

**REPONSE DE LA COMMUNE  
ET D'ARCHE Agglo  
AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

Les réponses de la commune et d'ARCHE Agglo figurent en bleu dans ce document reprenant le PV  
de synthèse

Par délibération n° 2021-037 du 28 juin 2021, 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, 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.

Par décision n°2021-306 du 24 juin 2021, 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 incluant la réalisation du zonage d'assainissement eaux usées et pluviales.

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables s'est tenu à la séance du Conseil Municipal du 19 septembre 2022.

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

Par décisions n°E24000012/38 en date 07/02/2024 et du 12/02/2024, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Manuel VAUCOULOUX en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Par décision n° 2024-111 du 12 mars 2024, Monsieur le Président d'Arche Agglo a notamment indiqué que cette enquête sera réalisée de manière conjointe à celle du PLU et précise que la commune de CHANOS-CURSON sera en charge d'en coordonner l'organisation, la consultation du public et d'en centraliser les résultats.

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

Par arrêté n° 2024-090 du 16 mai 2024, Madame le Maire de la commune de CHANOS-CURSON a prolongé l'enquête publique unique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement eaux usées et pluviales jusqu'au vendredi 7 juin 2024.

La procédure portant sur le projet a donné lieu à l'expression de diverses observations et des propositions qui seront exposées ci-après.

Je précise que le présent document comporte dans sa dernière partie celles qui sont plus spécifiquement du ressort d'ARCHE Agglo dans le cadre de sa compétence assainissement.

## **LES PERMANENCES**

Dans le cadre de l'enquête ont été programmées quatre permanences à la mairie de CHANOS-CURSON aux dates et horaires suivants : le lundi 22 avril 2024 de 9 heures à 12 heures, le samedi 4 mai 2024 de 9 heures à 11 heures 45, le mardi 6 mai 2024 de 14 heures à 17 heures, le vendredi 24 mai 2024 de 14 heures à 17 heures et le vendredi 7 juin de 14 heures à 17 heures.

Les permanences ont donné lieu à 23 réceptions de 30 personnes au total (en comptabilisant les membres des groupes ou couples) étant précisé que dans ces nombres sont incluses ceux et celles qui sont venus à plusieurs reprises.

L'enquête étant désormais terminée, en application du 2ème alinéa de l'article R123-18 du code de l'environnement (CE) et dans la perspective de la future rencontre prévue par ces dispositions, j'ai établi le présent procès verbal de synthèse des observations orales et écrites formulées dans le cadre de cette enquête publique. Il est rappelé que la remise de ce document doit intervenir dans les huit jours suivant la clôture du registre d'enquête et que la commune dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses propres observations.

La procédure portant sur les projets a donné lieu à l'expression des observations et des propositions ci-après.

## **LES SIMPLES DEMANDES D'INFORMATIONS :**

### **Première permanence :**

**P1.2 : Monsieur MORFIN Maurice** s'est présenté pour savoir dans quelle zone est classée sa parcelle située chemin des MARCHIS. Je lui ai donné la réponse qui figurera dans mon rapport.

**P1.4 : Monsieur MACHON Nicolas**, viticulteur, s'est présenté à la première permanence pour avoir des connaissances complémentaires sur le projet et discuter de son contexte sur le plan territorial.

### **Seconde permanence :**

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

**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.

### **Troisième permanence :**

**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. Elle s'inquiète du projet de constructions dans le quartier et de la possible aggravation des crues précitées. Sa visite a notamment pour but de voir le contenu du type de programme qui est envisagé sur le site.

**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.

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

**REMARQUE :** des éléments de réponse disponibles ont été donnés lors de ces visites. Certaines de ces visites ont été complétées par des courriers ou des mails sur lesquels il sera répondu dans les parties consacrées à ces derniers.

## **LES DEMANDES PORTANT SUR DIVERS POINTS DU PROJET :**

### **Lors de la première permanence :**

**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 à savoir que 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 ;
- . 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-COMBARRIOT est prévu sur une base de 30 habitants à l'hectare. La commune ne respecterait donc pas le schéma de cohérence précité ;
- . se caractérise par un manque d'espaces verts et une insuffisance d'espaces "végétalisés".

### **OBSERVATIONS :**

- La remarque sur les ruissellements d'eau dans les futurs secteurs de construction sera traitée dans la seconde partie du PV afin de permettre à ARCHE Agglo de présenter les éléments de réponse sur ce point qui peut relever des études menées dans le cadre de l'élaboration du dossier eaux pluviales ;

- Pour l'ensemble du reste de l'argumentation, je considère que le mail référencé M10 de Madame COLLANGE qui reprend de façon *a priori* exhaustive et organisée l'ensemble de l'argumentation et des propositions émises par elle-même et des habitants de la commune peut notamment constituer un document d'analyse et servir de support de réponse par la commune.

**P1.3 : Madame DA COSTA Annick/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. Dans son courrier référencé L2, elle fait figurer notamment les parcelles 124, 125, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 58, 59, 60 et 61 que je situe sur la section ZB.

**QUESTION 01 :** quelle est la réponse de la commune au vu de la demande et de la procédure en cours L'emprise demandée est trop importante (environ 5000 m2) 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 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.

#### **Lors de la seconde permanence :**

**P2.5 : Monsieur Laurent COMBIER (Président du Crozes-Hermitage), Monsieur Nicolas MACHON, Monsieur François PARDY et Monsieur Laurent VEYRAT** viticulteurs se sont présentés pour défendre sur le plan argumentaire la demande de déclassement de parties d'espaces boisés classés proposée par la Chambre d'Agriculture de la Drôme.

**OBSERVATION** : l'intervention de représentants du monde viticole peut être traitée dans le cadre de la réponse de la commune sur la demande formulée à la fois par la Chambre d'Agriculture et par l'INAO.

**P2.7 : Madame MION Frédérique** habite une maison 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 les futures constructions prévues par l'OAP rejeteront leurs eaux sur le COMBARRIOT ou dans une canalisation existante.

**QUESTION 02** : Cette question concerne autant la commune au titre de ce qui sera réalisé au niveau de l'OAP est également posée à ARCHE Agglo en fin du présent procès-verbal.

Réponse d'AA : 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 20m conforme aux dispositions du PPRi. Cette distance sera rappelée dans le texte de l'OAP.

**P2.9 : Madame BERTO Anne** est passée pour demander des renseignements sur la constructibilité d'un terrain (parcelle cadastrée section AC n° 537) lui appartenant dans le secteur de FONT-COTES/MIRONNAISE.

**QUESTION 03** : la commune souhaite-t-elle apporter des précisions sur cette demande ?

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

#### **Lors de la troisième permanence :**

**P3.12 : Madame ESCOFFIER France** habite Paris mais vient loger à la belle saison à CHANOS-CURSON où elle possède une maison. 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.

**OBSERVATION** : la réponse à cette interrogation figure dans la partie consacrée au courriers à la référence L3 qui liste les parcelles concernées.

La révision du PLU ne modifie pas le classement des parcelles.

**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.

**QUESTION 04** : La commune envisage-t-elle de compléter les explications sur le mode de calcul du coefficient de biotope ?

La commune propose d'ajouter un schéma illustratif des différentes surfaces prises en compte dans le calcul du coefficient.

**P3.15 : 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.

**QUESTION 05** : Une modification de la règle de recul est-elle envisageable ?

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.

#### **Lors de la quatrième permanence :**

**P4.16 : Monsieur Christophe GARNIER, Madame ARSCOTT Susan et Madame COLLANGE Cécile** appuient 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 les mises en garde. Il cite notamment le cas de l'option du projet de révision en ce qui concerne le choix d'urbanisation retenu pour le secteur FONT-COTE MIRONNAISE.

**OBSERVATION** : l'avis sur cette intervention sera l'avis global formulé sur le mail référencé M10 qui reprend de façon globale des remarques déjà mentionnées dont celles accompagnées des réponses formulées par certains habitants à un questionnaire diffusé par Madame COLLANGE.

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

Elle remet un courrier enregistré sous la référence L4 qui lui sert de guide pour la présentation de ses observations, de ses demandes et de ses propositions.

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 sa parcelle cadastrée **AC 351** est en zone de prescription blanche et compte tenu de la présence d'un réseau demande à ce qu'elle soit classée en zone de prescription 1 pour rester conforme à la réalité.

La parcelle est sans doute l'AC 531.

Réponse d'AA :



Ses parcelles cadastrées AC 302 et AC 303 sont actuellement en zone A. Le projet les classe en zone N alors qu'il y a un verger exploité. En cas de maintien de ce classement, elle demande que le règlement autorise clairement les vergers.

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.



Ces parcelles sont indiquées comme des pelouses sèches. Or, ces terrains résultent d'une ère géologique différente (le pliocène) de celle (le miocène) qui constitue le substrat des pelouses sèches. Les parcelles mentionnées présentent donc une végétation herbacée particulièrement dense sans affleurements rocheux. Leur classification en pelouse sèche est donc erronée et doit être rectifiée.

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 débroussaillages 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.

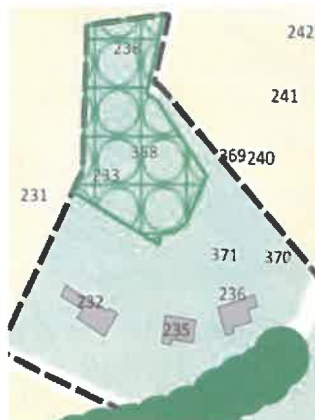
En outre, le bâti de son terrain situé chemin de la DAME a été identifié comme un immeuble à protéger et à conserver pour un motif d'ordre culturel, historique ou architectural qui le soumet à des prescriptions de nature à assurer sa conservation ou sa restauration. Elle demande que les autres bâtiments et clôtures du chemin soient soumis aux mêmes contraintes. Il s'agit des maisons situées de part et d'autre du chemin de la DAME (en particulier celles donnant sur la route de ROMANS) et au sud de l'ancien canal. Dans ce contexte, il faudrait instaurer une obligation de poser des huisseries de couleur bois traditionnelle et assurer non seulement le maintien des murs en galets du Rhône mais préconiser aussi l'utilisation des mêmes galets pour la création de nouvelles clôtures.

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.

Elle demande également :

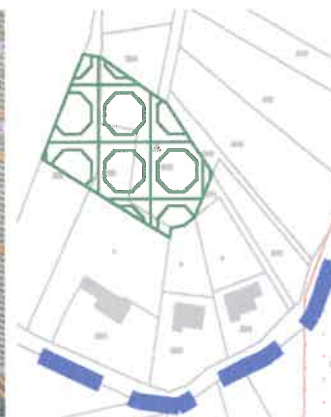
- que sa parcelle cadastrée section AC 238 est classée en zone N et en espace boisé soit classée en zone A.



Extrait PLU révisé



Extrait photo aérienne et cadastre



Extrait PLU en vigueur



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.

- qu'en ce qui concerne les constructions à Font Cotes, elle demande le classement en espace boisé classé de parcelles qui sont pour partie effectivement boisées.

Cette remarque n'est pas suffisamment précise (pas de n° parcelle indiquée) pour que la commune puisse apporter une réponse motivée.

**QUESTION 06** : Etant précisé que cet entretien lors de la permanence a constitué à la fois l'opportunité d'exprimer de nouvelles remarques et de reprendre l'intégralité de celles figurant dans le courrier remis (L4), toute réponse de la commune sur cette intervention vaudra également réponse à la correspondance précitée.

**P4.18 : Monsieur BARDONNENCHE Paul** se présente comme le représentant de **Monsieur et Madame RIFFARD Jean-Pierre**. Il précise que la parcelle ZD 116 est desservie par le tout à l'égout. Il enverra un courriel accompagné d'un plan.

**OBSERVATION** : sa demande porte sur un projet d'urbanisation illustré par le mail référencé M8 qui figure dans la partie courriels du présent rapport.

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.

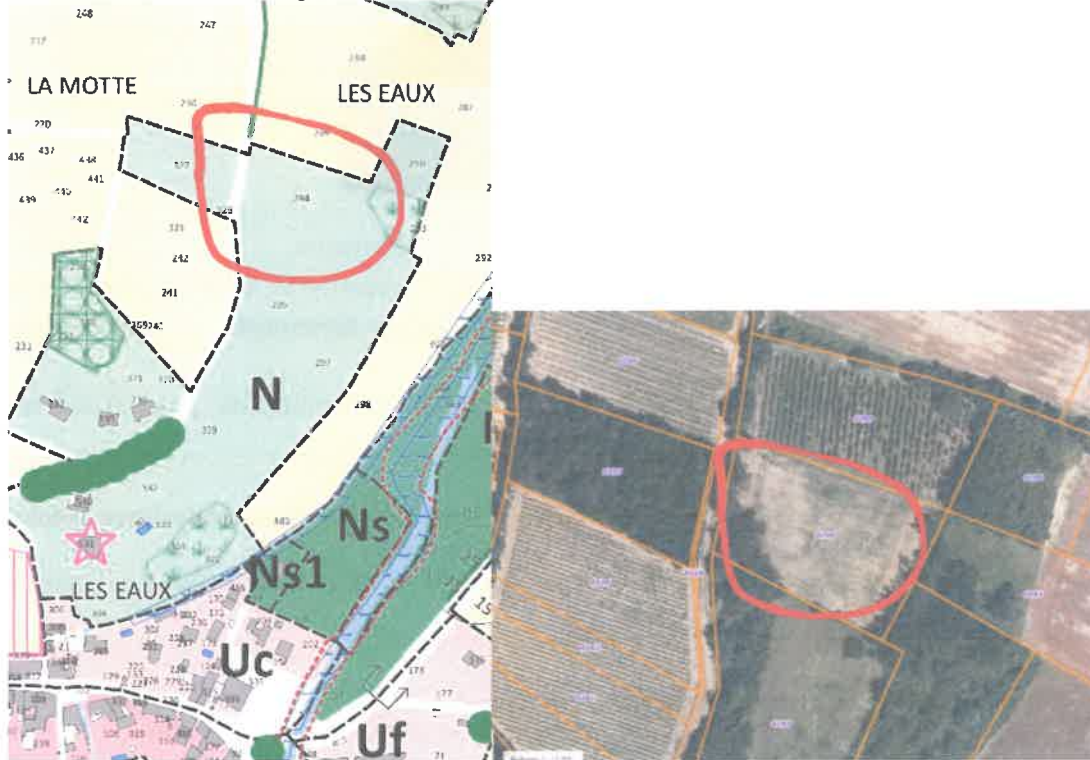
**P4.19 : Monsieur POCHON Paul** se présente comme le gérant du GR du château de CURSON entre CHANOS et CURSON. Il remet un courrier enregistré sous la référence L5 qu'il commente lors de l'entretien.

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.



Réponse AA :  
Parcelle AC311 effectivement raccordée au réseau.

La parcelle AC 294 est plantée en vignes, cultivée et située en zone N. La section N1 est consacrée à la destination des constructions, aux usages des sols et natures d'activité. Monsieur POCHON demande donc le classement de sa parcelle en zone A afin d'être conforme à la réalité du terrain.



Le règlement de la zone N n'interdit pas l'exploitation agricole.

Le château est classé en zone agricole mais il souhaiterait qu'il puisse bénéficier de la possibilité de changement de destination comme le prévoit le projet de PLU sur d'autres bâtiments. Sur 3 étages, un seul est occupé (le rez-de-chaussée) et il voudrait que les étages libres puissent être habités.

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.

Il se déclare opposé à l'élargissement du chemin des PIERRES que rien ne justifie car il y a déjà une route et il considère que son élargissement va favoriser le passage, augmenter la circulation et, par voie de conséquence, multiplier les comportements bruyants et les diverses incivilités déjà supportées sur ce secteur. Il demande donc la levée de la réserve sur les parcelles AC 002, 003 et 476.

Cet ER répond à un enjeu d'élargissement de la voie en vue de sécuriser la circulation piétonne et deux roues et ainsi renforcer les mobilités douces

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.

Même réponse que pour la demande concernant la maison de la Dame (point P4-17)

La parcelle cadastrée section AC 238 est exploitée sur le plan agricole et est classée en zone N et en espace boisé, il demande son classement en zone A comme pour la parcelle AC 311.

Même réponse qu'à Mme POCHON Isabelle (point P4-17)

Pour les constructions sur le secteur de Font Cotes, il demande également le classement en espace boisé classé les parcelles listées qui sont pour partie effectivement boisées. Il s'agit des parcelles AC 013, 014, 016 et 321.

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 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.

Arche Agglo porte un projet d'Espace de bon Fonctionnement autour de la Veauene.

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.

Même réponse que pour la parcelle A 302 (Point P4-17)

**QUESTION 07 :** cet entretien lors de la permanence a constitué à la fois l'opportunité d'exprimer de nouvelles remarques et de reprendre l'intégralité de celles figurant dans le courrier remis (L5). De ce fait, toute réponse de la commune sur cette intervention vaudra également réponse à la correspondance précitée. J'attire l'attention sur la relative similitude des demandes de Madame POCHON Isabelle et Monsieur POCHON Paul qui pour une grande partie (mais non la totalité) peuvent permettre une prise de position unique de la part de la commune et également d'ARCHE Agglo, concernée pour sa part seulement par la question des branchements

**P4.20 : Monsieur et Madame THIVOLLE** viennent se renseigner sur la constructibilité de leurs parcelles cadastrées ZC 116 et 117 et sur quelle profondeur il est possible de réaliser une cave.

**QUESTION 08 :** la commune a-t-elle des remarques à formuler relatives à cette demande ?

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>.

**P4.21 : 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.

**QUESTION 09 :** le verger est apparemment situé dans l'emprise de l'OAP. *A priori* une cession de gré à gré ne peut s'effectuer qu'avec leur accord. Le verger peut-il être préservé ? Le cas échéant, les consorts Merle pourront ils encore y avoir accès ?

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.

**P4.22 : Madame da COSTA Annick/VOSSIER**, en supplément de son courrier référencé L2 et de sa visite lors de la 3ème permanence (P1.3) demande le prolongement du réseau d'assainissement jusqu'à sa parcelle.

**QUESTION 10 :** la question est posée à ARCHE Agglo en seconde partie du présent procès-verbal.

Réponse AA : 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'habitats trop éloigné du centre village pour qu'une extension de réseaux d'assainissement public soit envisageable. Ce hameau restera donc en assainissement non collectif.

**P5.22 : Monsieur PRADELLE Antoine** possède les 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 M. PRADELLE.

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.

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

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. A titre de complément, il fournit un document émanant du Préfet de la Région AUVERGNE RHONE ALPES pour étayer ses dires. Il ajoute que dans ce contexte particulier, les distances susceptibles d'être imposées pour les traitements ne s'imposent pas. Ce fait concerne directement la partie Sud-Est de l'OAP de CONFLANS. Lors de sa présentation, il m'a remis un document administratif relatif aux traitements contre la Flavescence Dorée intégré dans les annexes au présent procès verbal.

Le projet d'OAP intégrera la mise en place de haie de type antidérive.

**QUESTION 11** : La commune a-t-elle des remarques particulières à faire sur ces éléments ?

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

**QUESTION 12** : cette demande est-elle susceptible d'une suite favorable ou défavorable de la part de la commune ?

Une bande d'une largeur de 30m a d'ores et déjà été déclassée pour prendre en compte la servitude I4 sous la ligne.

Au vu des avis contradictoires des PPA, 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.

## **LES OBSERVATIONS ECRITES**

### **OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE**

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

## **LES COURRIERS**

(numérotés de L1 à L5)

### **Courriers traités précédemment et indiqués pour information :**

- **L 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 les points déjà mentionnés dans la partie du PV consacrée à la première permanence. La réponse au mail M10 pourrait à mon avis couvrir l'ensemble de l'argumentation développée au cours de l'enquête.

#### **Courriers susceptibles de justifier une analyse de la commune :**

- **L 2 : Madame DA COSTA Annick/VOSSIER** souhaite la création d'un STECAL sur la partie de son terrain occupée par des constructions.

**OBSERVATION** : parmi l'ensemble des parcelles de Madame DA COSTA, celles concernées peuvent être celles cadastrées section ZB 124, 125 128 et peut être 129 et 130 pour partie.

- **L3 : Madame ESCOFFIER France** m'a fait parvenir par courrier la liste des parcelles en complément de sa visite à la 3ème permanence.

**OBSERVATION** : sous réserve de vérification éventuelle par la commune les parcelles listées sont classées ainsi :

- les parcelles AC 230 et 231, ZC 47, 242, 245, 247, 249 et 251 sont bien classées en zone A (agricole),
- les parcelles ZC 47, 127 et 129 sont également classées en zone A.
- La parcelle AC 160 est classée en zone naturelle et 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**

**OBSERVATION** : ce courrier a été mentionné, repris dans son intégralité et proposé à analyse dans le cadre des permanences (voir P4.17). Il n'appelle donc pas de réponse complémentaire.

#### **L5 - Monsieur POCHON Paul pour le GFA du Château**

**OBSERVATION** : ce courrier a été mentionné, repris dans son intégralité et proposé à analyse dans le cadre des permanences (voir P4.19). Il n'appelle donc pas de réponse complémentaire.

## **LES COURRIELS**

**(référéncés de M1 à M11)**

**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** : la plupart des éléments mentionnés ci-dessus ainsi que d'autres ont été développés dans le cadre de la réponse à un questionnaire diffusé par Madame COLLANGE contenu dans un mail

référéncé M4 et synthétisés dans un autre mail référéncé M10 tous deux présents dans les annexes au présent PV. Les positions de la commune et d'ARCHE Agglo seront demandées dans ce cadre en fonction des observations émises.

**M2- La Chef du service Concertation Environnement Tiers du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)**, par un mail du 29/04/2024, m'informe que le dossier mis à l'enquête n'intègre pas les recommandations et prescriptions formulées dans la correspondance du 16 janvier 2024 (jointe en annexe) envoyée à la commune de CHANOS-CURSON.

Après avoir constaté que les ouvrages électriques étaient bien représentés, il est demandé :

- de noter dans la liste des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 ;
- 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 réglementée 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 ;
- d'indiquer 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 espaces 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.

Je renvoie au courrier et à son annexe pour le libellé exact des recommandations et demandes de RTE.

**QUESTION 13** : quelle est la position de la commune par rapport à ces demandes émises par RTE ?  
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.

**M3 : la Société TRAPIL** (Société des TRANsports pétroliers par PipeLine) par mail du 3 mai 2024 demande :

- l'adjonction dans les règlements des zones traversées par les divers oléoducs d'une phrase autorisant les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune;
- la prise en compte par le développement de l'urbanisation des distances d'effets notamment pour les projets de constructions d'ERP, d'installations nucléaires de base, d'IGH, de lotissements, de zones artisanales et industrielles ...

- l'intégration d'une disposition réglementaire portant sur l'obligation de consultation du guichet unique pour tous travaux situés dans une bande réglementaire de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation.

- l'intégration de sa correspondance et des servitudes I1 et I3 dans les annexes du PLU OUI
- à être informée suite à l'approbation de la révision du PLU de sa publication prévue par des dispositions du premier alinéa de l'article L2131-1 du CGCT sur le portail de l'urbanisme prévu à l'article L133-1 du CU.

Je renvoie au courrier et à son annexe pour le libellé exact des recommandations et demandes de TRAPIL.

**QUESTION 14** : quelle est la position de la commune par rapport à ces demandes émises par la société TRAPIL ?

Toutes les recommandations techniques seront intégrées au règlement.

**M4** - Par nouveau courriel du 7 mai 2024, Madame 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 mis 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 12 personnes auxquelles il faut en ajouter 2 qui ont souhaité rester anonymes.

La première question posée était : Que pensez vous de ce projet de révision du PLU ? (vous pouvez y indiquer toutes vos questions, remarques, y compris d'intérêt particulier).

Diverses remarques :

- 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 de 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

**QUESTION 15** : la plupart des éléments mentionnés ci-dessus ainsi que d'autres ont été développés dans le cadre de la réponse à un questionnaire diffusé par Madame COLLANGE contenu dans un mail référencé M4 et synthétisés dans un autre mail référencé M10, tous deux présents dans les annexes au présent PV. Les positions de la commune et d'ARCHE Agglo seront demandées dans ce cadre en fonction des observations émises. Je précise qu'un tableau de grande taille était joint à ce mail. Il ne peut en l'état être joint au présent PV. La commune a pu le reconstituer sur une longueur de 79 centimètres pour une hauteur de 21 centimètres. Il pourra donc au moins être consulté dans le dossier d'enquête après remise de mon rapport et de mes conclusions. Il y a toutefois dans ce document des éléments qui peuvent faire l'objet de réponses spécifiques.

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 logements sont requises ainsi que des stationnements spécifiques pour les visiteurs. En outre, le parking de la salle des associations qui sera réaménagé et qui sera relié par les cheminements piétonniers va permettre une meilleure utilisation de ce parking qui est aujourd'hui très peu utilisé.

Concernant le risque de ruissellement et d'inondation évoqué, voir la réponse d'AA 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.

**M5 : Monsieur Christophe GARNIER** , le 23 mai 2024, a fait parvenir un mail dans lequel figurent ses observations portant sur le projet de révision du PLU.

Sur la forme, il reproche au conseil municipal : d'avoir constitué un groupe de travail composé uniquement d'agriculteurs, de ne pas avoir associé plus tôt les habitants de la commune, de ne pas avoir mené de débat de fond sur la poursuite de l'urbanisation de la commune, de s'être basé sur des statistiques obsolètes (recensement de 2020), de ne pas avoir tenu compte de l'argumentation récente de la population et de ses conséquences discutables sur divers points, de s'être basé sur des plans dépassés et de présenter des résultats hydrauliques incertains du fait des surfaces récemment déboisées

Sur le fond :

- le projet contient des mesures contradictoires notamment avec le projet de l'OAP FONT-COTE/MIRONNAISE qui prévoit 7 maisons supplémentaires alors qu'il y a des problèmes de ruissellement ;

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-Côtes/ 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).

- le passé témoigne de constructions réalisés dans le cadre d'une certaine pression immobilière et le besoin en logements mais sans tenir compte des mises en garde exprimées par diverses structures ;

- si la densification urbaine résulte d'une volonté de préserver les terres agricoles et les espaces naturels, elle met en péril les personnes et les biens situés en contrebas du fait de l'augmentation des risques de ruissellement lors d'épisodes pluvieux intenses et de mouvements de terrain ;

- les projets d'urbanisation envisagés ne prévoient pas suffisamment de places de stationnement (1 place par logement dans des réalisations récentes) ;

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.

- les projets rue de la République (OAP 4), COMBARRIOT (OAP 1), Font-Cote (OAP 3) sont dangereux en l'absence de mesures d'aménagement hydraulique et routier alors que les autres OAP peuvent faire l'objet d'une urbanisation prioritaire et qu'il existe d'autres zones comme celle à proximité des entreprises BOISSET ;

Le zonage pluvial qui vient d'être intégré au PLU rend obligatoire l'infiltration. Des études hydrauliques seront faites pour aménager ces secteurs.

Quant aux choix des secteurs d'OAP, ils ont été choisis pour de nombreuses raisons : leur localisation dans les enveloppes urbaines existantes, leur non impact sur les terres agricoles,... Les projets d'aménagement visent à respecter l'harmonie architecturale environnante notamment en terme de hauteur ou de typologie d'habitat.

Il joint un tableau des arrêtés préfectoraux de reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle sur la commune et des plans issus de dossiers émanant d'ARCHE Agglo

**QUESTION 16** : la commune a-t-elle des réponses à formuler sur ces remarques étant précisé qu'ARCHE Agglo sera sollicitée en fin de PV ?

**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

**QUESTION 17** : la commune pense-t-elle donner une suite favorable à cette demande au besoin en prenant exemple sur l'un ou plusieurs des systèmes figurant dans le courrier de Madame FANGIER ou en améliorant son propre mode de calcul ?

La commune propose d'ajouter un schéma illustratif des différentes surfaces prises en compte dans le calcul du coefficient.

**M7** : suite à sa visite lors de la quatrième permanence, **Monsieur Christophe GARNIER** a, par mail du 27 mai 2024, fait parvenir par écrit un courrier du 5 juin 2023 envoyé à la mairie afin de faire part de ses remarques sur le projet de révision.

Ce courrier présentait son argumentation en 5 points et concluait :

- que continuer à urbaniser n'apparaissait pas comme une nécessité absolue ;
- construire "propre", beau et agréable à vivre ;
- bien "réfléchir" sur le projet ;
- remettre en question un schéma établi ?
- ne pas négliger le coût réel de la densification

**QUESTION 18** : la commune a-t-elle des remarques à formuler sur le contenu de cet ancien courrier ?

**M8** : suite à son passage à la quatrième permanence, **Monsieur BARDONNENCHE** a, par mail du 27 mai 2024, fait parvenir un extrait cadastral et un document graphique illustrant l'opération prévue sur les parcelles cadastrées section ZD n° 116 (a, b, c) pour lesquelles il a demandé un classement en zone constructible.

**QUESTION 19** : quelle est la position de la commune par rapport à cette demande ?

Il s'agit d'une zone agricole. Le PLU vise à ne pas étendre l'urbanisation dans les zones agricoles et de limiter l'extension de l'urbanisation dans la plaine.

**M9** : **Madame Isabelle FREICHE**, Maire de CHANOS-CURSON m'a fait parvenir 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 et les éventuelles contraintes susceptibles d'être émises par le Préfet dans le cadre de sa consultation en cours sur cet équipement.

**QUESTION 20** : quelle est la position de la commune par rapport au contenu de l'avis provisoire de l'Etat ?

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.

**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 (précédées chacune d'un point noir plein) dont certains intégrant des sous parties (9 au total) précédées de points composés d'un seul cercle noir blanc au centre. Compte tenu des exposés précédents dans le cadre des interventions de Madame ARSCOTT et de Madame COLLANGE en son nom personnel et en celui d'habitants de la commune, ce mail extrêmement détaillé est annexé dans son intégralité au présent PV de synthèse afin de ne pas en altérer le contenu dans une tentative de synthèse.

**QUESTION 21** : je pense qu'une réponse aux divers arguments développés dans ce courriel peuvent constituer la majeure partie de la réponse à l'ensemble des interventions orales et écrites de Madame COLLANGE, de Madame ARSCOTT et des habitants mentionnés comme associés à certains de ces documents.

[Voir réponse apportée à la question 15](#)

**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 situe le château de CONFLANS construit au XVème 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'OAAP 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.

ZONE UC : il est demandé : 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), elle comporte des règles alternatives permettant d'autoriser ou imposer pour certains équipements et ouvrages techniques ou non 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. Maître Isabelle **ROBERT-VEDIE** demande donc de créer un secteur Uc dans lequel les dérogations dénoncées ne seront pas applicables ou, à défaut d'abandon de ces dérogations, de fixer une hauteur maximale à ne pas dépasser pour ces dérogations.

[Il est proposé d'intégrer une hauteur maximum de 12 m pour les ouvrages y compris dans les zones Uc et Ud.](#)

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, dans le PLU de 2010 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.

[Les dérogations figurant au règlement de la zone AUo seront retirées puisqu'aucun ouvrage de grande hauteur n'est prévu sur ce site.](#)

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 d'abandonner le régime dérogatoire et de créer un secteur de la zone A dans laquelle la hauteur maximale autorisée s'élèverait à 9 mètres ou, à défaut d'abandon de ces dérogations, de fixer pour elles une hauteur maximale à ne pas dépasser.

[A 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.](#)

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.

**QUESTION 22** : la commune a-t-elle des remarques à formuler sur ces trois propositions ?

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

La commune a procédé à 22 consultations dont la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la Commission Départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF),

Pour mémoire l'ensemble des avis émis figure dans la note de présentation accompagnant le dossier d'enquête publique.

#### **LA MRAe :**

La MRAe a émis un avis intégrant diverses recommandations particulièrement détaillées. La commune de CHANOS-CURSON a répondu point par point dans le document intitulé "NOTE DE PRESENTATION ACCOMPAGNANT LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE"

**QUESTION 23** : la commune veut elle ajouter des éléments complémentaires à sa réponse précitée ?

[Le mémoire en réponse qui a été transmis est complet.](#)

#### **La CDPENAF :**

Cette instance a pour sa part fait les observations suivantes :

#### Au titre de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier :

-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"* ;

[Cette précision sera apportée.](#)

-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"*.

[Cette demande sera prise en compte.](#)

Sur la création de 5 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"* ;

[Cette précision sera apportée.](#)

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"* ;

[La commune rappellera l'enquête menée auprès des communes et diligentée par ARCHEAGGLO 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.

3 - "encadrer d'avantage les possibilités de construire dans le STECAL Ae3 ou de justifier l'absence de seuil".

Cette précision sera apportée.

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".

Cette précision sera apportée.

**QUESTION 24** : quelle est l'analyse de la commune par rapport à ces diverses remarques et quelles sont les réponses qu'elle entend leur donner ?

### LES SERVICES DE L'ETAT :

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 ;

Cette précision sera apportée.

- 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 ;

La commune rappellera l'enquête menée auprès des communes et diligentée par ARCHEAGGLO sur la question des logements saisonniers, en mars 2020.

- 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."

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.

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

Dans leur approche, les services de l'Etat développent les divers thèmes et sujets qui suivent

Sur les besoins en logements, Il conviendra cependant de recalculer les objectifs non plus sur l'intervalle 2021/2031 mais sur 2024/2034 qui intègre la date d'entrée en vigueur du PLU révisé.

Cette précision sera apportée.

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".

Cette précision sera apportée.

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 ;  
La commune n'envisage pas de créer une OAP sur ce secteur qui présente une superficie limitée.
- par une densification de l'OAP CONFLANS.  
La densité sur ce site est jugée suffisante au regard de sa localisation et de la configuration du parcellaire.

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

Cette précision sera apportée.

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. Il pourrait également être classé en zone UC.

Cette précision sera apportée.

**En ce qui concerne les STECAL,**

- il devrait y avoir un meilleur encadrement des possibilités de construire dans le STECAL Ae3 ;  
Cette précision sera apportée.
- il faudrait conduire une étude au niveau communal ou intercommunal afin de vérifier si il n'y a pas de possibilité de loger des saisonniers sur un autre site que celui prévu sur le STECAL Ae4 projeté sur la commune de CHANOS-CURSON.  
La commune rappellera l'enquête menée auprès des communes et diligentée par ARCHEAGGLO sur la question des logements saisonniers, en mars 2020.

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.

Oui.

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.

Cette question sera à revoir avec les personnes publiques.

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.

Une bande de 20m sera préservée.

En ce qui concerne le plan de prévention des risques d'inondation, indépendamment du plan spécifique qui leur est consacré, les services souhaiteraient également l'intégration d'une trame figurant les secteurs concernés sur tous les plans de zonage "pour une complète information du public".

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.

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.

Oui

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"*.

oui

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"*.

oui

**QUESTION 25** : la commune a-t-elle des observations ou des réponses concernant ces observations, propositions et suggestions ?

#### LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA DROME :

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

- 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'une protection 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.

Cette question sera à revoir avec les personnes publiques.

- 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"*.

Oui.

Elle émet également plusieurs 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 : elle est constituée par 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.

oui

Sur les changements de destination, elle fait divers signalements.

- 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.

Oui

- 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.

Oui

- La fiche n°8 doit être supprimée car le bâtiment a finalement été classé en zone Ua de Curson.

oui

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*" ;

oui

- 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*".

oui

Les remarques de détail ou à caractère technique sont les suivantes :

- page 49 du Rapport tome 2, le STECAL est baptisé Ae4 et non Ue4 ;

oui

- 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> ;

oui

- il y a un problème de pagination entre les pages 28 et 41 du PADD.

oui

**QUESTION 26** : la commune a-t-elle des observations ou des réponses concernant ces observations, propositions et suggestions ?

La commune souhaite indiquer que le projet présenté est issu d'un travail mené en concertation avec le monde agricole.

Dans un souci d'équilibre par rapport aux enjeux environnementaux de préservation des grandes et dernières continuités existantes sur le territoire, soulignés d'ailleurs par les services de l'état., la commune n'a pas accédé à toutes les demandes des agriculteurs.

Dans ce contexte, il est proposé de renvoyer le positionnement définitif de la commune sur ce sujet à une rencontre avec les PPA, les services de l'Etat notamment ayant une position très différente sur ce point.

**OBSERVATION :** pour ce qui concerne la proposition 2 sur le règlement écrit il me semble que la mention "y inclus classées" concerne le 2° du C1 de la page 120.

#### **L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO) :**

Dans son courrier du 2 avril 2024, l'INAO 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 :** la réponse à la partie de l'avis de la Chambre d'Agriculture portant sur ce point devrait suffire sauf s'il y a des remarques sur les surfaces mentionnées.

[Voir réponse au-dessus](#)

#### **LE CONSEIL GENERAL DE LA DROME**

**La Présidente du Département de la Drôme**, dans sa correspondance en date du 6 mars 2024 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 des 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.

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.

[OUI](#)

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.

[Ceci sera rectifié](#)

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".

[Ceci sera rectifié](#)

Sur la pièce 5 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.

Dans la fiche n°3, ceci est bien spécifié au point 6.

#### **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..."

**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.

La commune pourrait introduire ces dispositions dans les OAP.

**REGLEMENT ECRIT** : 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.

Pour l'instant ces points sont en réflexion.

#### **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.

#### **Au titre de la gestion de l'eau**

##### **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.

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 RHONE MEDITERRANEE).

Des compléments pourront être apportés sur ce point.

**QUESTION 27** : ces diverses réserves, observations, remarques et propositions appellent elles des remarques de la commune notamment en ce qui concerne les éléments qui seront intégrés ou les rectifications qui seront apportées ?

**OBSERVATION** : **Attention**, je signale que la carte mentionnée au titre des espaces sensibles mérite d'être vérifiée pour les pelouses sèches à l'aune des remarques des consorts POCHON.

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.

#### **LE CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE (CRPF) AUVERGNE-RHONE-ALPES**

Cette instance 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 indique 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.

Bien que souhaitant d'une part une limitation du classement aux seules "zones boisées à fort enjeux", à la ripisylve et aux bosquets en cœur de village et, d'autre part, un retrait de cette protection sur les boisements du MONT LAURENT et du plateau des VOLEYSES, le CRPF émet tout de même un avis favorable.

**QUESTION 28** : quelle est la position de la commune en ce qui concerne la suggestion de suppression de la protection sur le Mont Laurent et le plateau des VOLEYSES ?

Le positionnement définitif de la commune sur ce sujet est renvoyé à une rencontre avec les PPA.

**Drôme Aménagement Habitat** a émis un avis favorable en date du 18 décembre 2023. 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.

**QUESTION 29** : la commune intégrera-t-elle les éléments précisés dans cet avis ?

#### **LE SYNDICAT MIXTE SCOT DU GRAND ROVALTAIN DRÔME ARDECHE :**

Dans son avis du 27 février 2024, le bureau syndical a décidé de donner 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...).

Oui

- 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.

La commune 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 la question de l'intégration paysagère (hauteur des bâtiments).

- 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.

**QUESTION 30** : quelles suites la commune pense-t-elle donner à ces remarques et cette observation ?

**ARCHE AGGLOMERATION :**

L'agglomération dans son avis du 18 mars 2024 émet les remarques et propositions suivantes :

En matière d'assainissement, il est, d'une part rappelé que les documents définitifs du zonage assainissement eaux pluviales devront être intégrés dans les annexes du PLU et, d'autre part, indiqué que la station d'épuration risque de poser problème du fait de sa possible localisation dans une zone humide.

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.

*Cette observation sera prise en compte*

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

*Cette observation sera prise en compte*

Ensuite Arche Agglo propose divers ajustements règlementaires graphiques et écrits afin de sécuriser les futures autorisations d'urbanisme et d'assurer la cohérence de traitement entre les services communaux et communautaires. Je renvoie au courrier d'Arche Agglo pour en prendre connaissance.

**QUESTION 31** : la commune prévoit elle d'intégrer tout ou partie de ces modifications (notamment les ajustements graphiques et règlementaires) dans les documents du dossier ? Si oui, lesquels ?

**LE PRESIDENT DES EAUX DE LA VEAUNE** par courrier du 22 novembre 2023 a informé la commune que les ressources en eau étaient capables de satisfaire les besoins des orientations du PLU et prodiguait des conseils de suivi des compteurs en vue de maîtriser la consommation.

**OBSERVATION** : pas de remarque particulière

## **EN CE QUI CONCERNE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LE RESEAU D'EAUX USEES**

Si nombre d'observations concernent essentiellement le projet de révision du PLU et appellent de ce fait une réponse de la commune, il convient de remarquer que certaines d'entre elles évoquent de façon redondante le problème des ruissellements ponctuels lors de fortes pluies et des problèmes de débordements qui les accompagnent qui pour leur part relèvent de la compétence d'ARCHE Agglo.

C'est notamment le cas de Mesdames **ARSCOTT Susan** et **COLLANGE Cécile** qui considèrent que le projet de révision ne prend pas vraiment en compte les spécificités du village et notamment les

coteaux sujets à ruissellement alors que des terrains destinés à la construction se situent dans des secteurs tampons.

**Monsieur GARNIER Christophe** évoque également le problème des ruissellements et fournit à titre complémentaire un tableau répertoriant les diverses dates d'arrêtés constatant l'état de catastrophe naturelle.

**P2.7 : Madame MION Frédérique** habite une maison 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 les futures constructions prévues par l'OAP rejeteront leurs eaux sur le COMBARRIOT ou dans une canalisation existante.**

**QUESTION 32** : quelle réponse synthétique peut donner ARCHE Agglo sur ce problème de ruissellements ?

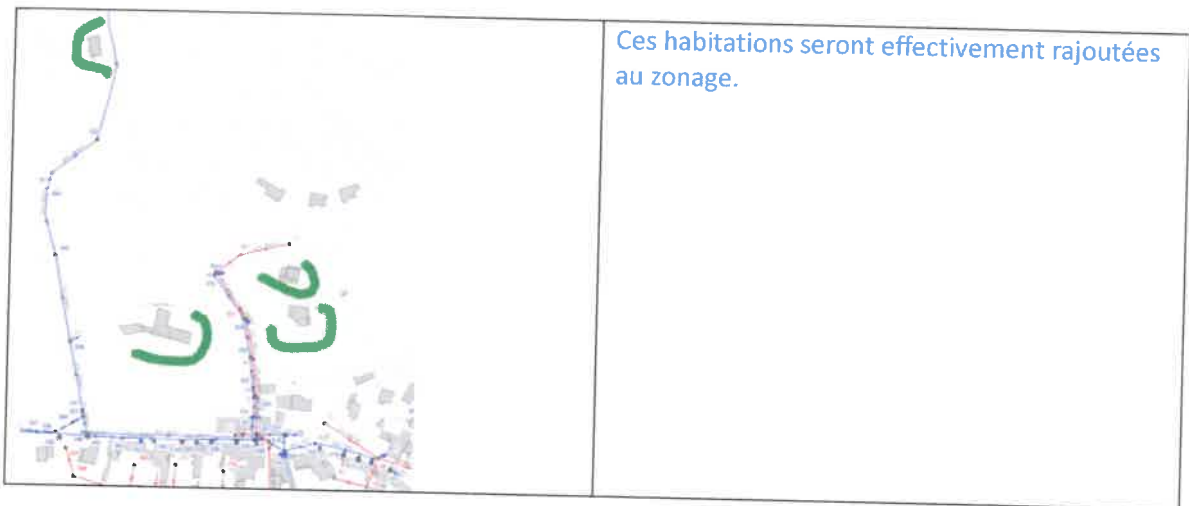
Sur le secteur de l'OAP Combarriot, il est demandé à l'aménageur de réaliser une étude hydraulique. Cette étude devra consister à étudier les apports d'eaux pluviales pour une pluie de retour 20 ans liés à l'OAP et en prenant en compte l'apport du bassin versant amont. Cette étude permettra de dimensionner 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. Une partie de Font-Côtes/ 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).

**P4.17 : Madame POCHON Isabelle** a signalé en matière de zonage pluvial que sa parcelle cadastrée AC 351 est en zone de prescription blanche et compte tenu de la présence d'un réseau demande à ce qu'elle soit classée en zone de prescription 1 pour rester conforme à la réalité. (courrier L4)

Elle signale également 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.

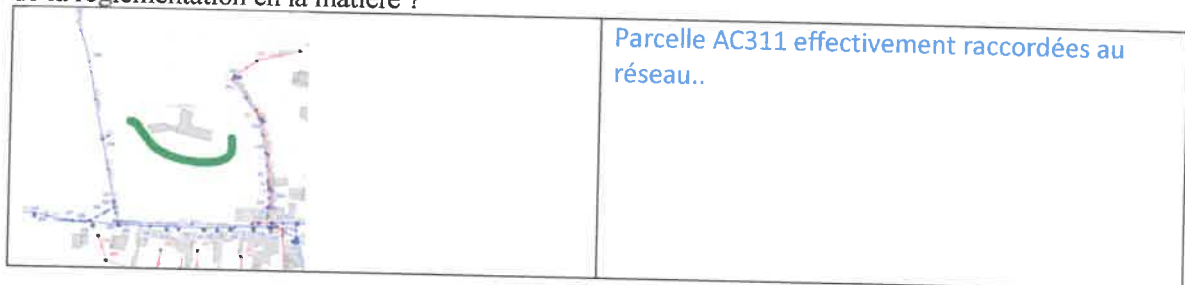
**QUESTION 33** : la demande de cette personne est-elle recevable au vu de sa situation particulière et de la réglementation en la matière ?



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

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.

**QUESTION 34 :** la demande de cette personne est-elle recevable au vu de sa situation particulière et de la réglementation en la matière ?



**P4.22 : Madame da COSTA Annick** demande le prolongement du réseau d'assainissement jusqu'à sa parcelle. Dans son courrier référencé L2, elle fait figurer notamment les parcelles 124, 125, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 58, 59, 60 et 61 que je situe sur la section ZB.

**QUESTION 35 :** la demande de cette personne est-elle susceptible de recevoir une réponse positive et, le cas échéant, à quelle échéance ?

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'habitats trop éloigné du centre village pour qu'une extension de réseaux d'assainissement public soit envisageable. Ce hameau restera donc en assainissement non collectif.

#### A TITRE COMPLEMENTAIRE UNE QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Des travaux de réalisation d'une digue sur la VEAUNE ont été entrepris afin de lutter contre les débordements de la VEAUNE qui, *a priori*, devraient actuellement être terminés.

**QUESTION 36** : est-il également possible d'avoir quelques informations sur la date d'achèvement de la digue et éventuellement celle de réception des travaux ?

Réponse obtenue auprès du DGS d'AA : « le lot n°4 "traversée de Chanos" n'est pas totalement réceptionné (levée des réserves en cours). Toutefois la réception des travaux n'entraînera pas le classement de la digue. Cela relève d'un arrêté préfectoral qui sera pris dans des délais que nous ne maîtrisons pas »

Fait à Valence le 12 juin 2024  
Le Commissaire-enquêteur

Alain FAYOLLE

PIECES JOINTES :

- Copies des courriers à l'attention du commissaire enquêteur
- Copies des Courriels à l'attention du commissaire enquêteur
- Copie d'un document remis lors d'une permanence au commissaire enquêteur