La question du reclassement en espace boisé classé sera à revoir avec les personnes publiques.
- Une bande de 20 m sera préservée pour les OAP n° 5 (SOTTETS) et n° 1 (COMBARRIOT).
- Un encart écrit sera rajouté afin de bien mettre en évidence la présence d'un second plan auquel il faut se reporter pour connaître les risques affectant le territoire. Une trame supplémentaire viendrait dégrader la lisibilité du plan général. L'objectif du plan à part est de ne pas surcharger le plan général.
- La commune tiendra compte des travaux projetés sur la VEAUNE dans les autorisations d'urbanisme et intégrera dans le PLU le porter à connaissance qui lui sera transmis.
- La commune fera apparaître le risque lié aux ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) au paragraphe "6.8 Les enjeux liés aux risques" dans la colonne "faiblesses/contraintes".
- En ce qui concerne les sols pollués, la commune supprimera la référence des données BASIAS des pages 210/227-84/101 du fichier Tome 1 au paragraphe "5. les risques naturels" et les transférera au paragraphe "6. les risques technologiques et industriels".

**Avis du commissaire enquêteur** : je prends acte de l'ensemble des réponses favorables émises par la commune à la plupart des demandes des services de l'Etat.

Sur les autres :

- sur la suggestion d'une extension de l'urbanisation sur CURSON, je pense qu'elle arrive un peu tard dans la procédure et que son étude aurait dû se faire au moment de l'élaboration du zonage d'autant que la commune considère que la superficie du terrain pressenti est insuffisante. Je considère donc cette suggestion inadéquate en matière de planning et de faisabilité. J'émet par voie de conséquence un avis défavorable ;

- je considère comme la commune que la densité sur le site de CONFLANS est suffisante au regard de sa localisation et de la configuration du parcellaire. Je rappelle que nous sommes dans un village au passé rural, que la trame urbaine actuelle est relativement aérée notamment du fait de la présence de nombreux jardins privatifs et que, par voie de conséquence une densification trop importante pourrait avoir des effets déstabilisateurs sur le tissu bâti ;

- pour les espaces boisés classés, la commune est favorable pour revoir cette question avec les PPA. Pour ma part, je considère qu'il faut retrouver des espaces parmi les terrains ne présentant pas un grand intérêt pour la viticulture et susceptibles au moins de compenser partiellement les pertes constatées.

#### *4/7/2 les avis des autres personnes associées ou consultées*

### **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"* ;

Il convient de préciser que cette demande porte sur :

- . au MONT LAURENT : le déclassement de la pointe sud-est de la parcelle cadastrée AB 323 pour une surface de 1.300 m<sup>2</sup> (en servitude de ligne HT), la partie centrale de la parcelle AB 118 pour une surface de 2.500 m<sup>2</sup> et la partie centrale de la parcelle AB 119 pour une surface de 3.650 m<sup>2</sup> (2.200 m<sup>2</sup> de ces 2 parcelles restant classés en EBC) ;
- . Aux CREUZES : le déclassement des parcelles AC 151, 152 et 153 représentant une superficie totale de 1,4960 ha ;

. à BEDAD : le déclassement des parcelles ZB 69, 70, 71 et la pointe sud de la parcelle ZB 92 pour une surface cumulée de 8.380 m<sup>2</sup>,

Pour compenser ces déclassements couvrant une superficie de 3,079 ha, la Chambre 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. Hors habitations et leurs abords, la partie que cette instance consulaire propose de classer en EBC représenterait 7,76 ha venant largement compenser les secteurs déclassés.

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*".

#### **Réponse de la commune au PV :**

- Sur la réserve n° 1 : la question des déclassements sera à revoir avec les personnes publiques.
- Sur la réserve n° 2 : la commune rendra clairement obligatoire une haie antidérive continue à l'intérieur de toutes les limites de la zone AUo jouxtant l'espace agricole.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

Sur la réserve n° 1 : je prends acte de la position de la commune sur la question des déclassements.

La Chambre pourrait constater que la commune a procédé à la suppression des parcelles ZB 80, 81, 88, 89 et la majeure partie de la 92 dans l'espace boisé classé dans le secteur BEDAD. Elle a également procédé à des déclassements dans les secteurs du Mont LAURENT et des CREUZES.

Dans la page 61 de la pièce n°1 "Rapport de présentation" Tome 3, la commune précise que sur les 45,12 ha d'espaces boisés classés présents dans le PLU de 2010, il n'en reste que 40,77 ha dans le projet de révision en cours soit une réduction de 4,35 ha. Elle explique ce fait par la correction d'erreurs (vergers classés en EBC par exemple), par le déclassement d'EBC sous les lignes RTE (servitude) et par un arbitrage en faveur de la viticulture dans les zones AOP (a priori 1,8 ha défrichées sans autorisation).

Dans son avis, la MRAe précise : "*il convient de présenter un bilan précis des défrichements constatés sur le territoire communal dans la période passée sur le territoire communal dans la période passée... et de présenter les mesures prises dans le cadre de la présente révision du PLU pour les éviter, et pour compenser celles des surfaces défrichées qui n'auraient pas fait l'objet de compensation environnementale*". Elle rappelle que "*l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement décrit les seuils à partir desquels une demande d'examen au cas par cas ou une évaluation environnementale systématique sont nécessaires. Dès lors, tous les défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha sont soumis à un examen au cas par cas.*" Je renvoie à l'avis de la MRAe page 9 notamment sur la partie relative au développement de l'activité viticole et de sa soumission à évaluation environnementale.

Je considère donc que les demandes de déclassement formulées par la Chambre ne pourront pas être étudiées dans le cadre de la présente procédure.

A partir des bilans précédents, des obligations rappelées par la MRAe, 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'émetts 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.

Sur la réserve n° 2 : je considère que la décision de la commune de rendre obligatoire une 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.

## SUR LE VOLET HABITAT :

Dans le cadre de sa correspondance, la Chambre procède à diverses analyses qui l'amènent à formuler un certain nombre de remarques :

- REMARQUE 1 (page 1) : elle porte sur la densité moyenne qui, du fait de l'abandon de l'idée d'urbanisation de l'OAP "Font-Cotes/Mironnaise (pages 31 et 32 du Rapport) motivée par l'existence de problèmes de ruissellement et d'absence de réseaux doit conduire à la retirer du calcul de la densité moyenne qui de ce fait est ramenée à 20,5 logements/ha compatible avec celle de 20 logements/ha prescrite par le SCOT ;
- REMARQUE 2 : il s'agit de la demande de remplacer en page 26 des OAP le terme "*possibilité*" par celui "*d'obligation*" d'une noue accompagnée d'une haie antidérive et ce afin d'améliorer la situation en matière de conflits d'usage entre zone d'habitat et espace agricole.

### Réponse de la commune au PV :

- Sur la remarque 2, la commune est d'accord pour remplacer en page 26 des OAP le terme "possibilité" par celui "d'obligation" d'une noue accompagnée d'une haie antidérive et ce, afin d'améliorer la situation en matière de conflits d'usage entre zone d'habitat et espace agricole.

### Avis du commissaire enquêteur :

- Sur la remarque 1 : l'OAP n° 3 est effectivement soumise à de enjeux liés au ruissellement des eaux, à la protection des espaces verts et d'insertion des constructions dans ce site pentu marquant la limite entre la zone urbanisée et la campagne. Pour autant, l'OAP est bien maintenue non seulement dans les pages 31, 32 et 33 du Rapport de Présentation (Tome 2 -Justifications du projet) et les pages 85 et 86 (Tome 3 Evaluation environnementale) mais également dans le document intitulé "PIECE N° 3- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION" pages 33 à 37. Cette OAP porte sur la possibilité de la construction de seulement 7 habitations sur l'ensemble du secteur dans les "dents creuses" afin d'éviter une densification globale et de limiter les droits aux seules extensions et constructions d'annexes pour l'ensemble du secteur. A mon avis, elle ne doit donc pas être retirée du calcul de la densité moyenne.

- Sur la remarque 2 : je suis favorable à cette proposition "*d'obligation*" d'une noue accompagnée d'une haie antidérive. Je pense toutefois que si une noue créée à l'avant de la haie antidérive permet 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.

### REMARQUES DIVERSES :

La Chambre fait également quelques remarques diverses.

Sur les changements de destination :

- La fiche n° 2 ne désigne que 2 parties de la bâtisse alors que le plan de zonage la désigne en totalité. La Chambre émet la condition que si c'est la totalité du bâtiment qui est réellement concernée, il faut que le hangar en fonction sur la parcelle ZH76 ne soit pas concerné.
- La fiche N° 5 désigne la totalité du bâtiment (ce qui convient à la Chambre) alors que le plan de zonage ne désigne que sa partie ouest.
- La fiche n° 8 doit être supprimée car le bâtiment a finalement été classé en zone Ua de CURSON.

### Réponse de la commune au PV :

- La commune suit la Chambre en ce qui concerne la fiche n°2 qui ne désigne que 2 parties de la bâtisse alors que le plan de zonage la désigne en totalité. La Chambre émet la condition que si c'est la totalité du

bâtiment qui est réellement concernée, il faut que le hangar en fonction sur la parcelle ZH76 ne soit pas concerné.

- La commune suit la Chambre en ce qui concerne la fiche N°5 désignant la totalité du bâtiment.
- La commune est également favorable à la suppression de la fiche n° 8.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

Sur la fiche n° 2 : il y a effectivement une différence entre la représentation graphique présente en fin du règlement écrit (bâtiment divisé en trois parties dont une centrale non concernée et deux latérales pouvant changer de destination) et le plan de zonage (tout le bâtiment concerné). La fiche n° 2 (page 150 du règlement écrit) mentionne bien que "*le changement de destination porte uniquement sur les parties entourées en rouge sur l'extrait cadastral*". Je recommande donc soit de rectifier la fiche soit de rectifier le plan de zonage.

Sur la fiche n° 5 : il y a effectivement une différence entre la représentation graphique présente en fin du règlement écrit (totalité du bâtiment concernée) et celle figurant dans le plan de zonage. Il est effectivement nécessaire de clarifier cette situation. Je considère donc que c'est la fiche (page 153 du règlement écrit) présente dans le règlement qui doit primer comme le précise la commune.

Sur la fiche n° 8 : les parcelles sont désormais classées en zone Ua du PLU. En accord avec la Chambre, et la commune je considère que cette fiche (page 156 du projet de règlement écrit) doit être supprimée puisque désormais le règlement applicable ne s'oppose pas à un changement de destination du bâti en habitation.

#### **SUR LE REGLEMENT ECRIT**

Sur le règlement écrit, la Chambre émet deux propositions, deux remarques et 3 remarques de détail ou à caractère technique :

- proposition 1 : elle demande que la définition de l'exploitation agricole page 34 du règlement soit complétée par les termes "*telle que définie à l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime*".
- proposition 2 : il s'agit d'une demande de compléter le tiret suivant en ajoutant à la mention des constructions et installations le complément "*y compris classées*".

Remarques :

- à l'article A2.1.2, le coefficient d'emprise au sol de 0,4 concerne le secteur Ae3 et non pas le secteur Ae1 ;
- le règlement autorise une construction de 70 m<sup>2</sup> dans la zone Ns mais comme il semble que celle ci semble destinée à l'extension ou la construction d'un nouveau bâtiment (page 86 du Rapport tome 2), elle ne devrait concerner que le secteur Ns1 ;

Remarques de détail ou à caractère technique :

- page 49 du Rapport tome 2, le STECAL est baptisé Ae4 et non Ue4 ;
- page 85 du même document, la surface de ce même STECAL est de 475 m<sup>2</sup> et non de 175 m<sup>2</sup> ;
- il y a un problème de pagination entre les pages 28 et 41 du PADD.

#### **Réponse de la commune au PV :**

- La commune formule son accord pour l'intégration des compléments faisant l'objet des deux propositions.
- Elle formule également son accord pour la prise en compte des 3 remarques portant sur des rectifications de détail ou technique à apporter dans le Rapport et le PADD.

### Avis du commissaire enquêteur :

- Sur la proposition 1 : comme le précise la Chambre, actuellement le projet définit l'exploitation agricole comme *"une unité économique et technique d'une surface suffisante pour permettre une activité agricole. Cette surface s'appréciant selon le type de culture ou d'élevage"*. Je prends acte de la décision de la commune d'intégrer cette proposition.

- Sur la proposition 2 : je constate page 120 du projet de règlement que la mention C1 concernant les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions mentionne bien pour la zone A que sont autorisées *"les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y compris les installations classées"*. Cette proposition à mon avis avait donc déjà été prise en compte dans le projet.

Sur les remarques :

- L'article A 2.1.2. du règlement de la zone A relatif au coefficient d'emprise limite ce dernier *"à 0,50 dans le secteur Ae1, 0,30 dans le secteur Ae2, 0,40 dans le secteur Ae1 et 0,25 dans le secteur Ae4"*. Il y a donc 2 CES différents pour le même secteur Ae1 (0,50 et 0,40) ce qui n'est pas cohérent. Au vu de la logique de présentation, je considère que la Chambre d'Agriculture a raison, il y a une faute de frappe au 3ème secteur indiqué par erreur Ae1 alors qu'il s'agit selon toute logique de l'Ae3. Par voie de conséquence, après la correction acceptée par la commune, le CES de 0,40 devrait donc s'appliquer au secteur Ae3 et non pas Ae1.
- La page 86 du Rapport de Présentation Tome 2 porte sur bien sur le STECAL Ns1 et prévoit bien à la rubrique CES que *"Les extensions ou des constructions supplémentaires sont limitées à 70 m2 soit un CES maximum de 0,15"*. Je constate sur la même page que le CES actuel observé est 0,9. Je pense qu'il s'agit d'une erreur car ce CES devrait être de 0,09. Les 120 m<sup>2</sup> existants ajoutés aux 70 m<sup>2</sup> d'extension ou de construction complémentaires permettent bien de valider le chiffre indiqué pour le CES à 0,15. Toutefois, la page 137 du règlement indique bien dans le tableau dans la colonne réservée au secteur Ns que des équipements sportifs sont autorisés en mentionnant dans la rubrique C3 : *"Une construction nouvelle ou une extension est autorisée dans la limite de 70 m2 d'emprise au sol"* mais ce, sans précision. Il convient donc de clarifier le préambule introductif à la zone N pour la partie consacrée aux secteurs Ns (page 135 du projet de règlement) et de vérifier le tableau (page 137) afin de voir si la mention C3 s'applique au secteur Ns en général ou simplement au Ns1.

Sur les remarques de détail à caractère technique :

- sur le fait qu'un STECAL est baptisé Ue4 et non Ae4 (page 49 du Rapport Tome 2) : il y a bien une incohérence entre le rapport et le document graphique. Les STECAL sont référencés Ae et pas Ue. La remarque est donc pertinente et il faudra rectifier la page 49 du Tome 2 du Rapport. La commune a prévu d'effectuer la correction.

- page 85 du même document, dans l'entête du tableau la surface du STECAL est donnée à 475 m<sup>2</sup>. Dans la colonne "JUSTIFICATION" une partie du texte précise *"pour permettre de loger ces travailleurs saisonniers agricoles dans de bonnes conditions sur place à l'exploitation, le PLU intègre un STECAL de 175 m<sup>2</sup>"*. Au vu du document graphique, ce dernier chiffre paraît plus cohérent que les 475 m<sup>2</sup> précédents. La remarque de la Chambre d'Agriculture sur cette différence est donc justifiée. En tout état de cause, je constate qu'il y a bien une erreur qu'il convient de corriger, ce que la commune est disposée à faire.

- la remarque sur le PADD est exacte : la discontinuité de la pagination est effective, le début est normal jusqu'à la page 28, ensuite se présentent la page de garde de l'OAP et une page blanche non numérotées (mais comptabilisées avec les parties précédentes du document), ensuite une numérotation reprend à partir d'une page 2 jusqu'à une page 10 puis on repasse à 41 à laquelle succède une page blanche (non numérotée) puis de nouveau une page 41 suivie d'une page 42. Je pense, tout comme le signale la Chambre d'Agriculture qu'il y a là un problème de forme qui impose une rectification. La commune a exprimé son accord pour la prise en compte de cette remarque.

## L'INAO

Cet institut a émis son avis dans son courrier du 2 avril 2024. Dans ce dernier, 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.

**Observation du commissaire enquêteur** : la réponse à cette demande de déclassement est traitée dans ma réponse à l'avis de la CHAMBRE D'AGRICULTURE.

### LA PRESIDENTE DU DEPARTEMENT DE LA DROME

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

Pour ma part, je ne m'attacherai qu'aux éléments faisant l'objet de remarques assorties d'observations particulières portant sur les ajustements et modifications précitées.

#### Au titre des déplacements

**Sur la pièce 2a** : le Département considère que pour l'Orientation n° 4, l'entrée de CURSON située sur la route de Romans est concernée au niveau de son intersection avec le giratoire de la route départementale (RD) n° 67 et que ce fait nécessite la consultation de ses services dès les études susceptibles d'être engagées pour l'aménagement de cette entrée afin d'examiner les interfaces au niveau du giratoire de la RD précitée.

#### **Réponse de la commune au PV** :

La commune répond positivement à la demande ci-dessus portant sur la nécessaire consultation des services départementaux.

**Observation du commissaire enquêteur** : je prends acte de l'accord de la commune. Comme le Département a en charge la circulation et la sécurité des usagers sur son domaine public routier, je considère que sa demande reposant sur une analyse technique des lieux mérite une attention particulière et ce, dès l'amont du projet d'urbanisation. Toutefois, ce point concerne une phase de réflexion et de réalisation à plus ou moins moyen terme et, selon toute vraisemblance, postérieurement à la fin de l'enquête.

#### **Règlement graphique** :

Sur la pièce 4 du règlement graphique : le Département signale que la pastille de recul par rapport à l'axe est positionnée de façon erronée sur une voie communale alors qu'elle devrait être apposée sur la RD 67.

**Réponse de la commune au PV** : la commune précise que ce point sera rectifié.

**Observation du commissaire enquêteur** : je prends acte de l'accord de la commune pour rectifier ce point qui constitue un élément susceptible d'induire les administrés en erreur lors de l'élaboration de projets de construction.

#### **Règlement écrit** :

**Sur la pièce 5 portant sur les articles A2.2.1 et N 2.2.1 des zones A et N** : le département constate qu'il y a une contradiction entre le recul de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques et les distances indiquées sur le pastillage des voies départementales pour les parties situées hors agglomération. Le département demande de compléter ces deux articles par la mention "*sauf indications contraires inscrites dans les documents graphiques*".

### **Réponse de la commune au PV :**

- La commune procédera à la modification demandée.

**Observation du commissaire enquêteur :** je prends acte de la réponse de la commune.

Sur la pièce 5 portant sur la partie accès : le Département demande que les règlements de zones soient mis en conformité avec le règlement de voirie départemental en ce qui concerne les accès sur les RD.

Il indique la phrase précisant les caractéristiques techniques de ces accès à intégrer dans le règlement.

**Réponse de la commune au PV :** cette remarque du département ne figurait pas dans le PV de synthèse qui a servi de base aux réponses de la commune. Cette dernière n'a donc exprimé aucun avis sur ce point.

**Avis du commissaire enquêteur :** cette remarque concernant les portions de routes départementales situées hors agglomération devra impérativement être prise en compte car, à mon avis, il est indispensable que dès l'élaboration des projets les accès projetés soient conformes au règlement départemental. Ce point fera donc l'objet d'une réserve dans mes conclusions.

Sur la fiche n° 3 portant sur les bâtiments pouvant changer de destination : cette mesure porte sur une grange ouverte implantée en bordure immédiate de la RD 259. Le Département déclare ne pas être opposé sur le principe à l'aménagement d'un logement dans ce bâtiment. Il attire toutefois l'attention sur les nuisances sonores susceptibles d'être engendrées par la voirie départementale et précise qu'un accès direct motorisé sur cette voie n'est pas envisageable et ne sera pas autorisé par les services départementaux.

**Réponse de la commune au PV :** la commune précise que dans la fiche n°3, ceci est bien spécifié au point 6.

**Avis du commissaire enquêteur :** comme la commune, je confirme que ceci est bien spécifié au point 6 de la fiche n°3 consacrée aux changements de destination

Au titre de l'environnement

**PADD :** pour le Département, il pourrait être opportun 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 commissaire enquêteur :** je ne suis pas certain que l'avis de la commune émis après l'OAP vaille également pour cette demande. Pour ma part, je considère que cette suggestion peut être satisfaite indépendamment du PLU, d'une part grâce à la plantation d'arbres adaptés au changement climatique et dotés d'un feuillage dense et couvrant en période printanière, estivale et automnale et, d'autre part, en mettant à disposition des locaux conservant une certaine fraîcheur.

**OAP :** le Département suggère de préciser pour les habitations des principes d'orientation des constructions en fonction de l'exposition ou des vents, d'autoriser les façades et toitures "végétalisées", de favoriser le recours aux éco-matériaux et de recourir à un nuancier à fort Albedo.

**Réponse de la commune au PV :** la commune pourrait introduire ces dispositions dans les OAP.

**Avis du commissaire enquêteur :** je prends acte de la position ouverte de la commune.

Je pense que la précision des principes d'orientation des constructions en fonction de l'exposition aux vents ne peut résulter que d'une prise en considération de la configuration des terrains, de leurs altimétries et des projets susceptibles d'y être développés. Je crains qu'une normalisation à caractère obligatoire soit à même de bloquer ou d'handicaper les projets alors que ce type de demande peut être étudiée par la commune dans le cadre d'une discussion préalable avec les promoteurs. J'émetts donc un avis défavorable sur cette suggestion.

- l'Albedo évalue le pouvoir réfléchissant d'une surface. A priori, une surface avec un albédo égal à 0 absorbe l'intégralité de la puissance lumineuse qu'elle reçoit et, à l'inverse, une surface avec un albédo égal à 1 en réfléchit l'intégralité. Comme il s'agit d'une simple suggestion, j'invite la commune à voir si elle peut intégrer cette notion qui invite à une réflexion portant à la fois sur la nature des matériaux utilisés et sur les teintes

préconisées qui, de plus, doivent être en harmonie "*avec les tonalités des matériaux locaux*" et "*respecter l'ambiance chromatique de l'environnement*" (article 2.3.2 Coloris zones Ua, Uc, Ud...). J'émet donc un avis défavorable sur l'intégration de cette suggestion dans le cadre du projet en cours.

**Règlement écrit :**

le Département signale qu'en matière de développement et de production d'énergies renouvelables, le PLU doit prendre en compte les zones d'accélération, d'exclusion ou de contraintes dans les conditions prévues par les dispositions de loi du 10 mars 2023.

**Réponse de la commune au PV :** Pour la commune ces points sont en réflexion pour l'instant.

**Avis du commissaire enquêteur :** il s'agit de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (article 40, 27, 15). Je pense que dans les circonstances particulières de la révision en cours, une telle prise en compte nécessite la réflexion préalable mentionnée par la commune et pourra s'intégrer dans une procédure ultérieure d'ajustement du document d'urbanisme.

Au titre des espaces sensibles

Le Département joint une carte des espaces naturels sensibles (ENS) incluant les zones humides et les pelouses sèches inventoriées qu'il importe de préserver sur l'ensemble du périmètre.

**Réponse de la commune au PV :** l'inventaire du département a été réalisé en 2009 par un repérage par photo-interprétation et n'est pas exhaustif. Il sert de base mais la connaissance naturaliste peut être améliorée lors des prospections de terrain menées dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Sur la commune de CHANOS-CURSON, la préservation de la biodiversité est un enjeu très fort.

**Avis du commissaire enquêteur :** je constate que la zone considérée à proximité de BEDAD est protégée en grande partie par le classement de boisements et par le zonage en secteur Np (considéré comme un secteur particulier à protéger) et dans lequel peuvent uniquement être autorisées les constructions, installations à caractère technique nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs ou de service public et aux équipements d'infrastructure sous diverses conditions. Je considère donc que ceci atteste de la volonté de préservation de la biodiversité exprimée par la commune.

Au titre de la gestion de l'eau

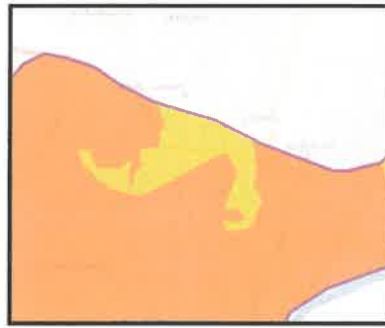
Le Département rappelle qu'il est la structure porteuse du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) BAS DAUPHINE Plaine de VALENCE, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 23 décembre 2019.

**Au titre du SAGE BAS-DAUPHINE PLAINE DE VALENCE :**

Sur la disposition B21 : le Département précise qu'il faudra veiller à ce que le forage des bateaux puisse seul satisfaire les besoins futurs de la population pendant la période d'étiage.

**Avis du commissaire enquêteur :** je pense que la commune a pris en considération ce conseil afin de garantir la continuité de l'alimentation en eau potable du village dans un temps qui n'est pas limité à la seule durée d'élaboration du projet de révision.

Sur la disposition C41 : l'intégration des zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable ne semble pas avoir été prise en considération. Or la commune de CHANOS-CURSON est concernée par la zone de sauvegarde non exploitée actuellement de BEAUMONT-MONTEUX (page 37 Atlas cartographique du SAGE). Il est nécessaire de la prendre en compte dans le PLU en intégrant des 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). Voir ci-après les zones de sauvegarde.



classe de vulnérabilité forte

classe de vulnérabilité moyenne

**Réponse de la commune au PV** : des compléments pourront être apportés sur ce point.

**Avis du commissaire enquêteur** : la préservation de la ressource en eau est un objectif stratégique pour les années et décennies à venir. Je recommande donc de trouver le moyen d'intégrer à la fois le document graphique ci-dessus dans le dossier de PLU et les prescriptions adaptées aux classes de vulnérabilité et susceptibles de préserver le secteur de CHANOS-CURSON concerné par les zones de sauvegarde.

### 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.

**Avis du commissaire enquêteur** : il s'agit d'un simple rappel dans le but d'éviter un éventuel oubli d'intégration dans le dossier final.

En matière de déchets, il est proposé pour les opérations de plus de 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher la création d'un point d'apport volontaire pour la gestion des déchets et, à une certaine distance des lieux de vie, 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.

**Réponse de la commune** : cette observation sera prise en compte

**Avis du commissaire enquêteur** : 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>.

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 pour 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. Il est également rappelé que les zones d'activité économique n'ont pas vocation à recevoir des habitations et que le règlement ne devrait pas autoriser les extensions et les réalisations de piscines pour l'existant afin de ne pas créer de problèmes.

Arche Agglo invite aussi la commune à prendre en considération les remarques suivantes : comme le PLH en vigueur est le premier en vigueur, supprimer la référence à un précédent PLH page 69 et comme le schéma directeur cyclable a été approuvé, supprimer la mention de son projet page 118.

Ensuite Arche Agglo propose divers ajustements réglementaires graphiques et écrits afin de sécuriser les futures autorisations d'urbanisme et d'assurer la cohérence de traitement entre les services communaux et communautaires. Ces propositions seront étudiées dans l'avis qui suit.

### **Avis du commissaire enquêteur :**

En matière d'économie, sur les points suivants :

- . la création d'un coefficient d'emprise au sol à la parcelle : cette proposition peut être intéressante mais son intégration risque d'interférer avec le coefficient de biotope et complexifier le montage des dossiers d'urbanisme et leur instruction. J'y suis donc défavorable.
- . positionner les portails en retrait de la voie publique afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de l'espace public : je suis favorable à cette proposition pour laquelle il faudra déterminer sur la base de quelle catégorie de véhicule sera déterminée la surface à réserver avant le portail ;
- . spécifier que tout besoin de viabilisation supplémentaire au réseau public existant pour une parcelle déjà viabilisée est à la charge du porteur de projet : je suis favorable à cette proposition ;
- . le règlement ne devrait pas autoriser les extensions et les réalisations de piscines pour l'existant afin de ne pas créer de problèmes. Je pense que dans les zones d'activités devraient être seules autorisées les habitations nécessaires au personnel de direction ou de garde dont la présence sur place est nécessaire et ce, sous réserve d'être intégrées dans le bâtiment principal. Ce n'est manifestement pas le cas sur la zone Ui. Je constate cependant que certaines de ces habitations sont déjà dotées de piscines parfois hors sol. Je ne vois pas pourquoi les constructions présentes ici depuis de nombreuses années ne pourraient bénéficier d'autorisations d'extension et de piscine. En cas, de vente, les nouveaux propriétaires procéderont à une acquisition prenant en considération l'environnement et leur arrivée postérieure à la présence de l'activité limitera les conflits d'usage du fait des textes applicables en la matière. Le seul risque encouru ne peut résulter que d'une aggravation des nuisances.

**Réponse de la commune** : cette observation sera prise en compte

**Observation du commissaire enquêteur** : je prends acte de la réponse favorable de la commune

Ensuite ARCHE Agglo propose divers ajustements réglementaires graphiques et écrits.

### **Avis du commissaire enquêteur :**

- sur la demande de repérage des installations classées sur le zonage, je considère que cette demande peut permettre d'avoir une meilleure approche du milieu. Elle n'a cependant pas un caractère obligatoire, elle n'est pas évidente à insérer dans les documents graphiques et elle risque d'être incomplète du fait des évolutions dans le temps des installations faisant l'objet de classement.
- sur l'absence de l'emplacement réservé n° 9 (ER) sur le plan de zonage (secteur des HAUCHES) alors qu'il est sur les listes positionné à coté des cartouches des plans de zonage : la remarque est exacte, si le chiffre 9 apparaît bien dans le secteur concerné, il n'y pas de trame graphique représentant la partie de terrain correspondante, par voie de conséquence, j'émets la réserve qui suit à savoir, 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 des deux plans de zonage ;
- sur l'opportunité du maintien des marges de recul par rapport à l'ancienne RD 67 : au vu de l'avis émis par le conseil départemental, je considère que les marges continuent de s'appliquer.
- sur le choix de ne pas appliquer les dispositions de l'article R151-21 du CU qui auraient permis une optimisation du foncier : cet article précise notamment que "*Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.*" Je constate que l'urbanisation est gérée par l'intermédiaire d'OAP qui me paraît un dispositif suffisant pour en assurer la maîtrise.

- sur la demande d'ajouter la définition de "construction édifiée en ordre continu" : en l'absence de justification de cette demande susceptible de m'éclairer sur son intérêt, je considère que n'ai pas d'avis à émettre.
- compléter la définition de pétitionnaire par l'ensemble des autorisations d'urbanisme et non les seuls permis de construire : à titre de conseil, je pense qu'il pourrait être utile de procéder à l'adjonction proposée mais simplement en remplaçant "*spécialement*" par "*notamment*";.
- sur les hauteurs règlementées par les articles 2 : actuellement le PLU dispose que les hauteurs sont limitées à ce qui signifie qu'elles peuvent être inférieures mais pas supérieures au nombre de mètres indiqués. Il s'agit donc de la hauteur maximale autorisée. Le libellé me paraît clair.
- sur la demande de précision pour indiquer si les implantations différentes sont autorisées ou imposées (*a priori* par rapport aux voies), la formulation présente notamment dans les zones UA et UD convient tout à fait dans la mesure où il s'agit d'une règle alternative qui permet à la commune soit de valider une implantation judicieuse proposée par le porteur de projet soit d'en imposer une si ce n'est pas le cas ;
- sur la précision du type de tuiles romanes à autoriser : les tuiles traditionnelles dans la région étaient essentiellement le modèle canal. La tuile romane est bien adaptée pour remplacer ce type de tuile. Le choix porte essentiellement sur la couleur (elle est règlementée) et l'aspect (vieilli ou non). Je considère qu'il est tout à fait possible de traiter cette question au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.
- sur la suggestion d'un nuancier servant de références ou l'élaboration d'une liste de couleurs interdites pour les volets (et portes et portails...) est intéressante mais peut nécessiter un délai de réflexion et éventuellement le recours à une étude réalisée par un architecte conseil incompatible avec le planning de la révision en cours.
- en matière de distance par rapport aux limites séparatives, il est exact que  $L=H$  tend à limiter l'optimisation du foncier mais cette règle limite également les conflits de voisinage. Les villes utilisent régulièrement le  $H/2$  parfois avec un minimum de 3 ou 4 mètres mais ceci se fait dans un tissu urbain plus dense et une pression foncière plus tendue. Par voie de conséquence, je considère que la règle  $L=H$  du projet est adaptée au contexte urbain de CHANOS-CURSON lorsque l'implantation ne se fait pas sur limite séparative.
- sur les accès dans les murs en galets, l'article 2.3.3 indique "*un percement peut être autorisé dans la limite de 5 m*", la proposition de rédaction d'ARCHE Agglo est "*une ouverture de 5 m de largeur maximum pourra être autorisée*", je considère que les deux dispositions sont à peu près équivalentes avec un léger gain de précision pour celle d'ARCHE Agglo, je laisse à la commune le soin de conserver ou d'adopter celle qui lui paraîtra le plus adaptée.
- pour le masquage des descentes d'eaux pluviales, je considère que l'incitation à la prudence d'ARCHE Agglo est tout à fait justifiée car tout problème (fuite, bouchon...) sur des dispositifs intégrés dans la structure bâtie risque de rendre les travaux plus complexes et parfois plus destructeurs ; je considère pour ma part que ces descentes font partie de notre univers quotidien et que la seule exigence utile est qu'elle ne rejettent pas leurs eaux sur les trottoirs mais soit dans les caniveaux ou soit directement dans les réseaux existants, je conseillerai donc à la commune de mener à l'occasion une réflexion sur les avantages et inconvénients d'une telle disposition.
- pour les voies en impasse, je considère que les aires de retournement doivent être accessibles aux ambulances, aux véhicules de déménagement adaptés, à ceux de ramassage des déchets (sauf en cas de point d'apport volontaire en entrée), pour ce qui concerne les services de secours, ils devraient être consultés dès le dépôt de la demande et déterminer leurs prescriptions selon la densité du programme, sa composition et la distance d'une éventuelle bouche d'incendie.

### **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 :

- Remarque 1 : après avoir constaté que les zones AUo3 et AUo4 ont été retirées du zonage et rebasculées en zone agricole, *"la future zone AUo devra donc traiter cette limite entre urbanisation et exploitation agricole"* ;
- Remarque 2 : l'intégration d'un coefficient de biotope (page 32 du règlement) mériterait une description concrète par l'ajout d'un exemple chiffré de manière à gagner en compréhension et pédagogie.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

Sur la remarque 1 : le traitement des franges entre les limites de l'OAP de CONFLANS 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)

#### **Le Syndicat Mixte SCOT Du Grand ROVALTAIN DRÔME ARDECHE :**

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.

- Remarque 1 : afin de favoriser l'intégration paysagère de la zone AUo de Conflans, l'OAP doit renforcer le traitement paysager des limites est et nord-est situées en interface avec l'espace agricole (haie, strate arbustive...);
- Remarque 2: l'OAP des SOTTETS doit être accompagnée d'un schéma de principe matérialisant plus finement les orientations, notamment l'espace collectif de l'opération et éventuellement une aire de stationnement mutualisée.
- Observation : le projet de PLU gagnerait à poursuivre la diversification des formes urbaines afin de permettre la réalisation de logements de type intermédiaire ou collectif.

#### **Réponse de la commune au PV :**

Sur la remarque 1 : la commune exprime son accord.

Sur la remarque 2 : la commune précise qu'elle a fixé des principes généraux (accès, reculs, programmation..) mais souhaite maintenir de la souplesse dans les propositions d'aménagements qui pourront être faites par les porteurs de projet dans la mesure où les seuls véritables enjeux de ce secteur sont la gestion des accès routiers, la question des risques inondations/ruissellements et celle de l'intégration paysagère (hauteur des bâtiments).

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

Sur la remarque 1: j'ai déjà fait part de mon avis favorable à la plantation d'une haie dense positionnée derrière une noue dans le cadre d'une réponse à une réserve similaire émise par la CDPENAF.

Sur la remarque 2 : l'OAP des SOTTETS favorise la densification urbaine et assure ainsi le développement de la commune tout en terminant l'aménagement d'un secteur du village par l'aménagement urbain d'une dent creuse et en évitant une urbanisation totale du secteur. Cette opération est prévue sur les parcelles cadastrées AE 160 (2.705 m<sup>2</sup>) et AE 161 (1.695 m<sup>2</sup>) constituant une unité foncière de 4.400 m<sup>2</sup>. Le syndicat mixte dit que cette OAP doit être accompagnée d'un schéma de principe.

L'article R 151-8-1 dispose notamment :

*"Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L 151-7-2 comportent au moins :*

*1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;"*

Or, l'OAP est située en zone Uc du projet de révision du PLU. Elle n'est donc pas concernée par cette disposition. Aucun autre article ne mentionne une telle obligation. 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, ce qui est *a priori* compatible avec la réponse donnée par la commune.

Sur l'observation : au vu des OAP, il y a du collectif (ancienne tuilerie : 12 logements de type intermédiaire dont 5 logements sociaux en R+2). Je pense donc que la commune a veillé à assurer une certaine diversité urbaine destinée à des types de population variés.

**Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Auvergne-Rhône-Alpes a émis un avis en date du 10 avril 2024.** Ce centre, a tout d'abord rappelé le poids du classement en espace boisé pour l'activité forestière notamment du fait de la nécessité d'une déclaration préalable de coupe et d'abattage d'arbres.

Il précise qu'il est nécessaire de préciser que dans les EBC, les coupes prévues dans le cadre d'un document de gestion durable au sens du code forestier, et celles faisant partie des catégories listées dans l'arrêté préfectoral n°26-2021-12-08-00001 ne sont pas soumises à autorisation.

Il constate que les réductions de surfaces boisées sont dues à des défrichements en vue de mise en culture des terrains et non à des coupes des bois qui s'intègrent dans une stratégie de maintien de la forêt. Il reconnaît l'effort entrepris par la commune. Dans ce contexte, bien qu'il aurait souhaité que le classement puisse se limiter "*aux zones boisées à fort enjeux*", à la ripisylve et aux bosquets en cœur de village et, de ce fait, que les boisements du MONT LAURENT et du plateau des VOLEYSES ne fassent pas l'objet d'une telle protection, le CRPF émet tout de même un avis favorable.

**Réponse de la commune au PV** : Le positionnement définitif de la commune sur ce sujet est renvoyé à une rencontre avec les PPA.

**Avis du commissaire enquêteur :**

- sur la demande de précision concernant notamment les coupes prévues dans le cadre d'un document de gestion durable, je précise que la phrase proposée est intégrée à titre de rappel dans dernière phrase de la partie "*Les espaces boisés classés*" du paragraphe 4.4 "*Préserver les boisements*" dans le chapitre 4 de la pièce n° 5 "*Règlement écrit*". Cette demande a donc été satisfaite dans le dossier de projet soumis à enquête.

- sur le souhait portant sur les boisements du MONT LAURENT et du plateau des VOLEYSES, je constate qu'une protection sur le site du MONT LAURENT situé Nord des CREUZES présente dans le document de 2010 ne figure plus dans le projet et, par contre, qu'il y en a une sur les VOLEYSES. Cette dernière n'occupe toutefois pas la totalité de la zone N dans laquelle elle est située. En l'absence de compensation constituée de terrains boisés ou à boiser, je considère qu'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 classement de la commune sur les VOLEYSES.

LES AVIS FAVORABLES SANS RESERVE NI RECOMMANDATION NI REMARQUE

Ces avis qui suivent n'appellent aucune remarque de ma part.

**LA COMMUNE DE PONT-DE-L'ISERE**

Par délibération n°22/01/2024-1 en date du 22 janvier 2024, le Conseil Municipal de cette commune a émis un avis favorable au PLU de CHANOS-CURSON sans remarque particulière ;

## LA COMMUNE DE LA ROCHE-DE-GLUN

Par délibération n°2024-02-081 en date du six février 2024, le Conseil Municipal de cette commune a émis un avis favorable au PLU de CHANOS -CURSON sans remarque particulière.

### 5- CONCLUSION

Dans le cadre de l'enquête dont j'ai été chargé, j'ai pu prendre connaissance du dossier, en viser le contenu et avoir les explications nécessaires de la part de Madame le Maire pour la commune de CHANOS-CURSON et de Mme FRAYSSE pour ARCHE Agglo.

Le registre d'enquête a été ouvert le lundi 22 avril 2024 à 9 heures et fermé le vendredi 7 juin 2024 à 17 heures. Pour ma part, j'ai veillé au respect des dates et heures de permanence dans les conditions précisées dans le présent rapport.

Cette enquête unique portant à la fois sur les projets de révision du PLU et de zonage d'assainissement et d'eaux pluviales de la commune de CHANOS-CURSON a permis l'expression d'un certain nombre d'interrogations, d'observations et propositions émanant du public qui ont porté dans leur majorité sur le projet de révision du PLU. Quelques interventions orales ou/et écrites sur des thèmes concernant pour partie le problème des eaux pluviales, le classement en zone d'assainissement collectif ou même une demande de branchement qui sont plutôt du ressort d'ARCHE Agglo.

Les réponses formulées par la commune et ARCHE Agglo au procès verbal de synthèse ont facilité la compréhension de leur position sur divers points et de prendre acte des orientations prises par rapport aux observations du public et aux réserves contenues dans les avis des personnes associées et consultées. J'ai pu constater que la commune avait répondu favorablement à un grand nombre de demandes, d'observations, de suggestions émises par les personnes publiques associées.

Le vendredi 7 juin à 17 heures, jour et heure déterminées pour la fin de l'enquête publique, j'ai clos et signé le registre en application des dispositions de l'article R123-18 du CE.

Dans ce contexte, après :

- avoir pris connaissance du dossier soumis à la présente enquête ;
- avoir assuré cinq permanences à la Mairie conformément aux dispositions des arrêtés de Madame le Maire de la commune de CHANOS-CURSON et ce, afin de recueillir les observations et propositions du public ;
- avoir analysé le dossier, les observations formulées par le public et les avis des personnes associées ou consultées ;
- avoir d'une part établi un procès verbal de synthèse que j'ai remis le 13 juin 2024 aux représentants d'une part de la commune et d'ARCHE Agglo et, d'autre part, étudié leur réponse en date du 26 juin 2024 de ces collectivités ;

J'ai dressé le présent rapport (référéncé "Document n° 1) et formulé mes conclusions dans deux documents distincts (référéncé Document n° 2 pour le projet de révision du PLU et Document n° 3 pour le projet de Zonage d'Assainissement et d'Eaux pluviales) pour les transmettre à Madame la Maire de la commune de CHANOS-CURSON, à Monsieur le Président d'ARCHE Agglo et à Monsieur le Président du tribunal Administratif de Grenoble.

Le 4 juillet 2024  
Le Commissaire Enquêteur  
Alain FAYOLLE

