



# CHANTEMERLE LES GRIGNAN

## ARRETE N°15/2019 MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D URBANISME (PLU)

Le Maire de la commune de Chantemerle-Les-Grignan,

Vu le code des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-18

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 à R.151-53 et R.153-18

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 2 août 2019

Vu l'institution du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future du territoire communal, approuvée par délibération du conseil municipal en date du 2 août 2019

### ARRETE

#### Article 1 :

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune sont complétées par les éléments suivants :

- Institution du Droit de Préemption Urbain

#### Article 2 :

Le présent arrêté sera notifié au Préfet et affiché pendant un mois en Mairie

Fait à Chantemerle-les-Grignan le 12/08/2019

Le Maire,



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GRIGNAN**

L'an deux mille dix-neuf, le 22 novembre à 18 h 30, le Conseil Municipal de GRIGNAN s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Bruno DURIEUX.

**Étaient présents :**

Bruno DURIEUX, Jean-Pierre GOULUT, Marie-Joseph VERJAT, Alain GIGONDAN, Martine MASSON, François KLINGLER, Gérard BICHON, Joël MONFREDO, Cédric CHAIX, Christophe DOUTRES, Renaud FESCHET, Jacques JOANNY, Michèle LAURENT, Christiane MOITRIER, Cathy MOTTE, Bernadette SAUVAN.

**Absents excusés :**

Isabelle LEFEBVRE, procuration à Marie-Joseph VERJAT,  
Evelyne LONGCHAMBON, procuration à Jean-Pierre GOULUT,  
Isabelle THIRY, procuration à Bernadette SAUVAN.

**Date de convocation :** 15 novembre 2019

Monsieur Jean-Pierre GOULUT a été nommé secrétaire.

**OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :**

**Droit de préemption urbain – Zones U et AU**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des dispositions relatives au droit de préemption urbain (DPU), en référence aux articles L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise également que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le DPU conformément aux textes en vigueur : sur la totalité des zones urbaines (zone U) et d'urbanisation future (zone AU) du territoire communal ou sur certaines parties d'entre elles seulement.

Vu la délibération en date du 06 mai 2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, après discussion et vote, décide à l'unanimité :

- D'appliquer le droit de préemption urbain à la totalité des zones U et des zones d'urbanisation future AU, conformément au plan annexé,
- De donner délégation au maire, conformément à l'article L 2122-22 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour l'exercice du DPU sur le périmètre défini au plan ci-joint,
- Et charge Monsieur le Maire de procéder aux mesures de publicité prévues à l'article R211.2 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,

Grignan, le 25 novembre 2019

Le Maire, Bruno Durieux

Par délégation

Le 1<sup>er</sup> Adjoint,

Jean-Pierre GOULUT.



**Commune de CHANTEMERLE-LES-GRIGNAN**

**APPROBATION  
de  
LA RÉVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 02 août 2019

Date de transmission au Préfet : 12 août 2019

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 08 août 2019
- Insertion dans la presse : 02 septembre 2019 « Le Dauphiné Libéré »

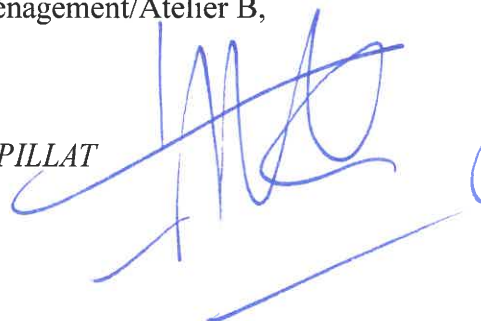
Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : non

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	12 septembre 2019
--	-------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques,  
La Responsable du pôle aménagement/Atelier B,

Elisabeth PILLAT



## Délibération d'approbation du PLU de CHANTEMERLE-LES-GRIGNAN

L'an deux mil dix-neuf, le 02 août à 18 H

Le Conseil Municipal de la commune de Chantemerle Lès Grignan, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Jacques ORTIZ, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 10

Date de convocation du Conseil Municipal : 25/07/2019

Présents : La majorité des membres en exercice

Absents Excusés : FROMENT Laurence, REMY Catherine, VIENNOT Dominique

Procurations : FROMENT Laurence à ORTIZ Jacques

VIENNOT Dominique à MALLET Daniel

REMY Catherine à GRANTURCO Joelle

Monsieur BARRIERE Claude a été élu secrétaire de séance

Présents	7
Suffrages exprimés	10
Pour	10
Contre	0
Abstention	0

### Objet : Approbation du PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

Vu la délibération en date du 31/07/2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat au sein du conseil municipal du 05/01/2017 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26/10/2017 visant à appliquer au plan local d'urbanisme l'ensemble des articles R151-2 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12/11/2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées sur le PLU arrêté ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'information sur l'absence d'avis de l'Autorité environnementale en date du 16 février 2019 relatif à l'élaboration du PLU de la commune de Chantemerle-les-Grignan (26) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°26-2019-03-01-002 portant dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme (principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT) ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de GRENOBLE en date du 18/02/2019 désignant Mme CLERC Christiane, comme commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n° 04/2019 en date du 26/02/2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté et l'avis d'enquête publié ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLU ;

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU lors de la séance du 12/11/2018.

Le projet de PLU a été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées. La commune a reçu les avis suivants :

- Services de l'Etat : avis favorable avec 5 réserves et des recommandations ;
- Agence Régionale de Santé : avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques ;
- Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers (CDPENAF) :
  - o Au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques
  - o Au titre des STECAL : avis favorable avec réserves concernant le secteur Ne à vocation économique (Moulin) et le secteur Npv à vocation de développement des énergies renouvelables (parc photovoltaïque)
  - o Au titre du règlement relatif aux extensions et annexes des zones A et N : avis favorable assorti de réserves
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : avis favorable avec une observation
- Département de la Drôme : avis favorable sous réserve de prise en compte des observations

- Chambre des métiers et de l'Artisanat de la Drôme : avis favorable, sans observation
- Chambre d'Agriculture de la Drôme : avis favorable avec plusieurs observations

L'ensemble des avis a été joint au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 25 mars au 25 avril 2019.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 2 recommandations.

Les avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur ont été étudiées par la commission « PLU » lors d'une réunion post-enquête publique en date du 8 juillet 2019, associant les personnes publiques.

Les réponses apportées aux avis des personnes publiques associées, aux demandes formulées lors de l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur, font l'objet d'un tableau de synthèse joint à la présente délibération.

Néanmoins, il convient de souligner les principales modifications qui portent sur :

- La réduction de l'emprise de la zone Npv et la modification du coefficient de biotope associé au secteur en conséquence ;
- Le classement en zone agricole de plusieurs parcelles cultivées auparavant classées en N dans le secteur de la Rouvergue : parcelles C186, 188, 194 à 199, 315, 213, 216 à 218, 237, 238, 240, 243 ;
- L'ajustement de la limite de la zone Uc/A sur la parcelle 312 (Bréchets) ;
- La suppression d'une haie à protéger inexistante sur le plan de zonage (parcelles A68, 69) ;
- Le recul des espaces boisés classés de 5 m le long des départementales ;
- La suppression des Servitudes d'Utilité Publique du le plan de zonage (elles figurent sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique annexé au PLU) ;
- L'ajout sur le zonage des dispositions en matière de recul le long des routes départementales ;
- L'ajout de la liste des emplacements réservés sur le plan de zonage ;
- La mise à jour du fond cadastral sur le plan de zonage ;
- Des ajustements techniques facilitant la lecture du plan de zonage ;
- L'actualisation des sièges d'exploitation dans le rapport de présentation, le plan de zonage et sur la carte du PADD concernée ;
- Le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb à l'ajout de nouvelles bornes à incendie ;
- Le rappel des obligations de débroussaillage dans le règlement écrit et l'OAP du hameau de l'Espérouze ;
- L'ajout d'une haie anti-dérive dans l'OAP du hameau de l'Espérouze ;
- Des précisions sur les densités, calculs des besoins en logements dans l'OAP et le rapport de présentation ;
- Plusieurs modifications du règlement écrit portant notamment sur :

- L'actualisation du lexique : coefficient de biotope, surface totale ;
  - L'ajout de prescriptions relatives à la zone inondable ;
  - La modification des destinations de constructions autorisées en zone AUb ;
  - Des précisions concernant les prescriptions en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions en zone A pour ne pas compromettre la faisabilité des projets agricoles ;
  - Des ajustements techniques facilitant l'application du règlement notamment concernant les zones A et N ;
- L'actualisation et le complément de certains points du rapport de présentation et notamment : actualisation de données INSEE, actualisation des données sur le risque incendie, le PRSE, les données ATMO, intégration dans le rapport de présentation des éléments de justification du PADD, actualisation du diagnostic agricole, ajout d'un chapitre sur l'inventaire des pelouses sèches de l'ouest drômois, justifications complémentaires sur le traitement des eaux, le projet de valorisation des crevasses, les destinations dans les STECAL..., corrections diverses pour faciliter la compréhension du projet ;
  - La mise à jour des annexes : liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique (nouveau périmètre de protection autour du captage de Saint Chande), feux de forêt, nouvel arrêté relatif à la lutte contre l'ambrosie, ajout d'une délibération manquante dans la pièce A8b.

Considérant que le projet de PLU soumis à l'enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les principales observations émises par les personnes publiques associées ont été prises en compte ;

Considérant que les modifications apportées au projet arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Vu l'annexe jointe à la délibération ;

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'ensemble des documents et informations visés dans la convocation, y compris de l'annexe précitée ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

1. décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté.
2. décide d'approuver le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente.
3. autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

4. indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie de CHANTEMERLE-LES-GRIGNAN aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture.

5. Indique que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

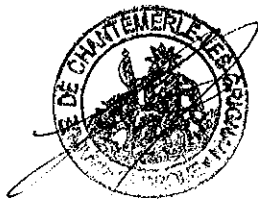
- fera l'objet d'un affichage en mairie de CHANTEMERLE-LES-GRIGNAN durant un mois,
- Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

6. La commune n'étant pas couverte par un SCoT approuvé, conformément à l'article L153-24 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Le Maire,





## PLAN LOCAL D'URBANISME

### ETUDE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Réunion post-enquête publique, le 8 juillet 2019



# ETUDE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Réunion post-enquête publique, le 8 juillet 2019

Etaient présents :

Nom	Prénom	Organisme / fonction
ORTIZ	Jacques	Maire de Chantemerle-Lès-Grignan
FEYDY	Yves	Elu – chambre <b>d’agriculture 26</b>
CHANCEL	Anne-Marie	Adjointe au maire de Chantemerle-Lès-Grignan
MALLET	Daniel	Adjoint au maire de Chantemerle-Lès-Grignan
POUDEVIGNE	Frédéric	CAUE 26
REVOL	Sandrine	SATR IPA – DDT 26 – <b>chargée d’étude en urbanisme</b>
DONAL	Marine	<b>Bureau d’étude Eco-stratégie</b>

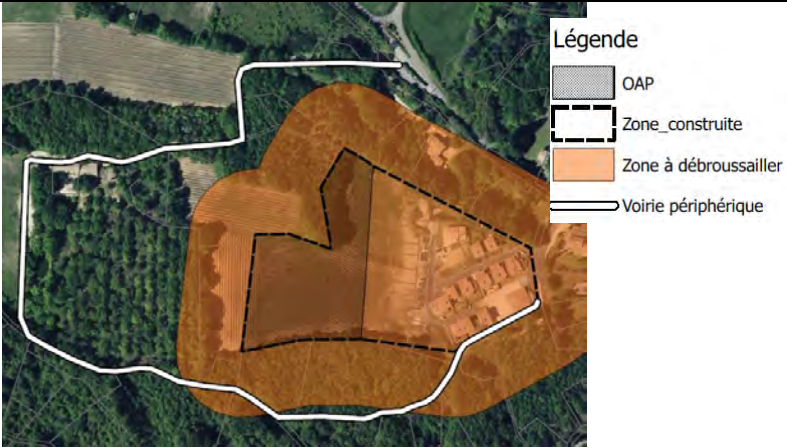
Arrêt du PLU : 12 novembre 2018

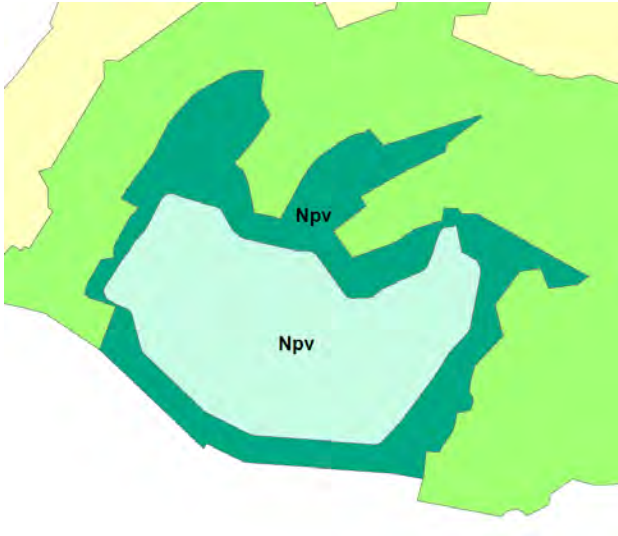
Consultation des personnes publiques associées : de fin novembre 2018 à fin février 2019

Enquête publique : du Lundi 25 Mars 2018 au Jeudi 25 Avril 2019

## Remarques des personnes publiques associées

Avis des personnes publiques associées	Avis du CE	Réponse de la commune/ décision en réunion
Préfet – DDT (pôle aménagement)		
<p><u>Avis favorable avec 5 réserves :</u></p> <p>Prendre en compte la réévaluation du risque feux de forêt par <b>la production d'une étude (« comment réagir en situation de feux de forêt ? »)</b> prévoyant <b>l'aménagement d'équipements</b> de défense incendie et des prescriptions réglementaires dans la zone AUB (à défaut elle devra être supprimée)</p> <p>Détail de la réserve</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone AUB implantée sur des terrains agricoles en interfaces <b>au Nord et Sud avec des zones d'aléa très fort (auparavant en aléa modéré)</b></li> <li>• Etudier la possibilité d'améliorer la défense incendie autour de la zone AUB : <b>point d'eau, voirie de bouclage, périphérique pour l'intervention de secours (largeur 4m et hauteur de passage à 4m, gabarit à analyser avec le SDIS26) sur l'emprise possible des chemins ruraux</b></li> <li>• Il est indispensable que la commune fasse respecter les Obligations Légales de Débroussaillage sur son territoire (<b>application de l'arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26 février 2013 définissant les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature de débroussaillage et obligations en zone urbanisée</b>)</li> <li>• La cartographie Risques Incendies de forêts jointe en annexe illustre cette situation. Par ailleurs, il apparaît que ces secteurs portés graphiquement sur un plan joint en annexe doivent être identifiés par une trame spécifique sur le règlement <b>graphique du PLU et faire l'objet de prescriptions</b> spécifiques au règlement écrit</li> </ul>	<p><i>Les différentes observations seront prises en compte notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la réévaluation du risque feux de forêt par la mise en place de bornes incendies lors de la réalisation de <b>l'OAP quartier de l'Espérouze, en accord avec le SDIS,</b></li> <li>– le risque inondation de la zone Ne,</li> <li>– la mise en cohérence de <b>l'ensemble des documents</b> au regard de la densité et de la production de logements</li> <li>– le règlement spécifique pour les zones Ne et Npv. Concernant le projet de parc photovoltaïque, je me suis rendue sur les lieux avec le Maire.</li> </ul> <p><i>Le terrain, propriété de la Commune, situé sur le plateau du Rouvergue est éloigné de toute urbanisation et bénéficie d'un ensoleillement maximum.</i></p>	<p>Prise en compte du risque feux de forêt</p> <p><u>Modification de la pièce OAP</u>  <b>Zone AUB, OAP l'Espérouze :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB sera conditionnée à l'installation préalable de bornes incendies en concertation avec le SDIS</li> <li>- Le schéma de la DDT indiquant sur fond aérien le secteur devant faire l'objet d'un débroussaillage sera ajouté sur l'OAP</li> <li>- La zone de débroussaillage sera aussi ajoutée par une trame sur le schéma de l'OAP du hameau de l'Espérouze</li> </ul> <p><u>Modification du règlement écrit :</u>  Les Obligations légales de débroussaillage seront rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit (annexe du Plan Local d'Urbanisme établi par la DDT26)</p> <p><u>Modification des annexes du PLU</u>  <b>L'annexe A05 relative aux feux de forêt sera modifiée en y ajoutant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La nouvelle carte d'aléa feux de forêt</li> <li>- La note de cadrage de la cartographie 2017</li> <li>- Le tableau des recommandations</li> <li>- Les obligations légales de débroussaillage</li> </ul> <p><u>Rapport de présentation</u>  Sera intégré la nouvelle carte de l'aléa feu de forêt.</p>

 <p>Carte du CEFEN (à intégrer dans l'OAP)</p>	<p>Concernant le Schéma Directeur de l'Assainissement, il a été adopté en 2014 et la commune indique que les rapports récents du SATESE (Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Station d'Épuration) sont satisfaisants.</p> <p>Ce point pourra être revu lors de la réunion de juin prochain.</p> <p>La délibération du 18 décembre 2014 fournie par la Commune concerne la construction de la station d'épuration ; la délibération relative au programme de travaux mentionnée en annexe 2 de la pièce A-8b est absente du dossier.</p> <p>La commune indique que la station d'épuration d'une capacité de 250 EH a été mise en service en 2017.</p> <p>Les pièces jointes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les SUP (Servitudes d'Utilité Publique) sont au nombre de quatre et sont prises en compte dans le projet de PLU</li> <li>– l'Arrêté préfectoral du 23 janvier 2019 instituant les Servitudes d'Utilité Publique dans le Périmètre de Protection Immédiate de Saint-Chande (document résumé ci-dessous au § 1.2):</li> </ul>	<p><u>Règlement graphique :</u></p> <p>Il ne sera pas rajouté de trame concernant l'aléa feux de forêts (aléa difficile à reporter, précision insuffisante)</p> <p>Rq : La commune précise aussi qu'il est prévu l'élargissement de la voie d'accès à 4 m, un élagage à une hauteur de 4m aux abords de cette voie et la pause de 2 citernes. (hors dispositions PLU)</p>
<p>- Prendre en compte du risque inondation</p> <p>Détail de la réserve :</p> <p>Prendre en compte le risque d'inondation par :</p> <p>Un règlement associé à la zone inondable en indiquant que « les nouvelles constructions ne sont pas autorisées en zone inondable A ou N où il n'y a aucun enjeu »</p>		<p>Risque inondation :</p> <p><u>Modification du règlement écrit :</u></p> <p>En zone A et N sera ajoutée la mention suivante :</p> <p>« les nouvelles constructions ne sont pas autorisées en zone inondable ».</p> <p>Pour la zone Ne sera ajoutée la mention suivante :</p> <p>« Les projets de construction nouvelle devront faire l'objet d'une étude hydraulique conditionnant la possibilité de leur réalisation au vu de l'aléa inondation »</p>
<p>- <b>Limiter la zone Npv à l'emprise nécessaire au fonctionnement des ouvrages photovoltaïques et intégrer ce projet dans le cadre d'une réflexion intercommunale</b></p> <p>Détail de la réserve :</p> <p>Afin d'éviter un découpage tentaculaire, il conviendrait de resserrer l'emprise de la zone Npv en limitant à l'emprise nécessaires au fonctionnement des ouvrages photovoltaïques</p>		<p>Concernant la réflexion intercommunale sur les projets photovoltaïques</p> <p><u>Modification du règlement graphique :</u></p> <p>L'emprise de la zone Npv sera réduite à l'emprise du projet (partie en bleu clair sur le schéma ci-après). Les abords de la zone Npv seront classés en N</p>

	<p>Les propriétaires des parcelles concernées ont <b>reçu l'information</b>.</p> <p>– annexe cartographique pour l'aménagement de la zone AUb de l'Espérouze – cartographie de l'aléa feux de forêt</p> <p>Ces deux pièces (documents résumés ci-dessous au § 1.3) viennent compléter l'observation prise en compte précédemment.</p>	 <p>Nouvelle zone Npv : 15.05 ha</p> <p>Le coefficient de biotope sera <b>revu suite à cette réduction d'emprise</b> (0.35 au lieu de 0.7)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablir un règlement spécifique aux zones Nvp et Ne limitant strictement les constructions et installations aux activités spécifiques des secteurs</li> </ul> <p>Détail de la réserve :</p> <p>En zone Npv</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en cohérence les prescriptions réglementaires avec le rapport de présentation (RP) p361</li> </ul> <p>En zone Ne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Justifier dans le rapport de présentation le besoin futur nécessitant 500m<sup>2</sup> (contre 250m<sup>2</sup> habituellement) d'emprise au sol autorisée</li> <li>- <b>Limitier les constructions à l'activité économique existante</b></li> <li>- Prévoir une mention dans le règlement mentionnant la réalisation d'une étude hydraulique pour les projets de construction nouvelle</li> </ul>		<p><u>Modification du règlement écrit</u></p> <p>Le règlement des zones Ne et Npv du règlement général de la zone N concernant le chapitre « <b>destination des constructions ...</b> » sera bien dissocié</p> <p>Ajout d'une prescription manquante sur les clôtures en zone Npv :</p> <p style="padding-left: 20px;">« Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune »</p> <p>Ajout de la définition coefficient de biotope dans les dispositions générales</p> <p>Risque inondation sur la zone Ne (voir au-dessus)</p> <p>Concernant la zone Ne :</p> <p>La Possibilité de construction nouvelle dans la zone Ne sera réduite à 250 m<sup>2</sup> <b>d'emprise au sol</b></p> <p>Inondation (voir plus haut)</p>

<p><b><u>Mettre en cohérence l'ensemble des documents constituant votre dossier de PLU au regard de la densité et de la production de logements</u></b></p> <p>Détail de la réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en cohérence les documents du PLU par rapport à la densité et production de logements (p216 et 290 du RP, 7 du PADD, 9 et 10 des OAP)</li> </ul> <p>Réajuster les données sur la consommation foncière : <i>« Au total contrairement à ce que le projet de PLU indique, ce ne sont pas 0,9 ha mais 2,58 ha de foncier consommé dédié pour l'habitat en raison d'un potentiel encore présent (1,18 ha) en zone UB non comptabilisé qui s'ajoutent aux 0,5 ha identifiés sur les dents creuses du centre bourg. »</i></p> <p>Justifier la méthodologie utilisée dans le PADD pour fixer le besoin en foncier associé à la réalisation de logements sur les 10 ans à venir (p8 PADD)</p>		<p><u>PADD :</u></p> <p>Le document ne sera pas modifié concernant le potentiel foncier libre à <b>prévoir de 1.3 ha. Il s'agit d'un potentiel théorique (objectif)</b> calculé sur la base de 20 constructions neuves nécessaires (objectif PADD) avec une densité moyenne de 15 logts/ha.</p> <p>En réalité, le potentiel libre dans le projet (1.5ha) est plus important que celui indiqué dans le PADD (1.3ha) car la densité de 15logts/ha ne peut pas être atteinte sur toutes les parcelles libres en zone U dont <b>l'urbanisation n'est pas encadrée</b> par une OAP.</p> <p><u>Rapport de présentation :</u></p> <p><b>Le potentiel de 1.18ha en zone UB désigné par la DDT n'a pas été retrouvé. Néanmoins, après calcul, il s'avère que le potentiel en dent creuse de la zone UB est de 0.6ha au lieu de 0.5 ha. Cette erreur sera corrigée. Néanmoins le potentiel logements associé à ce foncier reste bon. Les 0.1ha manquant sont en effet une dent creuse à l'est du village mais qui reste inconstructible pour un nouveau logement en raison du périmètre de protection du captage.</b></p> <p>Les méthodes de calcul pour estimer le potentiel foncier nécessaire du PADD seront expliquées.</p> <p>Les constructions récentes seront ajoutées sur la carte des disponibilités foncières.</p> <p><u>Règlement graphique :</u></p> <p>Le fond cadastral sera remis à jour pour que les dernières constructions soient bien visibles.</p> <p><u>OAP :</u></p> <p>La densité sera corrigée en tenant compte de la superficie globale : densité de 17logts/ha au lieu de 21.68 ha</p>
Préfet – DDT (pôle aménagement) – suite – observations à titre de recommandation		
<p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapport de présentation devra être complété par les données concernant les investigations en cours sur les eaux claires parasites</li> <li>- <b>Actualiser les données sur la qualité de l'air (données ATMO)</b></li> <li>- Justifier les extensions et annexes autorisées en zone A et N</li> <li>- Autres actualisations à faire :</li> </ul>		<p><u>STEP :</u></p> <p>La DDT a fait le point avec la cellule eau. Les données sur lesquelles étaient basées les remarques concernaient la commune de Chantemerle-Lès-Blés et non Chantemerle-Lès-Grignans. LA STEP de Chantemerle récente est suffisamment dimensionnée, les rapports de la SATESE satisfaisants.</p> <p>Pas de modification du PLU à intégrer à ce sujet</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préciser le RNU en vigueur sur la commune depuis la caducité du POS (27 mars 2017) et le mentionner p369</li> <li>• Réactualiser la référence au SDAGE 2016-2021</li> <li>• Revoir les références du Code de l'Urbanisme p15</li> <li>• <b>Actualiser le nombre d'habitant de la CC Enclave des Papes</b> Pays de Grignan</li> <li>• <b>Indiquer l'inscription aux monuments historiques de la chapelle inférieure</b></li> <li>• Actualiser les données Insee 2015 et 2017</li> <li>• Intégrer les dispositions prises par la commune pour remédier à la contamination de la ressource par du dichlorobenzamide (cf. avis ARS)</li> <li>• Revoir le nombre de changement de destination p185 et indiquer p280 le bâti concerné</li> <li>• Faire référence au PRS 3 p200</li> <li>• Supprimer la mention du PPRi p208</li> <li>• Préciser les aménagements prévus pour la mise en valeur du site des Crevasses</li> <li>• <b>Indiquer la liste et le plan des SUP et l'arrêté préfectoral n°26-2019-01-23-006 du 29/01/2019</b></li> <li>• <b>Supprimer la mention de la zone At qui n'est plus présente</b></li> </ul>		<p><u>Classement MH de la Chapelle Intérieure :</u></p> <p>Après vérification, Chantemerle n'est pas concernée par ce monument historique</p> <p>Pas de modification du PLU à intégrer à ce sujet</p> <p>Concernant les autres sujets, le rapport de présentation sera modifié en intégrant des données actualisées</p> <p><i>Précision concernant le problème de contamination au dichlorobenzamide) : <b>problème traité, mis en place d'une station de traitement au charbon actif (terminé en 01/2019)</b></i></p> <p><i>Précision sur le projet de valorisation des crevasses : la commune souhaiterait à long terme acquérir le foncier pour pouvoir sécuriser et <b>mettre en valeur le site pour dans l'avenir permettre l'accès au public et développer un circuit de randonnée autour de ce patrimoine géologique.</b></i></p>
<p><u>PADD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Supprimer la justification des choix retenus et la transférer vers le RP</li> <li>- Retirer le tableau de calcul des besoins en logements</li> <li>- Revoir la densité p8 mentionnant 15 logements/ha contre 16 à 20 <b>logements prévus sur l'OAP</b></li> </ul>		<p><u>Modification du PADD</u></p> <p>Les parties justification des choix et les tableaux de calcul seront basculés dans le rapport de présentation</p> <p>Densité à revoir : <b>il s'agit d'un objectif minimal donc sera gardé tel quel</b> (pas de modification)</p>
<p><u>OAP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Il ne s'agit pas d'une dent creuse (corriger RP p76)</b></li> <li>- Mettre en cohérence les densités précisées avec la densité moyenne effective de 17 logements/ha</li> <li>- <b>Prévoir l'aménagement d'une haie planté en bordure ouest d'une parcelle cultivée en lavande</b></li> </ul>		<p><u>Modification de l'OAP :</u></p> <p><b>Les modifications demandées seront intégrées dans l'OAP</b></p>
<p><u>Règlement graphique</u></p>		<p><u>Modification du règlement graphique :</u></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reclassement en zone A des parcelles cultivées et zonées en N dans le projet de PLU (section OC parcelles 186, 199 et 213)</li> <li>- Supprimer les SUP devant être intégrées dans le plan des SUP annexé du PLU</li> <li>- Supprimer les 2 secteurs en At</li> <li>- Ajout des pastilles de marges de recul</li> <li>- Indiquer dans le cartouche du plan la liste des ER (objet à préciser)</li> </ul>		<p>L'ensemble des remarques sera pris en compte</p>
<p><u>Règlement écrit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone AUb : revoir la vocation des constructions autorisées pour les rendre cohérente avec la <b>vocation de la zone destinées à l'habitat et activités non nuisantes</b> »</li> <li>- Dispositions générales : <ul style="list-style-type: none"> <li>• retirer le point e) qui ne fait pas partie des risques dans le I.10,</li> <li>• ajouter un point : « Rappel des mesures à prendre en matière de défrichement », préciser <b>qu'ils sont soumis à conditions</b> dans les espaces non classés et interdits en EBC</li> </ul> </li> <li>- Lexique : revoir les définitions pour correspondre au lexique <b>national d'urbanisme, ajouter le terme</b> « surface totale » et « coefficient biotope surfacique (CBS) » (ADEME)</li> <li>- Cahier de recommandations à annexer au règlement pour y faire figurer le nuancier des façades</li> <li>- Zones UA, UB, UC et AUb : <b>Supprimer le point i) dans l'article 1.1.2</b> (autorisé de droit)</li> <li>- Zone AUb : <ul style="list-style-type: none"> <li>• reprendre dans le bandeau d'introduction la mention de <b>conditionnement de l'urbanisation à la finalisation de la tranche 1 d'urbanisation intégrale du Hameau de l'Espérrouze (zone UB)</b></li> <li>• <b>Supprimer l'autorisation des activités d'hôtellerie/restauration/tourisme (incohérence)</b></li> </ul> </li> <li>- Zone A : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Supprimer le paragraphe sur <b>l'emprise au sol p45 (déjà évoqué)</b></li> </ul> </li> </ul>		<p><u>Modification du règlement écrit</u></p> <p><b>Seront interdits en zone AUb, les constructions à vocation d'artisanat, d'hébergement hôtelier ou touristique et de restauration.</b></p> <p>Pour plus de clarté, le nuancier façade sera laissé dans le règlement de <b>chaque zone. Il n'y a pas de cahier de recommandation associé au règlement.</b></p> <p>Les autres remarques seront prises en compte dans le règlement écrit</p>




<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compléter le point e) autorisant les aires de stationnement <b>en reprenant les 3 prescriptions de l'article 1.1.2 de la zone N</b> du point d) p56</li> <li>• Supprimer la référence à la SMI (surface minimum d'installation) qui n'a plus de base légale</li> <li>• <b>Ajout de l'autorisation</b> « des constructions et installations nécessaires à la transformation, commercialisation des <b>produits agricoles en cas de prolongement de l'acte de production, ...</b> »</li> </ul> <p>- Extensions/annexes en zones A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préciser certains points du règlement (cf. avis CDPENAF sur <b>le vocabulaire « maison d'habitation », « surface totale »</b>)</li> <li>• Les conditions fixées pour ces annexes/extensions <b>s'appliquent aux habitations nécessaires à l'exploitation agricole</b></li> </ul> <p>- Zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Article 2.2, supprimer les prescriptions sur le changement de destination se situant en zone A</li> </ul>		
<p><u>Annexe</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Retirer l'arrêté sur la lutte contre l'Ambroisie et faire un report au Code de la santé publique (Art. L1338-1 à L338-5)</b></li> <li>- Intégrer dans le plan des SUP les modifications (ajout périmètre de protection rapprochée de Montségure-sur-Lauzon)</li> </ul>		<p>Les annexes seront modifiées dans ce sens</p> <p>Le nouvel arrêté préfectoral publié le 5/07/2019 sera intégré aux annexes du PLU</p>
<p><u>Autre observation (procédure)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Soumettre à enquête publique le schéma général d'assainissement actualisé et le dossier de zonage assainissement en même temps que le projet de PLU</b></li> </ul>	<p><i>Concernant le Schéma Directeur de l'Assainissement, il a été adopté en 2014 et la commune indique que les rapports récents du SATESE (Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Station d'Épuration) sont satisfaisants.</i></p> <p><i>La délibération du 18 décembre 2014 fournie par la Commune concerne la construction de la station d'épuration ; la délibération relative au programme de travaux mentionnée en</i></p>	<p><b>Il n'est pas nécessaire de revoir le schéma directeur d'assainissement</b> réalisé en 2014 et qui ne nécessite pas de modification suite à l'élaboration du PLU.</p> <p>La délibération manquante du 18/12/2014 concernant la construction de la station d'épuration sera ajoutée à la pièces A8b du PLU.</p>

	<p><i>annexe 2 de la pièce A-8b est absente du dossier.</i></p> <p><i>La commune indique que la station <b>d'épuration d'une capacité de 250 EH</b> a été mise en service en 2017.</i></p>	
Ars (Agence Régionale de la Santé) de la Drôme : avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques suivantes		
<p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualiser les données par rapport à la dérogation arrivée à échéance sur la contamination de la ressource (4 juillet 2014)</li> <li>- Faire référence au PRSE 3 (2017-2021) au lieu du PRES2 arrivé à échéance</li> <li>- <b>Actualiser les données de la qualité de l'air</b> par rapport au suivi de l'ATMO Auvergne-Rhône-Alpes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016</li> </ul>		<p>Le rapport de présentation sera modifié dans ce sens</p>
CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) :		
<p><u>Au titre de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers :</u></p> <p>Avis favorable, sous réserve de prise en compte des remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Justifier les besoins d'extension de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> au sein du STECAL Ne pour les constructions nouvelles</li> <li>- de justifier la surface du STECAL NPv et de la réduire avant approbation pour caler au <b>plus juste de l'état d'avancement</b> du projet à cette date</li> <li>- <b>de compléter la réflexion sur ce projet par une réflexion à l'échelle intercommunale de telle façon qu'il ne soit pas notamment de nature à compromettre les enjeux paysagers</b></li> <li>- de prévoir un règlement spécifique pour les deux STECAL (Ne et NPv)</li> </ul>		<p>Les remarques seront prises en compte (voir partie DDT)</p>

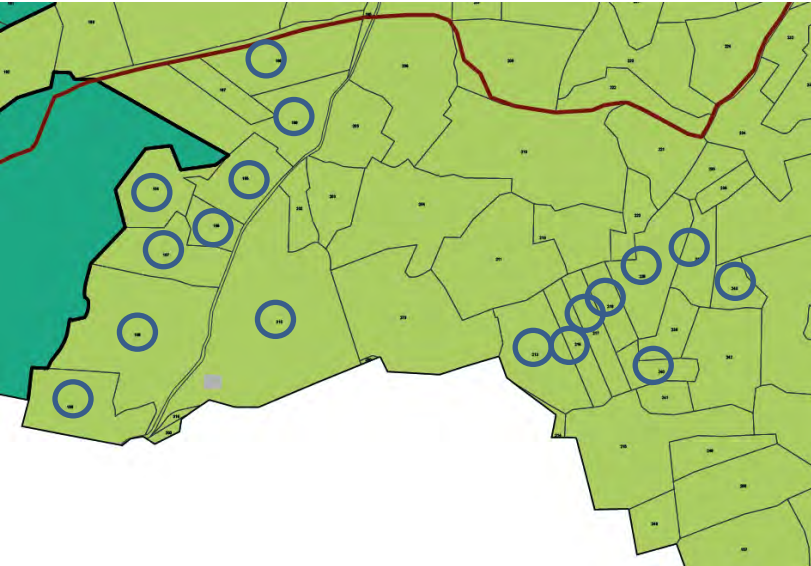

<ul style="list-style-type: none"> <li>- de compléter l'OAP du secteur ouvert à l'urbanisation par la mention d'une haie antidérive à l'intérieur de la zone, pour prévenir les conflits d'usage avec les surfaces agricoles exploitées</li> <li>- de préciser quels aménagements sont prévus pour l'emplacement réservé No4</li> </ul>		
<p><u>Au titre des STECAL :</u></p> <p>Avis favorable au secteur Ne à vocation économique dédié aux activités du Moulin sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Justifier le besoin futur nécessitant 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions nouvelles qui devront se limiter à celles en lien avec l'activité économique existante qu'il conviendra également de préciser</li> <li>- Supprimer du règlement la possibilité de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole</li> <li>- Rédiger un règlement spécifique adapté à la zone qui précise notamment que « les projets de constructions nouvelles devront faire l'objet d'une étude hydraulique conditionnant la possibilité de la réalisation au regard de l'aléa inondation ».</li> </ul> <p>Avis favorable du secteur Npv dédié à l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol sous réserve de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rédiger un règlement spécifique adapté à la zone Npv en limitant strictement aux aménagements, constructions et installations nécessaires à l'exploitation, l'entretien et le renouvellement des ouvrages du parc photovoltaïque.</li> </ul>		<p>Les remarques seront prises en compte et les pièces modifiées (voir partie DDT) hormis le point suivant.</p> <p>La possibilité de construction et installations nécessaires à l'activité agricole sera maintenue en zone Ne car ce secteur concerne à la fois une activité agro-alimentaire et agricole (viticulture, culture de céréales...). Néanmoins, le rapport de présentation sera modifié pour apporter des précisions sur la vocation de ce secteur et la nature des activités présentes.</p>
<p><u>Au titre du règlement relatif aux extensions et annexes des zones A et N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter en introduction le règlement des zones par « sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone »</li> <li>- Remplacer le terme « tènement » par « maison d'habitation »</li> <li>- Reprendre dans le règlement cadre le traitement spécifique de l'aspect extérieur des extensions et annexes</li> <li>- Remplacer les termes « emprise au sol » et « surface de plancher » de manière à intégrer les surfaces de garage</li> </ul>		<p>Le règlement sera ajusté en ce sens</p>

**INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)**

<p>Avis favorable, une observation</p> <p><u>Règlement graphique</u></p> <p>Revoir à la baisse le dimensionnement du STECAL Npv (parc photovoltaïque au sol)</p>	<p><i>L'INAO ne formule qu'une seule remarque concernant le projet du STECAL Npv (revoir à la baisse le dimensionnement du parc photovoltaïque).</i></p> <p><i>Ce projet pourra être précisé ultérieurement</i></p>	<p>Cette remarque sera prise en compte (voir avis DDT)</p>
<p align="center">Département de la Drôme</p>		
<p><u>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes</u></p> <p><u>Rapport de présentation</u></p> <p>Préciser le paragraphe sur la RD 133 qui ne traverse pas la commune</p>	<p><i>L'accès à la RD 549 devra être aménagé lors la réalisation de l'OAP pour gérer le surcroît de trafic généré par cette extension, en concertation avec les services du Département. Les marges de recul devront être ajoutées sur les documents graphiques. Les aménagements de la liaison piétonne et des aires de stationnement devront être définis avec les services du Département.</i></p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié en ce sens</p>
<p><u>PADD</u></p> <p>- Absence de la thématique concernant les modes doux</p>		<p><u>PADD</u></p> <p>Cette thématique est abordée dans plusieurs axes du PADD et traduit réglementairement (notamment via l'ER1)</p> <p>Pas de modification à apporter</p>
<p><u>OAP</u></p> <p>- Prévoir un réaménagement de la RD 549 pour pallier aux conditions de visibilité médiocres (à charge financière de l'aménageur de la zone d'habitat)</p>		<p><u>OAP</u></p> <p>Sera précisé dans l'OAP que à l'occasion de l'urbanisation du secteur, l'accès à la RD devra être aménagé en concertation avec les services des départements ainsi que les aires de stationnement et cheminements le long de la RD</p>
<p><u>Règlement graphique</u></p> <p>- Ajouter les pastilles de marges de recul et mettre à jour les données par rapport à l'actualisation de 2013 (voir détails dans avis PPA)</p> <p>- Vérifier que les EBC longeant les routes départementales ne soient pas situées dans une bande de 5 à 10 m pour ne pas compromettre des projets de calibrage (cas sur la RD 549)</p>		<p><u>Règlement graphique</u></p> <p>Les remarques seront prises en compte</p> <p>Le périmètre des EBC sera ajusté ponctuellement avec un retrait de 5m/RD (cf ci-dessous)</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est précisé que les ER 1 à 3 situés proches du réseau routier départemental sont à définir en concertation avec le département</li> <li>- Prendre en compte l'inventaire des pelouses sèches et vérifier le projet en zone Npv, les EBC de La Bruyère et la zone N située en EBC à l'est du territoire évitent les pelouses présentes</li> </ul>		 <p>Concernant l'inventaire des pelouses sèches de l'ouest dromois (données de 2009), une carte des pelouses sèches sera ajoutée au rapport de présentation</p> <p>Après vérification, il n'y a pas d'enjeux contradictoires avec le projet : pelouses sèches situées en zone N ou A, hors du secteur Npv ajusté, hors des zones urbaines et à urbaniser. De plus les données sont anciennes et certaines pelouses semblent avoir évolué vers des massifs boisés (zones enrichies). Il n'est pas utile de mettre un outil de protection spécifique sur le règlement.</p>
<p><b>Chambre des métiers et de l'Artisanat de la Drôme</b> : avis favorable sans observations formulées</p>		
<p><b>Chambre d'Agriculture de la Drôme</b></p>		
<p><u>Avis favorable avec plusieurs observations</u></p> <p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Confusion dans la description du nombre d'exploitations (nombre d'exploitants, liste nominative avec chiffres différents)</li> <li>- Compléter les informations suivantes :</li> <li>- Repérage cartographique des espaces en AOC viticole,</li> <li>- Indications sur la nature de l'élevage au nord-ouest</li> <li>- Repérage des espaces à fort potentiel agronomique</li> <li>- Ajout d'une carte des surfaces irriguées</li> </ul> <p>Erreurs de détail ou techniques :</p>	<p><i>Les remarques détaillées de la Chambre d'Agriculture pourront être prises en compte et je note qu'elle indique "que le projet propose une consommation d'espace à la fois mesuré et respectueuse des enjeux agricoles".</i></p>	<p><u>Rapport de présentation</u> :</p> <p>Les données suivantes seront actualisées/ajoutées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise à jour des sièges d'exploitation et des activités concernées</li> <li>- Ajout d'une carte de espaces en AOC viticole</li> <li>- Précisions sur les terres à fort potentiel : toute la plaine</li> <li>- Pas de possibilité d'ajouter une carte des surfaces irriguées : pas de réseau, quelques secteurs irrigués par des puits privés (pas de données spatialisées)</li> </ul> <p>Les autres remarques seront aussi prises en compte hormis celle concernant les ER : La liste des ER p323-324 correspondait au PLU</p>

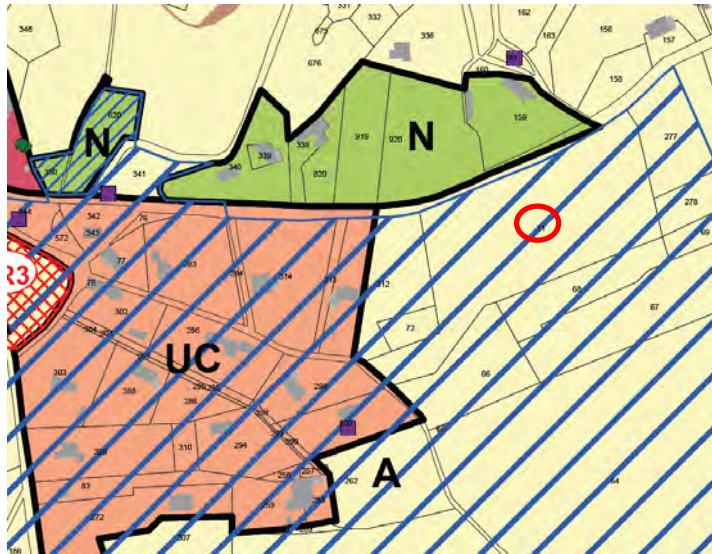
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Numérotation articles Code de l'urbanisme</li> <li>- Calcul du nombre de logements par rapport au desserrement des ménages (9 au lieu de 11) idem pour le PADD</li> <li>- <b>Nombre d'habitants supplémentaires (+26 au lieu de +16)</b></li> </ul> <p>Mettre la jour la liste des ER (p323-324)</p>		<p><b>avant modifications. Suite à l'évaluation environnementale.</b> Il est bien indiqué p360 que les ER5, 6 et 7 ont finalement été supprimés. Pas de modification à faire à ce sujet</p>
<p><u>PADD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distinguer les exploitants retraités dans la qualification de siège <b>d'exploitations dans le PADD (comme la carte p181 du rapport de présentation)</b></li> </ul>		<p><u>PADD :</u></p> <p>La mise à jour des sièges sera faite sur la carte du PADD.</p>
<p><u>OAP</u></p> <p><b>Prévoir la réalisation d'une haie anti-dérive</b> pour empêcher la dérive de produits phytosanitaires afin de prévenir les conflits liés aux parcelles <b>cultivées plus à l'ouest</b></p>		<p><u>OAP :</u></p> <p>Cette remarque sera prise en compte</p>
<p><u>Plan de zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer en zone A les secteurs suivants classés en N :</li> <li>- Parcelles C186, 188, 194 à 199, 315 (prairie et truffières)</li> <li>- Parcelles C213, 216 à 218, 237, 238, 240,243 (lavandin et truffières)</li> </ul>		<p><u>Plan de zonage</u></p> <p><b>L'ensemble des remarques sera pris en compte</b></p>

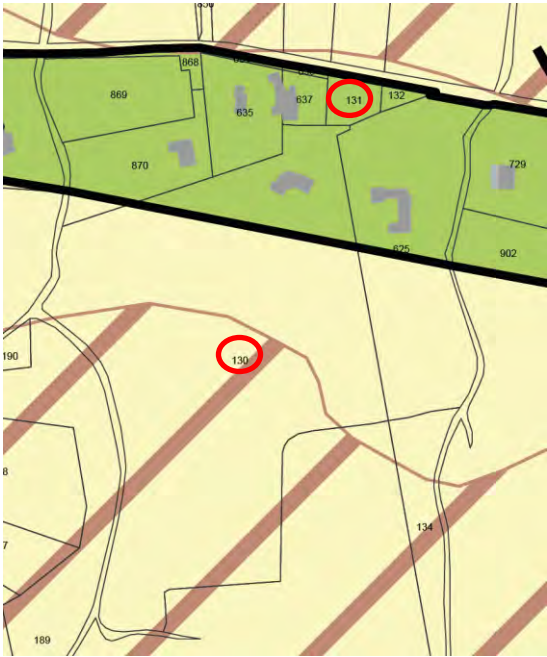
 <p>- Supprimer la trame d'élément paysager à préserver le long des parcelles A68 et A69 car elle se situe sur un espace vierge bosquets/haies</p>  <p>- Supprimer le zonage At car aucune règle spécifique ni légende sur le plan de zonage</p>		
<p><u>Règlement écrit de la zone A</u></p> <p>- Revoir la définition de l'exploitation agricole p43 en remplaçant l'expression « surface minimale d'installation » par « superficie minimale d'assujettissement »</p>		<p><u>Règlement écrit de la zone A</u></p> <p>Les remarques seront prises en compte</p> <p>Concernant l'aspect extérieur des constructions et des abords il sera précisé pour la zone A et N:</p>


<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apporter une restriction supplémentaire pour l'implantation des installations et constructions nécessaires à des équipements collectifs (p44) en n'autorisant pas l'accueil de personnes susceptibles de générer des conflits d'usage avec l'activité agricole</li> <li>- Conditionner les annexes des habitations existantes à la réserve de « ne pas compromettre l'activité agricole » (p44)</li> <li>- Revoir les prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions qui ne conviendraient pas aux bâtiments d'exploitation agricole (exception à ajouter)</li> <li>- Prévoir une exception pour les clôtures agricoles</li> <li>- Revoir l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement public pour l'évacuation des eaux usées</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- « Les annexes <u>des habitations en bardage métallique</u> sont interdites</li> <li>- Interdit pour <u>les constructions d'habitation</u> des tôles ondulées en acier galvanisé brut ou ciment gris et les revêtements bitumés laissés apparents</li> <li>- <u>Pour les habitations</u> : tuile canal uniquement, y compris les réfections de toiture »</li> </ul> <p>Pour les clôtures, le règlement ne semble pas être contradictoire avec l'exercice d'une activité agricole (ne sera pas modifié sur ce point).</p>
<u>Erreurs matérielles repérées par BE (hors avis des PPA)</u>		
		<p>Correction de la légende concernant la zone à protéger inconstructible nécessaire au maintien des continuités écologiques (mauvais figuré) –</p> <p>Changement du figuré des éléments patrimoniaux à préserver (aplats de couleur violet qui empêchent la lecture de la zone au-dessous (crevasses, site de la fontaine pétrifiante) à remplacer par des hâchures</p> <p>Correction de la page de garde du règlement graphique pièce 4b, zoom au 1/1500 et non 1/2500</p>

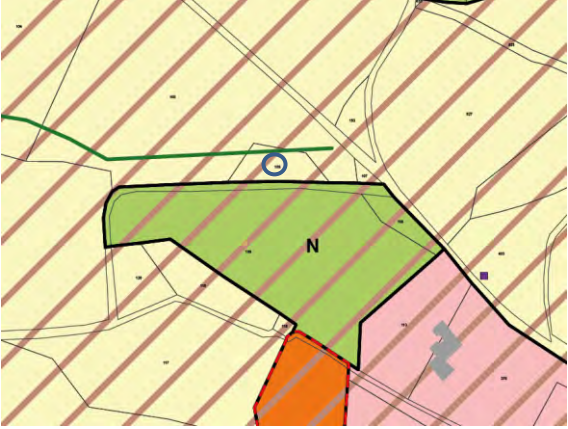
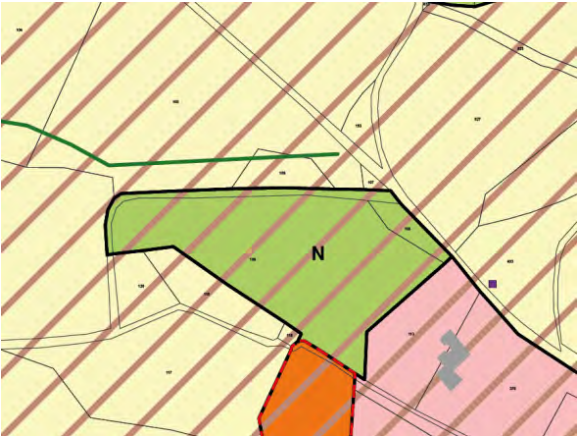




## Avis du public

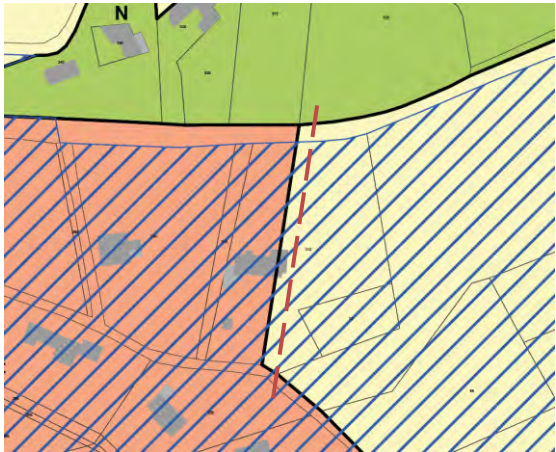
Demandes de constructibilité		
Observations du publics	Avis du CE	Réponse de la commune et suite à la réunion PPA
<p>Mrs et Mme Rosier Joëlle, Annie, Jacques et Yvon</p> <p>Demande de rendre la parcelle C71 constructible</p> 	<p><i>Les Lois-cadres (SRU-Grenelle et ALUR) imposent aux communes une densification de l'urbanisation pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.</i></p> <p><i>Les projections démographiques définissent les critères de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine.</i></p> <p><i>J'estime que le projet de PLU intègre l'application de ces Lois-cadres ainsi que les documents supra-communaux. Il est cohérent au regard des objectifs du PADD.</i></p> <p><i>Les zones à urbaniser sont situées dans l'enveloppe urbaine et disposent de l'accès aux réseaux.</i></p> <p><i>J'estime donc que l'urbanisation de la parcelle 0071, bien que proche des zones urbanisées mais située en zone A, ne peut être retenue.</i></p>	<p>La parcelle 0071, est située en zone agricole et de plus située sur le périmètre de protection rapprochée du captage Saint Maurice, elle restera inconstructible</p> <p><i>Pas de modification à apporter</i></p>

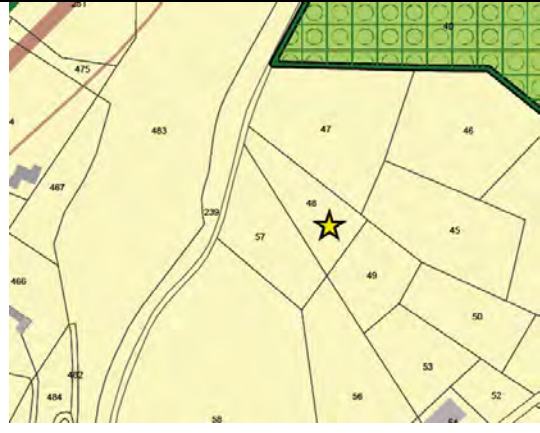
<p>Mme Chabot Delafond Magali</p>	<p>Demande de constructibilité des parcelles A130 et 131 situées en zone A et N – <b>Demande d'accord pour une</b> division parcellaire sur ces parcelles pour obtenir un permis de construire.</p>  <p>Demande de pouvoir aménager une zone naturelle de stationnement ouverte au public ou camping à la ferme en zone nc1</p>	<p><i>La division parcellaire ne concerne pas le projet de PLU.</i></p> <p><i>Le règlement écrit du PLU définit très précisément les dispositions applicables aux zones A et N concernées par les parcelles 130 et 131 : document n°5</i></p> <p><i>Règlement écrit Article 1.1.2 Paragraphe e Sont autorisées sous conditions : « Les aires de stationnement ouvertes au public à <b>condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</b>».</i></p>	<p><b>La division parcellaire est du ressort d'une décision privée et la Municipalité n'a pas à intervenir.</b></p> <p>La parcelle 131 située en zone naturelle <b>n'est pas constructible.</b> La parcelle 130 est située sur les 2 zones, naturelle et agricole, toutes deux inconstructibles.</p> <p><b>La zone NC1 mentionnée n'existe pas sur le PLU</b></p> <p><i>Pas de modification à apporter</i></p>
<p>Matérialisation des accès sur le plan de zonage</p>			
<p>Observations du publics</p>		<p>Avis du CE</p>	<p>Réponse de la commune et suite à la réunion PPA</p>
<p>Monsieur et Madame Lambiel Emmanuel</p>	<p>Manque de matérialisation sur le plan de zonage des accès <b>privés à la porcherie (0005) et à la ferme (0011) ainsi qu'à la maisonnette (0036)</b></p> <p>Basses crevasses, Parcelles D 05-06-07-08-10-11-12-13-14-20-21-24-25-27-28-29-30-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-60-62-63-256</p>	<p><i>La commune apporte des réponses claires à la demande de Monsieur Lambiel et les erreurs graphiques seront rectifiées sur le plan de zonage</i></p>	<p><b>- Le chemin d'accès privé à la porcherie, à la ferme, à la maisonnette n'est pas matérialisé sur le plan. Il s'agit d'un oubli qui sera rectifié sur le plan définitif.</b></p> <p><i>Modification règlement graphique : sous-couche du cadastre à ajouter</i></p>

	 <p data-bbox="387 715 1182 884">Le passage se fait "illégalement sur le chemin d'accès à la propriété Lambiel en indivision, sans droit ni titre. Le problème résulterait d'une construction qui aurait empiété sur un chemin rural dans le quartier de l'Espérouze et qui pénaliserait les usagers de ce chemin. Est-ce que ce problème a été résolu par Monsieur le Maire ?"</p>		<p data-bbox="1536 153 2069 300">- Il n'y a pas de rapport de cause à effet entre les 2 chemins, le chemin privé susmentionné et le chemin rural du quartier de l'Espérouze auquel il est fait allusion. Ce dernier reste bien communal.</p>
Matérialisation des accès sur le plan de zonage			
Observations du publics		Avis du CE	Réponse de la commune et suite à la réunion PPA
<p data-bbox="152 1053 376 1189">Monsieur Madame Lambiel Emmanuel</p>	<p data-bbox="387 1053 1182 1109">et Manque sur le plan de zonage la construction sur la parcelle D106 (quartier l'Espérouze), accessible par le chemin des Lilas.</p>	<p data-bbox="1193 1053 1525 1284"><i>La commune apporte des réponses claires à la demande de Monsieur Lambiel et les erreurs graphiques seront rectifiées sur le plan de zonage</i></p>	<p data-bbox="1536 1053 2069 1157"><b>La construction sur cette parcelle 106 n'est pas matérialisée sur le plan. Elle le sera sur le plan définitif.</b></p> <p data-bbox="1536 1165 2069 1236"><i>Modification règlement graphique : sous-couche du cadastre à ajouter</i></p>

			
<b>Elément à préserver ai titre de l'article L151-19 du CU</b>			
Observations du publics		Avis du CE	Réponse de la commune et suite à la réunion PPA
Monsieur Madame Lambiel Emmanuel	et Interrogation concernant la ligne verte traversant les parcelles 105-105 	<i>Les réponses de la commune satisferont aux demandes de Monsieur Lambiel.</i>	La ligne verte qui apparait sur le plan, celle-ci correspond bien à la légende : « Eléments paysagers à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'Urbanisme ». <b>Il s'agit d'un alignement d'arbres à préserver.</b>  <i>Pas de modification à apporter</i>
Monsieur Madame Lambiel Emmanuel	et Interrogation sur le carré violet apparaissant sur la parcelle A403 (l'Espérouze)		La pastille sur la parcelle 403 matérialise en fait, par la présence d'une statue de la vierge, l'emplacement où est décédé brutalement l'ancien maire du village, Monsieur Bernard BARBIER.

			<p>La pose a été faite à cette époque à l'initiative d'un habitant et non de la Municipalité.</p> <p><i>Pas de modification à apporter</i></p>
<p>Changement de destination</p>			
<p>Observations du publics</p>		<p>Avis du CE</p>	<p>Réponse de la commune et suite à la réunion PPA</p>
<p>Monsieur Madame Lambiel Emmanuel</p>	<p>et Possibilité de rénover un ou plusieurs de ces 3 bâtiments situé en zone A (secteur basses crevasses)". Sont-ils dans un STECAL ?</p> 	<p><i>Concernant les possibilités de rénovation des 3 bâtiments situés en zone A, selon les usages, types d'activités, destinations souhaitées, le règlement écrit définit les autorisations sous conditions : règlement écrit Section 1, Article 1.1</i></p>	<p>Aucun des 3 bâtiments appartenant à l'indivision ne sont pastillés STECAL.</p> <p>- En ce qui concerne les possibilités éventuelles de rénovation des 3 bâtiments, il est rappelé que ces bâtiments sont situés en zone A et tout projet devra tenir compte de la réglementation de cette zone.</p> <p><i>Pas de modification à apporter</i></p>

Ajustement limite zone UC et A			
Observations du publics		Avis du CE	Réponse de la commune et suite à la réunion PPA
Monsieur Vincent Espesa	Parcelle C312 Remettre la limite de la zone UC là où elle était située dans le POS pour maintenir la surface constructible à 2524 m <sup>2</sup> 	<i>La réponse de la commune permettra de rectifier cette erreur graphique</i>	<i>La limite de la zone Uc sera légèrement déplacée vers l'Est</i>
Demande de régularisation d'une construction			
Observations du publics		Avis du CE	Réponse de la commune et suite à la réunion PPA
Mme Vabre Christiane	<b>Demande de régularisation d'une construction sur les parcelles B57 et B48 (quartier les Clapiers) : algéco aménagé en 2006 (aurait été accordé par le maire de l'époque). Demande d'obtention d'un permis de construire pour régulariser sa situation.</b>	<i>Suite à la demande de Madame Vabre, je me suis rendue sur les lieux. Depuis le chemin, je n'ai pas pu voir l'habitation. L'habitation « temporaire » (depuis 2006) bénéficiant des réseaux eau potable et électricité, est située sur une parcelle répertoriée</i>	<b>A notre connaissance il n'existe aucun document écrit ayant autorisé Madame VABRE à installer un algéco pour y demeurer.</b> Pour rappel, une demande formulée dans les années 2010 pour l'autorisation à réaliser un camping a été refusée.  Enfin, les parcelles concernées par sa demande sont en zone agricoles, non constructibles.

			<p><b>"exploitation agricole"</b> sur le plan de zonage. <b>J'estime que par un dialogue avec les élus, Madame Vabre, qui ne demande pas de "construction" en zone agricole, pourra trouver une réponse à sa demande.</b></p>	<p><i>Pas de modification à apporter</i></p>
--	---	--	---	--

Conclusions du commissaire enquêteur : avis favorable, assorti de 2 recommandations	
Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
Prendre en compte la réévaluation du risque feux de forêt par la production d'une étude prévoyant l'aménagement d'équipements de défense incendie et des prescriptions réglementaires pour la zone AUb afin de la maintenir au projet et les intégrer dans l'OAP	<i>La recommandation sera prise en compte. Voir réponse à la réserve n°1 de la DDT</i>
Corriger les erreurs graphiques sur le plan de zonage : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelle 312 (Bréchets) : limite zone A et UC</li> <li>- Parcelles 0005 et 0011 (Basses Crevasses) : chemin</li> <li>- Parcelle 106 (Espérouze) : construction</li> </ul>	<i>Cette observation sera prise en compte :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Déplacement léger de la limite de la zone UC vers l'Est</i></li> <li>- <i>Mise à jour du fond cadastral sur le plan de zonage faisant apparaître les voies privées, constructions légères...</i></li> </ul>