

M6

## Enquête publique - Maire Chanos-Curson

---

**De:** FANGIER Emeline <Emeline.Fangier@dromeamenagementhabitat.fr>  
**Envoyé:** vendredi 24 mai 2024 15:12  
**À:** Enquête publique - Maire Chanos-Curson  
**Objet:** Chanos-Curson  
**Pièces jointes:** Calcul CBS.ods; TableauCalcul-CoefficientNaturalite-Nov2022-.xlsx; Fiche\_CBS\_GP\_08032022.pdf

Monsieur le Commissaire-enquêteur,  
DAH réitère son intérêt à voir le maintien de la constructibilité de sa propriété située "secteur Conflans".

Toutefois, comme j'ai pu l'évoquer avec vous en permanence du 7 mai dernier, je pense utile de compléter le sujet du coefficient biotope par une démonstration pédagogique du calcul (a minima, il faudrait un exemple de calcul).  
A titre informatif,

- la commune de Valence met à disposition un fichier permettant à chaque pétitionnaire de pouvoir faire son calcul: <https://www.valence.fr/mon-quotidien/urbanisme/le-plan-local-durbanisme/le-reglement/> Se reporter en bas de page "coefficient de naturalité".
- La métropole de Nantes a également mis en place une fiche explicative et un fichier de calcul: <https://metropole.nantes.fr/plum> Se reporter à la rubrique "Laissez vous guider" puis "Dessiner la métropole nature", puis "outil de calcul - ...".

Je vous joins les documents trouvés sur ces pages web.  
Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à mes remarques.  
Sincères salutations.  
Emeline FANGIER  
Resp.Aménagement,  
Pôle Immobilier & Aménagement  
Drôme Aménagement Habitat  
Tel: 04.75.81.78.00

# Le coefficient de biotope par surface (CBS) : mode d'emploi

Pour votre projet de maison  
individuelle ou d'extension

PLUm

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
MÉTROPOLITAIN

APPROUVÉ LE  
05 AVRIL 2019



Cette fiche concerne **les projets de maison individuelle**, à destination des particuliers. Les règles du CBS pour les projets de plus grande ampleur sont détaillées dans la fiche destinée aux professionnels.

Cette fiche est à vocation pédagogique et ne se substitue pas au règlement.

## Pourquoi renforcer la nature en ville ?

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est une règle d'urbanisme qui impose aux constructions nouvelles une part de surfaces favorables à la nature. Cette contribution à la qualité du cadre de vie, gérée à la parcelle, a pour objectifs de :

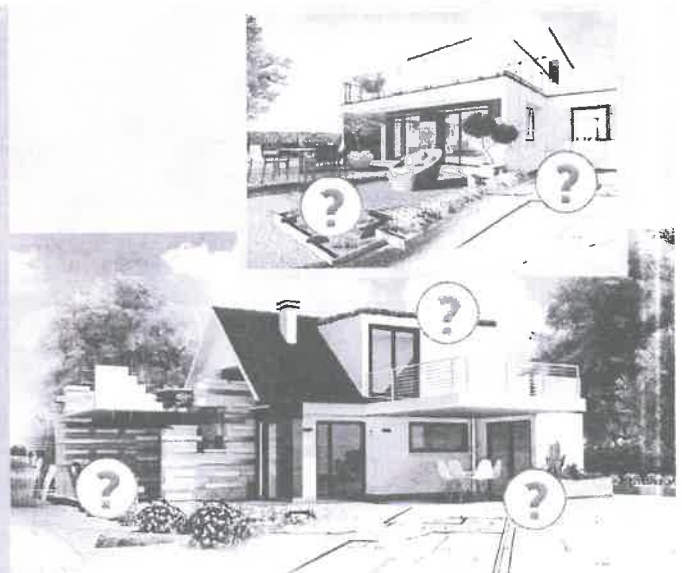
- ✓ préserver la végétation existante et la développer dans les quartiers,
- ✓ favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, pour prévenir le risque d'inondation par ruissellement et pour favoriser la biodiversité,
- ✓ réguler le microclimat car la présence de la nature et de l'eau en ville rafraîchissent l'air.

## Comment concilier construction et nature en ville ?

Chaque parcelle offre des possibilités différentes pour favoriser le développement de la biodiversité, tout en autorisant de la constructibilité.

Le CBS vous permet d'orienter vos options d'aménagement dès la conception du projet par :

- une incitation à préserver les arbres existants,
- un libre choix des solutions d'aménagement des sols, des terrasses et des toitures.



# Comment réussir votre projet tout en favorisant la nature ?

## Étape 1

### Je prends connaissance de la réglementation

Vous avez un projet de construction nouvelle ou d'extension. Le coefficient de biotope par surface (CBS) définit la proportion des surfaces favorables à la nature (dites surfaces éco-aménagées) par rapport à la surface totale de votre parcelle. Votre projet doit atteindre la valeur minimale du CBS, et respecter toutes les autres règles par ailleurs, pour que votre demande d'autorisation d'urbanisme soit accordée.

$$\text{CBS} = \frac{\text{surfaces éco-aménagées pondérées}}{\text{surface de la parcelle ou de l'unité foncière}}$$

La surface éco-aménagée est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle. Ces types de surfaces sont pondérés par un coefficient de valeur écologique. (voir tableau étape 3) :

- pleine terre
- arbres existants
- noue : fossé végétalisé peu profond recueillant l'eau de ruissellement
- sols végétalisés
- toiture ou terrasse végétalisée



Le CBS s'applique aux projets qui ont un impact important sur le sol. Il ne s'applique pas aux extensions limitées, aux annexes, aux surélévations, aux réhabilitations de constructions existantes.

Extension limitée : agrandissement dont la surface de plancher n'excède pas 50 m<sup>2</sup> pour un logement individuel ou, en l'absence de surface de plancher, une emprise au sol de maximum 25 m<sup>2</sup>.

Je prends connaissance de la réglementation dans le règlement écrit du PLUm, p. 39.



#### EXEMPLES

- J'ai un projet d'extension de ma maison d'environ 60m<sup>2</sup> de surface de plancher : mon projet doit respecter la règle du CBS, car ce n'est pas une extension limitée.
- Je veux rénover ma maison et construire une annexe (c. 25m<sup>2</sup>) dans le jardin : le projet a peu d'impact sur le sol, donc la règle du CBS ne s'applique pas.
- Je veux surélever ma maison : le projet n'a pas d'impact sur le sol, donc la règle du CBS ne s'applique pas.
- Mon projet est situé en zone agricole Ad, je ne suis pas concerné par la règle du CBS.



## Étape 2

### Je détermine la valeur minimale du CBS à atteindre

Le coefficient de biotope par surface minimum exigé pour votre projet dépend de la zone et du secteur où se trouve la parcelle. Il est adapté en fonction de l'usage : logement, commerce, bureaux... Pour les petits terrains, le CBS peut être minoré (p.81).

Le CBS réglementaire est un minimum à atteindre : en fonction de vos choix d'aménagement, vous pouvez obtenir une valeur supérieure, traduisant une plus grande qualité environnementale et paysagère de votre projet.



Retrouvez sur la cartographie interactive du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) les différents zonages et les règles d'urbanisme qui s'appliquent à votre parcelle.

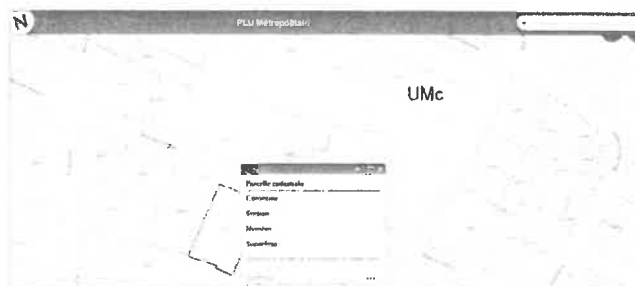
#### Un CBS adapté à chaque secteur de la zone urbaine mixte

Zones et secteurs	CBS	% pleine terre imposée	Objectifs
<b>UMa</b> centralités denses	0,4	-	Favoriser la nature en ville, sous toutes ses formes, tout en permettant la constructibilité des parcelles
<b>UMb</b> grands ensembles, secteurs de projet urbain	0,3	-	Compléter les aménagements paysagers et la présence forte du végétal dans les espaces publics
<b>UMc</b> extension des centralités	0,6	30%	Créer des cœurs d'îlots très végétalisés dans des quartiers en densification
<b>UMd</b> quartiers pavillonnaires	0,5	100%	Préserver les jardins, les espaces de pleine terre
<b>UMe</b> hameaux	0,5	100%	



#### EXEMPLE

Je localise ma parcelle pour savoir dans quel zonage je suis, afin de déterminer la valeur minimale du CBS à atteindre. Sur le site [metropole.rantes.plum.fr](http://metropole.rantes.plum.fr) j'identifie ma parcelle sur la carte interactive en saisissant son adresse ou son numéro cadastral. Je peux aussi consulter le plan de zonage du PLUm au format papier en mairie ou dans mon pôle de proximité. Le plan m'indique que ma parcelle est située en secteur UMc. En consultant la partie du règlement écrit des zones urbaines traitant du CBS (p.82), il apparaît que le CBS à atteindre en UMc est de 0,6 dont 30% de pleine terre.



## Étape 3

### Je détermine les surfaces éco-aménagées du terrain et les pondérations correspondantes

Les surfaces éco-aménagées sont celles favorables à la nature. La surface éco-aménagée pondérée est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent le terrain. Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa valeur écologique. Par exemple :

- Un sol imperméabilisé en bitume a un coefficient égal à 0 car, il n'y a pas d'infiltration possible.
- Un sol en pleine terre a un coefficient égal à 1.
- Une toiture végétalisée a un coefficient égal à 0,3. Ainsi, 10 m<sup>2</sup> de toiture végétalisée équivalent à une surface de 3 m<sup>2</sup> de pleine terre.

$$\text{Surface éco-aménagée pondérée} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

\* Pleine terre

Un espace non construit est qualifié de "pleine terre" si :

- Son revêtement est perméable ;
- Son sous-sol est libre de tout équipement sur une profondeur de 10 mètres, à l'exclusion du passage de réseaux ;
- Il doit pouvoir recevoir des plantations.



Une autre surface éco-aménagée sera importante, mais elle n'est pas prise en compte dans le calcul de la surface éco-aménagée pondérée : les surfaces de type A, B et N. Elles sont des surfaces de pleine terre avec des revêtements très perméables.

Les 10 types de surface	Coefficient valeur écologique	Épaisseur du type de surface
1. Pleine terre* avec noues	1,2	
2. Pleine terre avec arbres	1,2	
3. Espace boisé classé (EBC) ou Espace paysager à protéger (EPP)	1,2	
4. Pleine terre	1	
5. Espace vert sur dalle	0,8	80 cm
6. Toiture végétalisée ou espace vert sur dalle	0,6	40 cm
7. Revêtement perméable : dalle gazon, graviers...	0,5	
8. Dalle végétalisée (mousse, graminées...)	0,5	15 cm
9. Toiture végétalisée	0,3	
10. Revêtement partiellement perméable (pavés à large joints, bétons poreux...)	0,3	

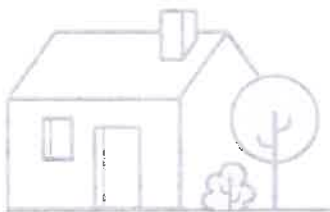
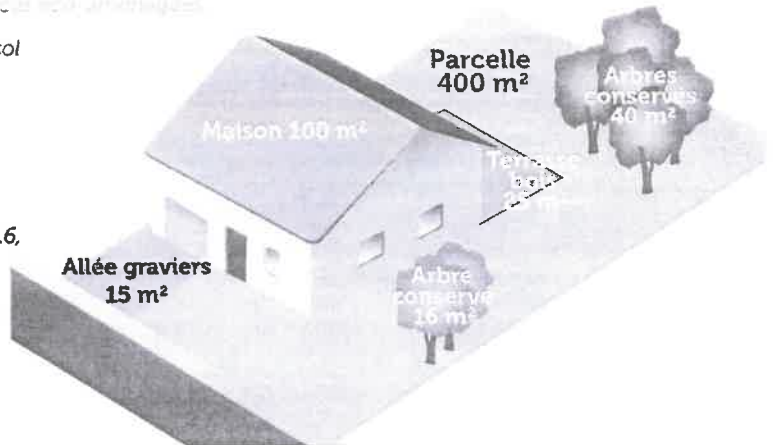
Retrouvez le tableau détaillé p. 40 du règlement écrit. Les pondérations sont définies en fonction de la capacité du sol à accueillir des végétaux de taille significative, à permettre l'infiltration des eaux pluviales, à rafraîchir l'air.

#### EXEMPLE

Je prépare mon calcul en identifiant les surfaces éco-aménagées

- Maison individuelle de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Arbres conservés : 56 m<sup>2</sup> de nouppiers\*
- Allée en graviers : 15 m<sup>2</sup>
- Terrasse en bois : 25 m<sup>2</sup>
- Pleine terre : 204 m<sup>2</sup>

Parcelle de 400m<sup>2</sup>, CBS à atteindre en UMc 0,6, dont 30% de pleine terre



\*nouppier : ensemble des branches de l'arbre  
Doit être prise en compte la surface correspondant aux branches de l'arbre comme si elles étaient au sol.

## Étape 4

### Je calcule le CBS de mon projet

Le CBS est le résultat de la somme des surfaces éco-aménagées pondérées, divisée par la surface du terrain.

$$\text{CBS} = \frac{(\text{surface type 1} \times \text{coefficient 1}) + (\text{surface type 2} \times \text{coefficient 2}) + \dots}{\text{Surface du terrain}}$$



Un outil de calcul du CBS est disponible sur [metropole.nantes.fr/plum](http://metropole.nantes.fr/plum)

dans la partie laissez-vous guider > Dessiner la métropole nature > le coefficient de biotope par surface



#### EXEMPLE

Calcul du CBS :

$\text{CBS} = [(\text{arbres conservés} \times 1.2) + (\text{allée en graviers} \times 0.5) + (\text{terrasse en bois} \times 0.5) + (\text{surface de pleine terre} \times 1)] / 400$  (surface du terrain)

$$= [(56 \times 1.2) + (15 \times 0.5) + (25 \times 0.5) + (204 \times 1)] / 400 \\ = (67.2 + 7.5 + 7.5 + 204) / 400 = 286.2 / 400 = 0.71$$

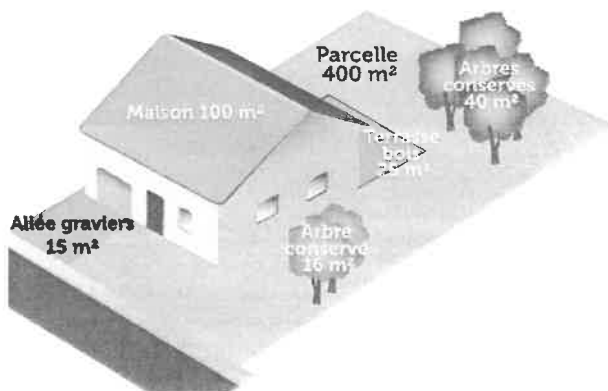
Le CBS atteint est supérieur à la valeur minimale attendue de 0.6.

Pourcentage de pleine terre :

La part minimale de pleine terre : 30 % de la somme des surfaces éco aménagées du projet :  
 $= 0,3 \times (56 + 15 + 25 + 204) = 0,3 \times 300 = 90 \text{ m}^2$   
minimum de pleine terre

Le projet comporte 204 m<sup>2</sup> de pleine terre, il respecte donc ce seuil.

**Mon projet respecte le CBS ainsi que la surface minimale de pleine terre**



#### CONTRE-EXEMPLE

Même projet de construction, mais avec une allée et un pourtour de maison (50 m<sup>2</sup>) bitumés, une terrasse en pavés de 25 m<sup>2</sup>, et la suppression des arbres existants.

Calcul du CBS :

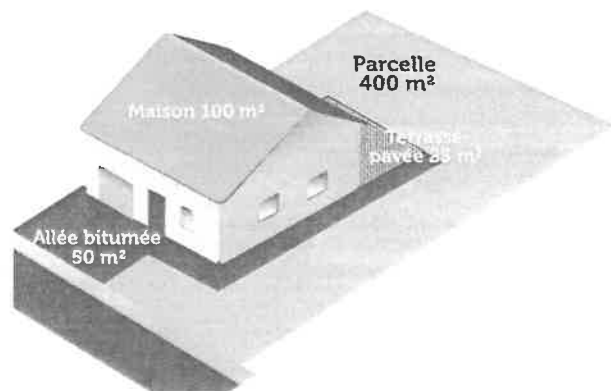
$\text{CBS} = [(\text{terrasse en pavés} \times 0.3) + (\text{surface de pleine terre} \times 1)] / (\text{surface du terrain})$

$$= [(25 \times 0,3) + (225 \times 1)] / 400$$

$$= (232,5 / 400) = 0,58$$

Ce projet ne respecte pas le CBS, les surfaces sont trop imperméabilisées et peu favorables à la nature.

**Ce projet n'atteint pas le CBS minimal**



## Étape 5

### Je remplis la notice PC4 du dossier d'autorisation d'urbanisme

Votre dossier de demande de permis de construire doit comporter dans la notice PC4 du formulaire CERFA :

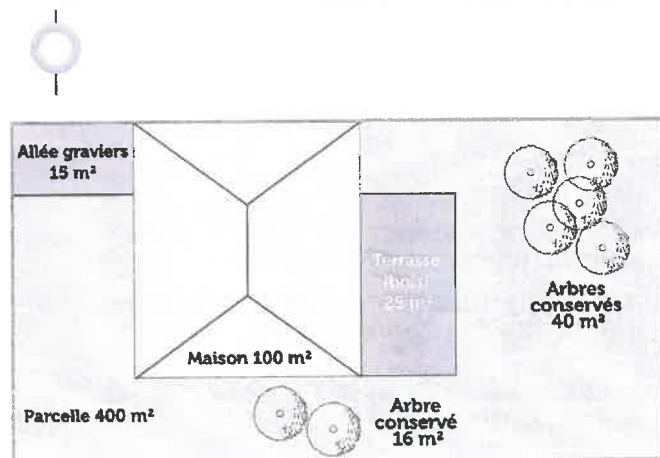
1. La **description détaillée des surfaces éco-aménagées** : surfaces, photos des arbres existants, schémas, coupes montrant l'épaisseur de terre et le système de rétention des eaux pluviales pour les surfaces de type 5 à 10
2. Le **calcul précis du CBS** sous forme de tableau.



Avant de déposer votre permis de construire n'hésitez pas à vous faire conseiller par le service urbanisme de votre mairie. Pour le CBS ce dialogue permettra d'orienter votre projet afin de choisir les aménagements favorables à la nature en ville et la gestion des eaux pluviales tout en répondant aux besoins de votre projet.

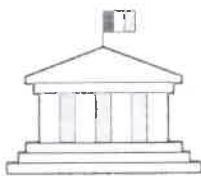
#### EXEMPLE

- Maison individuelle de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
  - Arbres conservés : 56 m<sup>2</sup> houppiers
  - Allée en graviers : 15 m<sup>2</sup>
  - Terrasse en bois : 25 m<sup>2</sup>
  - Pleine terre : 204 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain : 400m<sup>2</sup>

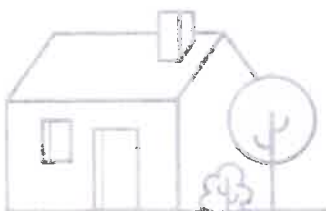


## Étape 6

### Je dépose ma demande d'urbanisme (en mairie ou via le e-service)



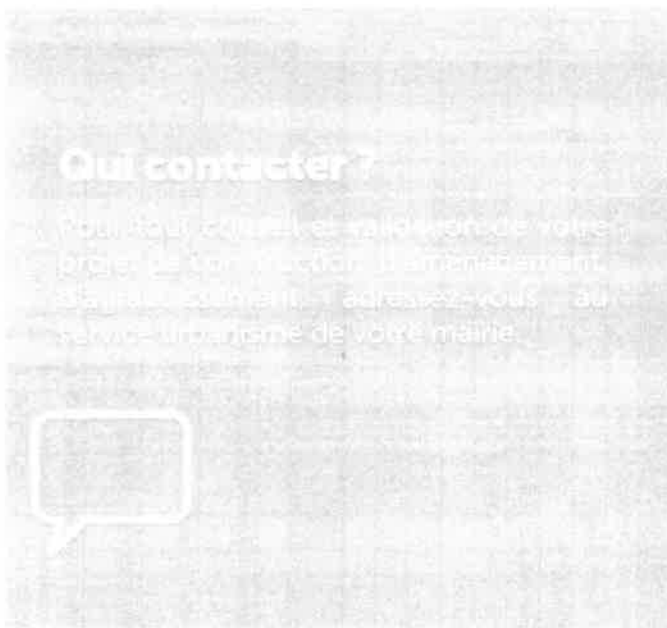
Si le projet se situe dans un lotissement ou relatif à la fiche CBS destinée aux professionnels sur le site [metropole.nantes.fr/plum](http://metropole.nantes.fr/plum)





## Des outils pour comprendre les règles d'urbanisme

Les informations sur le PLUm, son contenu, le rôle de chaque pièce, sont disponibles sur le site <https://metropole.nantes.fr/plum>



# Mode d'emploi

Document à jour du 21 novembre 2022, pour toute précision complémentaire se reporter aux dispositions applicables aux territoires dans le règlement écrit

**Préalable :** S'assurer de la méthode de calcul à choisir en fonction de la zone, et sélectionner la bonne feuille de calcul (Rafraichissement, Paysage, Biodiversité)

**Cases à remplir**  
Formule automatique, ne pas modifier

Étape préalable - Quelle doit être ma surface éco-aménagée ?

Surface de l'unité foncière	
Coefficient indiqué dans le règlement	
Surface éco-aménageable exigible	<b>0</b>

Se reporter au règlement écrit indiquant pour chaque secteur le coefficient et la méthode de calcul

Étape 1 - Organisation générale des paramètres de calcul

Description	Coefficient de pondération	Surface dans la
Sol végétalisé - Plaine terre (+50 cm de profondeur)	1,00	
Sol végétalisé (-50 cm de profondeur)	0,56	
Sol non végétalisé perméable	0,19	
Sol non végétalisé imperméable de couleur claire	0,07	
Sol non végétalisé imperméable de couleur sombre	0,00	
Canal réhabilité / restauré	1,00	

Intégrer les surfaces en m²

Étape 2 - Description du sol végétalisé

Description	Coefficient de pondération	Surface dans la
Gazon	0,27	
Arbuste ou buisson (surface recouverte OU équivalent 1 pour 3 m²)	0,57	
Arbre (surface recouverte OU 1 arbre équivalent à 6m² de surface)	0,71	
Végétation multistratifiée = arbustes ou buissons + arbres + Gazon ou Pailis	1,00	
Végétation "hors sol" (hors végétation installée sur toitures et terrasses) (surface recouverte par le dispositif technique)	0,24	

Intégrer les surfaces en m², sauf pour les arbustes et arbres ou vous avez le choix entre une surface type

## Rappels réglementation (cf. règlement écrit)

	Enjeux	Coefficient
UA	Rafraichissement	0,3
UB	Rafraichissement	0,5
UB1	Rafraichissement	0,4
UB2	Rafraichissement	0,5
UC	Paysage	0,7
UC1a	Paysage	0,5
UC1b	Paysage	0,7
UC1c	Paysage	0,7
UC2	Biodiversité	0,7
UEb	Paysage	0,5
UEc	Paysage	0,5
UEc1	Paysage	0,5
UEI1	Biodiversité	0,4
UEI2	Biodiversité	0,4
UEI3	Biodiversité	0,4
UEq	Biodiversité	0,4
UEqm	Biodiversité	0,4
UEl	Biodiversité	0,7
Ubr	Paysage	0,5
1AUb	Biodiversité	0,5
1AUr	Biodiversité	0,5

### Etape 3 - Description de la construction

Description	Coefficient de pondération	Surface dans le
Façade végétalisée	0,30	
Façade non végétalisée de couleur claire (si +50%, compter la façade complète)	0,07	
Façade non végétalisée avec -50% de couleur claire	0,00	
Ombrière végétalisée	0,30	
Toiture végétalisée avec plus de 20 cm de substrat	0,33	
Toitures végétalisées avec moins de 20 cm de substrat	0,20	
Toitures non végétalisées de couleur claire (si +50%, compter la toiture complète)	0,07	
Toitures non végétalisées avec -50% de couleur claire	0,00	
Clôtures ouvertes / ajourées, entre le domaine public et le domaine privé - Mètre linéaire	0,13	
Clôtures sans soubassement, perméables, entre le domaine public et le domaine privé - Mètre linéaire	0,20	
Clôtures murées / imperméables, entre le domaine public et le domaine privé - Mètre linéaire	0,00	

Intégrer les surfaces en m²

Intégrer les surfaces en mètre linéaire (ml)

### Etape 4 - Calcul automatique

#### 4.a. Calcul intermédiaire

Rappel exigence surface éco-aménagée	0
Total surface éco-aménagée du projet	0

#### 4.b. Questions complémentaires :

En zone UA, UB et UC :	Bonus de 20% sur la SEP	Pas de bonus
Mon projet conserve-t-il 100 % des arbres sur l'unité foncière, avec des conditions de pérennité ?	OUI	NON

En zone UE :	Bonus de 10% sur la SEP	Pas de bonus
Mon projet comprend-il une végétalisation qualitative et durable de la partie de l'unité foncière située entre la voie de circulation principale et mon bâtiment ?	OUI	NON

#### 4.c. Calcul final

Total surface éco-aménagée si bonus en UA, UB et UC	0
Total surface éco-aménagée si bonus en UE	0
Total surface éco-aménagée sans bonus	0

#### Etape 5 - Verification

Total surface éco-aménageable du projet	
Total surface éco-aménagée exigée	0

Choisir le total, avec ou sans bonus.

**Si la surface éco-aménagée du projet est inférieure à celle**

Surface du terrain d'assiette du projet (en m²)	0
<b>Surface éco-aménagée de type 1 (en m²) (c.1,2) PT : no</b>	0
<b>Surface éco-aménagée de type 2 (en m²) (c.1,2) PT : art</b>	0
<b>Surface éco-aménagée de type 3 (en m²) (c.1,2) PT : EB</b>	0
<b>Surface éco-aménagée de type 4 (en m²) (c.1) Autres sur</b>	0
<b>Surface éco-aménagée de type 5 (en m²) (c.0,8)</b> Surfaces imperméables recouvertes de terre végétale d'une épaisseur > ou = à 80 cm avec système de drainage	0
<b>Surface éco-aménagée de type 6 (en m²) (c.0,6)</b> Surfaces imperméables recouvertes de terre végétale d'une épaisseur moyenne de 40 cm sans être inférieure à 35 cm avec système de drainage	0
<b>Surface éco-aménagée de type 7 (en m²) (c.0,5)</b> Surfaces perméables ayant un coefficient de ruissellement inférieur ou égal à 20 %	0
<b>Surface éco-aménagée de type 8 (en m²) (c.0,5)</b> Surfaces imperméables recouvertes de substrat principalement minéral d'une épaisseur moyenne de 15cm sans être inférieure à 10cm avec système de drainage	0
<b>Surface éco-aménagée de type 9 (en m²) (c.0,3)</b> Surfaces imperméables recouvertes de substrat principalement minéral d'une épaisseur moyenne de 15cm sans être inférieure à 10cm sur toiture à faible pente	0
<b>Surface éco-aménagée de type 10 (en m²) (c.0,3)</b> Surfaces partiellement perméables ayant un coefficient de ruissellement < ou = à 50 %	0
<b>Total surfaces éco-aménagées (en m²)</b>	<b>0</b>

<b>Coefficient de Biotope par Surface</b>
#DIV/0!

<b>% des surfaces éco-aménagées en pleine terre (type 1, 2, 3 ou 4)</b> (UMc, UMd, UMe)
#DIV/0!



## Enquête publique - Maire Chanos-Curson

---

**De:** cgarnier26@neuf.fr  
**Envoyé:** vendredi 24 mai 2024 17:10  
**À:** Enquête publique - Maire Chanos-Curson  
**Objet:** complément  
**Pièces jointes:** remarques plu chanos.pdf

Monsieur, suite à notre discussion de ce jour, je vous transmets ci-joint, des remarques que j'avais formulées à la MAIRIE en JUIN 2023 suite à la réunion de présentation du PLU. Vous y retrouverez des éléments :  
sur l'architecture des nouvelles construction,  
la nécessité ou non d'urbanisation,  
le besoin de création d'espaces verts collectifs (qui bien que cela paraisse surprenant pour un citoyen) n'existent pas dans le centre de Chanos,  
la possibilité de convertir la zone BOISSET en zone constructible et  
le cout masqué et parfois négligé de la densification de l'habitat (places de stationnement souvent sous dimensionnées).

Ne disposant pas à l'époque des études « ruissellement » menées par arche agglo, les aspects dangers n'avaient pas été abordés dans ce document.

Je vous signale d'autre part, ARCHE AGGLO a élaboré un plan climat et un projet de territoire « exemplaires et innovants », qu'il serait logique de voir appliqué par la Commune de Chanos Curson.

En vous remerciant, pour cet échange passé et les explications que vous nous avez fournies cette après midi.



### Analyses et Conseils oenologiques

Christophe GARNIER  
8 Impasse de Font Cotes  
26 600 CHANOS CURSON  
06 16 91 18 98  
cgarnier26@neuf.fr



Sans virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

Chanos Curson, le 05/06/2023,

Suite à la réunion de présentation de la révision du PLU de Chanos Curson, Jeudi 1<sup>er</sup> Juin, et suite à votre proposition de communiquer toutes les remarques voulues, par mail ou en mairie, je voudrais faire plusieurs remarques, et ce d'autant plus facilement que je ne me sens pas impacté directement et personnellement par le projet de révision présenté :

### Nécessité d'urbanisation supplémentaire

Bien que les chiffres récents n'aient pas été communiqués lors de cette réunion, la population de Chanos Curson a augmenté récemment, compte tenu des nouvelles constructions collectives qui ont été réalisées il y a 2 ans (résidence des coteaux) . Le fait que la population soit vieillissante et puisse mettre en péril le maintien de services publics (fermeture de classe évoqué en réunion) ne doit pas apparaître , à mon avis, comme une nécessité justifiant une urbanisation supplémentaire. Sur le plan des services publics, il existe des solutions locales, « mutualisables », pas forcément à l'échelle de la commune mais au moins au niveau de la communauté de communes (arche agglo). Transports scolaires, proximité d'autres communes et mutualisation de services publics entre communes et digitalisation (cf politique de arche agglo).

**En conclusion : Continuer à urbaniser n'apparaît pas comme une nécessité absolue**

### Aspects « cahier des charges des constructions »

Dans les zones à urbaniser, il me paraît nécessaire, compte tenu notamment du caractère collectif des projets, d'envisager d'exiger (de la part des promoteurs ?) un mode de construction exemplaire sur le plan écologique (cahier des charges ?) : constructions bas carbone, récupération des eaux pluviales, ou infiltration des eaux de ruissellement, panneaux photovoltaïques, panneaux solaires, circuits doubles d'alimentation en eau, etc. (Consulter des spécialistes à ce sujet ) Compte tenu des surcoûts probables inhérents, il apparaît nécessaire d'étudier des solutions de financement (prêts gratuits, aides directes, avances de financement ou autres formes ?, en relation avec le public / privé » et en relation avec des structures plus importantes (arche agglos, département, région, Europe ?). Cela aurait une répercussion écologique évidente, et pourquoi pas médiatique.....

**En conclusion : Construire « propre », beau et agréable à vivre**

### Ilots définis dans le PADD

Concernant les projets de zones à urbaniser et dans la mesure où personne n'a émis d'objection, la réflexion globale présentée me paraît cohérente. Concernant celui du combarriot, cela me semble plus discutable, compte tenu des remarques formulées (parfois maladroitement lors de la réunion ; nous ne sommes pas tous des orateurs compétents ..) et qui après réflexion me paraissent justifiées sur le fond. En dehors des intérêts particuliers évidents évoqués, il me semble effectivement que le village de Chanos Curson ne dispose pas d'espace « vert », à peu près « central ». Ne serait-ce pas la l'occasion d'aménager cet espace, de façon à le rendre « esthétique et agréable » : arboré, non bétonné, accessible à pied ? Le fait de le relier à la place de la salle des fêtes tel que décrit dans le projet paraît intéressant. **En fait, en faire un endroit « agréable et sympa »**

Sur ce cas particulier, il paraît compréhensible, compte tenu de l'« intérêt » du propriétaire, que le terrain soit acheté par la collectivité au prix du terrain constructible.....mais sans le construire...Cela représenterait un investissement collectif, peut être onéreux mais en tous cas, à l'image de celui réalisé pour sauvegarder un vieux cèdre à Curson....La collectivité serait elle prête à financer un projet destiné à l'agrément général ?

Compte tenu de l'absence de « gêne exprimée » des autres ilots définis, ne serait il pas judicieux de commencer à lotir ceux la en premier, et de se réserver un délai de réflexion sur celui du combarriot ?

**Conclusion : bien « réfléchir » sur ce projet**

#### **Potentiel constructible :**

Des zones à urbaniser et des zones artisanales ont été définies par le passé, ce qui paraît cohérent à l'échelle du village. Il ressort malgré cela, qu'il existe dans le village, une zone artisanale, à l'impact économique peut être non négligeable ? (quoique peut être négligeable sur le plan de l'emploi local ?) mais à l'impact esthétique et environnemental déplorable. Il s'agit des entreprises BOISSET, qui sont responsables de l'occupation de grandes surfaces de terrains, destinées à entreposer, matériels, véhicules et matériaux volumineux, très inesthétiques et sources de nuisance (circulation au centre du village de gros camions, détérioration des chaussées, etc...). Bien que ces zones n'aient pas été classées à urbaniser, il existe cependant des habitations limitrophes. Pourquoi de ne pas « négocier », même à très long terme le déménagement (et dédommagement ?) de ces entreprises sur des zones « plus adaptées », notamment sur d'autres communes proches....et reclasser une partie de cette zone en zone urbanisable ?

**En conclusion : remettre en question un schéma établi ?**

#### **Densification de l'habitat et cout « masqué »**

Afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les ressources naturelles, il a été décidé de limiter l'urbanisation de chaque commune (ce qui paraît cohérent) et par conséquent de densifier l'habitat. Cette politique paraît cohérente en milieu urbain. En milieu rural, comme à Chanos Curson, si cette politique paraît justifiée également, il faut rappeler qu'il n'existe pas de transports collectifs. Globalement, chaque foyer doit disposer parfois de 2 véhicules, voire d'une remorque (compte tenu de l'absence de service collectif de ramassage de déchets verts, ou d'encombrants....) . La densification de l'habitat doit tenir compte de ces contraintes de stationnement de ces véhicules, pour le bien être et la cohabitation des habitants. Cela représente un cout à ne pas négliger (affectation de surfaces de stationnement suffisantes, ou construction de logements N+1, N+2, ou sous sols.....)

**En conclusion : ne pas négliger le cout réel de la densification**

Toutes ces remarques ont été faites dans le but d'alimenter le débat et de conserver un habitat suffisant, de qualité, esthétique, si possible « écologique » et adapté à la population de Chanos Curson

Christophe GARNIER

**Enquête publique - Maire Chanos-Curson**

**De:** BARDONNENCHE Paul <pbardonnenche@groupe-valrim.fr>  
**Envoyé:** lundi 27 mai 2024 15:08  
**À:** Enquête publique - Maire Chanos-Curson  
**Objet:** A l'attention du Commissaire Enquêteur  
**Pièces jointes:** 4734\_001.pdf

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Pour faire suite à notre rencontre du vendredi 24 mai dernier, je vous envoie comme convenu une demande concernant la parcelle ZD 116 de M. et Mme Jean-Pierre RIFFARD.  
 En effet cette parcelle dans l'ancien PLU était pour partie constructible et le futur PLU prévoit que cette parcelle redevienne dans son intégralité en zone A.  
 Le demande que je porte au nom des RIFFARD est que cette parcelle soit classée en zone constructible pour du logement afin de réaliser 8 lots. Cette demande se justifiant car cette parcelle est desservie par l'ensemble des réseaux et que ledit terrain est aujourd'hui un jardin d'agrément et non une parcelle dédiée à l'agriculture. Comme convenu lors de notre rencontre vous retrouverez les documents graphiques dont le plan cadastral ainsi qu'une esquisse que pourrait être l'aménagement en 8 lots de cette parcelle.  
 Le groupe Valrim se chargerait de réaliser ce projet.

Je vous remercie de notre échange de vendredi dernier, merci de bien vouloir me confirmer la réception des présentes.

Bonne réception

Paul Bardonnenche  
 06 63 89 56 09



Département  
DROME

Commune :  
CHANOS-CURSON

Section : ZD  
Feuille : 000 ZD 01

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/11/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

RESEAUX DESSEINENT PARCELLE

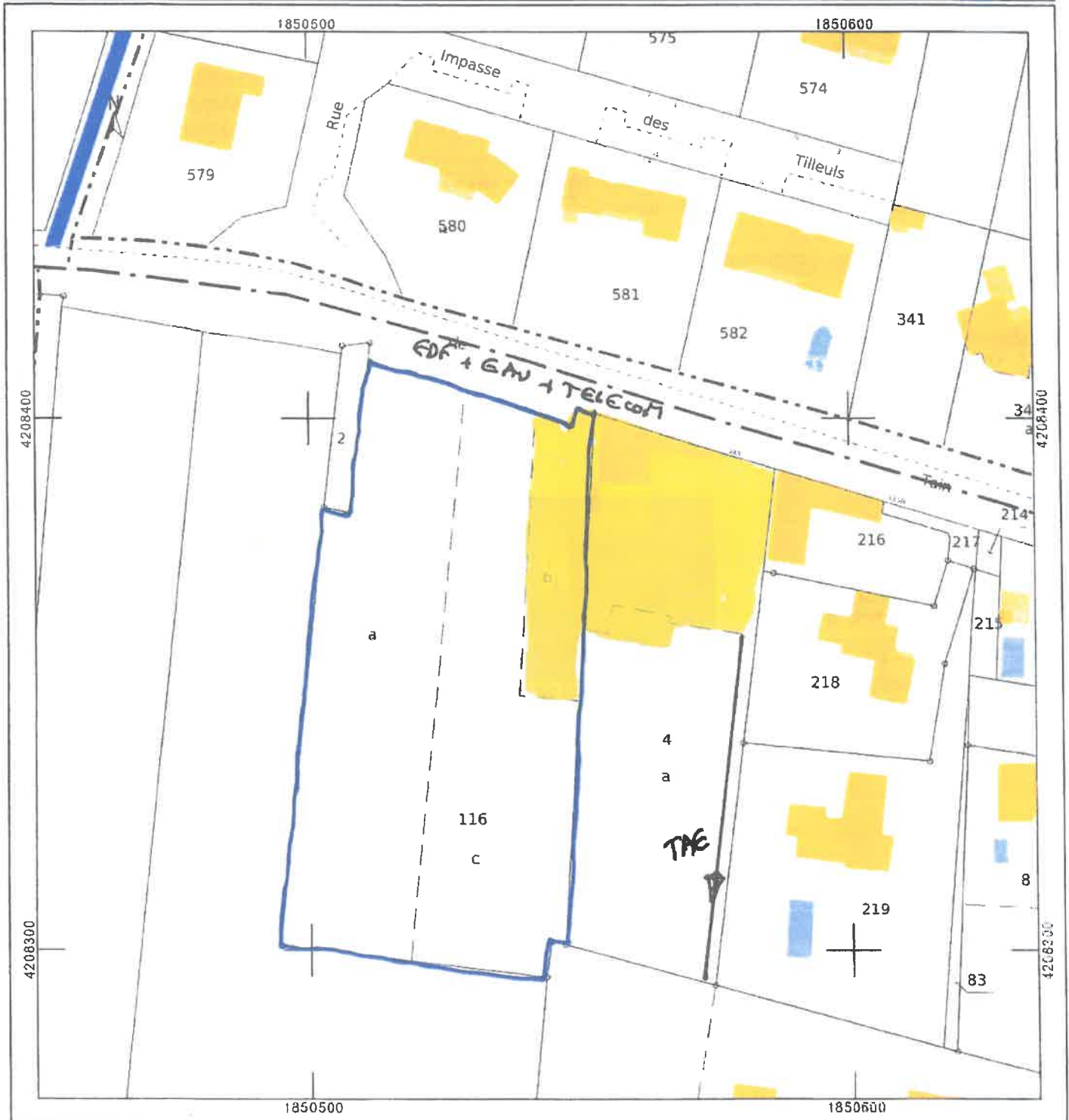
 PARTIE CONSTRUCTIBLE  
ANCIEN PLU

 ASSIETTE PROJET  
8 LOTS.

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant  
la Drome  
15 avenue de Romans 26021  
26021 VALENCE CEDEX  
tél. 04-75-79-50-16 - fax 04-75-79-51-11  
cdf.drome@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastra.gouv.fr](http://cadastra.gouv.fr)



Département :  
DROME

Commune :  
CHANOS-CURSON

Section : ZD  
Feuille : 000 ZD 01

Echelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/11/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant  
la Drome  
15 avenue de Romans 26021  
26021 VALENCE CEDEX  
tél. 04-75-79-50-16 - fax 04-75-79-51-11  
odif.drome@dgfi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



49

## Enquête publique - Maire Chanos-Curson

---

**De:** Urbanisme - Mairie de Chanos-Curson  
**Envoyé:** jeudi 30 mai 2024 10:54  
**À:** Enquête publique - Maire Chanos-Curson  
**Objet:** PLU Chanos-Curson

Madame le Maire bonjour,

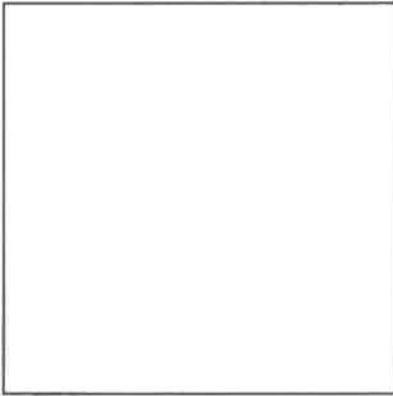
Vous trouverez ci-dessous la réponse des services de la DDT concernant la prise en compte des travaux de l'agglomération.

La procédure de modification ultérieure du PLU est préconisée.

Je vous invite à contacter Emmanuel GUILMIN en charge de cette question à l'agglomération (en copie du mail) pour tout renseignement et éventuellement échange avec votre commissaire-enquêteur.

Restant à votre disposition,

Cordialement



**Marc DUGUÉ**  
**Unité Aménagement, Planification, Urbanisme**  
*Responsable*  
T. 04 26 78 78 78  
Ligne directe T. 04 26 78 57 51

Portable T. 06 60 87 72 02  
[m.dugue@archeagglo.fr](mailto:m.dugue@archeagglo.fr)

Siège social et Bureau : 3, rue des Condamines - CS9602 - 07300 Mauves

---

**De:** "jerome sigaud" <[jerome.sigaud@drome.gouv.fr](mailto:jerome.sigaud@drome.gouv.fr)>  
**À:** "Emmanuel Guilmin" <[e.guilmin@archeagglo.fr](mailto:e.guilmin@archeagglo.fr)>  
**Cc:** "Philippe DAYET" <[philippe.dayet@drome.gouv.fr](mailto:philippe.dayet@drome.gouv.fr)>, "NOUVELOT Armand - DDT 26/SATR/PA" <[armand.nouvelot@drome.gouv.fr](mailto:armand.nouvelot@drome.gouv.fr)>, "CHAUVOT Marie - DDT 26/SATR/PA" <[marie.chauvot@drome.gouv.fr](mailto:marie.chauvot@drome.gouv.fr)>, "RETOURNAY Stéphanie, DDT 26/SEFEN/PPTDT" <[stephanie.retournay@drome.gouv.fr](mailto:stephanie.retournay@drome.gouv.fr)>, "Mathis BRUSSETTI" <[mathis.brussetti@drome.gouv.fr](mailto:mathis.brussetti@drome.gouv.fr)>  
**Envoyé:** Vendredi 24 Mai 2024 11:36:26  
**Objet:** Re: PLU Chanos-Curson

Bonjour,

Après consultation de mes collègues du pôle planification, en charge du suivi des documents d'urbanisme, la procédure de révision du PLU de Chanos-Curson, aujourd'hui au stade de l'enquête publique, semble trop avancée pour intégrer une cartographie complémentaire du risque. Une intégration par une procédure de modification du PLU, une fois approuvé, serait plus appropriée. Cela implique potentiellement une phase transitoire pendant laquelle le porter à connaissance, une fois réalisé, serait appliqué via l'article R111-2 du CU pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Ceci dit, Arche, en tant que maître d'ouvrage des travaux, peut contacter le commissaire enquêteur dans le délai de l'enquête publique afin de lui exposer la situation. Le pôle risques pourra bien sûr participer à un échange si nécessaire afin d'expliquer les conséquences des travaux en terme d'urbanisme.

Dans tous les cas, Arche doit acter officiellement la fin et la bonne réalisation des travaux en répondant aux prescriptions contenues dans l'arrêté d'AEU, notamment sur la mise en service et la première mise en eau des ouvrages. Ensuite, la réalisation du PAC pour la commune de Chanos-Curson nécessitera un travail cartographique important car la bande de précaution en rive gauche de la Veaune dans Curson n'est pas le seul élément à venir s'ajouter au PPRi approuvé, est concernée notamment toute la zone inondable au sud ouest de la commune mise en évidence par les modélisations d'Hydrétudes.

A ta disposition pour en discuter.

Cordialement,

**Jérôme SIGAUD**  
Pôle Prévention des Risques  
Service Aménagement des Territoires et Risques

4 place Laennec, 26015 VALENCE Cedex  
Tél : 04 26 60 80 84  
Courriel : [jerome.sigaud@drome.gouv.fr](mailto:jerome.sigaud@drome.gouv.fr)  
[www.drome.gouv.fr](http://www.drome.gouv.fr)



*Liens  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
Départementale  
des Territoires**

**Enquête publique - Maire Chanos-Curson**

---

**De:** Cécile Collange <cecilecollange@hotmail.fr>  
**Envoyé:** vendredi 7 juin 2024 07:09  
**À:** Enquête publique - Maire Chanos-Curson  
**Objet:** Propositions de la délégation d'habitants pour le projet de révision du PLU

Bonjour Monsieur Fayolle,

Nous faisons suite à nos précédents échanges et à notre étude des dossiers relatifs à la révision du PLU, des avis des personnes publiques, ainsi que du zonage d'assainissement.

Ces documents officiels, éclairés par nos observations réelles au quotidien dans la commune, nous permettent aujourd'hui de **partager des suggestions utiles pour un plan d'urbanisme adapté et une qualité de vie durable pour tous les habitants dans notre commune de Chanos-Curson.**

**Nous recommandons pour la révision du PLU de Chanos-Curson :**

- **De prendre en compte les réalités de notre village, sur le terrain et au quotidien**
  -
- D'abaisser le nombre de constructions autorisées sur la période concernées (prévoir 30 à 40 nouveaux logements maximum sur 10 ans), pour une augmentation raisonnée de 8 à 10 % maximum de la population (+100 habitants)
- De revoir la répartition de ces logements au sein des différentes zones déjà urbanisées de la commune qui pourraient accueillir des nouvelles constructions
- De diminuer le nombre de nouveaux logements prévus dans le centre de Chanos, notamment sur les zones Tuilerie et Combarriot, pour ne pas "saturer" davantage le centre qui connaît déjà de fortes concentrations d'habitations, également collectives et dont les habitants connaissent déjà à l'heure actuelle les difficultés : manque de places de stationnement, chaussées dangereuses pour les piétons car sans trottoir ni réduction de vitesse (chemin vers les écoles), problématiques d'assainissement et ruissellements)
- De conserver la cohérence avec l'urbanisme actuel de la centralité villageoise de Chanos (zone pavillonnaire avec des maisons individuelles entourées de jardins)
  
- De prendre vraiment en considération les risques naturels existants sur notre village, en particulier ceux d'inondation, de ruissellement, ainsi que des risques ponctuels mais tout de même existants (effets des canicules et sécheresse, glissements de terrain...).
- Malheureusement, sur notre commune, les risques naturels seront malheureusement augmentés à l'avenir par la combinaison du réchauffement climatique et des évolutions de notre propre commune, en particulier en terme d'urbanisme (artificialisation, défrichage de côteaux, remplacement d'arbres et de haies par de la vigne, constructions sur certaines zones déjà connues de risques ou qui créeront des ruissellements plus importants sur le bassin versant
- Ainsi, nous recommandons de prévoir dans la révision du PLU
  - l'augmentation à venir de ces risques (confirmée par les projections des autorités scientifiques)
  - De prévenir les propriétaires des terrains concernés et les promoteurs et constructeurs des risques naturels, en particulier d'inondation, aussi par ruissellement, ainsi que les

constructeurs : afin de prévoir des normes de construction adaptés à des risques supérieurs de ruissellements

- Et par conséquent d'**intégrer nécessairement dans ce plan des solutions visant non pas à limiter les risques mais visant à réduire les risques** : conservation de zones vertes tampons et d'espaces verts, non artificialisation (en particulier des zones soumises aux ruissellements...), limitation de la densification, plantations, noues, fossés, systèmes d'évacuation...
  
- Et pour cela également,
  - De s'assurer que chaque terrain et chaque construction puissent bien accueillir une zone végétale et un nombre d'arbres prévu par surface de terrain, en respect du règlement de la commune (ce qui est impossible dans les lotissements avec des surfaces de jardin équivalentes à  $100\text{ m}^2 = 10 \times 10\text{ m}$  -> ces terrains sont trop petits pour accueillir un nombre de végétaux suffisants pour remplacer les arbres abattus pour leur construction).
  - De prévoir un plan massif de plantations d'arbustes et d'arbres : c'est la solution reconnue la plus simple, accessible et économique pour réduire les risques naturels.
  - Pour les multiples bénéfices des espaces verts pour les habitants : pour remplacer les nombreux déjà abattus sur la commune les dernières années pour diverses raisons (centre, zones d'habitation, défrichage des côteaux, maison forte de Curson...), pour créer des îlots de fraîcheur indispensables dans les centralités villageoises avec l'augmentation des températures, pour circuler à pied à la période chaude par des voies ombragées, pour absorber les eaux des côteaux, pour maintenir la biodiversité dans notre village, indispensable à l'équilibre et à la non-prolifération d'espèces nuisibles (comme les nuisibles)
  
- De prendre en compte également les différentes fonctions, caractéristiques et qualités des terrains et non seulement leur emplacement ou leur "catégorie de zone" sur un plan
  - Ainsi, les zones humides, même en centralité villageoise, doivent être protégées.
  - De même, il devrait y avoir des restrictions de construction sur les terrains pentus, même s'ils sont sur des zones déjà urbanisées.
  - Les terrains du "cœur de village" situés dans les 200 m autour de la mairie/ salle des fêtes ont une fonction sociale et de réunion importante. Ils mériteraient mieux que la construction de lotissements ou d'immeubles, qui pourraient se faire juste 200 mètres plus loin, toujours dans le centre du village, mais avec beaucoup moins de nuisances et saturation des espaces.
  
- De conserver les espaces verts existants avant de construire et devoir ensuite désartificialiser à grands coûts
- De réserver des espaces verts publics suffisants en centre de la partie de Chanos, pour servir les habitants et familles, notamment les logements sans extérieur, et dans une vision d'avenir à long terme avec la hausse des habitations
- De protéger et ne pas détruire les habitats des espaces animales et végétales protégées, également dans nos centralités villageoises (martinets, chauve-souris, mésange...) , conformément à la loi en vigueur

- De revoir la répartition et le dimensionnement des projets, en concertation avec les propriétaires et les riverains concernés. D'étudier la possibilité de rénovations ou de constructions sur d'autres zones déjà urbanisées et sans risques.
- De prendre en considération les réelles capacités d'infrastructures pour dimensionner le nombre de nouvelles habitations possibles dans notre village et en particulier dans le coeur du village
- D'intégrer des voies de mobilité douce, en particulier la signalisation de voies piétonnes et quand cela est possible leur sécurisation, dans les rues du centre village sans trottoir, en particulier autour de l'école et dans sa direction : Grand Rue, rue du coteau, rue des Denis, rue du Riou...
- De revoir le projet avec la population pour s'assurer qu'il ne contient pas d'erreurs

**Globalement, nous proposons de concevoir cette révision de PLU avec une projection vers l'avenir et une vision durable du village, en intégrant les riverains actuels et à venir, et les évolutions en cours et à venir du territoire.**

**Nous savons que la révision d'un PLU est un projet complexe.**

**Nous restons tout à fait ouverts, disponibles et coopératifs pour des discussions constructives avec les équipes municipales et les personnes en charge du projet.**

La délégation d'habitants de Chanos-Curson

**Cécile COLLANGE**

Mob. : +33 6 87 39 59 93

MM

fait

## Enquête publique - Maire Chanos-Curson

---

**De:** Yvana AGOSSOU COFFI <yagossoucoffi@simonassocies.com>  
**Envoyé:** vendredi 7 juin 2024 11:30  
**À:** Enquête publique - Maire Chanos-Curson  
**Cc:** Isabelle ROBERT-VEDIE; Valérie COTREZ; 'alain@manoukian.am'; 'david@manoukian.am'  
**Objet:** Observations - Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'urbanisme de Chanos-Curson  
**Pièces jointes:** Observations - Enquête publique révision PLU de Chanos-Curson - 7 juin 2024.pdf; Pièce 1 Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT Du Grand Rovaltain p. 31.pdf

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique prévue initialement du 22 avril au 24 mai 2024, puis prolongée au 7 juin 2024 inclus, sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Chanos-Curson, nous vous prions de trouver, ci-joint, les observations et un extrait du Document d'orientation et d'objectifs du SCOT du Grand Rovaltain que nous vous adressons en notre qualité de conseil de l'indivision Manoukian.

Nous vous en souhaitons bonne réception.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de notre respectueuse considération.

Pour Me ROBERT-VEDIE

**SIMON**  
ASSOCIÉS

---

**Yvana AGOSSOU**  
Avocate collaboratrice  
Tél : +33 1 53 96 20 43  
[yagossoucoffi@simonassocies.com](mailto:yagossoucoffi@simonassocies.com)

**PARIS :**  
47, rue de Monceau  
75008 Paris, France  
Tél. : +33 1 53 96 20 00  
Fax : +33 1 53 96 20 01  
[www.simonassocies.com](http://www.simonassocies.com)

---

*Ce courrier électronique et ses pièces jointes sont couverts par la confidentialité et le secret professionnel - This e-mail and any attachments hereto are privileged and confidential.*

**Monsieur Alain FAYOLLE**  
**Commissaire-enquêteur**  
Mairie de Chanos-Curson  
9, rue de la République  
26660 CHANOS-CURSONS

Paris, le 7 juin 2024

Par courriel à : [enquetepublique@chanoscurson.fr](mailto:enquetepublique@chanoscurson.fr)

**Objet : Enquête publique - Observations sur le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanos-Curson**

**Références à rappeler impérativement**

N/Réf. : Dossier n° 75210758 - IRV/YAGOS/VCO

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je suis le conseil de l'indivision Manoukian, propriétaire d'une demeure sise Chemin de Conflans à Chanos-Curson (26660) sur les parcelles cadastrées section AE n° 10 et 11, formant l'indivision MANOUKIAN.

Il s'agit d'une propriété dont l'intérêt patrimonial est important à Chanos-Curson, puisqu'elle accueille le Château de Conflans, un monument construit au XVe siècle.

C'est la raison pour laquelle mes clients attachent une importance particulière à la préservation de leur propriété et à l'environnement qui lui est attaché, déjà dégradé il y a plusieurs années du fait de l'édification d'un immeuble à l'esthétique discutable, ce qui explique à présent leur vigilance accrue.

Mes clients ont donc pris connaissance avec la plus grande attention du projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique : ils relèvent que les observations et alertes qu'ils avaient émises lors de la précédente modification du document d'urbanisme ont été entendues, et que les intentions d'urbanisation de leur environnement ont été sensiblement réduites.

Cependant, certains points méritent des précisions aussi est-ce la raison pour laquelle mes clients souhaitent formuler quelques observations s'agissant des zones Uc, AUo et A du projet de révision du PLU, situées à proximité immédiate de leur propriété.

En effet à l'aune des orientations du plan d'aménagement et de développement durables, certains choix opérés par les réacteurs du projet de révision du PLU ne sont pas suffisants pour garantir l'insertion paysagère des constructions à venir dans le paysage de ce territoire.

Ainsi au nom et pour le compte de mes clients et après analyse du dossier d'examen complet, je souhaiterais suggérer quelques observations au projet de révision du PLU de Chanos-Curson soumis à enquête publique depuis le 22 avril 2024.

## I. RAPPEL DE LA CHRONOLOGIE ET EXPOSE DE LA PROBLEMATIQUE :

Comme vous le savez, par délibération du 20 juin 2021, la commune de Chanos-Curson a décidé de réviser son PLU avec pour objectifs de :

- « Assurer un développement urbain maîtrisé et préservant les équilibres à l'échelle communale »
- « Renforcer les centralités villageoises »,
- « Soutenir la vie économique locale dans sa diversité »,
- « Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune »,
- « Préserver les richesses écologiques du territoire et ses ressources »

Ainsi par une délibération du 18 décembre 2022, le conseil municipal de Chanos-Curson a arrêté un premier projet de PLU et tiré le bilan de la concertation.

En l'état, certaines dispositions du projet de révision du PLU mettent à mal les objectifs et une des orientations consacrées par le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), mais également un des objectifs du Schéma de cohérence territoriale (ScOT) du Grand Rovaltain qui fait actuellement l'objet d'une procédure de révision, en application de la délibération du 18 octobre 2022.

## II. LE PROJET DE PLU MECONNAIT LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Tout d'abord, il convient de souligner que ce projet de révision est incohérent avec une des orientations générales prévues par le projet de PADD, en méconnaissance de l'article L. 151-8<sup>1</sup> du Code de l'urbanisme, qui rappelle formellement que « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.* »

Au cas présent, on rappellera que l'orientation n°4 du projet de PADD « *Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune* », les rédacteurs du projet de révision ont décidé de consacrer les objectifs de vigilance et de préservation du patrimoine paysager et rural de la commune de Chanos-Curson, en prescrivant notamment les points suivants :

- *Être vigilant quant à l'implantation d'ouvrages de grande hauteur (éoliennes, antennes) pour leur impact sur les paysages notamment » ;*
- *« Protéger les points de vue sur le grand paysage notamment les silhouettes de Chanos et de Curson » ;*
- *« Veiller à ce que le développement en frange de l'enveloppe urbaine doit contribuer à améliorer la qualité paysagère et ne pas dégrader la lisibilité du paysage et en particulier être très attentif et prescriptif sur la qualité des transitions urbain/rural » ;*
- *« Réussir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage par des prescriptions ou recommandations spécifiques permettant de garantir :*
  - o une bonne insertion dans la pente des constructions et des installations annexes (voirie, stationnement...);*
  - o le respect de la morphologie traditionnelle du bâti dans lequel les constructions nouvelles s'insèrent » (Projet de PADD pages 31 et 32)*

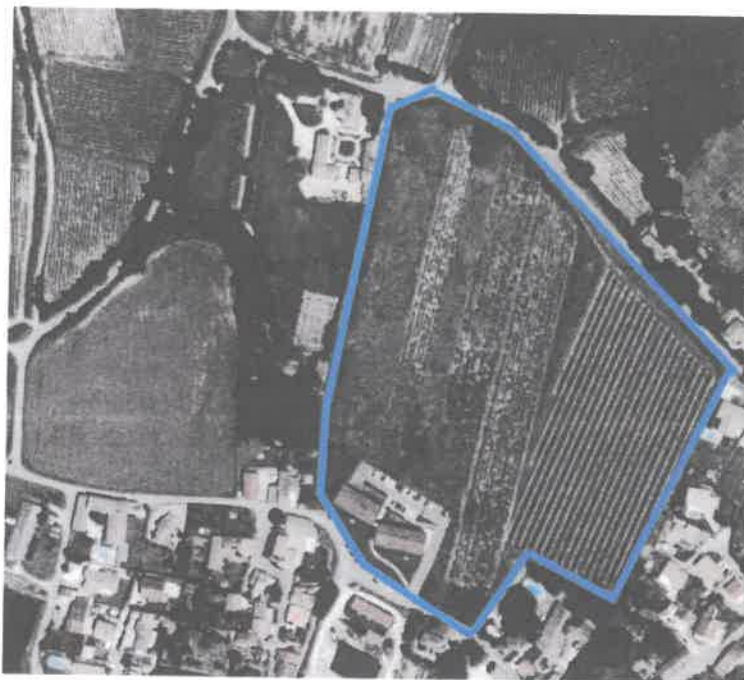
**Pourtant**, force est de constater que le règlement du projet de PLU heurte tout particulièrement l'orientation n°4 du projet de PADD.

Il convient ici de souligner que le Château de Conflans dispose d'un intérêt patrimonial significatif, et qu'à ce titre son environnement doit faire l'objet d'une attention et d'un soin particuliers.

En effet, déjà sous l'empire de l'ancien PLU, les parcelles AE n° 10 et 11 sur lesquelles le Château de Conflans est implanté, faisaient l'objet d'une servitude d'utilité publique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour assurer la protection de ce bâtiment remarquable. Le projet de révision du PLU reprend cette servitude.

Par conséquent, les opérations de constructions destinées à être implantées dans cette zone doivent faire l'objet d'une vigilance constante, pour éviter toute atteinte à l'intérêt paysager et patrimonial des lieux.

Par ailleurs cette zone s'intègre dans un espace rural, composé de maisons au gabarit limité (1 étage maximum) et particulièrement arboré.



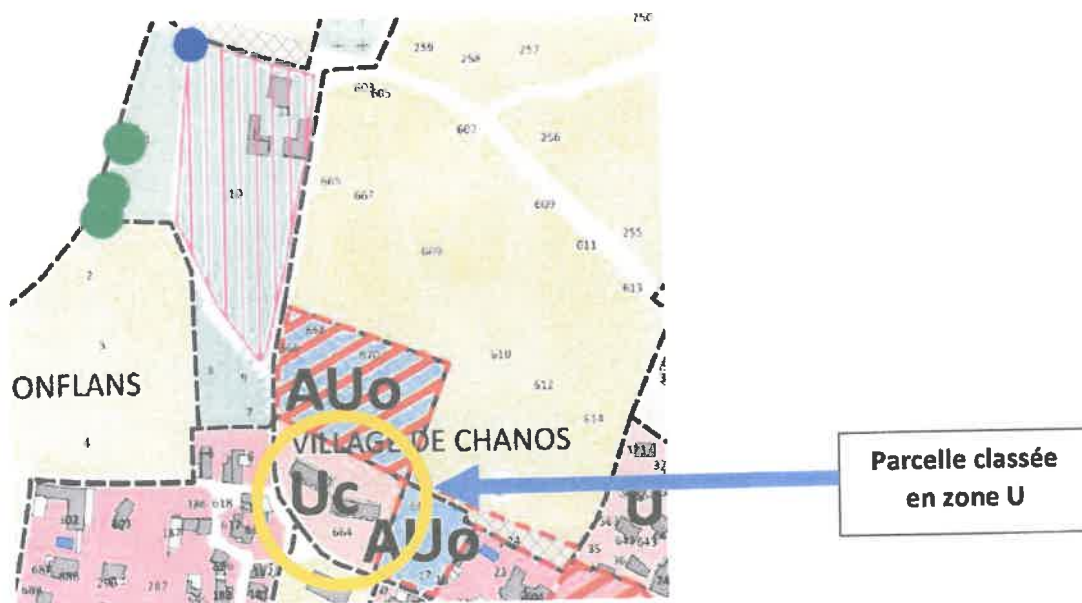
Or il incombe aux documents d'urbanisme et notamment au règlement, de prescrire des règles permettant de consacrer et d'accomplir les objectifs et les orientations du PADD.

Mais en l'état, le projet de règlement méconnaît selon nous l'orientation n° 4 du PADD, ainsi que d'un nombre non négligeable d'objectifs consacrés par cette dernière.

Nous exposons ci-après ces incohérences et suggérons d'apporter au projet de révision quelques modifications.

#### **A. Sur la nécessité de limiter les règles de hauteur en zone Uc**

Tout d'abord, on rappellera qu'en l'état, le projet de révision du PLU classe la parcelle AE n°664 en zone Uc.



Dès lors en application de l'article Uc 2.1.1, désormais la hauteur des constructions en zone Uc et donc sur la parcelle AE n° 664 sera limitée à 9 mètres (et à 5 mètres pour les annexes).

Toutefois vous conviendrez que pour un nombre important d'opérations, les rédacteurs du PLU ont prévu la possibilité de s'affranchir de cette règle. C'est notamment le cas des opérations suivantes :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ;
- L'aménagement et l'extension de bâtiments existants.

Extrait de l'article Uc 2.1.1 du projet de règlement (p. 58) :

**Uc 2.1.1. Hauteur**

• **RÈGLE GÉNÉRALE**

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtiage.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faîtiage.

• **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.

Par ailleurs, alors qu'il instaure la possibilité de déroger aux règles de hauteur prévus pour des ouvrages susceptibles de revêtir des gabarits importants, le règlement ne limite pas la hauteur maximale que ces constructions et annexes implantées en zone Uc seront autorisées à atteindre.

Au cas présent, la zone Uc visée est implantée au sein d'une zone verte et composée quasi exclusivement de maisons à un seul étage.

Compte tenu de ces lacunes et du régime manifestement complaisant instauré par le nouveau PLU en matière de hauteur, le projet de révision du PLU ne pourra être sans conséquence sur la bonne insertion des futures constructions de la zone Uc.

Pourtant, on relèvera que sous l'empire du PLU de 2010, l'ensemble de ces dérogations n'existaient pas.

Extrait de l'article Uc 10 du PLU de 2010 :

#### **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.**

**Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.**

**La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.**

**Cette disposition n'est pas exigée pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.**

Mais en tout état de cause, cette situation manifestement illégale ne devrait pas induire un assouplissement des règles applicables aux hauteurs des constructions dans cette zone.

A défaut, vous conviendrez que la méconnaissance de l'orientation générale n°4 et des objectifs suivants ne peut qu'être constatée :

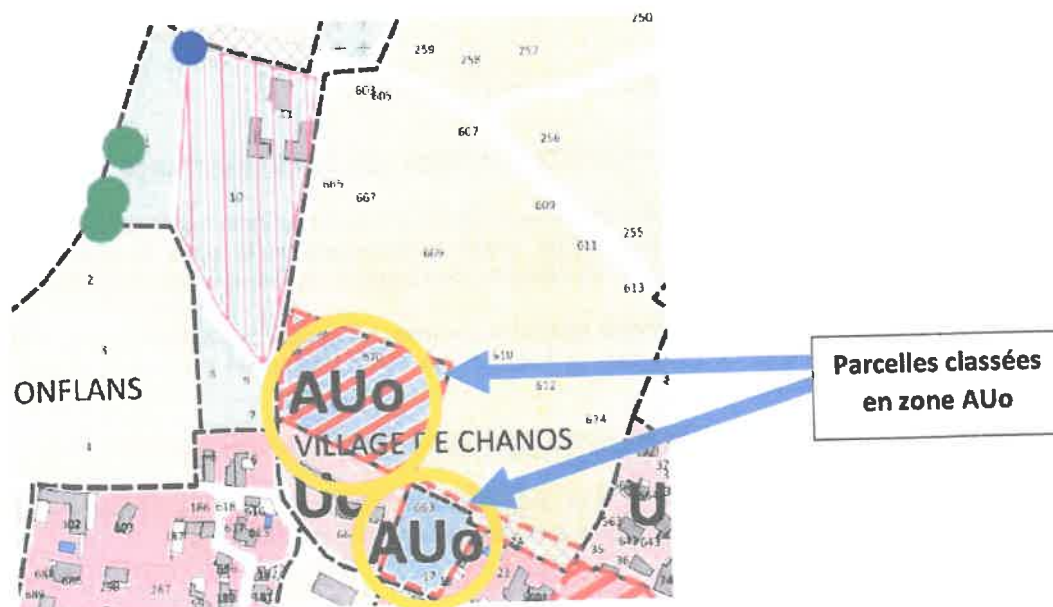
- « Protéger les points de vue sur le grand paysage notamment les silhouettes de Chanos et de Curson » ;
- « Veiller à ce que le développement en frange de l'enveloppe urbaine doit contribuer à améliorer la qualité paysagère et ne pas dégrader la lisibilité du paysage et en particulier être très attentif et prescriptif sur la qualité des transitions urbain/rural » ;
- « Réussir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage par des prescriptions ou recommandations spécifiques permettant de garantir »

Par conséquent, pour cette raison et pour préserver le patrimoine paysager de la commune de Chanos-Curson, il paraît impératif de limiter la portée des dispositions réglementaires régissant la hauteur au sein de la zone Uc située à proximité du Château de Conflans, en créant une sous-catégorie de zone Uc où l'intégralité des cas permettant de déroger aux règles de hauteur fixées par le projet de PLU serait abandonné.

A défaut d'abandonner ces dérogations, il conviendra de prévoir une hauteur plafond dans la limite de laquelle les porteurs de projet seront autorisés à déroger à la règle de hauteur de principe.

## B. Sur la nécessité de limiter les règles de hauteur des constructions en zone AUo

Le projet de révision du PLU classe l'ensemble des parcelles cadastrées AE n° 666 ; AE n° 668 ; AU n° 670 ; AE n° 663 ; AE n° 17 ; AE n° 24 à Chanos-Curson, en zone AUo (zone à urbaniser).



Ainsi en application de l'article AUo 2.1.1 du PLU, la hauteur maximale des constructions implantées en zone AUo est portée à 9 mètres au faîtage avec la possibilité de déroger à cette règle impérative pour tous « les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ».

Extrait de l'article AUo 2.1.1 du projet de règlement (p. 111) :

### **AUo 2.1.1. Hauteur**

#### • **RÈGLE GÉNÉRALE**

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

#### • **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Pourtant sous l'empire du précédent PLU, toutes les constructions implantées en zone AUo étaient limitées à une hauteur maximale de 7,5 mètres au faîtage.

Extrait de l'article AUo 10 du PLU de 2010 :

### **ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

56

20/10/21

Plan Local d'Urbanisme – CHANOS CURSON - REGLEMENT

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

**La hauteur des constructions est limitée à 7.5 mètres au faitage à l'exception du secteur AUo2 où la hauteur est limitée à 11 m.**

Partant, non seulement le projet de révision du PLU instaure un régime bien plus permissif en matière de hauteur de construction (la modification envisagée du PLU fait passer la limite de 7,5m à 9m), le règlement instaure également une possibilité de déroger à la limite de 9 mètres et ce, en s'abstenant de fixer la hauteur dans la limite de laquelle les porteurs de projet seraient autorisés à déroger à la règle de principe.

Par ailleurs, on relèvera que la possibilité de s'affranchir de la nouvelle règle de hauteur reconnue pour les « *ouvrages nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* » ne prévoit aucune limite de hauteur dans laquelle cette dérogation pourra être mise en oeuvre.

Cette lacune est susceptible d'affecter significativement l'intérêt paysager des paysages avoisinants.

Pourtant, les parcelles AE n° 666, n° 668, n° 670, n° 663, n° 17, n° 24 sont implantées au sein d'une aire géographique marquée par un paysage arboré et à proximité du Château de Conflans (bâtiment remarquable protégé par une servitude d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme).

Partant vous conviendrez que pour conserver les points de vue remarquables de cette zone, seules des constructions au gabarit limité pourront y être édifiées.

En effet, hormis la résidence Conflans construite en violation manifeste de la réglementation en vigueur notamment en matière de hauteur, les environs sont exclusivement composés de maisons à un étage au plus.

Par ailleurs le terrain se trouvant en pente, toute construction au volume plus important qu'une maison individuelle à un étage risquerait d'aggraver l'insertion de la construction aussi bien en amont, qu'en aval.

En outre, nous attirons votre attention sur le fait que le projet de révision prévoit la construction d'un ensemble de 16 maisons individuelles à un étage sur lesdites parcelles.

Cette opération sera mise en œuvre dans le cadre de l'OAP n° 2 « Secteur Conflans » (Pièce n°3 – OAP Opérations d'Aménagement et de Programmation), implantée aux limites de la zone agricole et de la zone urbanisée de la commune.

Au vu de ce qui précède, pour sauvegarder le caractère pavillonnaire et les paysages de la zone visée il nous paraît souhaitable que la hauteur maximale autorisée sur l'ensemble de la zone AU soit réduite à la hauteur d'une maison à un étage, soit 7.5 mètres, comme cela était le cas sous l'empire du PLU de 2010.

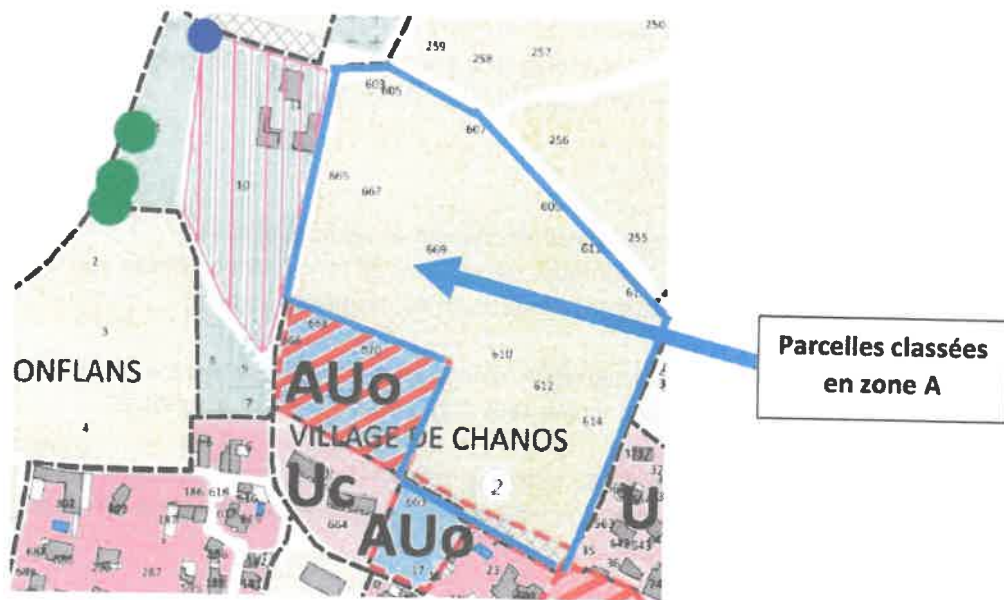
A défaut d'accueillir cette suggestion, le PLU devra *a minima* établir une limite de hauteur maximale raisonnable à laquelle les constructions autorisées à déroger à la hauteur de principe ne pourront pas excéder.

A défaut, l'ensemble des objectifs consacrés par l'orientation n° 4 sera vraisemblablement méconnu :

- « Protéger les points de vue sur le grand paysage notamment les silhouettes de Chanos et de Curson » ;
- « Veiller à ce que le développement en frange de l'enveloppe urbaine doit contribuer à améliorer la qualité paysagère et ne pas dégrader la lisibilité du paysage et en particulier être très attentif et prescriptif sur la qualité des transitions urbain/rural » ;
- « Réussir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage par des prescriptions ou recommandations spécifiques permettant de garantir :  
o une bonne insertion dans la pente des constructions et des installations annexes (voirie, stationnement...) ;  
o le respect de la morphologie traditionnelle du bâti dans lequel les constructions nouvelles s'insèrent ».

### C. Sur la nécessité de limiter les règles de hauteur en zone A

Les parcelles AE n° 667 ; AE n° 665 ; AE n° 603 ; AE n° 669 ; AE n° 610 ; AE n° 612 ; AE n° 614 ; AE n° 603 ; AE n° 605 ; AE n° 606 ; AE n° 607 ; AE n° 609 ; AE n° 611 ; AE n° 613 de Chanos-Curson sont toutes classées en zone A (zone agricole) par le projet de révision du PLU.



Malgré les limitations de constructibilité liées au classement en zone A, le règlement autorise l'édification d'un nombre conséquent de constructions (voir l'article A 1.1 du règlement).

Ainsi en application du projet de PLU, la hauteur desdites constructions sera assujettie aux règles établies à l'article A 2.1.1, telles que reproduites ci-dessous :

#### A 2.1.1. Hauteur

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions dans les secteurs Ae1, Ae2 et Ae3 ne devra pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

La hauteur des constructions dans le secteur Ae4 est limitée à 5m.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées pour :

de réception en préfecture  
600712-20231218-2023\_072k-AU  
20/12/2023

#### ZONE A

- les équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever,
- en cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

En l'occurrence, on relèvera qu'en vertu du plan local d'urbanisme projeté, la hauteur des constructions dans la zone A intègre là encore, un nombre important de dérogations aux règles de principe en matière de hauteur des constructions.

C'est le cas notamment :

- Des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ;
- Des aménagement et l'extension de bâtiments existants.

Finalement de telles dérogations reviennent à vider de sa substance la limitation de hauteur à laquelle les constructions implantées dans cette zone sont assujetties.

A cet égard, on rappellera qu'auparavant, le PLU ne prévoyait qu'un nombre réduit de situations ouvrant droit à déroger aux règles de hauteur prévues par le règlement en zone A. En effet, seuls étaient concernés :

- Les projets d'aménagements et d'extension de bâtiments existants ;
- Les projets installations à caractère technique dont la hauteur n'est pas limitée.

Extrait de l'article A 10 du PLU de 2010 :

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres au faitage. La hauteur au faitage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faitage.

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres au faitage.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever
- pour les installations à caractère technique dont la hauteur n'est pas limitée.

Au demeurant, une fois de plus aucune limite de hauteur n'a été fixée pour limiter les possibilités d'atteintes à la cohérence des lieux environnants pour les situations valant dérogations aux règles de hauteur par le nouveau PLU.

Pourtant comme exposé précédemment, cette construction prendra place au sein d'une zone largement arborée et dans laquelle l'intégralité des constructions n'excèdent pas un étage.

Rappelons également que la zone A est contiguë au Château de Conflans, une bâtisse de XVe siècle faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, destiné à assurer la protection de ce bâtiment remarquable.

Or en l'état, rien n'interdit que des projets d'implantation d'éoliennes puissent par exemple être envisagés dans cette zone A à proximité du Château de Conflans.

Dès lors, le risque de violation de l'orientation n°4 et plus précisément l'objectif « *Être vigilant quant à l'implantation d'ouvrages de grande hauteur (éoliennes, antennes) pour leur impact sur les paysages notamment* » est important.

Partant, afin de préserver le paysage et l'environnement dans lequel s'insèrent le patrimoine bâti de la commune, il serait souhaitable d'abandonner le régime dérogatoire des règles de hauteur tel que prévu par le projet de règlement et de modifier la zone agricole située à proximité du Château de Conflans, en créant une sous-catégorie de zone A où la hauteur maximale autorisée s'élèvera 9 mètres maximum.

A défaut de satisfaire à cette demande, vous conviendrez que le projet de PLU devra être modifié pour intégrer une limite de hauteur applicable aux dérogations prévues par le projet de PLU.

## II- LE PROJET DE PLU PARAÎT EN L'ÉTAT INCOMPATIBLE AVEC LES DOCUMENT D'URBANISME QUI LUI SONT SUPÉRIEURS

Ensuite, le projet de révision du PLU se révèle incompatible avec le Document d'orientation et d'objectifs du Schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain, actuellement en vigueur.

Comme vous le savez, les PLU doivent être compatibles avec les SCOT en vertu de l'article L. 131-4 du Code de l'urbanisme : il revient aux auteurs des PLU de ne pas remettre en cause le SCOT<sup>2</sup>.

De plus, le Document d'orientation et d'objectifs du SCOT est lui-même doté d'une portée normative renforcée du fait de la loi<sup>3</sup> et de la jurisprudence. Comme vous le savez encore, ce document vise à encadrer juridiquement les politiques publiques et décisions administratives en matière d'aménagement urbain, en définissant « *les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires* »<sup>4</sup>.

En l'occurrence, le projet de Document d'orientation et d'objectifs du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016 consacre à l'article 2.6.3 une orientation qui prescrit d'intégrer au sein des PLU des dispositions de limitation des gabarits des constructions pour préserver les paysages et garantir la bonne insertion des futures constructions.

<sup>2</sup> Conseil d'Etat, 10 juin 1998, n°176920

<sup>3</sup> Article L. 142-1 du Code de l'urbanisme

<sup>4</sup> Article L. 141-4 du Code de l'urbanisme

Extrait du SCOT du Grand Rovaltain (Pièce 1 page 31):

## 2.6.3 Préserver et valoriser le patrimoine bâti du Grand Rovaltain

### SILHOUETTES VILLAGEOISES

- Orientation

La préservation de la perception visuelle des silhouettes des bourgs et des villages patrimoniaux, identifiés sur la carte « Patrimoine bâti », doit être intégrée dans les documents d'urbanisme.

Les choix de localisation des extensions futures de l'urbanisation ainsi que les règles édictées doivent permettre la conservation de la silhouette originelle du village. Les règlements d'urbanisme locaux doivent à ce titre proposer des gabarits de constructions nouvelles qui ne masqueraient, interféreraient ou modifieraient pas la silhouette villageoise.

Pour autant et comme il a été démontré ci-avant, les dispositions du projet de règlement relatives aux hauteurs des constructions, sont en l'état insuffisantes pour limiter les gabarits des constructions à venir notamment dans les zones Uc, Auo et A.

Partant dans son état actuel le projet de règlement du PLU de Chanos-Curson, ne permet pas d'atteindre l'objectif de « *préservation de la perception visuelle des silhouettes des bourgs et des villages patrimoniaux* » consacré par le SCOT et applicable à la commune de Chanos-Curson.

Pour cette raison et celles évoquées ci-avant, nos suggestions visant à limiter la hauteur des constructions dans les zones Uc, Auo et A situées à proximité du Château de Conflans devront être accueillies.

Pour toutes ces raisons, je vous demande, au nom et pour le compte de mes clients :

- **Pour la zone Uc implantée à proximité du Château de Conflans** (parcelle AE n° 664) : de créer une sous-catégorie de zone Uc où l'intégralité des cas permettant de déroger aux règles de hauteur fixées par le projet de PLU ne seront pas applicables. A défaut, d'abandonner ces dérogations, de fixer une hauteur dans la limite de laquelle les porteurs de projet seront autorisés à déroger à la règle de hauteur de principe.
- **Pour la zone AUo implantée à proximité du Château de Conflans** (parcelles AE n° 666 ; AE n° 668 ; AU n° 670 ; AE n° 663 ; AE n° 17 ; AE n° 24) : de réduire la hauteur maximale autorisée dans la zone AUo à la hauteur d'une maison à un étage, soit 7.5 mètres, comme cela était le cas sous l'empire du PLU de 2010. A défaut d'accueillir cette suggestion, établir une limite de hauteur maximale raisonnable à laquelle les constructions autorisées à déroger à la hauteur de principe ne pourront pas excéder.
- **Pour la zone A contiguë au Château de Conflans** (parcelles AE n° 667 ; AE n° 665 ; AE n° 603 ; AE n° 669 ; AE n° 610 ; AE n° 612 ; AE n° 614 ; AE n° 603 ; AE n° 605 ; AE n° 606 ; AE n° 607 ; AE n° 609 ; AE n° 611 ; AE n° 613) : d'abandonner le régime dérogatoire des règles de hauteur tel que prévu par le projet de règlement et de modifier la zone agricole située à proximité du Château de Conflans, une sous-catégorie de zone agricole où la hauteur maximale autorisées s'élèvera 9 mètres maximum. A défaut de satisfaire à cette demande, d'intégrer une limite de hauteur applicables aux dérogations prévues par le projet de PLU.

Nous restons, mes clients et moi-même, particulièrement attentifs aux suites qui seront réservées aux présentes observations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'assurance de ma respectueuse considération.

Isabelle ROBERT-VEDIE  
Avocat, associée  
[irobertvedie@simonassociés.com](mailto:irobertvedie@simonassociés.com)



Pièces produites :

Pièce 1 Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT Du Grand Rovaltain p. 31

PREFECTURE DE LA DRÔME  
SERVICE COURRIER  
16. NOV. 2016  
N° 2

**SCOT**  
DU GRAND  
ROVALTAIN

SCHÉMA DE DÉLIMITATION TERRITORIALE  
ARLÈCHE - DRÔME  
ROVALTAIN - ARDÈCHE - DRÔME



# Document d'orientation et d'objectifs



Document approuvé  
le 25 octobre 2016

*Le Président*

- Assurer l'insertion paysagère des espaces de stationnements vers les reliefs et y développer les chemins de randonnées.

### 2.6.3 Préserver et valoriser le patrimoine bâti du Grand Rovaltain

#### SILHOUETTES VILLAGEOISES

- Orientation

La préservation de la perception visuelle des silhouettes des bourgs et des villages patrimoniaux, identifiés sur la carte « Patrimoine bâti », doit être intégrée dans les documents d'urbanisme.

Les choix de localisation des extensions futures de l'urbanisation ainsi que les règles édictées doivent permettre la conservation de la silhouette originelle du village. Les règlements d'urbanisme locaux doivent à ce titre proposer des gabarits de constructions nouvelles qui ne masqueraient, interféreraient ou modifieraient pas la silhouette villageoise.

#### ENSEMBLES URBAINS OU VILLAGEOIS

- Orientation

Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier les ensembles urbains issus de structures urbaines historiques remarquables et mettre en œuvre les conditions de leur préservation sur le long terme.

#### PATRIMOINE EMBLEMATIQUE ET « PETIT PATRIMOINE »

- Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la préservation mais aussi la valorisation touristique du patrimoine bâti emblématique identifié sur la carte « Patrimoine bâti ». De même pour les éléments témoins de l'histoire industrielle du territoire ont qui vocation à être valorisés. Ils peuvent faire l'objet d'opérations d'aménagement urbain qui feront référence d'une manière ou d'une autre à la mémoire du lieu.

La création d'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est encouragée.

Les documents d'urbanisme communaux doivent recenser, protéger et valoriser leur patrimoine fortifié, les demeures mais aussi le petit patrimoine, notamment les éléments patrimoniaux d'intérêt paysager et vecteurs d'identité (murets, cabanons de vignes, lavoirs, fontaines, croix, ...) présents sur leur territoire.

Les canaux, en particulier ceux en milieu urbain, doivent faire l'objet d'une protection et mise en valeur renforcées.

#### LA MISE EN VALEUR DES VOIES EMBLEMATIQUES

- Orientation

Les éléments emblématiques de la RN7, notamment les relais d'essence, les garages, les hôtels, les restaurants, les commerces, les publicités peintes, la signalisation routière comme les bornes doivent faire l'objet d'un recensement dans les documents d'urbanisme locaux et l'ensemble des dispositions permettant leur préservation et leur mise en valeur doivent être prises. Les éléments patrimoniaux situés le long de la RD538 doivent être recensés.



# DOCUMENT



**PREFET  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
de l'alimentation,  
de l'agriculture et de la forêt**

Lyon, le 27 mai 2024

**Service régional FranceAgriMer**  
Affaire suivie par : Sylvian BERNARD  
Téléphone : 04 72 84 96 20  
Courriel : sylvian.bernard@franceagrimer.fr  
Ref : SB/SB

**Objet** : Dates traitements obligatoires Flavescence Dorée Auvergne-Rhône-Alpes  
P. J. : Liste indicative des produits autorisés sur vignes mères et pépinières-Notice d'utilisation du site <https://ephy.anses.fr/> -  
Précisions concernant les dispositions relatives aux obligations de traitements insecticides.

Madame, Monsieur ;

L'arrêté du 27 Avril 2021 rend obligatoire le traitement des vignes mères et des pépinières viticoles contre l'agent vecteur de la Flavescence Dorée dans les zones où le vecteur est présent.

Par conséquent, nous vous communiquons ci-après le tableau récapitulant les dates des traitements à mettre en œuvre au titre de l'année 2024 dans les vignes mères implantées en région Auvergne-Rhône-Alpes dans les départements de l'Ardèche, de la Drome et du Rhône.

Périodes de traitement	Sud Drôme	Sud Ardèche	Côtes du Rhône Nord	Diols	Beaujolais	Auvergne	Savoie/Isère	AIN
début T1	31/05/2024	05/06/2024	07/06/2024	11/06/2024	13/06/2024			
fin T1	12/06/2024	15/06/2024	14/06/2024	18/06/2024	20/06/2024			
début T2	14/06/2024	19/06/2024	21/06/2024	25/06/2024	27/06/2024			
fin T2	26/06/2024	29/06/2024	28/06/2024	02/07/2024	04/07/2024			
début T3	14/07/2024	19/07/2024	21/07/2024	25/07/2024	27/07/2024			
fin T3	24/07/2024	26/07/2024	28/07/2024	01/08/2024	03/08/2024			

La lutte doit obligatoirement être réalisée au moyen de matières actives autorisées pour traiter contre le vecteur de la maladie (voir liste indicative et notice d'utilisation du site <https://ephy.anses.fr/> ci-jointes). **Les dates des traitements, les insecticides utilisés et les doses doivent être consignés dans le registre des pratiques culturales. Des contrôles à posteriori par analyse de résidus seront réalisés.**

**Attention, les dates du T3 sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées en fonction du contexte climatique. En cas de modification, une information vous sera transmise.**

**Si vous détenez des vignes mères de greffons exploitées par une tierce entreprise, il vous appartient de porter ces informations à la connaissance de l'exploitant.**

Nous vous prions, Madame, Monsieur, de bien vouloir accepter nos salutations distinguées.

Le chef du pôle réglementation

S. BERNARD

Sylvian BERNARD

**FranceAgriMer**

ÉTABLISSEMENT NATIONAL  
DES PRODUITS DE L'AGRICULTURE ET DE LA MER

Page 1/1

FranceAgriMer - 20 boulevard Eugène Deruelle - CS 63789 - 69432 LYON Cedex 03  
Tél. : 04 72 84 99 10 - Fax : 04 78 62 28 71 - @ secretariat\_dr\_lyon@franceagrimer.fr  
[www.franceagrimer.fr](http://www.franceagrimer.fr)

## Liste des produits autorisés pour lutter contre la cicadelle vectrice de la flavescence dorée appliqués en vignes-mères et en pépinières viticoles

(Arrêté du 27 avril 2021, relatif à la lutte contre la flavescence dorée de la vigne et contre son agent vecteur, article 16).

source: *Extraction E-phy Anses janvier 2024*

**Le catalogue officiel des produits phytopharmaceutiques de l' E-PHY ANSES (<https://ephy.anses.fr>) est la référence réglementaire en matière de produits autorisés.**

Respecter les conditions d'autorisation de mise sur le marché mentionnées sur les étiquettes

Les conditions d'utilisations de ces produits en vignes-mères ou pépinières viticoles sont complétées dans la note sur l'utilisation des produits phytosanitaires en vignes-mères et pépinières (voir bibliothèque du e-service bois et plants)

Nom du produit	Autres noms commerciaux	Substances actives	Dose/ha	Unité	NBMax d'application/an	ZNT aquatique (en m)
CYPERFOR *	SHERPA EC 100	Cyperméthrine 100.0 g/L	0.3	L/ha	2	50.0
CYPERFOR S *		Cyperméthrine 100.0 g/L	0.3	L/ha	2	50.0
CYPLAN *	CYPERMETRAN EC, CYTHRINE L, ERICINE PLUS, CYVEA	Cyperméthrine 100.0 g/L	0.3	L/ha	1	50.0
CYPRINE 100 *		Cyperméthrine 100.0 g/L	0.3	L/ha	1	50.0
CYTHRINE MAX	COPMETHRINE, CYPLAN MAX, PROFI CYPER MAX, CYPERIA 500 EC	Cyperméthrine 500.0 g/L	0.06	L/ha	1	50.0
DECIS PROTECH	PEARL PROTECH;SPUT PROTECH	deltaméthrine 15.0 g/L	0.5	L/ha	3	20.0
DECLINE 1.5 EW	JABAL	deltaméthrine 15.0 g/L	0.5	L/ha	3	20.0
DELTASTAR	VIVATRINE EW, DELTASTAR EW	deltaméthrine 15.0 g/L	0.5	L/ha	3	20.0
CHARAKAS	CORDOBA, ALICANTE, LAMBDATE, ASTARIME, CYALINE 100 CS	lambda-cyhalothrine 100.0 g/L	0.125	L/ha	2	50.0
CHARATE AVEC TECHNOLOGIE ZEON	KARAIBE PRO, KUSTI, NINJA PRO, SCIMITAR,					
CHARIS 10 CS	SENTINEL PRO, TRAF0, KARATE XFLOW	lambda-cyhalothrine 100.0 g/L	0.125	L/ha	2	50.0
LAMBDASTAR	SPARK, LAIDIR	lambda-cyhalothrine 100.0 g/L	0.125	L/ha	2	50.0
MANDARIN PRO	ENVERGURE, ESTAMINA, PROFILAMBDA 100 CS, TARAK, KONTESS	lambda-cyhalothrine 100.0 g/L	0.125	L/ha	2	50.0
	TATAMI, JUDOKA, TATAMI GOLD, MANDARIN GOLD,					
	JUDOKA GOLD, COUNTRY GOLD, TOLEDE GOLD	esfenvalérate 50.0 g/L	0.3	L/ha	2	20.0
	EVURE, MAVRIK UP, KLARTAN UP, TALITA UP,					
	MAVRIK SMART, KLARTAN SMART, TALITA SMART,					
MAVRIK FLO	MAVRIK L.I.F.E, KLARTAN L.I.F.E, TALITA L.I.F.E, KLARTAN, TALITA	tau-fluvalinate 240.0 g/L	0.2	L/ha	2	50.0
SHERPA 100 EW	APHICAR 100 EW, CYPERFOR 100 EW, SCIPIO 100 EW	Cyperméthrine 100.0 g/L	0.3	L/ha	2	50.0
TREBON 30 EC	UPPERCUT	étofenprox 287.5 g/L	0.3	L/ha	1	50.0

Mention abeille (consulter l'étiquette)

\* Date de fin d'utilisation: 31/07/24

Produit pouvant être utilisé mais nécessitant un traitement à l'eau chaude des boutures ou des plants (hors Alsace).  
Conditions d'utilisations précisées dans la note sur l'utilisation des produits phytosanitaires en vignes-mères et pépinières (voir bibliothèque du e-service bois et plants)

Nom du produit	Autres noms commerciaux	Substances actives	Dose/ha	Unité	NBMax d'application/an	ZNT aquatique (en m)
PYREVERT	GREENPY, FITOPYR	Pyrethrins 18.61 g/L	1.5	L/ha	3	50.0

