



Arrêté Municipal n° 2025-036

Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanos-Curson suite à l'Arrêté Préfectoral n° 26-2025-01-24-00001 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Madame Le Maire de Chanos Curson,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.153-18 et R.151-53 5° relatif au contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n°26-2025-01-24-00001 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le Département de la Drôme en date du 24 janvier 2025,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 novembre 2024,

CONSIDERANT que l'article R 153-18 du Code de l'Urbanisme stipule que la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme est effectuée à chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes dudit plan

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanos-Curson afin d'y intégrer les modifications apportées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanos-Curson est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, l'annexe n°6-4 présente dans le PLU est remplacée par l'annexe jointe au présent arrêté qui contient :

L'arrêté préfectoral n°26-2025-01-24-00001 accompagné de ses annexes :

- 1/ réseau routier national concédé
- 2/ réseau routier national non concédé
- 3/ réseau routier départemental
- 4/ réseau routier communal

Les règlements écrit (pièce n°5) et graphique (pièce n°4c uniquement) qui mentionnent les secteurs affectés par le bruit sont également mis à jour.

Article 2 : Le dossier intégrant les mises à jour est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la Mairie de Chanos-Curson.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie de Chanos-Curson pendant un mois, conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée :

- À Monsieur le Préfet
- À Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme

Fait à CHANOS-CURSON, le 17/03/2025

**Le Maire,
Isabelle FREICHE.**



L'autorité territoriale :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification et de sa publication.

COMMUNE DE CHANOS-CURSON

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du 25/11/2024

Mme le Maire Isabelle Freiche

Le



Mairie de CHANOS-CURSON

9 rue de la République 26600 CHANOS-CURSON

Tel : 04 75 07 33 07 – Télécopie 04 75 07 32 99

Email : mairie@chanoscurson.fr

Site internet : www.mairie-chanoscurson.fr

LISTE DES PIÈCES

PIÈCE N°0. PIÈCES ADMINISTRATIVES

PIÈCE N°1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1a - DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TOME 2 – JUSTIFICATIONS DU PROJET

TOME 3 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PIÈCE N°2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PIÈCE N°3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIÈCE N°4. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

PIÈCE N°4a – PLAN DE ZONAGE – ÉCHELLE 1 / 5 000

PIÈCE N°4b – PLAN DE ZONAGE – LES VILLAGES DE CHANOS ET CURSON – ÉCHELLE 1 / 2 500

PIÈCE N°4c – PLAN DES RISQUES ET DES NUISANCES – ÉCHELLE 1 / 5 000

PIÈCE N°5. RÈGLEMENT ÉCRIT

PIÈCE N°6. ANNEXES



INTERSTICE – Urbanisme et conseil en qualité environnementale (Mandataire)

61 rue Victor Hugo / 38 200 VIENNE

Tel. 04 74 29 95 60 // contact@interstice-urba.com



BRUNO CATELAND – Architecte

7 rue Rivet / 69 001 LYON

Tel. 04 78 27 75 02 // brunocatelandarchitecte@orange.fr

NICOLAS SOUVIGNET – Expert en environnement

77 chemin de Seigne / 38 200 VIENNE

Tel. 06 63 00 52 19 // contact@nicolassouvignet.fr

COMMUNE DE CHANOS-CURSON

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°0 :

PIÈCES ADMINISTRATIVES

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 25/11/2024

Madame le Maire, Isabelle Freiche

Le



Mairie de CHANOS-CURSON

9 rue de la République 26600 CHANOS-CURSON

Tel : 04 75 07 33 07 – Télécopie 04 75 07 32 99

Email : mairie@chanoscurson.fr

Site internet : www.mairie-chanoscurson.fr



**INTERSTICE – Urbanisme et conseil en qualité environnementale
(Mandataire)**

61 rue Victor Hugo / 38 200 VIENNE

Tel. 04 74 29 95 60 // contact@interstice-urba.com



REPUBLIQUE FRANCAISE
« LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2021-037

L'an deux mil vingt et un, le vingt huit juin à vingt heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de CHANOS-CURSON, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance publique, à la salle des associations de CHANOS CURSON, sous la présidence de **Madame Isabelle FREICHE, Madame le Maire.**

Date de convocation du Conseil Municipal : **22/06/2021**

Date d'affichage : **22/06/2021**

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : **15**

Étaient présents : Isabelle FREICHE, Stéphane FOURNIER, Nicole MUCCHIELLI, Patrick BERTRAND, Sandrine COTTE, Didier WOLFF, Bruno GRAS TACHON, Pascal BAUDE, Céline DIAN, Antoine PRADELLE, Fanny BERTO, Cindy FOURNIER, Noémie PERSON, Samuel BEAUGIRAUD, Frédérique DI ZAZZO.

Noémie PERSON a été désignée secrétaire de séance.

Le nombre de votants est de 15.

Objet : Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de CHANOS CURSON

Mme le Maire de la commune de Chanos-Curson expose que la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 01 mars 2010. Ce PLU a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 07 septembre 2015. Une modification n°2 du PLU est en cours. Le PLU est ancien au regard des nombreuses évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2010 notamment loi d'Engagement National pour l'Environnement, la loi ALUR, la loi ELAN, la réforme du Code de l'Urbanisme.... et ne répond plus aux besoins du territoire. En effet, le contexte supra communal a lui aussi été renouvelé avec en particulier l'approbation du Scot du Grand Rovaltain et la création de Arche Agglo en janvier 2017 constituant une nouvelle agglomération. De plus, au cours de cette dernière décennie, le contexte urbain, sociodémographique, naturel ou agricole a également évolué sur la commune de Chanos-Curson, créant des enjeux nouveaux auxquels la commune doit répondre à travers un nouveau document d'urbanisme.

Pour cela, depuis juillet 2020, les élus communaux ont mené des ateliers participatifs et plusieurs réunions thématiques ont permis de **préciser les objectifs poursuivis** par la révision du PLU. Il s'agit notamment :

- **Renforcer les centralités villageoises** et notamment
 - Favoriser l'implantation de commerces de proximité en centre village et développer des services aux habitants (en identifiant les emplacements qui pourraient accueillir des activités, en règlementant le commerce, en proposant des espaces pour les adolescents, des espaces intergénérationnels...)
 - Préserver les qualités architecturales, urbaines et paysagères et embellir les deux centre-bourgs notamment en accompagnant et encadrant les rénovations et les nouvelles constructions, en envisageant des prescriptions plus précises en termes d'architecture, de matériaux, de couleurs sur les secteurs patrimoniaux/centres anciens, en améliorant le traitement des limites entre espaces publics et privés et les interfaces entre espaces naturels/agricoles et urbains, en préservant et valorisant les paysages et l'activité agricole au cœur et à proximité des villages en prenant en compte la qualité de vie des riverains...)
 - Aménager, végétaliser et relier les espaces publics existants en valorisant leurs statuts, usages et leurs identités spécifiques

- **Préserver et valoriser l'activité agricole et les espaces naturels en lien avec la présence de l'eau** et notamment
 - S'appuyer sur l'existant pour mettre en valeur l'identité du territoire de Chanos-Curson et notamment son identité agricole
 - Concilier valorisation des espaces naturels, préservation de la biodiversité, gestion des risques et activités humaines (agriculture, loisirs...)
 - Mettre en compatibilité le PLU avec le projet « Veune » porté par ARCHE AGGLO relatif aux travaux de limitation des crues de la Veune et du Merdarioux nécessitant notamment le long de la Veune à Curson, la réduction d'un espace boisé classé situé en zone naturelle
 - Repérer, identifier et protéger les espaces à enjeux des lieux de vie et corridors écologiques de la faune et la flore locales en milieux boisés, humides, en pelouses sèches à vocation agricole ou urbanisé
 - Repérer et protéger les espaces boisés à qualité paysagère, et les arbres remarquables, protéger, limiter le déboisement, préserver la végétation existante et favoriser les plantations (haies, bosquets..) pour prévenir des inondations, valoriser le paysage et permettre la continuité des corridors écologiques
 - Accompagner l'activité agricole pour développer des pratiques contribuant au maintien de la richesse des espèces naturelles, à la diversité des paysages et à la préservation des infrastructures agro-environnementales (surfaces boisées, herbacées, jachère, milieux humides, pelouses sèches...).
 - Aménager et mettre en valeur les abords de la Veune pour créer des zones de loisirs et de cheminements en prenant en compte les travaux d'aménagement prévus notamment dans le lit de la rivière pour atténuer les risques d'inondations
 - Prendre en compte les enjeux environnementaux en matière de développement des énergies renouvelables

- **Préserver l'équilibre générationnel et conforter l'enveloppe urbaine** et notamment :
 - o Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant l'équilibre des générations, la croissance démographique et l'adéquation avec les infrastructures existantes (capacité de la station d'épuration, de l'école, de l'ensemble des réseaux, ...)
 - o Conforter l'enveloppe urbaine existante en limitant les zones à urbaniser
 - o Poursuivre la diversification de l'offre en logement pour s'adapter aux besoins des habitants et aux objectifs du PLH
 - o Limiter l'étalement urbain et la consommation foncière, et maîtriser le développement des secteurs à enjeux (revoir les contours des zones, actualiser les OAP, construire dans les zones déjà urbanisées, mieux maîtriser et encadrer les divisions parcellaires pour permettre la densification tout en préservant l'intimité et la qualité des logements existants et futurs,...

- **Organiser les déplacements doux et relier les deux villages** en créant un réseau maillé sécurisé, signalisé/balisé et confortable pour les piétons et cycles, en végétalisant les entrées de village et la traverse de Curson (création d'une voie verte entre les deux villages, aménagement de cheminements inter-quartiers pour les anciens et nouveaux lotissements pour éviter l'effet « impasse », aménagement des sentiers de déambulation dans les vignes pour mettre en valeur le patrimoine...)

Une concertation préalable sera organisée tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet, afin d'informer la population et d'associer les habitants à la révision de PLU.

L'information du public sera assuré par :

- la diffusion d'informations régulières sur le site internet de la commune ;
- la diffusion d'informations par le bulletin municipal ;
- l'organisation de deux réunions publiques ;
- une concertation spécifique avec le monde agricole (questionnaire auprès des exploitants, rencontre individualisée...).

Le public pourra faire connaître ses observations et propositions dans un cahier de concertation ouvert en mairie. Un bilan formalisé de la concertation sera présenté au Conseil municipal au plus tard lors de l'arrêt du projet et tenu à la disposition du public.

Le Conseil Municipal, appelé à délibérer, à l'unanimité des membres présents, décide :

- **de prescrire la révision générale du PLU de Chanos-Curson afin de définir un projet communal répondant aux enjeux actuels, notamment en matière d'habitat, de fonctionnement urbain, d'activités économiques, d'agriculture, d'écologie et de paysage.**
- **d'approuver les objectifs de la révision, développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus :**
 - **Renforcer les centralités villageoises,**
 - **Préserver et valoriser les espaces naturels en lien avec la présence de l'eau et l'activité agricole,**
 - **Préserver l'équilibre générationnel et conforter l'enveloppe urbaine**
 - **Organiser les déplacements doux et relier les deux villages**

- **de lancer la concertation préalable, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, et selon les modalités suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :**
 - **la diffusion d'informations régulières sur le site internet de la commune ;**
 - **la diffusion d'information par le bulletin municipal ;**
 - **l'organisation de deux réunions publiques ;**
 - **la mise à disposition du public d'un cahier de concertation ouvert en mairie (jours et heures habituels d'ouverture) lui permettant de faire connaître ses observations et propositions pendant toute la durée de la concertation.**

Un bilan formalisé de la concertation sera présenté au Conseil municipal au plus tard lors de l'arrêt du projet et tenu à la disposition du public

La commune se réserve la possibilité de mettre en place tout autre moyen de concertation nécessaire à la bonne compréhension du projet
- **de demander à l'État d'être associé à la révision du PLU en application de l'article L132-10 du code de l'urbanisme ;**
- **de consulter, au cours de la procédure, les personnes publiques prévues aux articles L132-12 et L132-13 dès lors qu'elles en ont fait la demande ;**
- **qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables conformément à l'article L153-12 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ;**
- **de confier, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU au cabinet d'urbanisme INTERSTICE ;**
- **de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la procédure de révision du PLU ;**
- **de solliciter de l'État afin qu'une dotation (DGD Urbanisme) soit allouée pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du PLU ;**
- **dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont (seront) inscrits au budget de l'exercice considéré**

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée :

- au préfet ;
- au président du conseil régional ;
- au président du conseil départemental ;
- au représentant des autorités compétentes sur le territoire en matière d'organisation des transports;
- au président d'ARCHE agglo représentant de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat ;
- aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ;
- au président de l'EPCI chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain ;

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jours mois et an ci-dessus.
Au registre sont les signatures.

Acte rendu exécutoire après :

- Transmission en Préfecture le 29/06/2021
- Réception en Préfecture le 29/06/2021
- Publication et notification le

**Le Maire,
Isabelle FREICHE**



"La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal."



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2023-072

L'an deux mil vingt-trois, le dix-huit décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CHANOS-CURSON, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance publique, à la mairie annexe de CHANOS CURSON, sous la présidence de **Madame Isabelle FREICHE, Madame le Maire.**

Date de convocation du Conseil Municipal : **12/12/2023**

Date d'affichage : **12/12/2023**

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : **15**

Étaient présents : **Isabelle FREICHE, Stéphane FOURNIER, Nicole MUCCHIELLI, Patrick BERTRAND, Sandrine COTTE, Didier WOLFF, Pascal BAUDE, Bruno GRAS TACHON, Céline DIAN, Fanny BERTO, Noémie PERSON, Marguerite Marie VEYRAT, Samuel BEAUGIRAUD, Frédérique DI ZAZZO.**

Était absente et représentée : **Cindy FOURNIER absente et représentée par Sandrine COTTE**

Fanny BERTO a été désignée secrétaire de séance.

Le nombre de votants est de 15

Objet : Délibération arrêtant le projet de plan local d'urbanisme

- Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.104-23 à R.104-25, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-22 ;
Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131 ;
Vu l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme qui autorise à simultanément tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU ;
Vu l'article 2 du décret 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;
Vu les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme, dans leur version applicable au 1^{er} juillet 2023 ;
Considérant que les destinations et sous destinations, dans la version des articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme, applicables au 1^{er} juillet 2023, ont bien été intégrées dans les travaux de rédaction du PLU, notamment le règlement,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain, qui est en vigueur depuis le 17 janvier 2017 ;
Vu la délibération du 28 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec le public ;
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan local d'urbanisme ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal de Chanos-Curson le 19 septembre 2022 ;
Vu les réunions du comité de pilotage et les réunions des Personnes Publiques Associées qui ont eu lieu les 30 mars 2022, 23 novembre 2022 et 22 novembre 2023,
Vu les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les 20 juin 2022 et 1^{er} juin 2023,
Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
Vu les différentes pièces composant le projet de PLU,

Vu l'intégration des destinations et sous destinations telles que définies au Code de l'urbanisme applicable au 1^{er} juillet 2023,
Vu le bilan de concertation annexé à la présente délibération, qui démontre que toutes les modalités ont pleinement été respectées,
Après avoir entendu l'exposé de Madame le maire de Chanos-Curson,

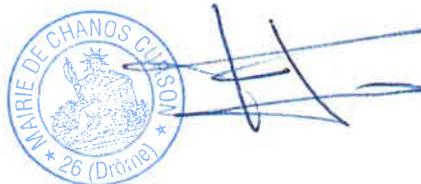
Le Conseil Municipal, appelé à délibérer, à quatre abstentions, onze voix pour, des membres présents et représentés décide :

- de tirer et d'approuver le bilan de la concertation présenté par Madame le maire de Chanos-Curson,
- de faire application des articles [R. 151-27](#) et [R. 151-28](#) du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret 2023-195 du 22 mars 2023,
- d'arrêter le projet de Plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de dire que le projet de Plan local d'urbanisme tel qu'arrêté sera soumis pour avis :
 - aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
 - à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue au titre de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
 - au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L.364-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
 - aux communes limitrophes et EPCI qui ont demandé à être consultés sur le projet ;
 - aux présidents d'associations agréées qui en auraient fait la demande ;
 - à l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ;
 - au Centre national de la propriété forestière (CNPFF) ;
- de dire qu'un dossier complet du projet de PLU tel qu'arrêté sera tenu à la disposition du public, sur rendez-vous, en mairie les lundis, jeudi et vendredi après-midi ;
- de dire que la présente délibération fera, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, l'objet d'un affichage en mairie de Chanos-Curson pendant un délai d'un mois,

Elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jours mois et an ci-dessus.
Au registre sont les signatures.

Le Maire,
Isabelle FREICHE



Acte rendu exécutoire après :

- Transmission en Préfecture le 20/12/2023
- Réception en Préfecture le 20/12/2023
- Publication et notification le 20/12/2023

"La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal."



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-054

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CHANOS-CURSON, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance publique, à la mairie annexe de CHANOS-CURSON, sous la présidence de **Madame Isabelle FREICHE, Madame le Maire.**

Date de convocation du Conseil Municipal : **18/11/2024**

Date d'affichage : **18/11/2024**

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : **15**

Étaient présents : Isabelle FREICHE, Stéphane FOURNIER, Nicole MUCCHIELLI, Patrick BERTRAND, Sandrine COTTE, Pascal BAUDE, Bruno GRAS-TACHON, Céline DIAN, Fanny BERTO Cindy FOURNIER, Marguerite Marie VEYRAT, Frédérique DI ZAZZO, Pascal FARLIN.

Était absent et représenté : Didier WOLFF absent et représenté par Nicole MUCCHIELLI,

Était absente : Noémie PERSON

Cindy FOURNIER a été désignée secrétaire de séance.

Le nombre de votants est de 14.

Objet : Délibération approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chanos-Curson

Par délibération en date du 28 juin 2021, le conseil municipal de la commune du Chanos-Curson a prescrit la révision générale de son PLU approuvé le 01 mars 2010 et a fixé les modalités de la concertation.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues le 19 septembre 2022 en conseil municipal.

Par délibération en date du 18 décembre 2023, le conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU accompagné de l'évaluation environnementale.

Le projet de PLU arrêté a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes. Toutes ont émis des avis favorables, parfois assortis de réserves et/ou de recommandations. Les PPA n'ayant pas rendus d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Agricoles de la Drôme a été consultée et le 22 février 2024 a rendu un **avis favorable** :

- au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers assorti de 2 réserves concernant l'OAP de Conflans : clarifier son périmètre et prévoir une haie anti dérive au pourtour ;
- sur la création des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées avec 3 réserves : clarifier le STECAL Ns1, apporter des compléments de justification sur le logement des saisonniers agricoles, et encadrer davantage le secteur Ae3 ;
- sur le règlement des zones A et N, sans observation.

Le 26 mars 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu un avis sur le rapport environnemental assorti de 6 recommandations. Un mémoire en réponse a été établi par la commune et porté à la connaissance du commissaire enquêteur et du public lors de l'enquête publique.

La commune a ensuite organisé une enquête publique unique qui portait à la fois sur le projet de révision du PLU et sur la modification du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales porté par la communauté d'agglomération ARCHEAGGLO. Durant l'enquête publique, qui s'est déroulée du lundi 22 avril 2024 au vendredi 07 juin 2024, 12 observations (hors doublons) concernant le PLU, ont été consignées dans le registre d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, donnant un avis favorable sur le projet de révision du PLU, assorti de deux réserves qui ont été levées par la commune (complément des dispositions générales du règlement relatives aux accès sur les voies départementales et amélioration de la visibilité de l'emplacement réservé n°9) et de sept recommandations qui ont été prises en compte.

Les réserves et remarques émises par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique ont justifiées des adaptations apportées au projet de PLU arrêté. Toutes les réserves ont été levées (voir tableau en annexe). Certaines observations du public n'ont pu faire l'objet d'une suite favorable compte-tenu du projet communal et du contexte législatif à respecter.

Les modifications ayant donné lieu à des ajustements du PLU après l'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause ni les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni l'économie générale du PLU. Ces modifications sont synthétisées dans le tableau annexé à la présente délibération.

Les membres du conseil municipal de Chanos-Curson ont pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme modifié. Le projet de PLU est donc prêt à être approuvé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.153-22, R.153-20 et R.153-21,

VU la délibération du conseil municipal de Chanos-Curson en date du 28 juin 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation,

VU le débat en conseil municipal en date du 19 septembre 2022 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Chanos-Curson en date du 18 décembre 2023 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU,

VU l'arrêté de Mme le maire n°2024-057 en date du 27 mars 2024 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU et la modification du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales,

VU les avis de l'Etat et des autres personnes publiques associées ou consultées,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, qui émet un avis favorable assorti de deux réserves et sept observations,

VU l'approbation en date du 12 septembre 2024 par le Conseil Communautaire d'ARCHE AGGLO du dossier de zonage assainissement eaux usées et eaux pluviales de Chanos-Curson ;

VU le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphique et écrit, et les annexes,

Le Conseil Municipal, appelé à délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **approuve le projet de PLU de la commune de Chanos-Curson, tel qu'il est annexé à la présente,**
- **autorise Madame le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.**

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie de Chanos-Curson
- à la Préfecture à Valence.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Chanos-Curson durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait et délibéré les jours mois et an ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

**Le Maire,
Isabelle FREICHE**



Acte rendu exécutoire après :

- Transmission en Préfecture le 27/11/2024
- Réception en Préfecture le 27/11/2024
- Publication et notification le 27/11/2024

"La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal."

**TABEAU DE SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES APRES ARRET
SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET À L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Personne publiques associées contributrice	Contenu de l'avis	Modifications effectuées
	<p>Réserve : Afficher la densité d'habitat comme un minimum dans chacune des OAP</p>	<p>Réserve prise en compte : une densité minimale est indiquée ainsi que le nombre de logements attendus dans chacune des OAP.</p>
	<p>Réserve : Compléter le rapport de présentation en apportant des justifications sur l'impossibilité de logements des saisonniers agricoles dans du bâti existant au sein de la commune ou dans les bourgs voisins</p>	<p>Réserve prise en compte : transmission de l'étude menée par la commune de l'agglomération sur cette thématique aux services de l'Etat et ajout d'éléments dans le rapport de présentation.</p>
	<p>Réserve : Compléter l'étude hydraulique réalisée sur les secteurs d'OAP n°5 « Sottets - Rue du Champ du Beaume » et d'OAP n°1 « Combarriot - ancienne Tuilerie » par une étude de stabilité des berges afin de permettre une réduction de la bande inconstructible de 20 m de part et d'autre des cours d'eau prévue par le PPRI</p>	<p>Réserve prise en compte : après échange avec les services de l'Etat, application du PPRI dans les OAP</p>
Etat / Préfecture de la Drôme	<p>Recommandation : indiquer l'objectif d'accueil d'habitants par rapport à la date d'entrée en vigueur du PLU (2024-2034).</p>	<p>Modification effectuée dans le PADD modification de la date</p>
Avis favorable	<p>Recommandation : Le PLU pourrait intégrer au PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace pour les activités économiques, touristiques, et pour les équipements publics, bien qu'aucun développement ne soit visiblement souhaité par la municipalité sur ces différents volets.</p>	<p>Modification effectuée dans le PADD</p>
	<p>Recommandation : Faire une OAP sur l'extension sud à Curson</p>	<p>Aucune modification effectuée. La commune n'envisage pas de créer une OAP sur le secteur de Curson qui présente une superficie limitée. De plus, cette demande arrive un peu tard dans la procédure.</p>
	<p>Recommandation : Augmenter la densité de l'OAP Conflans Inscription d'une haie anti dérive dans OAP Conflans et supprimer la mention du périmètre d'étude Faire un bouclage routier dans OAP Conflans</p>	<p>La densité est suffisante au regard de la localisation et de la configuration du parcellaire de cette OAP. L'étude de capacité menée avec l'architecte a montré qu'en restant en R+1 il n'est pas possible d'aller au-delà de la densité imposée pour garantir un cadre de vie de qualité. L'emprise et les caractéristiques de la haie anti dérive imposée sont complétées. Pas de bouclage souhaité ; il y a un talus important et un chemin creux. Ce bouclage n'a pas d'intérêt.</p>
	<p>Recommandation : Distinguer dans le règlement écrit le secteur NS et NS1.</p>	<p>Modification effectuée dans le règlement</p>
	<p>Recommandation : Indiquer le CES dans le règlement pour le STECAL Ae3</p>	<p>Modification effectuée dans le règlement</p>
	<p>Recommandation : Inscrire un espace boisé classé (EBC) ou une protection des espaces boisés, sur les parcelles ZA 52, 53 et 54, ZA 72 et 18, ZA 92 et 93 ;</p>	<p>Inscription en EBC des parcelles ZA 54, 72, 92. Les parcelles ZA 52, 53, 93 sont défrichées et plantées.</p>
	<p>Recommandation : Supprimer la levée d'EBC du parcelles ZB 89 et ZI 92 afin de maintenir la destination boisée de ces parcelles</p>	<p>Maintien des EBC sur ces parcelles.</p>
	<p>Recommandation : Représenter le risque inondation par une trame sur tous les plans de zonage</p>	<p>Modification effectuée dans le règlement graphique</p>
	<p>Recommandation : Faire apparaître le risque lié aux ICPE dans le rapport de</p>	<p>Complément apporté dans le règlement</p>

	<p>présentation</p> <p>Recommandation : Enrichir le diagnostic sur le sujet de l'ozone</p> <p>Recommandation : Compléter et améliorer le réseau modes doux notamment aux abords de l'école</p> <p>Recommandation : Enrichir le rapport de présentation par une réflexion sur le développement des énergies renouvelables - Loi APER de mars 2023</p> <p>Recommandation : Aborder davantage la question de l'adaptation au changement climatique</p> <p>Recommandation : Indiquer que les nouveaux bâtiments doivent prévoir la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture</p> <p>Recommandation : Modifier la référence de l'arrêté préfectoral relatif aux coupes et abatages de bois</p> <p>Recommandation : Compléter le nombre fixé de logement locatif social dans le règlement par un pourcentage.</p> <p>Recommandation : Supprimer le changement de destination n°7 (parcelle AC 138)</p> <p>Recommandation : Adapter le tramage zone humide sur la station d'épuration</p> <p>Recommandation : Compléter les OAP par des prescriptions sur les énergies renouvelables</p> <p>Recommandation : Des parcs à vélo pourraient être prévus dans les OAP pour répondre aux objectifs du PADD de développement des modes alternatifs</p> <p>Recommandation : Légèrer les schémas des OAP</p> <p>Recommandation : OAP République : Ajouter le nombre de logements Créer un mode doux</p> <p>Recommandation : Actualiser dans les annexes le schéma d'assainissement et des eaux pluviales</p>	<p>Complément apporté dans le rapport de présentation</p> <p>Aucune modification effectuée ; plusieurs itinéraires modes doux ont été inscrits et plusieurs emplacements réservés permettront d'améliorer les modes doux.</p> <p>Ces points sont en réflexion. La commune pourra l'intégrer dans une procédure ultérieure d'ajustement du document d'urbanisme.</p> <p>Compléments apportés ponctuellement dans le rapport de présentation</p> <p>Le règlement du PLU autorise sans contrainte la pose de panneaux photovoltaïques sur tout son territoire. La commune ne souhaite pas l'imposer.</p> <p>Modification effectuée au règlement écrit</p> <p>Modification effectuée au règlement écrit</p> <p>Modification effectuée au règlement écrit et au règlement graphique</p> <p>Zone humide identifiée à l'inventaire du département. Elle est maintenue</p> <p>Pas de modification apportée. Les dispositifs ne sont pas interdits.</p> <p>Pas de modification apportée. Ces dispositifs ne sont pas interdits.</p> <p>Modification effectuée dans les OAP</p> <p>Modification effectuée dans l'OAP.</p> <p>L'espace dédié à un mode doux futur est conservé dans l'OAP mais sa réalisation ne se fera pas à court terme.</p> <p>Modification effectuée</p>
<p>CDPENAF</p> <p>Avis favorable</p>	<p>Réserve : Prévoir des haies anti-dérives sur tout le pourtour de l'OAP Conflans</p> <p>Réserve : Clarifier le règlement du STECAL Ns1 et l'encadrer de manière adaptée par rapport au projet prévu sur ce secteur</p> <p>Réserve : Compléter les justifications sur l'impossibilité de loger les saisonniers par une étude plus large (commune / intercommunalité)</p> <p>Ajouter un seuil en surface de plancher maximum pour compléter le seuil d'emprise au sol prévu sur le secteur Ae4</p> <p>Réserve : Encadrer davantage les possibilités de construire dans le STECAL Ae3 ou de justifier l'absence de seuil</p> <p>Réserve : Clarifier dans le règlement l'absence d'autorisations de constructions allant au-delà de celles prévues par l'art. L. 151-11 CU, et de bien classer les zones Ns en sous-secteur indiqué et non en STECAL</p>	<p>Modification effectuée</p> <p>Réserve prise en compte : Modification effectuée</p> <p>Réserve prise en compte : fourniture de l'étude menée par la communauté d'agglomération sur cette thématique et ajouts dans le rapport de présentation.</p> <p>Réserve prise en compte : Ajout du seuil en surface de plancher maximum</p> <p>Réserve prise en compte : Modification effectuée</p> <p>Réserve prise en compte : Modification effectuée</p>

<p>ARCHE AGGLO</p> <p>Avis favorable</p>	<p>Remarque : Actualiser dans les annexes le schéma d'assainissement et des eaux pluviales</p> <p>Remarque : la STEP est identifiée en zone humide</p> <p>Remarque : Compléter les OAP pour exiger la création d'un point d'apport volontaire et l'installation d'un site de compostage partagé</p> <p>Remarque : Envisager un coefficient d'emprise au sol sur la zone d'activité</p> <p>Remarque : Rectifier le règlement pour interdire les piscines en zone Uj</p> <p>Remarque : Rendre bien visible l'ER 9</p> <p>Remarque : Imposer un retrait du portail pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de l'espace public</p> <p>Remarque : Spécifier que tout besoin de viabilisation supplémentaire au réseau public existant pour la parcelle déjà viabilisée est à la charge du porteur de projet.</p> <p>Remarque : les bâtiments relevant du régime des installations classées mériteraient d'être repérés sur le zonage.</p> <p>Remarque : Un zonage pourrait faire apparaître sur un document unique l'ensemble des risques (PPR, PPRNi, retrait/gonflement des argiles)</p> <p>Remarque : Divers modifications à apporter au règlement pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme : définition et précisions</p> <p>Réserve : Rendre clairement obligatoire l'implantation d'une haie antidérive continue à l'intérieur des limites de la zone AUo jouxtant l'espace agricole</p> <p>Réserve : Modifier la définition de l'exploitation agricole dans le règlement</p> <p>Remarque : Modifier 3 fiches de changement de destination</p> <p>Remarque : Corrections d'erreurs (pagination, nomination d'un STECAL...)</p> <p>Remarque : Compléter le début de la phrase ainsi : « Les constructions et installations. Y compris classées nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (...) ».</p> <p>Réserve : Déclassement demandé pour 3,079 ha d'EBC</p>	<p>Modification effectuée</p> <p>Zone humide identifiée à l'inventaire du département. Elle est maintenue</p> <p>Modification effectuée : création d'un point d'apport volontaire pour Conflans et Combarriot Tuilerie, et un point compostage juste pour Conflans</p> <p>Remarque non prise en compte : l'intégration d'un CES risque d'interférer avec le coefficient de biotope et complexifier le montage des dossiers d'urbanisme et leur instruction.</p> <p>Remarque non prise en compte</p> <p>Modification effectuée</p> <p>Modification effectuée</p> <p>Modification effectuée</p> <p>Remarque non prise en compte car cette donnée est évolutive</p> <p>Modification effectuée</p> <p>Modifications effectuées</p> <p>Réserve levée : modification effectuée</p> <p>Réserve levée : modification effectuée</p> <p>Modifications effectuées</p> <p>Modifications effectuées</p> <p>Réserve levée suite à la réunion PPA. Des EBC sont maintenus et des EBC sont réduits en accord avec l'ensemble des partenaires dont les avis étaient divergents voire contradictoires.</p> <p>Réserve levée suite à la réunion PPA. Des EBC sont maintenus et des EBC sont réduits en accord avec l'ensemble des partenaires dont les avis étaient divergents voire contradictoires.</p>
<p>Chambre d'agriculture</p> <p>Avis favorable</p>	<p>Réserve : Déclassement demandé pour 3,079 ha d'EBC</p>	<p>Réserve levée suite à la réunion PPA. Des EBC sont maintenus et des EBC sont réduits en accord avec l'ensemble des partenaires dont les avis étaient divergents voire contradictoires.</p>
<p>INAO</p> <p>Avis favorable</p> <p>CNPF</p>	<p>Pas d'observation particulière nécessitant des modifications</p>	<p>Modification effectuée</p>
<p>Avis favorable</p>	<p>Pas d'observation particulière nécessitant des modifications</p>	<p>Modification effectuée</p>

	<p>Remarque : Compléter les OAP : il pourrait être intéressant de privilégier la performance thermique en précisant des principes d'orientation des constructions en fonction de l'exposition, des vents, d'un nuancier à fort albédo, en autorisant l'installation de masques solaires ou encore la création de façades ou de toitures végétalisées. Le recours aux éco-matériaux pourra également être favorisé.</p> <p>Remarque : Corriger la localisation d'une pastille de recul</p> <p>Remarque : Compléter les articles A.2.2.1 et N 2.2.1 relatifs aux marges de recul à appliquer aux constructions</p> <p>Remarque : Compléter les articles 3.1.1 pour les accès sur les routes départementales</p> <p>Remarque : Prise en compte des zones d'accélération conformément aux dispositions de la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023</p> <p>Remarque : Compléter la fiche n°3 du changement de destination, concernant l'accès sur la RD259</p> <p>Remarque : Afin de préserver la zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable future, il est nécessaire de la prendre en compte dans le PLU en intégrant des prescriptions sur la préservation des ressources en eau stratégique</p> <p>Remarque : Compléter OAP Conflans par rapport au traitement paysager des limites est et nord-est située en interface avec l'espace agricole</p> <p>Remarque : Faire un schéma de principe matérialisant plus finement les orientations pour l'OAP des Sottets</p> <p>Remarque : Poursuivre la diversification des formes urbaines afin de permettre la réalisation de logements de type intermédiaire ou collectif</p> <p>Remarque : Drôme Aménagement Habitat pour l'Union des HLM préconise la description concrète du coefficient de biotope par l'ajout d'un exemple chiffré de manière à gagner en compréhension et pédagogie.</p>	<p>Modification non prise en compte car les OAP intègrent déjà un nombre de principes.</p> <p>Modification effectuée</p> <p>Modification effectuée</p> <p>Modification effectuée</p> <p>La réflexion communale et intercommunale sur ce point n'est pas assez avancée pour la prendre en compte dans ce PLU.</p> <p>Modification effectuée</p> <p>Modification effectuée : délimitation sur le plan de zonage et ajout d'une règle écrite</p> <p>Modification effectuée</p> <p>Modification non réalisée car la commune souhaite permettre une souplesse dans l'aménagement de ce site</p> <p>Modification non réalisée car la commune estime que les OAP présentent déjà des formes d'habitat diversifiées. Il n'y a pas lieu d'imposer du collectif.</p> <p>Modification effectuée et adaptation du coefficient de biotope en conséquence</p>
<p>DEPARTEMENT</p> <p>Avis favorable</p>		
<p>SCOT du Grand ROVALTAIN</p> <p>Avis favorable</p>		
<p>Union des HLM</p> <p>Avis favorable</p>		

Toutes les observations relatives à la correction d'erreurs, des corrections de forme sans influence sur le fond, ont été prises intégrées dans le PLU.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Personne	Contenu de l'avis	Modifications effectuées
Mmes ARSCOTT COLLANGE	Opposition au projet proposé secteur de Combarriot (riverain) attachement aux espaces libres + risque aggravation du ruissellement + projet trop dense.... Demande : jardin public, commerce, places de stationnement	Maintien de cette zone. Ce projet respecte les orientations générales du Scot et des lois de réglementations en vigueur. Cette OAP permettra d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune. Cette OAP respecte le recul de 20 m du PPRI le long du Combarriot. En outre, ce projet permet de ne pas s'étendre sur les terres agricoles.
Mme DA COSTA / VOSSIER	Souhaite création d'un STECAL sur la partie de son terrain occupée par des constructions "a minima depuis la haie de cyprès sur toute la longueur jusqu'aux bungalows, ce qui fait une bande et correspond à l'occupation de l'activité existante (5000 m2).	L'implantation de mobil home n'a pas fait l'objet à ce stade d'un permis d'aménager. Les bâtiments 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. 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.
Mrs COMBIER Laurent MACHON Nicolas, TARDY François VEYRAT Laurent	Demande de déclassement d'EBC en zone d'appellation CROZES HERMITAGE	Au vu des avis contradictoires des PPA sur ce thème, la commune, qui soutient une position médiane, a proposé de revoir ce sujet dans le cadre d'une réunion des PPA avant arrêt définitif du projet. Une position a été validée avec les partenaires pour : <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir certains EBC - Réduire certains EBC - Rétablir certains EBC
Mr DIAZ	Inquiétude sur les ruissellement Conflans mais pas de demande particulière	Rappel que c'est la raison pour laquelle la commune et Arche Agglo ont engagé des études sur l'assainissement des eaux pluviales pour pouvoir prendre toutes les dispositions nécessaires et les introduire au PLU. Toutefois la configuration de la commune en pied de coteau demeure tout comme le dérèglement climatique.
Mme FANGIER	Demande de compréhension du mode de calcul du coefficient de biotope	Ajouter un schéma illustratif des différentes surfaces prises en compte dans le calcul du coefficient.
Mme POCHON	Classement des parcelles AC302 et 303 en zone A au lieu de N Réfute la qualification de pelouse sèche Demande que les bâtiments situés de part et d'autre du chemin de la DAME et ceux au sud de l'ancien canal soient également identifiés comme élément du patrimoine Classement en A de la parcelle AC 238 classée en N et EBC	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien 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. - Vérification auprès de l'écologue qui confirme la présence de pelouse sèche - Les maisons visées ne présentent pas de caractéristique patrimoniale - 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 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.

<p>Mr POCHON</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en A parcelle AC294 plantée en vignes au lieu de N - Changement de destination sur le château (AC 311) classé en zone A. Sur 3 étages, un seul est occupé (le rez-de-chaussée) et il voudrait que les étages libres puissent être habités. - Opposition à l'élargissement du chemin des Pierres - Demande des EBC À Font Cotes - Ripisylve déboisée le long de la Veauue - Autres points 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement de la zone N n'interdit pas l'exploitation agricole et ne réglemente pas les plantations - Un changement de destination du château ne peut pas être décidé à ce stade de la procédure. Étant siège d'exploitation, il ne faut pas compromettre l'activité agricole. En cas de projet agricole, il pourra être présenté à la commune afin qu'un STECAL puisse être éventuellement intégré au PLU par modification et après avis de la CDPENAF. - L'emplacement réservé du chemin des Pierres permettra de sécuriser la circulation piétonne et des deux roues et ainsi renforcer les mobilités douces. - L'outil EBC à Font-Cotes n'est pas adaptés à des jardins - Projet EBF sur la Veauue porté par ArcheAgglo - Doubleton avec observations de Mme Pochon
<p>TRAPIL</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Demande dans toutes les zones traversées par l'oléoduc, que le PLU intègre la disposition suivante : "les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune". - Ajouter la disposition réglementaire suivante : en application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 1er juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique 	<p>Modifications effectuées</p>
<p>M. GARNIER</p>	<p>Incohérence du projet d'urbanisation du projet FONT-CÔTE/MIRONNAISE et risques résultant des ruissellements et des inondations.</p>	<p>L'OAP sur FONT-CÔTES/MIRONNAISE a pour objectif de maîtriser fortement l'urbanisation de ce secteur et évite toute densification trop importante. De plus, le zonage pluvial qui vient d'être intégré au PLU rend obligatoire l'infiltration.</p>
<p>M. BARDONNECHE VALRIM</p>	<p>Demande un classement en zone constructible parcelle ZD 116 pour projet</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>M. MANOUKIAN MAITRE ROBERT VEDIE</p>	<p>Demande d'encadrer la hauteur des ouvrages d'intérêt collectif en UC et les supprimer en AUo et interdire les éoliennes en A</p>	<p>Modifications effectuées en partie : -Une hauteur maximum de 12 m a été inscrite pour les ouvrages y compris dans les zones Uc et Ud -Sur la zone AUo : retrait des dérogations figurant au règlement puisqu'aucun ouvrage de grande hauteur n'est prévu sur ce site. -A ce stade de l'étude, il n'est pas possible de créer un zonage spécifique pour cette zone A.</p>