



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale des Territoires

Nyons, le 30 janvier 2018

COMMUNE de CHAROLS
MODIFICATION N° 4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation de la modification N°4

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération d'approbation du 18 décembre 2017

Date de transmission au Préfet : 26 décembre 2017

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 12 janvier 2018
- Insertion dans la presse : 08 janvier 2018

Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	26 janvier 2018
---	------------------------

Pour le directeur départemental des territoires,
Le Chef de l'unité territoriale.


Christophe BONAL

ARRETE N° 2017.05.14A

Objet : MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAROLS

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 à L.151-42, L.153-36 à 44,

Vu le Plan Local d'urbanisme de Charols approuvé par délibération du conseil municipal en date du 7 juin 2010,

Vu les révisions simplifiées n°1 et 2 du Plan Local d'urbanisme approuvées par délibération du conseil municipal en date du 2 avril 2012

Vu les modifications n° 1, 2 et 3 du Plan Local d'urbanisme approuvées par délibérations du conseil municipal en date du 21 mai 2012, 13 janvier 2015 et 9 juin 2015,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charols en vue d'intégrer dans le règlement du PLU, les dispositions législatives issues de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Macron) du 6 août 2015 relatives aux changements de destinations des bâtiments existants, aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations en zones agricoles et naturelles.

Considérant qu'il convient également de supprimer du texte du règlement les notions de coefficient d'occupation des sols (COS), de SHON et de SHOB devenues obsolètes et d'introduire la notion de surface de plancher.

Considérant que la modification envisagée n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant que les modifications envisagées sont de nature à modifier le règlement.

Considérant que le projet de modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.



ARRETE

Article 1 - Il sera procédé à la modification n°4 du règlement du PLU de la commune de Charols dans le but :

- d'intégrer dans le règlement du PLU, les dispositions législatives issues de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Macron) du 6 août 2015 relatives aux changements de destinations des bâtiments existants, aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations en zones agricoles et naturelles,
- de supprimer du texte du règlement les notions de coefficient d'occupation des sols (COS), de SHON et de SHOB devenues obsolètes et d'introduire la notion de surface de plancher,
- de clarifier l'écriture du règlement.

Article 2 - Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, aux maires des communes concernées par la modification et aux aménageurs des zones d'aménagement concerté.

Article 3 - Les dispositions du règlement seront soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article 4 - Le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Article 5 - A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 - Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération.

Article 7- Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme.

Article 8 - Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 12 juin 2017

Le Président,



Pour le Président
Le Vice Président délégué

René PLUNIAN

Envoyé en préfecture le 20/06/2017

Reçu en préfecture le 20/06/2017

Affiché le



ID : 026-200040459-20170612-20170514A-AR

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.

Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Valence, le 18 SEP. 2015

**COMMUNE DE CHAROLS
MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA MODIFICATION N° 3

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 9 juin 2015

Date de transmission au Préfet : 16 juin 2015

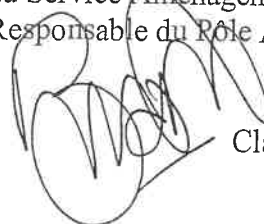
Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : 24 juin 2015
- . Insertion dans la presse : 3 juillet 2015
- . Date de la lettre au maire :
- . Observations :

*Date à laquelle la délibération devient
exécutoire*

16 juillet 2015

Pour le Chef du Service Aménagement et Risques
La Responsable du Pôle Aménagement,



Claudie BUARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
2015 / 04 - 03

Convocation affichée le : 04 / 06 / 2015

Nombre de Membres :

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	11+3proc

SÉANCE DU 09 JUIN 2015

L'an deux mille quinze et le neuf juin, à 19 heures
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Hervé ICARD, Maire.

Présents : Mmes CLAIR-BEAUX-CARTIER CRISTIN
Mrs ICARD-PROVOST-JOURDAN-BERGER-FLACHAIRE-FOGLIARINI-PASCAL

Excusés : Mme BONIFACY procuration à Mme CLAIR
Mme GAUTRET procuration à Mme CRISTIN
Mr MAUREL procuration à Mr ICARD

Absent : Mr BORNE

Secrétaire : Mme CARTIER

Objet : Approbation modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification du PLU portant sur la création d'un secteur Ai en zone A, dans lequel est autorisé le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en vue de l'installation d'une activité (garage auto),

- a été notifié aux personnes publiques prévues par le code de l'urbanisme ;
- a été transmis pour avis à la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) ;
- a été soumis, avec les avis reçus, à enquête publique du 04/04/2015 au 05/05/2015.

Monsieur le Maire précise que :

- Les personnes publiques ayant répondu (Département, Chambre d'agriculture, CCI, CMA, INAO), n'ont pas formulé de remarque ;
- La CDCEA a émis un avis favorable le 17/03/2015 ;
- Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet de modification n°3.

Monsieur le Maire propose donc d'approuver le projet de modification n°3.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- VU le code de l'urbanisme,
- VU la délibération du 07/06/2010, approuvant le PLU,
- VU l'arrêté municipal n° 2015-08 en date du 16 mars 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,
- Vu les conclusions du commissaire enquêteur,
- Considérant que le dossier de modification n°3 du PLU est prêt à être approuvé ;

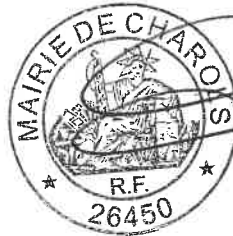
APRES EN AVOIR DELIBERE,

- DECIDE d'approuver la modification n°3 du PLU,
- DIT que le dossier de « Modification n° 3 du PLU » est annexé à la présente,
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R-123-24 et R-123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département,
- DIT, que conformément à l'article R-123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Charols aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1^{er} jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification de PLU est transmise à Monsieur le Préfet de la Drôme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Délibération affichée le 09/06 /2015.
Le Maire,
Hervé ICARD.

Vu pour légalisation
Affiché le



17 MARS 2015
17 MARS 2015

**COMMUNE DE : CHAROLS
MODIFICATION N° 2 DU PLU**

APPROBATION DE : LA MODIFICATION

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification en date du
13 janvier 2015

Date de transmission au Préfet : 19 janvier 2015

Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : 24 janvier 2015
- . Insertion dans la presse : 6 février 2015
- . Date de la lettre au maire :
- . Observations :

<i>Date à laquelle la délibération devient exécutoire</i>	19/02/15
---	----------

Pour le Chef du Service Aménagement du
Territoire et Risques



La Responsable
du pôle Aménagement

Claudie BUARD



Convocation affichée le : 09/01/2015

Nombre de Membres :

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	13+1proc

SÉANCE DU 13 JANVIER 2015

L'an deux mille quinze et le 13 janvier, à 19 heures
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Hervé ICARD, Maire.

Présents : Mmes BEAUX- BONIFACY-CARTIER-CRISTIN
Mrs ICARD-PROVOST-JOURDAN-BERGER-FOGLIARINI-MAUREL-PASCAL

Excusés : Mr BORNE procuration à Mr FOGLIARINI
Mrs CLAIR-GAUTRET

Absents : Mr FLACHAIRE

Secrétaire : Mme CARTIER

Objet : Approbation modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification du PLU portant sur :

- * la création d'un secteur Np au nord de la Motte ;
 - * la modification des orientations d'aménagement de la zone AUa afin d'assouplir les normes concernant le dimensionnement des voiries ;
 - * la réduction de l'emplacement réservé n°1 ;
- a été notifié le 23 juillet 2014 aux personnes publiques prévues par le code de l'urbanisme ;
- a été transmis pour avis à la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles le 22 juillet 2014 ;
- a été soumis à enquête publique du 10/11/2014 au 11/12/2014.

Monsieur le Maire précise que :

- Seuls la Chambre d'agriculture et le Conseil général ont émis des remarques ;
- La CDCEA n'a pas émis d'avis dans le délai de 3 mois suivant sa saisine, son avis est donc réputé favorable ;
- Le rapport du commissaire enquêteur donne un avis favorable aux différents points du projet de modification du PLU, assorti d'une réserve en ce qui concerne la modification portant sur l'emplacement réservé n°1. En effet il remarque que les pointillés de limite de zonage, qui concernaient la parcelle 31 alors qu'elle faisait l'objet dans son ensemble de l'emplacement

réservé n°1, entraînent maintenant une ambiguïté de lecture du zonage, alors que cette parcelle fait bien partie de la zone UA (figurant en aplat rose sur les plans de zonage). Il demande donc de rectifier le tracé des pointillés de manière à supprimer toute ambiguïté de lecture du zonage de cette parcelle.

Monsieur le Maire propose donc que pour tenir compte de la réserve du commissaire enquêteur, la correction suivante soit apportée au dossier de modification du PLU : les pointillés de zonage superflus autour de la parcelle 31 seront supprimés:

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- VU le code de l'urbanisme,
- VU la délibération du 07 juin 2010, approuvant le PLU,
- VU l'arrêté municipal n° 2014-25 date du 20 septembre 2014 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,
- Vu les conclusions du commissaire enquêteur,
- Considérant que la réserve formulée par le commissaire enquêteur nécessite d'apporter une rectification de forme au dossier ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

- DECIDE d'approuver la modification du PLU en intégrant la correction proposée par Monsieur Le Maire,
- DIT que le dossier de « Modification n° 2 du PLU » est annexé à la présente,
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R-123-24 et R-123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département,
- DIT, que conformément à l'article R-123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Charols aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1^{er} jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification de PLU est transmise à Monsieur le Préfet de la Drôme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Délibération affichée le 13/01/2015.
Le Maire,
Hervé ICARD.

Vu pour légalisation
Affiché le



Modif. n. 1

Valence, le 13 JUIN 2012

**COMMUNE DE : CHAROLS
MODIFICATION N° 1 DU PLU**

APPROBATION DE : LA MODIFICATION

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification en date du
21 mai 2012

Date de transmission au Préfet : 29 mai 2012

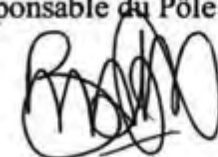
Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : 21 mai 2012
- . Insertion dans la presse : « Le Crétois » du 1er juin 2012
- . Date de la lettre au maire :
- . Observations :

***Date à laquelle la délibération devient
exécutoire***

1er juin 2012

Pour le Chef du Service Aménagement du
Territoire et Risques
La Responsable du Pôle Planification p.i



Claudie BUARD

REPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE CHAROLS

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
2012 / 04 - 01

Convocation affichée le: 15/05/2012

Nombre de Membres:

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	09 +3 proc

SÉANCE DU 21 MAI 2012

L'an deux mille douze et le 21 mai, à 19 heures
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Hervé ICARD, Maire.

Présents : Mmes-MITTON-VIVAT-BONIFACY
Mrs ICARD-PROVOST-DEWAILLY-JOURDAN-LAFFONT-PASCAL-
Excusés : Mme CARTIER (Procuration à Mr ICARD)
Mr EDMONT(Procuration à Mr JOURDAN)
Mme CLAIR (Procuration à Mr DEWAILLY)
Absents : Mme-ROMAN-Mr BORNE-Mr BERGER
Secrétaire : Mme VIVAT



Objet : Approbation modification n°1 du P.L.U.

Monsieur le Maire expose que le projet de P.L.U. modifié a été soumis à enquête publique du 25/02/2012 au 27/03/2012 et que le rapport du commissaire enquêteur donne un avis favorable sous réserve de prendre en compte une remarque faite lors de l'enquête publique en vue de permettre la création d'une maison d'assistance maternelle dans un ancien bâtiment agricole de la zone.

Monsieur le Maire :

Précise que :

- suite à la notification du dossier aux personnes prévues à l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme, une remarque a été faite au sujet du contenu du dossier,
- la remarque formulée lors de l'enquête mérite d'être prise en compte,
- une remarque a été faite par les services de l'Etat quant à l'ambiguïté de la rédaction approuvée le 02/04/2012

Propose que pour tenir compte de ces différentes observations, la rédaction de l'article AU2 soit la suivante :

.../...

Pour tous les bâtiments existants, sont autorisés :

- les clôtures grillagées sous réserves d'une hauteur inférieure à 1.80 m

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension dans la limite de 350 m² de surface de plancher, avec ou sans changement de destination et en cas de changement de destination pour un usage de bureau uniquement.
- les annexes d'habitation sous réserve que leur superficie soit limitée à 30 m² de surface de plancher, et que leur hauteur au faîtage ne dépasse 4 m.

Pour les bâtiments existants autres qu'à usage d'habitation, sont autorisés :

- les aménagements à l'intérieur du volume existant, avec ou sans changement de destination, et en cas de changement de destination pour un usage d'habitation ou de bureau ou d'équipement d'intérêt collectif non générateur de nuisance, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total.
- l'extension des bâtiments agricoles à condition d'être exclusivement réservé à l'activité agricole,

Le 1er et le dernier alinéa de l'article AU2 restant inchangés par rapport au PLU actuel.

-
- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13, R. 123-19, R.123-24 et R. 123-25,
- VU la délibération du 07/06/2010 approuvant le P.L.U.,
- VU l'arrêté municipal n°2012-03 en date du 03/02/2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,
- Vu les conclusions du commissaire enquêteur,
- Considérant que les avis formulés par les services de l'état sur le dossier approuvé et par les personnes ayant reçu notification du projet de modification, ainsi que la remarque émise à l'enquête publique nécessitent d'apporter quelques ajustements au dossier ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- DECIDE d'approuver la modification du P.L.U. en intégrant les corrections proposées par Monsieur Le Maire, cette délibération annule et remplace la délibération prise le 02/04/2012,
- DIT que le dossier de « Modification n° 1 du P.L.U. est annexé à la présente,
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R-123-24 et R-123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département,
- DIT, que conformément à l'article R-123-25 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Charols aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1^{er} jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification de PLU est transmise à Monsieur le Préfet de la Drôme.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme,

Délibération affichée le 21/05/2012.

Le Maire,

Hervé ICARD.

Vu pour légalisation 25/05/12
Affiché le 16/06/12



Département de la Drôme

**Commune de
CHAROLS**

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°1

1. – NOTICE EXPLICATIVE



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

5.12.103
avr.-12

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	PRESENTATION & JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION	3
	2.1 Contexte	3
	2.2 Le projet de modification	4
	2.3 Impacts de la modification	4
3	CONTENU DE LA MODIFICATION	5
	3.1 Mise à jour du rapport de présentation	5
	3.2 Modification du règlement	5
4	LES PIECES MODIFIEES	6
	4.1 Pièces écrites modifiées	6
	4.2 Pièces graphiques modifiées	6

1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de CHAROLS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 7 juin 2010.

La municipalité envisage une procédure de modification (n°1) de ce PLU afin de modifier le règlement de la zone AU pour permettre l'évolution des bâtiments existants dans cette zone.

Ces changements ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, ne comportent pas de grave risque de nuisance et ne concernent pas les zones naturelles ni un espace boisé classé, ils peuvent donc être réalisés par l'intermédiaire d'une procédure de modification du PLU.

Procédure prévue par le a) de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme.

Il faut noter que la commune conduit en parallèle deux autres procédures :

- une révision simplifiée (n°1) en vue de la réalisation d'un projet de groupe scolaire en continuité du centre village,
- une révision simplifiée (n°2) en vue de la réalisation d'un projet d'hébergement hôtelier dans le château de Salettes.

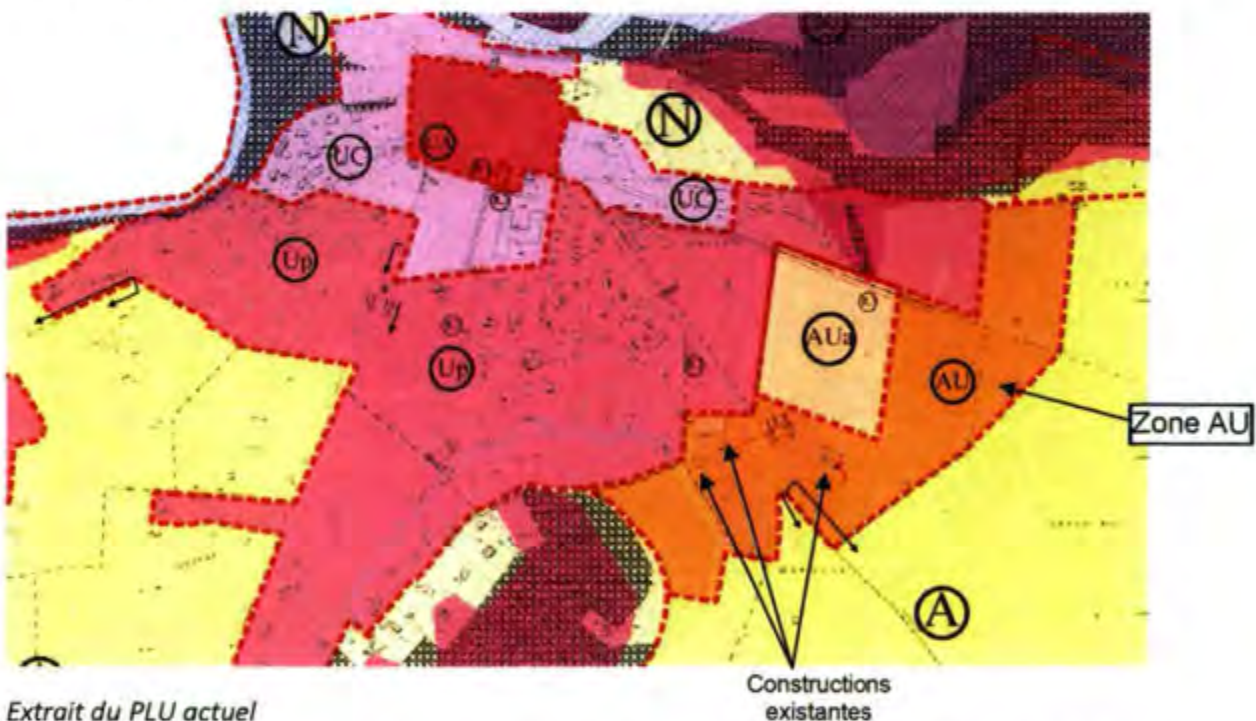
2

PRESENTATION & JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

2.1 Contexte

Dans le PLU approuvé en 2010, les zones de développement futur de la commune correspondent aux zones à urbaniser. Sont ainsi délimitées des zones AUa, ouvertes à l'urbanisation sous condition, et les zones AU dites fermées car non constructibles. Insuffisamment équipées, leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification (ou une révision du PLU) et les réseaux publics devront être réalisés au droit de la zone.

La zone AU, est représentée par un ensemble de parcelles, situé au sud et à l'est du centre-bourg, en quart de cercle, du versant est de la colline de la Motte à la route RD6 vers Pont de Barret.



Extrait du PLU actuel

Le règlement actuel de la zone AU n'autorise aucune construction nouvelle, ce qui correspond à sa vocation de zone AU fermée, mais il est également très restrictif pour les bâtiments existants : en effet pour ces derniers n'est autorisé, en dehors d'annexes de taille limitée, que l'aménagement à l'intérieur du volume existant pour un usage d'habitation uniquement.

4 LES PIÈCES MODIFIÉES

4.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de révision simplifiée :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

Règlement : la page 31 du règlement est modifiée et sera donc substituée à l'actuelle.

4.2 Pièces graphiques modifiées

→ Les pièces graphiques ne sont pas modifiées.

RS n.1

Valence, le

15 MAI 2012

**COMMUNE DE CHAROLS
PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA REVISION SIMPLIFIEE N° 1

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 02 avril 2012

Date de transmission au Préfet : 17 avril 2012

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : 02 avril 2012
- b) Insertion dans la presse : « Le Crétois » du 27 avril 2012
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

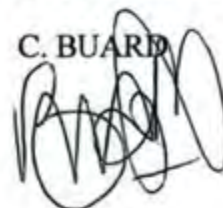
Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	<i>17 MAI 2012</i>
--	--------------------

P/La Chef du Service Aménagement du Territoire
et Risques par intérim

C. BUARD



RECUPEREF 26
17.04.12

REPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE CHAROLS

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
2012 / 03 - 02

Convocation affichée le: 29/03/2012

Nombre de Membres:

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	11 +1 proc

SÉANCE DU 02 AVRIL 2012

L'an deux mille douze et le 02 Avril, à 20 heures 30
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Hervé ICARD, Maire.

Présents : Mmes-CLAIR-MITTON-VIVAT-BONIFACY
Mrs ICARD-DEWAILLY-JOURDAN-LAFFONT-PASCAL-PROVOST-BERGER
Excusés : Mme CARTIER (Procuration à Mr ICARD)
Mr EDMOND
Absents : Mme-ROMAN-Mr BORNE
Secrétaire : Mme VIVAT

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 24/10/2011
, le Conseil Municipal a prescrit la révision simplifiée du PLU de CHAROLS afin de permettre
l'extension sur 1500 m² environ de la zone Uc en vue de la réalisation d'un groupe scolaire.

Il rappelle que la concertation préalable a été conduite selon les modalités suivantes :

Article dans la presse et le bulletin municipal : Dauphiné libéré le 23/02/12 et 25/03/12 La
Tribune le 01/03/12.

Affichage dans les lieux publics : Hall Mairie, panneau d'affichage extérieur devant la Mairie le
25/03/12 et sur les lieux objet de la révision simplifiée n°1.

Dossier mis à disposition en mairie.

Cette concertation n'a suscité aucune observation de la population

Il expose que le projet de révision simplifiée du PLU. a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec
les personnes publiques associées en date du 12 décembre 2011, et a reçu l'avis favorable de tous les
participants,

Qu'il a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet au titre de l'article L.122-2 du code de
l'urbanisme,

Qu'il a été soumis à enquête publique du 25/02/2012 au 27/03/2012

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis le 31/03/2012.

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHAROLS

le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de révision simplifiée;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-19, L.123-13, R. 123-21-1,
VU la délibération du 24/10/2011 prescrivant la révision simplifiée du PLU et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,
Vu l'arrêté préfectoral N°2012052-0006 en date du 21/02/2012 autorisant l'extension de la zone Uc au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme,
VU l'arrêté municipal N° 2012-03 en date du 03/02/2012 soumettant à enquête publique le projet de révision simplifiée du P.L.U.,
VU le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de révision simplifié du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents,**

TIRE le bilan de la concertation préalable qui n'ayant suscité aucune remarque n'a pas influencé le projet de révision simplifiée,

DECIDE d'approuver la révision simplifiée du PLU telle qu'elle est annexée à la présente,

INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département et le dossier sera tenu à la disposition du public,

DIT que la présente délibération sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission au 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 l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Délibération affichée le 02/04/2012.
Le Maire,
Hervé ICARD.

Vu pour légalisation
Affiché le 17/04/12



Département de la Drôme

Commune de
CHAROLS



Plan Local d'Urbanisme

RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1

5. – COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT



Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet - 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.11.129
avr.-12

REUNION D'EXAMEN CONJOINT
Lundi 12 décembre 2011
Compte rendu

Présents :

- Hervé ICARD, Maire
- Marc PROVOST, Adjoint
- Sylvie BROCHIER, Adjointe administrative
- Alain PRADIER, Elu Chambre d'agriculture
- Philippe LACOSTE, Agent foncier Chambre d'agriculture
- Tanguy QUÉINEC, DDT/SATR/Pôle planification
- Sandrine REVOL, DDT/SATR/Pôle planification
- Anne BARNERON, BEAUR

Excusés :

- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre des métiers et de l'artisanat

Ordre du jour :

- **Examen conjoint de la révision simplifiée du PLU pour le projet de groupe scolaire.**

Monsieur le Maire accueille et remercie les participants. Il présente le projet du syndicat en charge du regroupement pédagogique intercommunal qui fédère 7 communes : la construction à Charols d'un groupe scolaire de 3 classes et d'un atelier afin de faire face à l'accroissement des effectifs.

Son objectif est l'ouverture du nouveau groupe scolaire à la rentrée de septembre 2013, ce qui, compte-tenu d'une durée de chantier de 9 à 12 mois, suppose un démarrage des travaux au plus tard en septembre 2012. La consultation et le choix des entreprises devront être bouclés en juin 2012. Le permis de construire doit donc être obtenu avant.

A. BARNERON fait le point sur la procédure concernant ce dossier :

- la commune étant située à moins de 15Km de la périphérie de l'agglomération de Montélimar qui compte plus de 50.000 habitants, elle est soumise à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme : en l'absence de délimitation de périmètre de SCOT, toute ouverture à l'urbanisation de zone naturelle doit faire l'objet d'une dérogation préfectorale prise après avis de la commission des sites et de la chambre d'agriculture. La prochaine commission des sites est fixée au 29 mars 2012, la dérogation préfectorale ne pourra donc être obtenue avant la mi-avril.

- la révision simplifiée en elle-même nécessitera une enquête publique, puis une délibération d'approbation ; La dérogation préfectorale mentionnée au-dessus devra être obtenue avant de pouvoir approuver la révision simplifiée.

MM. QUÉINEC et LACOSTE confirment que le dossier n'a pas à être soumis à l'avis de la CDCEA¹, puisqu'il n'entraîne pas la réduction d'une zone agricole du PLU.

M. LACOSTE rappelle que l'avis de l'INAO devra être sollicité.

Me BARNERON présente ensuite le projet de révision simplifiée qui nécessite l'extension de la zone UC sur 1200 m² aux dépens de la zone N, afin de permettre la construction du groupe scolaire.

Le site retenu est situé en continuité immédiate de l'espace mairie-école-pompiers-salle des fêtes, en face d'un vaste parking public et du commerce multiservices. La prairie qui sera amputée n'est pas exploitée pour l'agriculture, son intérêt agronomique est très limité du fait de sa topographie accidentée. Le site est en dehors des secteurs écologiquement les plus sensibles de la commune (en dehors du site Natura 2000 et de la ZNIEFF de type 1 liés au Roubion).

M. la Maire précise que le projet, bien que situé dans le périmètre des 500 m de l'église inscrite à l'inventaire des monuments historiques, ne présente pas de co-visibilité avec cette dernière. L'architecte des bâtiments de France a déjà participé à la réunion de lancement avec l'architecte en charge du projet de groupe scolaire. Une rencontre entre les deux est également prévue ce jour même.

► M. QUÉINEC indique que, pour les services de l'Etat, l'enjeu principal consiste à prévoir une haie épaisse (triple rang et 3 étages) et diversifiée (essences indigènes) en bordure de la zone.

Les élus précisent que le projet n'empiète sur aucune des haies existantes : à l'est de la zone, au nord de la parcelle, ni au sud le long de la RD 128. Seule la haie de persistants entre la salle des fêtes et le futur site sera supprimée. En outre la partie Est de la future cour de l'école, qui bordera la haie arborée actuelle existante le long d'un fossé, sera constituée d'un espace vert arboré accessible aux enfants. Il s'agit de la partie la plus en pente de la parcelle.

> A. BARNERON propose que la végétalisation de cette bordure Est soit imposée au PLU.

► M. QUÉINEC observe que, sur le projet transmis pour cette réunion, le chemin d'accès technique prévu au nord de la future école, empiète en partie sur la zone N, il devra être entièrement inclus dans la zone UC.

> L'extension de la zone UC intégrera entièrement la voie d'accès nord.

► En ce qui concerne le règlement de la zone UC, M. QUÉINEC fait remarquer que l'article 12 devra être modifié : cet article qui impose un nombre minimum de places de stationnement ne prévoit pas que ces places puissent être réalisées en dehors de la parcelle support du projet de construction.

Il ajoute que compte-tenu de l'entrée en vigueur au mois de mars 2012 de la nouvelle définition de la « surface de planchers », ce terme devra remplacer celui de « SHON » dans le règlement de la zone UC.

> Le règlement de la zone UC sera donc rectifié sur ces 2 points.

¹ CDCEA : Commission départementale de la consommation des espaces agricoles

► En vue de constituer le dossier pour l'enquête publique, il faudra que la commune fournisse les dernières versions des plans du projet, comprenant les perspectives d'intégration paysagère, y compris pour les extensions optionnelles. Il s'agit notamment de pouvoir apprécier comment les extensions éventuellement envisagées vers l'Est s'intégreront dans la pente.

► MM. PRADIER et LACOSTE confirment que le projet ne présente pas d'enjeu pour l'agriculture et que l'intérêt général du groupe scolaire est indéniable. L'avis de la chambre d'agriculture sur le projet de révision simplifiée est donc favorable.

M. LACOSTE rappelle que cet avis formulé lors de la présente réunion d'examen conjoint, dispense la commune de solliciter un avis écrit.

Monsieur le Maire remercie les participants et lève ensuite la séance.

Département de la Drôme

Commune de
CHAROLS



Plan Local d'Urbanisme

RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1

1. – NOTICE EXPLICATIVE



Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet - 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.11.129
avr. -12

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	PRESENTATION & JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE	3
	2.1 Objet de la révision simplifiée	3
	2.2 Description du site et de son contexte.....	4
	2.3 Présentation du projet	9
	2.4 L'Intérêt Général	12
	2.5 Justification du choix du site	12
	2.6 Impacts du projet	13
	2.7 La révision simplifiée	15
3	CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE	17
	3.1 Modification du document graphique.....	17
	3.2 Mise à jour du rapport de présentation.....	17
4	LES PIECES MODIFIEES	19
	4.1 Pièces écrites modifiées	19
	4.2 Pièces graphiques modifiées	19

1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de CHAROLS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 7 juin 2010.

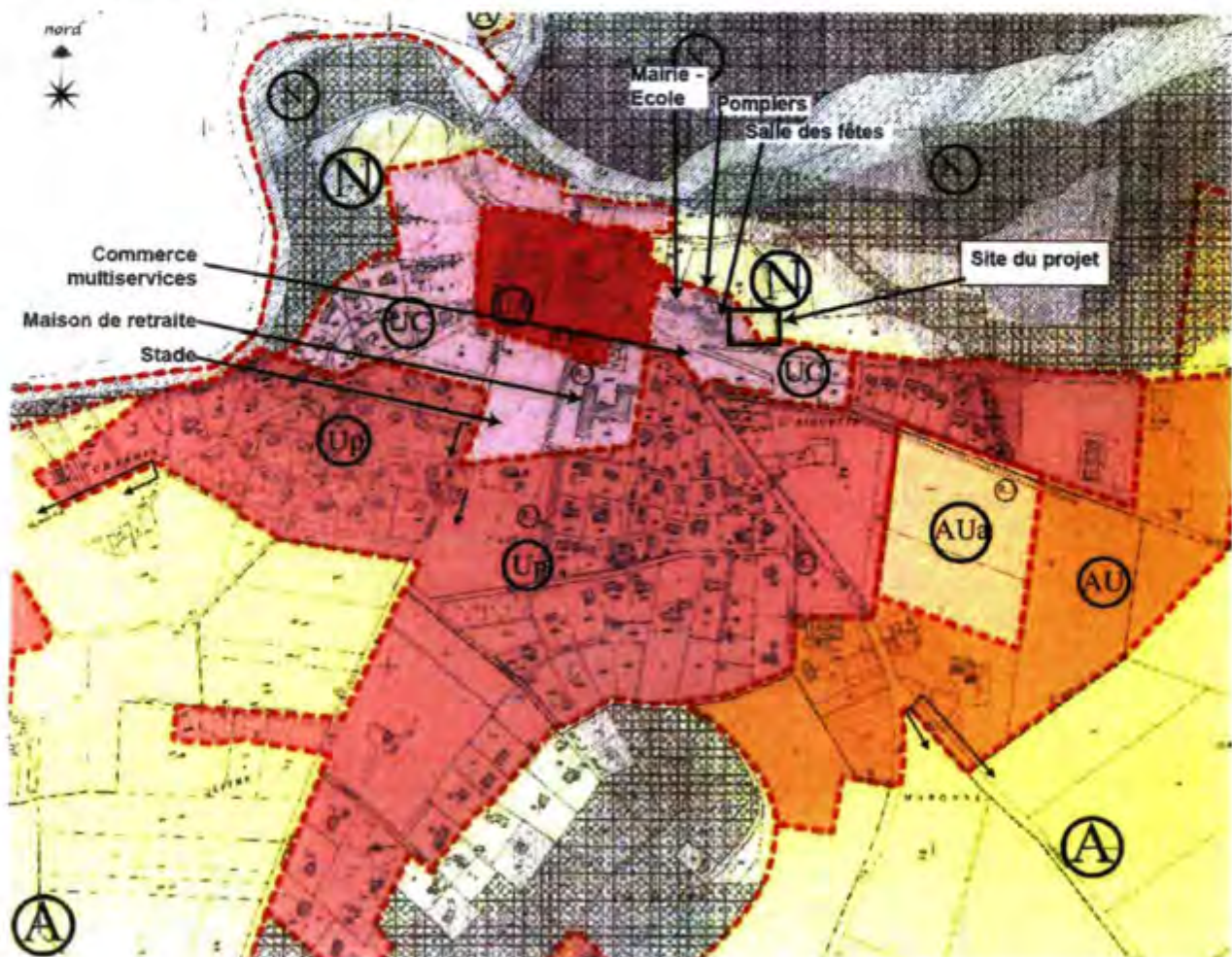
La municipalité a prescrit par délibération du 24 octobre 2011 une procédure de révision simplifiée (n°1) de ce PLU afin de permettre la réalisation d'un projet de groupe scolaire en continuité du centre village.

La procédure de révision simplifiée est prévue par l'antépénultième alinéa de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, notamment pour permettre la réalisation d'une opération présentant un intérêt général.

2 PRESENTATION & JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE

2.1 Objet de la révision simplifiée

Il s'agit d'adapter le zonage et le règlement du PLU afin de permettre la construction d'un groupe scolaire en continuité du centre village. Le site concerné est aujourd'hui classé en partie en zone UC et en partie en zone N (zone naturelle) du PLU : cette partie classée en zone N est donc inconstructible.



Extrait du PLU actuel

2.2 Description du site et de son contexte

- **Situation géographique et état du site :**

Le site concerné par le projet est situé à proximité immédiate du centre village, en continuité de l'espace mairie / école – salle des fêtes - pompiers et en face d'un vaste espace public réservé au stationnement, comprenant également un commerce de proximité.



Aujourd'hui, le site est constitué d'une prairie en pente vers le Roubion, situé à 150 m de la limite nord du projet.

A l'ouest, le site est bordé par la salle des fêtes et les pompiers, une haie de persistants masquant ces bâtiments.

Au sud, le site est longé par la RD 128 qui relie Charols à Pont de Barret à l'Est. Le talus qui se forme et s'accroît vers l'Est est planté d'une haie d'essences variées.

A l'est, la limite parcellaire est marquée par une importante haie « naturelle » qui se prolonge vers le sud, cette haie accompagne un fossé. Au-delà vers l'est, s'étend une autre prairie plus vaste, elle aussi bordée de boisements.

Au nord, la prairie se prolonge jusqu'à un chemin, également bordé d'une importante haie.

L'entrée « naturelle » du site est située à son angle sud-ouest, là où la prairie atteint le même niveau que la RD128.

- **Contexte environnemental :**

- > **Patrimoine**

Le site se situe dans le périmètre de 500 m de protection de l'église St Jean-Baptiste, inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Il n'y a cependant pas co-visibilité entre les deux (sauf peut-être depuis le clocher), le tissu urbain ancien du village, ainsi que l'espace mairie – salle des fêtes, faisant écran.

- > **Hydrographie**

Le site du projet est à 150 m au sud du Roubion et n'est donc pas en contact avec le lit du cours d'eau.

Le fossé à l'est du site draine les eaux pluviales vers le Roubion.

- > **Périmètres de protection/Captage AEP :**

Le projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

- > **Risques naturels et technologiques**

Les risques recensés sur le territoire de la commune de Charols sont :

- **Risques inondation :**

La commune est concernée par des risques d'inondation liés au Roubion, ainsi que par une zone de ruissellement au sud de la commune.

La cartographie des risques inondation (source MISE / DDT -Août 2009) fait apparaître un niveau d'aléa fort pour le Roubion et faible pour les écoulements au sud de la commune. Ces aléas sont cartographiés au document graphique du PLU, ce qui permet de constater que le site n'est concerné par aucun des aléas inondation cartographiés.

- **Risques feu de forêt :**

Des aléas sont également cartographiés sur le document graphique du règlement du PLU. Ils concernent notamment la ripisylve du Roubion, mais le site lui-même, ni ses abords ne sont concernés par ce risque.

- **Risques sismiques :**

La commune est classée en niveau de risque 3 modéré. Les règles de construction parasismiques applicables relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

> Milieux naturels

La majeure partie du territoire de Charols est occupée par des espaces agricoles ouverts où les cultures les plus présentes sont des céréales et oléagineux.

Les espaces naturels les plus riches au plan écologique sont liés au Roubion et à sa ripisylve qui en souligne le tracé sinueux : cet ensemble est repéré au titre des inventaires ZNIEFF et protégé au titre du réseau Natura 2000 :



✓ Réseau Natura 2000 : site d'importance communautaire « **Bas Roubion** » (directive « oiseaux et habitats »), comprend la rivière du Roubion (rivière et ramières), depuis Pont de Barret à l'entrée à Montélimar.

Le Roubion est l'une des rares rivières européennes qui soit encore à l'état naturel. A l'intérieur de son lit mineur, le chenal divague au gré des crues, rajeunissant constamment le paysage alluvial.

✓ ZNIEFF de type 1 : « **ripisylve et lit du Roubion** ». Cette ZNIEFF s'étend le long du Roubion de Soyans à Montélimar.

✓ ZNIEFF de type 2 : ensemble fonctionnel du Roubion.



Le site du projet est inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2, comme l'essentiel du village, mais il est en dehors des périmètres du site Natura 2000 et de la ZNIEFF de type 1.

Le site ne présente pas de lien fonctionnel direct avec ces espaces naturels, étant séparé du Roubion et de sa ripisylve par la prairie qui se prolonge au nord jusqu'au chemin desservant une bâtisse. La haie naturelle qui longe le site à l'est constitue un lien avec la ripisylve au nord.

> Paysage

Le site lui-même s'inscrit dans un paysage de prairies bocagères qui s'étendent en pente entre la RD 128 et la ripisylve du Roubion.

Du fait de son implantation et son environnement le site est très peu visible, sauf en vue rapprochée depuis la RD 128 au droit de la parcelle, comme le montrent les photos suivantes :



1 : Vue depuis l'Ouest sur la RD128 ; Le site est invisible derrière la haie de la salle des fêtes.



2 : Vue depuis le sud-ouest : l'entrée du site est à l'arrière de la haie et du platane.



3 : Vue lointaine depuis l'Est sur la RD128 : le site est caché par la haie à l'est de la prairie.



4 : Vue depuis l'Est sur la RD 128 : le site est caché par la végétation bordant la RD et par la haie vive à l'est de la prairie.



5 : Vue proche du site depuis le stationnement de l'autre côté de la RD128.



6 : Vue rapprochée du site vers le nord.



7 : Vue vers l'est, du talus bordant le site au sud.



> Agriculture :

La prairie appartenait à un agriculteur retraité depuis de nombreuses années, qui l'entretenait par fauchage. Il n'y a donc plus d'exploitation agricole de cette parcelle.

2.3 Présentation du projet

Se reporter également à la notice de présentation (pièce n°2 du dossier)

La commune de Charols fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal regroupant 7 communes et géré par le SIVU¹ des 3 Vallées. Ce regroupement pédagogique dispose de 2 écoles, à Charols et à Pont de Barret.

Pour l'année scolaire 2011-2012 :

- Pont de Barret accueille 115 élèves sur 5 classes (3 maternelles et 2 primaires),
- Charols accueille 98 élèves sur 4 classes élémentaires dans l'école située dans le même bâtiment que la mairie. Deux de ces classes ont récemment été ouvertes et pour cela, des salles à vocation polyvalente (pour les différents ateliers scolaires) ont dû être utilisées.

Les 2 écoles ne disposent plus aujourd'hui d'aucune capacité potentielle au cas où une classe supplémentaire devrait être ouverte, ce que les projections démographiques laissent supposer. En outre, toutes les salles étant utilisées, certaines activités sont compliquées à organiser.

Le SIVU a donc décidé la création d'un groupe scolaire d'une capacité de 3 classes avec un atelier, sur la commune de Charols. Y seront transférées :

- les 2 classes récemment créées à Charols ; les salles utilisées jusqu'ici retrouveront leur affectation pour les ateliers.
- l'une des classes primaires de Pont de Barret.

En outre, le bâtiment doit pouvoir être étendu en vue de créer une salle de restauration pour Charols. En effet, aujourd'hui c'est la salle des fêtes qui est utilisée à cet usage.

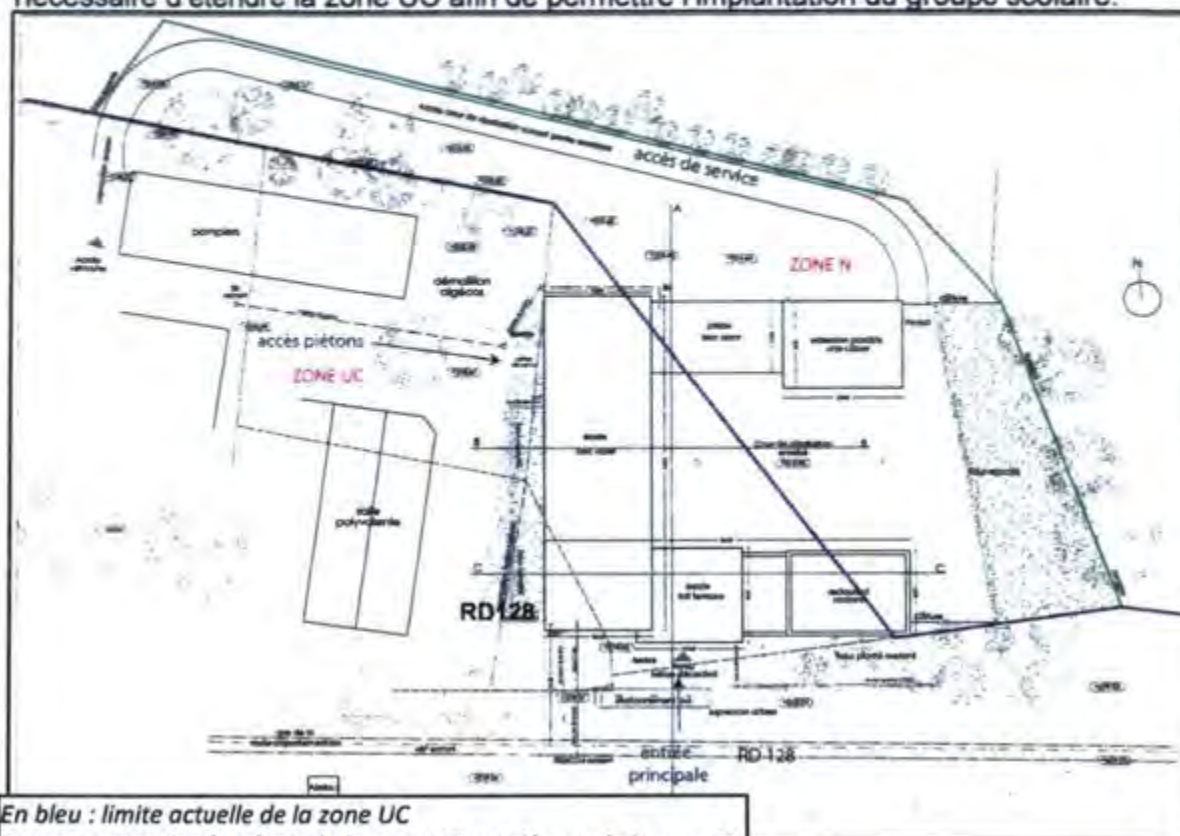
Le projet conçu par le cabinet d'architecture « Atelier F4 » prévoit un bâtiment d'environ 500 m² qui sera accompagné d'une cour en partie végétalisée et d'un préau.

Il faut noter que la parcelle (correspondant à l'ensemble de la prairie) vient d'être acquise par la commune.

¹ SIVU : Syndicat intercommunal à vocation unique

Schéma d'implantation projeté :

Comme le montre le schéma suivant, compte-tenu des surfaces en jeu, il est nécessaire d'étendre la zone UC afin de permettre l'implantation du groupe scolaire.



En bleu : limite actuelle de la zone UC

En vert : extension à prévoir de la zone UC aux dépens de la zone N

Description générale des installations :

L'école sera intégrée à pente du terrain, avec un bâtiment principal comprenant 2 niveaux, orienté nord-sud, implanté en limite ouest de la parcelle. Le niveau inférieur sera inséré dans la pente, l'étage sera donc au même niveau que la salle des fêtes voisine.

Un corps de bâtiment implanté parallèlement au premier, côté nord, ferme la cour et pourra être étendu (sur un seul niveau) en vue de la construction d'une classe supplémentaire dans l'avenir. Côté sud, à l'est de l'entrée, pourra être implanté le restaurant scolaire sur un seul niveau.

Par rapport au terrain naturel avant travaux, la hauteur à l'égout est de 6,5 m et la hauteur maximum au faîtage ne dépasse pas 9 m. Ces gabarits sont donc compatibles avec le règlement de la zone UC qui limite la hauteur à 7 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

Le projet de l'école intègre une longue toiture à 1 pan en bac acier (à environ 10%) qui couvre le corps de bâtiment principal. Ce choix architectural participe à la volonté d'ouverture au paysage lointain depuis la façade ouest. De plus la façade sud (d'entrée) propose un travail sur les horizontales et les pentes douces afin d'impacter

au minimum le paysage : un toit terrasse est utilisé pour couvrir le sas d'entrée. Le restaurant scolaire présente également un toit terrasse afin de dissimuler son volume depuis la route départementale.

Ce choix architectural est donc justifié et correspond aux dispositions prévues par le règlement (article 11) de la zone UC qui stipule que « *les dispositions concernant les toitures [qui imposent en principe des pentes de toit entre 25 et 35%], pourront ne pas être imposées en cas de projet d'architecture contemporaine, utilisant éventuellement des énergies nouvelles et sous réserve d'une intégration particulièrement étudiée dans l'environnement naturel ou le paysage urbain.* »

Accès au site :

L'accès au site s'effectuera par le sud avec un parvis au même niveau que la RD128. Un espace de stationnement parallèle à la RD128 sera aménagé pour les bus en « sur-largeur ».

Les véhicules des parents utiliseront le vaste espace de stationnement public au sud de la RD128. Un passage piéton sera donc délimité.

Un accès de service est prévu au nord, à l'arrière des bâtiments, depuis le tènement communal voisin.

Abords :

Le talus planté existant le long de la RD128 est intégralement conservé.

La haie (constituée de persistants type cyprès) entre la salle des fêtes et le site sera supprimée de manière à pouvoir caler le bâtiment dans la pente, au plus près des bâtiments existants pour utiliser le moins d'espace possible.

La haie naturelle à l'est sera conservée.

La cour de l'école sera en partie végétalisée et arborée, notamment la partie est, le long de la haie existante.

Réseaux :

Le projet est desservi par l'ensemble des réseaux : électricité, eau potable et réseau collectif d'assainissement raccordé à la station d'épuration communale.

La gestion des eaux pluviales sera la plus naturelle possible. Le fossé qui borde la haie à l'est pourra être utilisé, ainsi que la partie nord de la prairie qui reste en zone N et pourra servir de zone tampon.

2.4 L'Intérêt Général

Ce projet est nécessaire pour permettre la scolarisation dans de bonnes conditions des enfants pris en charge dans le cadre du regroupement pédagogique intercommunal de 7 communes.

Il s'agit également d'anticiper les besoins à venir, la création de nouvelle(s) classe(s) s'avérant à terme indispensable, alors que les locaux actuels ne disposent plus d'aucune disponibilité.

2.5 Justification du choix du site

Le choix pour le projet s'est porté sur ce site pour les raisons suivantes :

- la proximité de l'école existante, des espaces et bâtiments publics communaux et du commerce multiservices : la mutualisation des espaces de stationnement est ainsi possible et les besoins de déplacements sont limités.
- la proximité des espaces bâtis du centre village : le village conserve ainsi un bâti assez regroupé et il n'est pas créé de nouveau pôle de services à l'écart.
- le caractère naturel relativement banal du site et son intérêt agricole très limité : le projet évite la consommation d'espaces agricoles à fort potentiel ou d'espaces naturels sensibles au plan écologique.
- la configuration des lieux (pentes, haies périphériques) facilitera l'insertion du projet dans le paysage local.

2.6 Impacts du projet

• Impact sur les eaux

- les eaux usées domestiques rejetées par le groupe scolaire seront collectées par le réseau collectif d'assainissement et traitées par la station d'épuration communale qui dispose d'une capacité suffisante.

- imperméabilisation du site : en dehors de l'arrêt de bus, qui est prévu sous forme d'élargissement de la RD128, aucune aire de stationnement n'est prévue dans le projet, les eaux pluviales ne seront donc pas à traiter. Les eaux des toitures et de la cour seront gérées de manière adaptée au terrain en utilisant le fossé existant à l'est du site et la partie nord de la prairie qui reste en zone naturelle.

• Impact sur le milieu naturel

Le site est situé dans le périmètre d'une ZNIEFF de type 2 mais en dehors de la ZNIEFF de type 1 et du site Natura 2000 du Roubion. Il n'y aura donc pas d'impact direct sur les habitats sensibles concernés.

Les circulations pour accéder au site utiliseront la RD128 et le stationnement se fera sur le parking communal existant. Elles n'impacteront donc pas la ZNIEFF de type 1 ou le site Natura 2000 situés au nord. La fréquentation de ces espaces ne sera donc pas augmentée du fait du projet.

Les rejets d'eaux usées seront traités par la STEP communale, il n'y a donc pas de source de pollution locale.

Impact sur la flore locale :

Le site est constitué d'une prairie qui sera amputée de moins de 1500 m². Cette prairie ne présente pas de caractère naturaliste particulier.

Impact sur la faune locale :

Etant donné la taille réduite de l'espace qui sera artificialisé, la faune locale sera peu perturbée.

Les haies au sud et à l'est du site sont conservées, et la partie est de la cours sera végétalisée et arborée, ce qui limitera les perturbations.

• Impact sur le milieu agricole

La parcelle ne fait plus partie d'une exploitation agricole depuis plusieurs années. Son propriétaire, exploitant retraité, l'entretenant par fauchage.

Il n'y a pas de siège d'exploitation à proximité.

La parcelle est relativement pentue et ne fait pas partie d'une unité foncière agricole importante.

L'impact du projet sur le milieu agricole sera donc très limité.

• Impact sur le paysage

Le site d'implantation est en contrebas de la voie et encadré au sud et à l'est par des haies, à l'ouest par les bâtiments communaux. Depuis le nord, les vues sur le site sont également très limitées par la végétation qui borde le chemin situé à l'extrémité nord de la prairie.

Le bâtiment prévu est intégré à la pente et n'émergera pas dans le paysage. La mairie restera le point d'appel des vues depuis l'entrée est dans le village.



Vue du site depuis l'est (sur la RD128) : le futur bâtiment ne dépassera pas le niveau de la salle des fêtes : la mairie restera le bâtiment le plus haut.

2.7 La révision simplifiée

Les 2 parcelles concernées par le projet sont aujourd'hui classées en zones UC et N du PLU :

- UC : Zone non équipée, réservée pour une urbanisation future destinée à recevoir à terme, une opération d'aménagement à vocation d'accueil touristique et de loisirs ;

- N : zone naturelle protégée ;

La révision simplifiée va donc consister à :

- étendre la zone UC vers l'est, aux dépens de la zone N, sur 1500 m² environ,

- modifier le règlement de la zone UC afin de :

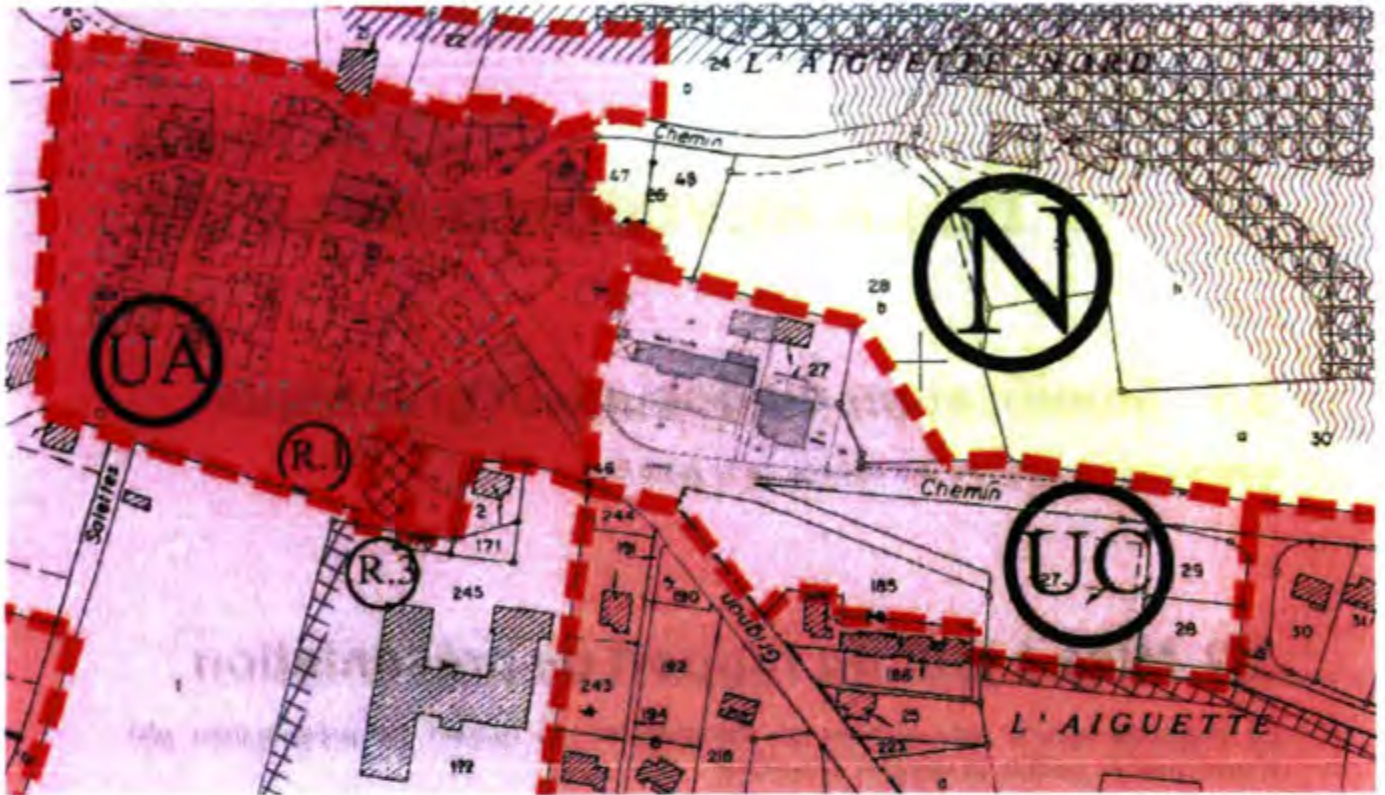
- permettre que les obligations concernant les places de stationnement pour les établissements scolaires puissent être réalisées en dehors de la parcelle support du projet. En effet, le stationnement public existant à proximité immédiate sera utilisé pour le futur groupe scolaire.

- remplacer la référence à la SHON dans les obligations de stationnement par la référence à la surface de plancher, compte-tenu de l'entrée en vigueur au mois de mars 2012 de cette nouvelle définition légale.

Ces deux points concernent l'article 12 du règlement de la zone UC.

- imposer la végétalisation de la bordure est du site à l'article 13 du règlement de la zone UC.

EXTRAIT PLU ACTUEL (1/4000) :



PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE (1/4000) :



3

CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE

3.1 Modification du document graphique

Extension de la zone UC aux dépens de la zone N ;

3.2 Mise à jour du rapport de présentation

La présente notice sera insérée en complément au rapport de présentation afin d'expliquer et justifier la révision simplifiée.

3.3 Modification du règlement

- Article UC12 :

Rédaction actuelle :

De manière générale, chaque propriétaire ou locataire doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement de son ou ses véhicules roulants, induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Type de projet	Nombre de places exigées
Logement individuel	2 places par logement sur la propriété
Logement locatif social	1 place par logement
Bureaux, services	1 place par 40% de SHON du bâtiment
Usage commercial	1 place pour 30% de SHON de vente/expo.
Hôtels, restaurants, gîtes	1 place par chambre ou pour 10 m ² de salle de restaurant
Artisanat	1 place pour 50 m ² de SHON de l'établissement,
Entrepôts	1 place pour 200 m ² de SHON
Etablissements scolaires	2 places par classe + aire de manœuvre autocars, livraison, abri de cycles

Rédaction future :

De manière générale, chaque propriétaire ou locataire doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement de son ou ses véhicules roulants, induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Type de projet	Nombre de places exigées
Logement individuel	2 places par logement sur la propriété
Logement locatif social	1 place par logement
Bureaux, services	1 place par 40% de surface de plancher du bâtiment
Usage commercial	1 place pour 30% de surface de plancher de vente/expo.
Hôtels, restaurants, gîtes	1 place par chambre ou pour 10 m ² de salle de restaurant
Artisanat	1 place pour 50 m ² de surface de plancher de l'établissement,
Entrepôts	1 place pour 200 m ² de surface de plancher
Etablissements scolaires	2 places par classe + aire de manœuvre autocars, livraison, abri de cycles

Pour les établissements scolaires, à défaut de réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, elles pourront être implantées sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

- **Article UC13 :**

L'article UC13 sera complété par l'alinéa suivant :

Les haies vives naturelles existantes en bordure de la parcelle support du futur groupe scolaire doivent être maintenues et les sujets remplacés en cas de coupe nécessaire à l'entretien du fossé. Des essences arborées ou arbustives locales, prioritairement à feuillage caduque doivent être utilisées.

En outre, une bande végétalisée et arborée devra être réalisée le long de la haie bordant le fossé, à l'est des futurs bâtiments de l'école.

Département de la Drôme

Commune de
CHAROLS



Plan Local d'Urbanisme

RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1

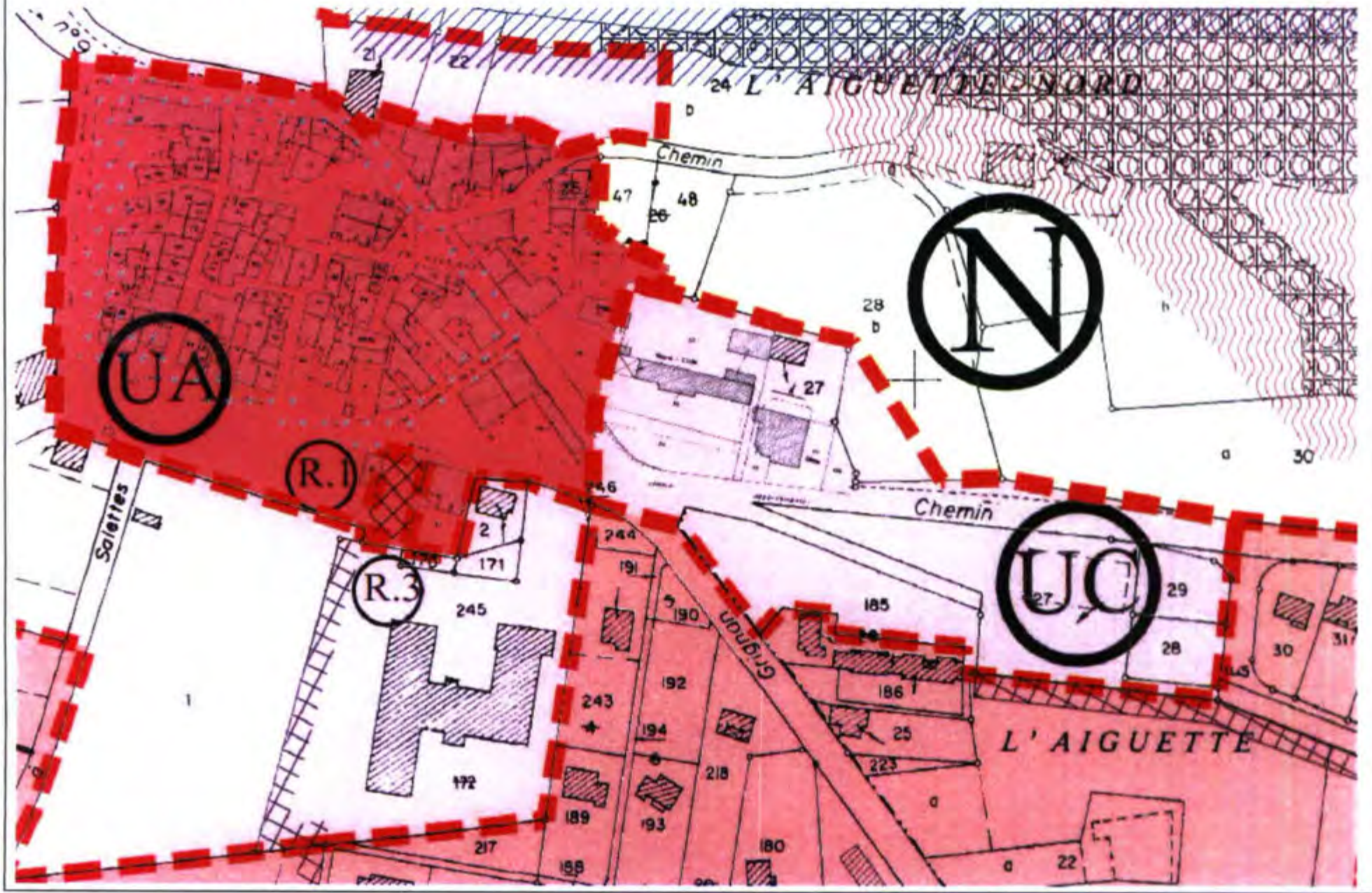
4. – PIÈCE GRAPHIQUE MODIFIÉE – Extrait zonage centre au 1/2000



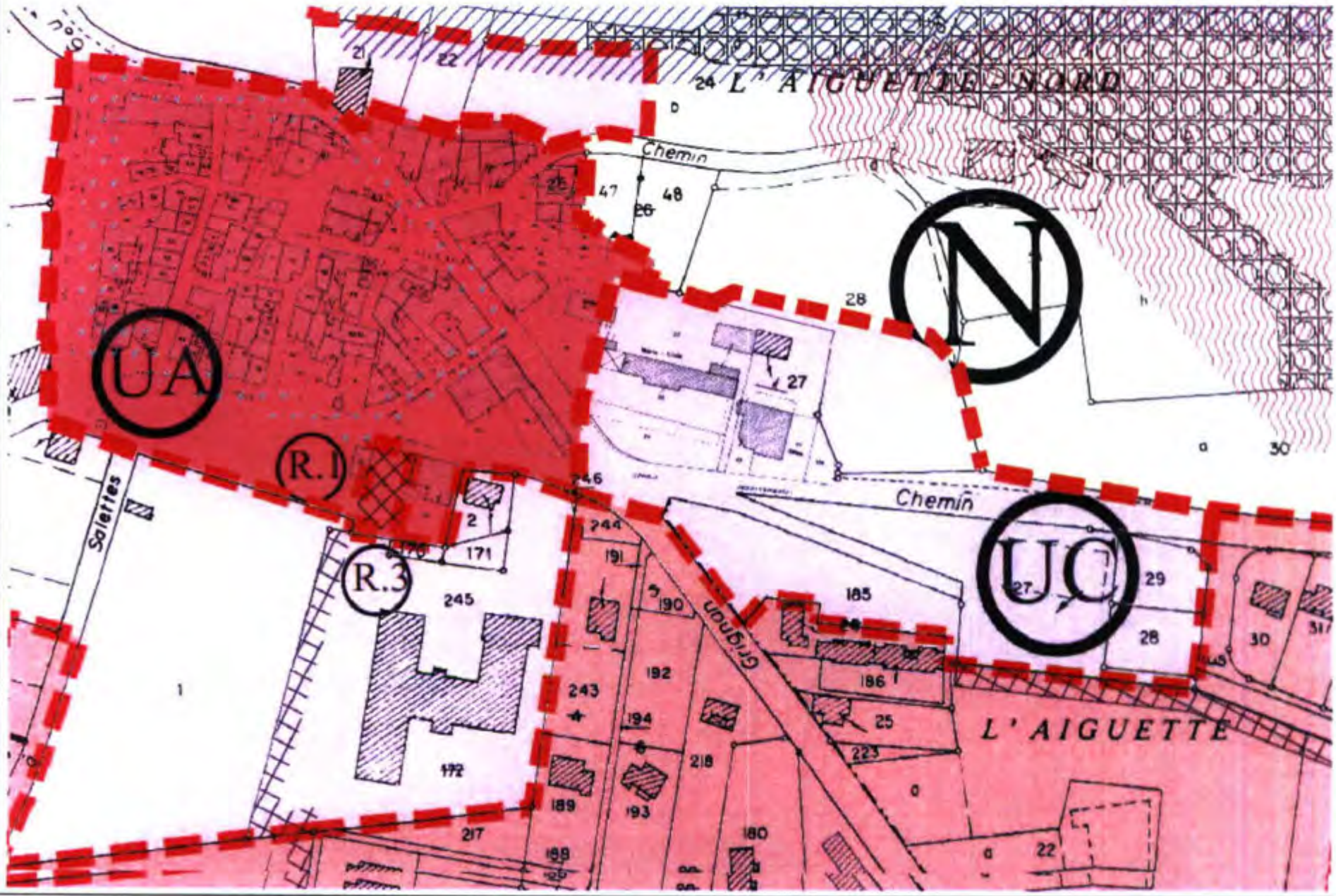
Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet - 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.11.129
avr.-12

PLAN DU CENTRE - EXTRAIT PLU ACTUEL



PLAN DU CENTRE - EXTRAIT PLU APRES REVISION SIMPLIFIEE n°1



RS n:2

Valence, le

15 MAI 2012

**COMMUNE DE CHAROLS
PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA REVISION SIMPLIFIEE N° 2

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 02 avril 2012

Date de transmission au Préfet : 20 avril 2012

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : 02 avril 2012
- b) Insertion dans la presse : «Le Crétois » du 27 avril 2012
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

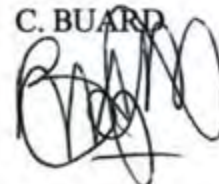
Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	<i>20 MAI 2012</i>
--	--------------------

P/La Chef du Service Aménagement du Territoire
et Risques par intérim

C. BUARD





Convocation affichée le: 29/03/2012

Nombre de Membres:

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	11 +1 proc

SÉANCE DU 02 AVRIL 2012

L'an deux mille douze et le 02 Avril, à 20 heures 30
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Hervé ICARD, Maire.

Présents : Mmes-CLAIR-MITTON-VIVAT-BONIFACY
Mrs-ICARD-DEWAILLY-JOURDAN-LAFFONT-PASCAL-PROVOST-
BERGER
Excusés : Mme CARTIER (Procuration à Mr ICARD)
Mr EDMOND
Absents : Mme-ROMAN-Mr BORNE
Secrétaire : Mme VIVAT

Objet : Approbation Révision Simplifiée n° 2 du PLU.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 19/12/2012, le Conseil Municipal a prescrit la révision simplifiée du PLU de CHAROLS pour modifier le règlement de la zone N afin de permettre la création d'une activité d'hôtellerie et restauration dans le château de Salettes.

Il rappelle que la concertation préalable a été conduite selon les modalités suivantes :

- o Article dans la presse et le bulletin municipal : Dauphiné libéré le 23/02/12 et 25/03/2012 La Tribune le 01/03/2012
- o Affichage dans les lieux publics : Hall Mairie, panneau d'affichage extérieur devant la Mairie le 25/03/2012 et sur les lieux objet de la révision simplifiée n°2.
- o Dossier mis à disposition en mairie.

Cette concertation n'a suscité aucune observation de la population

Il expose que le projet de révision simplifiée du PLU. a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 9 février 2012, et a reçu l'avis favorable de tous les participants,

Qu'il a été soumis à enquête publique du 25/02/2012 au 27/02/2012

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis le 31/03/2012

Que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserve de prévoir explicitement l'activité de restauration en plus de l'activité d'hébergement hôtelier.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-19, L.123-13, R. 123-21-1,

VU la délibération du 19/12/2012 prescrivant la révision simplifiée du PLU et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,

VU l'arrêté municipal n°2012-03 en date du 03/02/2012 soumettant à enquête publique le projet de révision simplifiée du P.L.U.,

VU le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

.../...

Considérant que le projet de révision simplifié du PLU mérite d'être complété comme le demande le commissaire enquêteur en rédigeant comme suit l'article 2 du règlement de la zone N

« dans le secteur Nt, sont en outre autorisés : l'aménagement et le changement de destination pour un usage d'hébergement hôtelier et de restauration, dans la limite du volume existant. »

Que le projet ainsi complété est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents,

TIRE le bilan de la concertation préalable qui n'ayant suscité aucune remarque n'a pas influencé le projet de révision simplifiée

DECIDE d'approuver la révision simplifiée n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente,

INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département et le dossier sera tenu à la disposition du public,

DIT que la présente délibération sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission au 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 l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

— Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme,

Délibération affichée le 02/04/2012.

Le Maire,

Hervé ICARD

Vu pour la légalisation

Affiché le 17/04/12



Département de la Drôme

Commune de
CHAROLS

Plan Local d'Urbanisme

RÉVISION SIMPLIFIÉE N°2

5. – COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

5.12.103
avr.-12

REUNION D'EXAMEN CONJOINT
Jeudi 9 février 2012
Compte rendu

Présents :

- Hervé ICARD, Maire
- Marc PROVOST, Adjoint
- Sylvie BROCHIER, Adjointe administrative
- Alain PRADIER, Elu Chambre d'agriculture
- Emilie MATRAS, Chambre de commerce et d'industrie
- Sandrine REVOL, DDT/SATR/Pôle planification
- Gérard AUBERT, DDT/UT de Montélimar
- Anne BARNERON, BEAUR

Excusés :

- Philippe LACOSTE, Agent foncier Chambre d'agriculture
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- INAO
- CRPF

Ordre du jour :

- **Examen conjoint de la révision simplifiée du PLU pour le projet d'hébergement hôtelier au château de Salettes.**

Monsieur le Maire accueille et remercie les participants. Il cite les excusés et passe la parole à Me BARNERON qui présente le projet et la révision simplifiée. Chaque participant avait auparavant reçu le dossier avec la convocation à la présente réunion.

Le projet des propriétaires du château de Salettes est de transformer ce dernier (qui dispose d'un potentiel de 3 niveaux de 400 m² et est au cœur d'un parc arboré de 5 ha) en hôtel restaurant de charme avec : 16 chambres (40 lits), un restaurant de 80 couverts, une salle de banquet ou séminaire, un centre de soins/spa.

L'ensemble du projet s'insère dans l'enveloppe bâtie existante du château, sans modification de son aspect extérieur ni création de nouvelle surface couverte, afin de respecter son caractère historique.

Le site du château et de son parc, avec l'ancienne ferme au nord, sont aujourd'hui classés en zone N dont le règlement ne permet pas le changement de destination pour des surfaces supérieures à 170 m².

La révision simplifiée va donc consister à :

- créer un sous-secteur Nt de la zone N sur 5,3 ha incluant le château, son parc et l'ancienne ferme au nord,
- compléter le règlement de la zone N en ajoutant à l'article 2 que « dans le secteur Nt sont en outre autorisés : l'aménagement et le changement de destination pour un usage d'hébergement hôtelier, dans la limite du volume existant ».

Ce projet de création d'une activité d'hôtel-restaurant dans le château présente des intérêts à plusieurs niveaux pour la commune :

> intérêt économique par la création d'une activité nouvelle, qui générera la création de 11 emplois à temps plein en plus de l'activité générée pour les entreprises locales (pour l'entretien des bâtiments et du linge notamment).

> d'une manière plus générale, la création d'une offre hôtelière « haut de gamme » viendra renforcer l'attractivité touristique locale et donc les retombées économiques potentielles à l'échelle du territoire de la communauté de communes et plus largement de la vallée du Roubion.

> intérêt culturel et patrimonial : bien que non classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques, le château de Salettes constitue un élément remarquable du patrimoine historique et bâti local. Sa restauration et son ouverture au public constituent donc un intérêt général en termes de préservation et de mise en valeur du patrimoine.

Les impacts du projet resteront très limités et plutôt positifs :

- Impact sur le milieu naturel

Le site n'est pas situé dans un espace naturel sensible et les travaux prévus ne créeront pas de nouvelles surfaces bâties.

Le parc sera mieux entretenu, ce qui permettra la mise en valeur des boisements sans nuire à son intérêt pour la faune locale, car la fréquentation humaine qui en découlera restera limitée et sans impact important (pas de circulation d'engins motorisés).

- Impact sur le milieu agricole

Les terrains et bâtiments concernés par le projet ne sont pas utilisés ni ne présentent de potentiel pour l'agriculture.

Le siège d'exploitation (haras de la Tuilerie) le plus proche est à plus de 200 m du château sans qu'il y ait d'impact prévisible notable du fait de l'augmentation de la fréquentation du château.

L'impact du projet sur le milieu agricole sera donc quasiment inexistant.

- Impact sur le paysage

Le projet d'hébergement hôtelier de charme ne transformera pas l'aspect extérieur des bâtiments, mais au contraire aura un impact positif sur l'ensemble du site : avec des bâtiments rénovés, des abords soignés, un parc entretenu...

► Me REVOL-DDT rappelle que le projet de transformation du château devra justifier d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation, au plus tard au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

> M. PROVOST signale que les contacts sont en cours entre le SPANC¹ et les propriétaires du château.

► M. PRADIER-Chambre d'agriculture souligne que le projet n'empiète pas sur l'espace agricole et pourrait avoir des répercussions positives pour l'agriculture en faisant connaître les productions agricoles locales. L'avis de la chambre d'agriculture sur le projet de révision simplifiée est donc favorable.

► Me REVOL-DDT indique que la DREAL², consultée sur le projet, demande que soit explicité dans la notice l'absence de risque d'incidence sur le site Natura 2000 ce qui justifiera que le dossier soit exempté d'évaluation environnementale approfondie.

Les services de l'Etat n'ont pas d'autre remarque particulière concernant le projet.

¹ SPANC : Service public de l'assainissement non collectif

² DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

► Me MATRAS-CCI explique que ce projet est soutenu par la CCI de la Drôme. Il est notamment accompagné par le chargé de mission tourisme de la CCI. Elle note que cela confirme le dynamisme de la commune, qui a entre autres mis en place un commerce multiservices sur son territoire.

Monsieur le Maire remercie les participants et lève ensuite la séance.

Département de la Drôme

Commune de
CHAROLS

Plan Local d'Urbanisme



RÉVISION SIMPLIFIÉE N°2
Château de Salettes

1. - NOTICE EXPLICATIVE



Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet - 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.12.103
avr.-12

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	PRESENTATION & JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE	3
	2.1 Objet de la révision simplifiée	3
	2.2 Description du site et de son contexte.....	4
	2.3 Présentation du projet	7
	2.4 L'Intérêt Général	9
	2.5 Impacts du projet.....	10
	2.6 La révision simplifiée	12
3	CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE	14
	3.1 Modification du document graphique.....	14
	3.2 Mise à jour du rapport de présentation.....	14
	3.3 Modification du règlement	14
4	LES PIECES MODIFIEES	15
	4.1 Pièces écrites modifiées	15
	4.2 Pièces graphiques modifiées	15

1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de CHAROLS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 7 juin 2010.

La municipalité a prescrit par délibération du 19 octobre 2011 une procédure de révision simplifiée (n°2) de ce PLU afin de permettre la création d'un hôtel-restaurant dans le château de Salettes.

La procédure de révision simplifiée est prévue par l'antépénultième alinéa de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, notamment pour permettre la réalisation d'une opération présentant un intérêt général.

Il faut noter que la commune conduit en parallèle deux autres procédures :

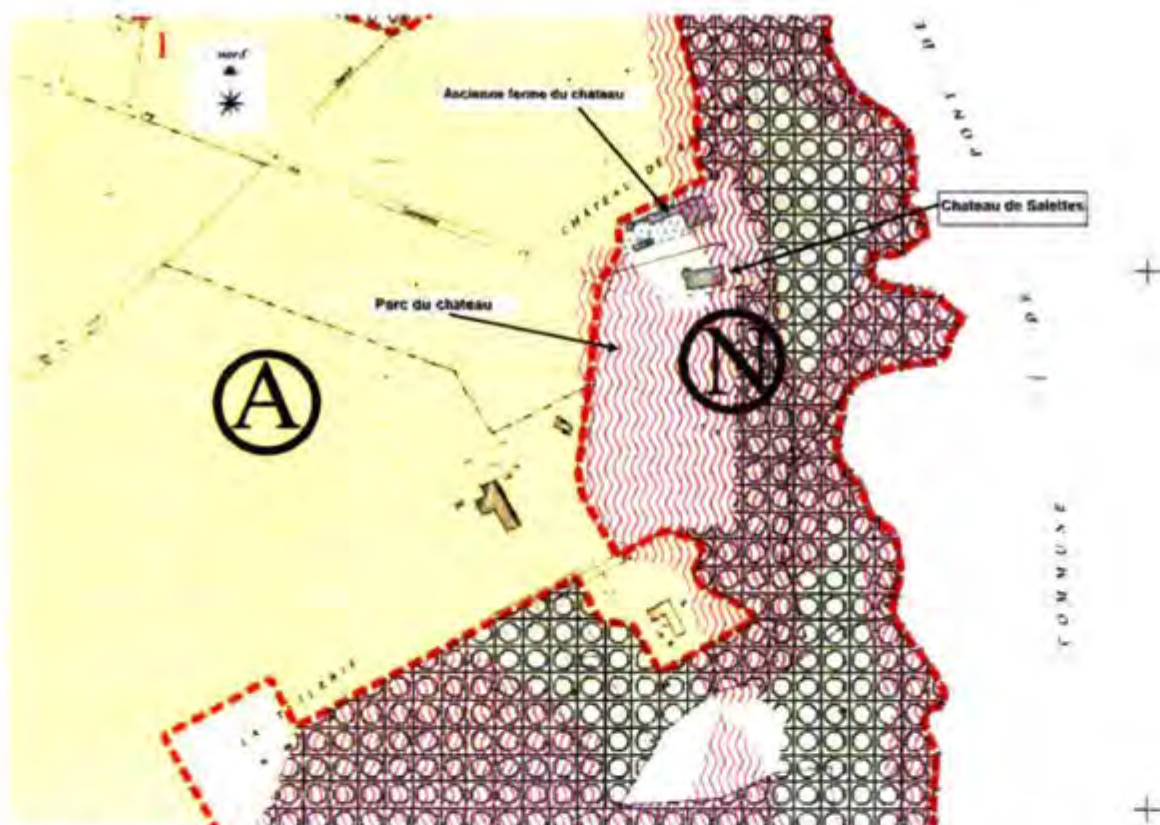
- une révision simplifiée (n°1) en vue de la réalisation d'un projet de groupe scolaire en continuité du centre village,
- une modification (n°1) pour compléter le règlement de la zone AU.

2 PRESENTATION & JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE

2.1 Objet de la révision simplifiée

Il s'agit d'adapter le zonage et le règlement du PLU afin de permettre le changement de destination en vue d'un usage d'hébergement hôtelier pour le château de Salettes.

Le château, ainsi que son parc, sont aujourd'hui classés en zone N (zone naturelle) du PLU qui autorise l'aménagement des constructions dans le volume existant mais sans changement de destination et qui limite le changement de destination à 170 m².



Extrait du PLU actuel

On peut noter que la partie est du parc est classée comme espace boisé classé (EBC) au PLU. En outre une grande partie du parc est concernée par un aléa très faible à faible de feu de forêt (hachures ondulées roses sur le plan).

2.2 Description du site et de son contexte

- Situation géographique et état du site :



Le château de Salettes est situé à 1Km au sud-est du centre village de Charols. Il est implanté à la lisière entre une plaine agricole à l'ouest et le ruisseau de Salettes à l'est. Avec son parc boisé, il s'inscrit dans un continuum boisé qui commence avec la ripisylve du Salettes au nord et se prolonge avec les boisements du petit relief du « grand bois » au sud.



Le ruisseau de Salettes marque la frontière avec la commune de Pont-de-Barret à l'est.

Le château est directement desservi par le village depuis une voie communale qui traverse la plaine agricole.

Le château lui-même est très peu visible depuis les voies, étant inséré dans un parc boisé de 5 ha. L'ancienne ferme du château, situé immédiatement au nord a été restaurée et est aujourd'hui une résidence privée.

- **Contexte environnemental :**

- > **Patrimoine**

Le site se situe en dehors de tout périmètre de protection de monument historique. Le monument le plus proche est l'église St Jean-Baptiste, à 1,4 Km environ.

Le Château de Salettes lui-même est une entité archéologique répertoriée dans la carte archéologique nationale : maison forte datant du moyen-âge jusqu'à l'époque moderne.

- > **Hydrographie**

Le château est situé à 130 m à l'ouest du ruisseau de Salettes, affluent du Roubion (ce dernier est à plus de 700 m au nord). Ce ruisseau est situé à plus de 15 m en contrebas par rapport à l'altitude du château, qui est au niveau de la plaine agricole.

- > **Périmètres de protection/Captage AEP :**

Le projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

- > **Risques naturels et technologiques**

Les risques recensés sur le territoire de la commune de Charols sont :

- **Risques inondation :**

La commune est concernée par des risques d'inondation liés au Roubion, ainsi que par une zone de ruissellement au sud de la commune.

Ces aléas sont cartographiés au document graphique du PLU, ce qui permet de constater que le site n'est concerné par aucun des aléas inondation cartographiés.

- **Risques feu de forêt :**

Des aléas sont également cartographiés sur le document graphique du règlement du PLU. Une grande partie du parc est identifiée comme présentant un aléa feu de forêt très faible à faible.

- Risques sismiques :

La commune est classée en niveau de risque 3 modéré. Les règles de construction parasismiques applicables relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

> **Milieus naturels**

La majeure partie du territoire de Charols est occupée par des espaces agricoles ouverts où les cultures les plus présentes sont des céréales et oléagineux.

Les espaces naturels les plus riches au plan écologique sont liés au Roubion et à sa ripisylve qui en souligne le tracé sinueux : cet ensemble est repéré au titre des inventaires ZNIEFF et protégé au titre du réseau Natura 2000 :



✓ Réseau Natura 2000 : site d'importance communautaire « **Bas Roubion** » (directive « oiseaux et habitats »), comprend la rivière du Roubion (rivière et ramières), depuis Pont de Barret à l'entrée à Montélimar.

✓ ZNIEFF de type 1 : « **ripisylve et lit du Roubion** ». Cette ZNIEFF s'étend le long du Roubion de Soyans à Montélimar.

✓ ZNIEFF de type 2 : ensemble fonctionnel du Roubion.

Ni le château (point rouge) et son parc, ni l'ancienne ferme ne sont concernés par un inventaire ou une mesure de protection au titre des espaces naturels.

Cependant le parc boisé en connexion avec la ripisylve du ruisseau de Salettes constitue tout de même un espace naturel intéressant pour la faune et la flore locales.

> **Paysage**

De l'extérieur, les boisements entourant les bâtiments sont bien visibles depuis la plaine agricole, mais le château lui-même est caché et quasiment invisible depuis les voies.

> **Agriculture :**

Le site concerné par le projet ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole, l'ensemble du site étant occupé par le parc boisé et les bâtiments du château et de l'ancienne ferme qui ont tous les 2 une vocation de résidence individuelle. On peut noter, à un peu plus de 200 m, les installations récentes du haras de la Tuilerie qui s'est développé autour d'une ancienne ferme du château, également rénovée.

2.3 Présentation du projet

Se reporter également à la notice de présentation (pièce n°2 du dossier)

Le château :

Le château de Salettes date du début du XVIème siècle et a connu de grandes transformations au XIXème. A l'origine il se trouvait au centre d'un vaste domaine agricole et forestier dont il assurait l'exploitation.

Au cours du XXème siècle la ferme et les terres ont été vendues, le Château ne conservant qu'un rôle de résidence individuelle avec un parc boisé de 5 ha. Les bâtiments de l'ancienne ferme sont également habités mais sans lien avec l'agriculture.



Le château vu du sud-est depuis le parc



Le château vu du nord-ouest.

Le château représente 3 niveaux de 400 m² chacun environ en plus des combles et de deux tours. Le château et le parc n'ont quasiment pas été entretenus au cours des 100 dernières années et nécessitent d'importants travaux de rénovation.

Le projet :

Le château et son parc ont été achetés fin 2010 par des propriétaires privés regroupés en SCI, qui ont entamé des travaux de restauration. Ainsi, le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage sont en cours de rénovation en vue de la location de 5 chambres d'hôtes. Les abords du château ont également été dégagés et une piscine installée.

Cependant le projet est de créer dans ce bâtiment une activité d'hébergement hôtelier comprenant :

- un hôtel de charme de 16 chambres dont 4 suites pour un total de 40 lits (une des chambres sera occupée par les exploitants du site) ;
- un restaurant de 80 couverts environ ;
- une salle de banquet ou séminaire ;
- un centre de soins/spa.

Ce projet permettra d'assurer la restauration du dernier niveau et des combles, soit près de 40% des surfaces habitables du bâtiment qui ne sont pas utilisées aujourd'hui.

L'ensemble du projet s'insère dans l'enveloppe bâtie existante du château sans modification de son aspect extérieur ni création de nouvelle surface couverte, afin de respecter son caractère historique.

On notera que l'ancienne ferme du château située au nord pourrait facilement être intégrée à ce projet hôtelier dans le futur si les propriétaires le souhaitent. Elle est entièrement restaurée et aujourd'hui utilisée comme résidence principale.

Réseaux :

Le projet est desservi par les réseaux d'électricité et d'eau potable.

L'assainissement sera réalisé de manière non collective par l'installation d'une micro-station d'épuration.

2.4 L'Intérêt Général

Ce projet de création d'une activité d'hôtel-restaurant dans le château présente des intérêts à plusieurs niveaux pour la commune :

> intérêt économique par la création d'une activité nouvelle, qui générera la création de 11 emplois à temps plein en plus de l'activité générée pour les entreprises locales (pour l'entretien des bâtiments et du linge notamment).

En outre en phase de travaux, la restauration génère de l'activité pour les artisans locaux.

A l'échelle de la commune qui compte 750 habitants environ et 111 emplois selon les données INSEE pour 2008, le nombre d'emplois créés est relativement important.

> d'une manière plus générale la création d'une offre hôtelière « haut de gamme » viendra renforcer l'attractivité touristique locale et donc les retombées économiques potentielles à l'échelle du territoire de la communauté de communes et plus largement de la vallée du Roubion.

Cette offre « haut de gamme » viendra compléter l'offre locale qui reste relativement limitée quantitativement.

> intérêt culturel et patrimonial : bien que non classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques, le château de Salettes constitue un élément remarquable du patrimoine historique et bâti local.

Sa restauration et son ouverture au public constituent donc un intérêt général en termes de préservation et de mise en valeur du patrimoine.

2.5 Impacts du projet

• Impact sur le milieu naturel – Incidence sur le site Natura 2000

Le site n'est pas situé dans un espace naturel sensible et les travaux prévus ne créeront pas de nouvelles surfaces bâties.

Le parc sera mieux entretenu, ce qui permettra la mise en valeur des boisements sans nuire à son intérêt pour la faune locale, car la fréquentation humaine qui en découlera restera limitée et sans impact important (pas de circulation d'engins motorisés).

Le site du projet est situé à environ 700 m au sud du site Natura 2000 du Roubion qui fait aussi l'objet de ZNIEFF de type 1 et 2.

Le projet n'induit aucun impact direct sur le site Natura 2000, qui en est physiquement distinct et séparé par des zones agricoles et boisées et la RD 128. Les voies d'accès au château, qui seront plus fréquentées, ne traversent pas le site Natura 2000, en dehors du pont sur le Roubion au nord du village.

Le parc arboré du château constitue une partie du continuum boisé qui s'étend entre le Roubion, puis le long du ruisseau de Salettes vers les boisements du relief du « Grand Bois » au sud. Ce parc sera maintenu et entretenu à l'usage unique des futurs clients du château, ce qui restera une fréquentation très modérée et limitée à la promenade à pied.

Les eaux usées, qui seront uniquement de type domestique, seront traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, et ne généreront donc aucun rejet polluant.

On peut donc conclure que le projet ne présente pas de risque d'incidence notable sur le site Natura 2000.

• Impact sur les eaux

- les eaux usées domestiques rejetées par l'hôtel-restaurant seront traitées par un dispositif d'assainissement non collectif de type micro-station. Ce dispositif sera contrôlé par le SPANC mis en place par la communauté de communes du Pays de Marsanne.

- imperméabilisation du site : pas de création de nouvelles surfaces couvertes.

- **Impact sur le milieu agricole**

Les terrains et bâtiments concernés par le projet ne sont pas utilisés ni ne présentent de potentiel pour l'agriculture.

Le siège d'exploitation (haras de la Tuilerie) le plus proche est à plus de 200 m du château sans qu'il y ait d'impact prévisible notable du fait de l'augmentation de la fréquentation du château.

L'impact du projet sur le milieu agricole sera donc quasiment inexistant.

- **Impact sur le paysage**

Le projet d'hébergement hôtelier de charme ne transformera pas l'aspect extérieur des bâtiments, mais au contraire aura un impact positif sur l'ensemble du site : avec des bâtiments rénovés, des abords soignés, un parc entretenu...

2.6 La révision simplifiée

Le site du château et de son parc avec l'ancienne ferme sont aujourd'hui classés en zone N dont le règlement ne permet pas le changement de destination pour des surfaces supérieures à 170 m².

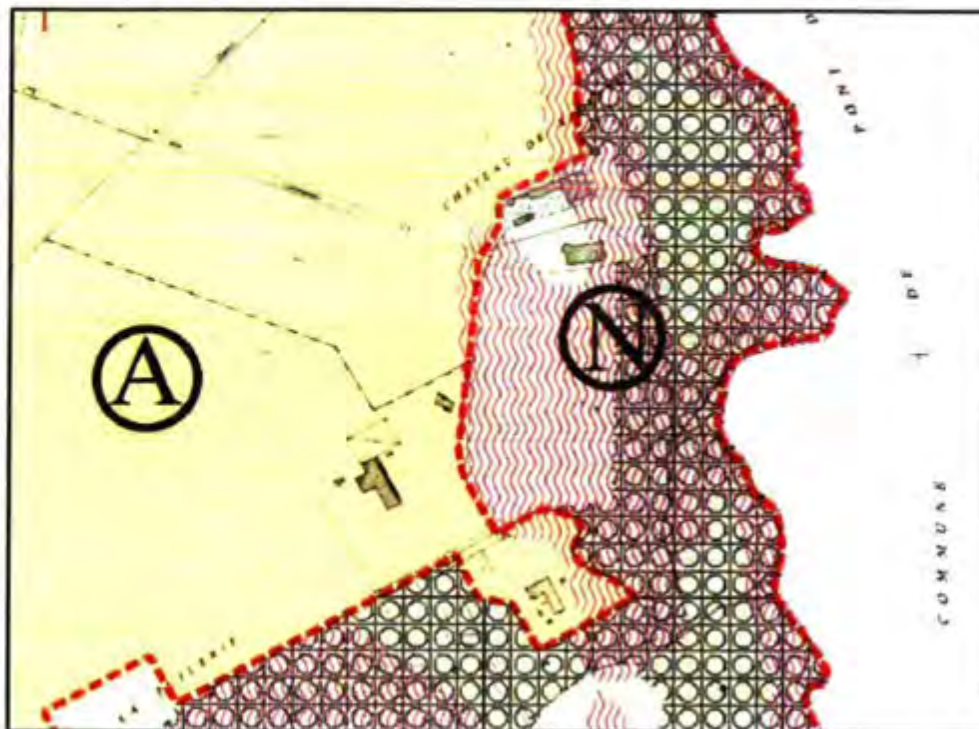
La révision simplifiée va donc consister à :

- créer un sous-secteur Nt de la zone N sur 5,3 ha incluant le château, son parc et l'ancienne ferme au nord,

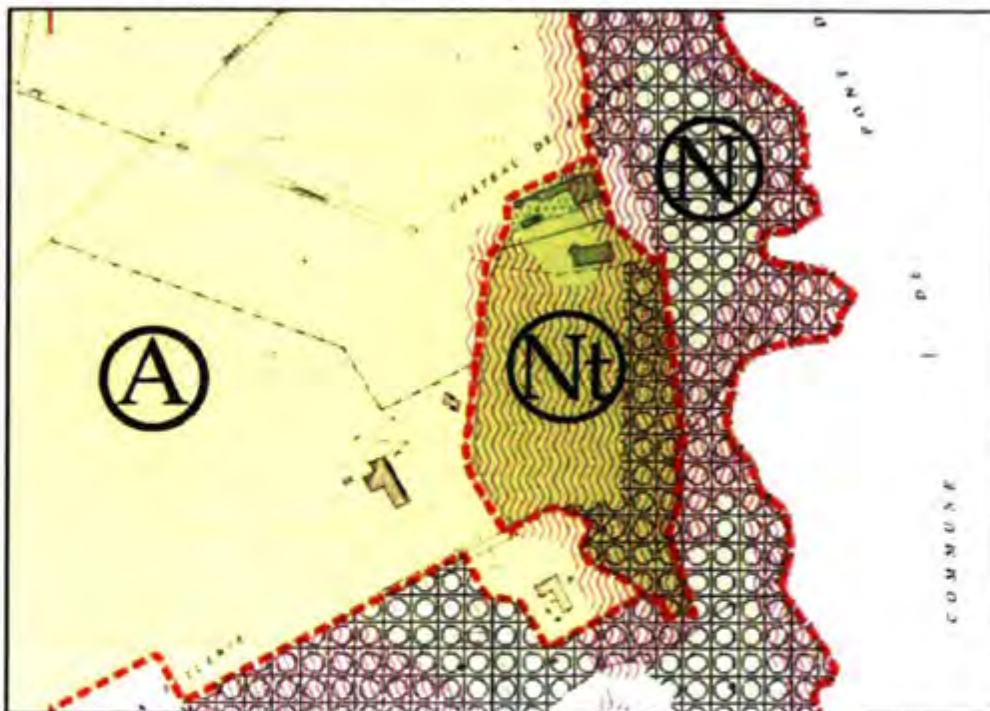
- compléter le règlement de la zone N en ajoutant à l'article 2 que :

« dans le secteur Nt sont en outre autorisés : l'aménagement et le changement de destination pour un usage d'hébergement hôtelier et de restauration, dans la limite du volume existant ».

EXTRAIT PLU ACTUEL :



PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE :



3 CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE

3.1 Modification du document graphique

Délimitation d'un secteur Nt englobant le château et son parc, ainsi que l'ancienne ferme pour un total de 5,3 ha ;

3.2 Mise à jour du rapport de présentation

La présente notice sera insérée en complément au rapport de présentation afin d'expliquer et justifier la révision simplifiée.

3.3 Modification du règlement

L'article N2 du règlement sera complété par l'alinéa suivant :

« en outre, **dans le secteur Nt** sont autorisés : l'aménagement et le changement de destination pour un usage d'hébergement hôtelier et de restauration, dans la limite du volume existant ».

4 LES PIECES MODIFIEES

4.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de révision simplifiée :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

Règlement : la page 47 du règlement est modifiée et sera donc substituée à l'actuelle.

4.2 Pièces graphiques modifiées

Une pièce graphique modifiée compose le volet n° 4 du présent dossier de révision simplifiée.

Est concernée par la présente révision simplifiée :

→ **Zonage** : plan au 1/5000 ;

Département de la Drôme

**Commune de
CHAROLS**

Plan Local d'Urbanisme

RÉVISION SIMPLIFIÉE N°2

4. – PIÈCE GRAPHIQUE MODIFIÉE

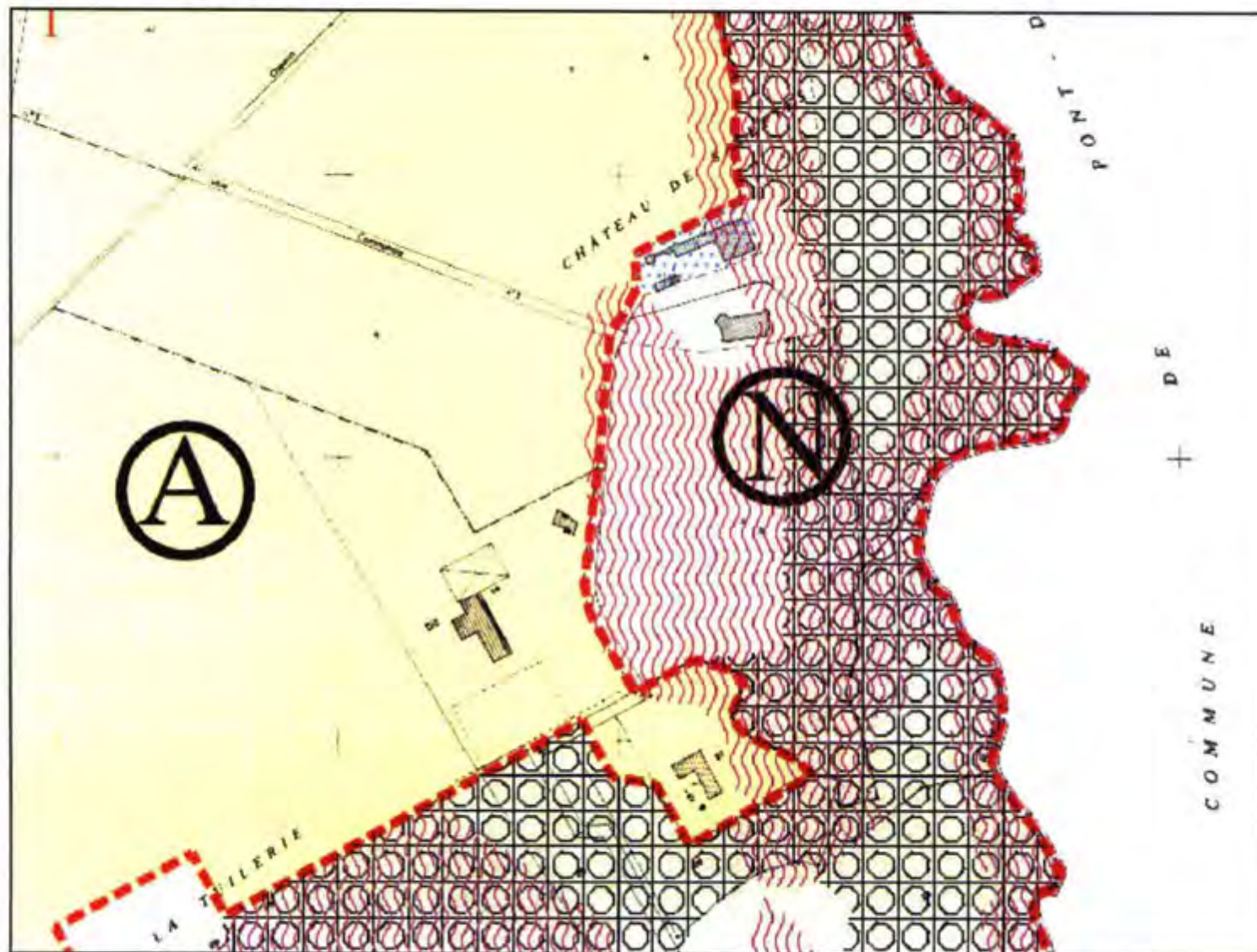
– Extrait zonage au 1/5000



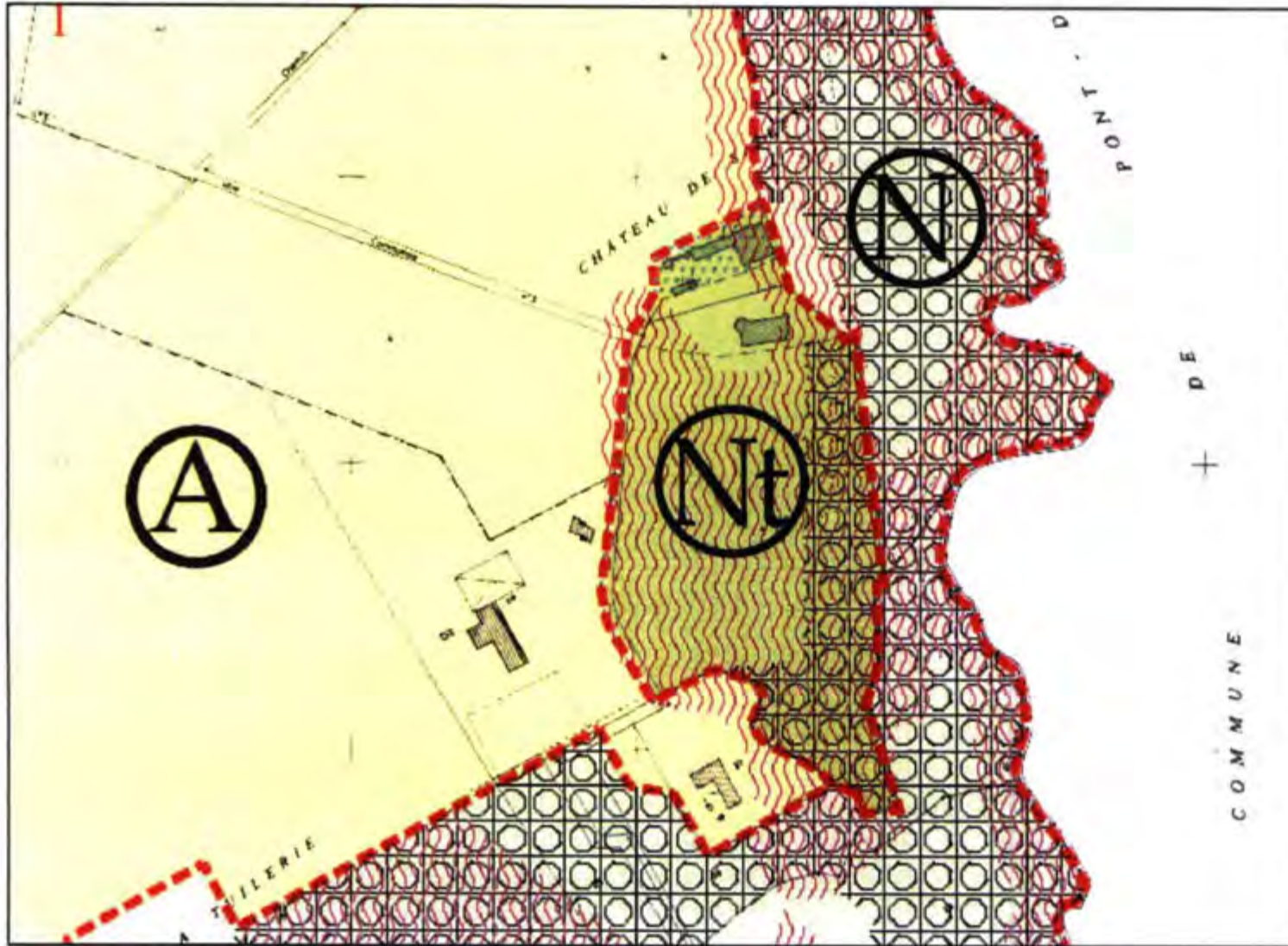
*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

5.12.103
avr.-12

EXTRAIT PLU ACTUEL :



PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE :



MAIRIE DE CHAROLS

Drôme Provençale

☎ :04.75.90.15.77

☎ :04.75.90.48.81

Email : mairie.charols@wanadoo.fr

ARRÊTE N° 2012-13 du 24 avril 2012 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAROLS

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R123-22,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Charols du 07 juin 2010 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 29/03/1999 et 15/11/2000 instituant un programme d'aménagement d'ensemble (PAE) situé Section ZI Coteau de Chabois zone UC, UP et section ZC Les Résidences de Loche I et II zone UP

Vu le plan ci-annexé, délimitant le périmètre du PAE.

ARRETE

Article 1 – Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charols est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé.

A cet effet est reporté sur le plan ci-joint à annexer au PLU, le périmètre du programme d'aménagement d'ensemble.

Article 2 – Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

Article 3 – Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à CHAROLS le 24 avril 2012

Le Maire

Hervé ICARD.



Acte transmis en Préfecture le
Acte affiché en Mairie le

REU

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT de la DROME

2000-38
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE
CHAROLS

Convocation affichée le 09/11/2000

Nombre de Membres:

Attributs au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	8	7 (+ 1 procur.)

SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2000

L'an deux mille
et le quinze Novembre, à 20 heures 30,
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses
séances, sous la présidence de Monsieur Hervé ICARD, Maire.
Présents: Mrs ICARD - VIVAT - CLOT - BORNE - MERCIER -
CABROL - Mme MITTON.
Absent: M. DARVIER (procuration à M. ICARD).
Secrétaire: M. BORNE.

OBJET : Programme d'Aménagement d'Ensemble Quartier Loche (P.A.F.) -

Le Conseil Municipal, à la majorité,

Vu le Code des Communes,
Vue le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 332-9 et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune,

Où le rapport du Maire,
Approuve les dispositions de ce rapport,

DECIDE

ARTICLE 1- Il est institué un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur les parties du territoire de la commune de Charols, Quartier Loche, délimitées par un trait rouge sur le plan au 1/2000ème annexé à la présente délibération, cadastré ZD n°4(partie) - 5 - 6 - 7 - 8 - 20(partie) - 11(partie) - 12 - 13.

ARTICLE 2- Le programme des équipements publics correspondant comprend:

a) une voie de desserte raccordée à un chemin rural pour la desserte des lots à bâtir dont les caractéristiques sont les suivantes:

- emprise de 7,00 m dont:
 - *chaussée de 5,50 m
 - *trottoir de 1,50 m

b) des placettes de retournement permettant le parking traitées en clavicette et végétalisées sur 800 m² environ.

c) des passages piétonniers laissés en terrain naturel et enherbés.

... / ...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2000-38

PAGE 2-

- d) des réseaux hydrauliques comprenant:
- l'alimentation en eau potable depuis la conduite existante sur le chemin rural,
 - un réseau d'eaux usées qui sera raccordé au réseau communal existant au stade,
 - un réseau d'eaux pluviales raccordé au fossé d'évacuation rejoignant le Roubion via le stade.
- e) des réseaux dits "secs" comprenant:
- l'éclairage public,
 - l'alimentation basse tension des terrains à bâtir en souterrain et un poste de transformation MT/BT,
 - le réseau de distribution en souterrain du téléphone.
- f) des dépenses diverses comprenant:
- les honoraires
 - * du levé topographique et de bornage
 - * de l'étude de lotissement et d'implantation
 - * de la maîtrise d'oeuvre et de CSPS
 - une provision pour frais financiers,
 - le coût des acquisitions foncières pour les emprises des voies et espaces communs.

ARTICLE 3- Le programme des équipements publics sera achevé au plus tard le 31 Décembre 2005.

ARTICLE 4- Le Coût total du programme des équipements publics est estimé à 2 832 672 Frs hors TVA.

ARTICLE 5- La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire est fixée à 75 % du coût du programme, hors TVA.

ARTICLE 6- La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire sera répartie, à raison de 1/24 par logement.

ARTICLE 7- De donner l'autorisation au Maire de signer toutes conventions, actes ou documents relatifs au P.A.E.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
 Au registre sont les signatures,
 Pour copie conforme,
 Délibération affichée le 15/11/2000.

Le Maire,
Hervé ICARD.



Acte rendu exécutoire
 après dépôt en Préfecture le 28.11.00
 et publication ou notification du 30.11.00

Le Maire,

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE

CHAROLS

Nombre de Membres

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
11	9	7

(+1 procuration)

Date de la convocation:

25/03/99

Date de la convocation:

25/03/99

SEANCE DU 29 MARS 1999

L'an mil neuf cent quatre vingt dix neuf
et le vingt neuf Mars, à 20 heures 30,
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses
séances, sous la présidence de Monsieur Hervé ICARD, Maire.

Présents:

Tous les membres en exercice, sauf Mrs DARVIER et CABROL:
Excusés.

Secrétaire: M. Yves BORNE.

OBJET: Programme d'Aménagement d'Ensemble (P . A . E .) -

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L332.9, et suivants

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune

Où le rapport du Maire,

Approuve les dispositions de ce rapport,

DECIDE:

Article 1 - Il est institué un programme d'aménagement d'ensemble sur les parties du territoire de la Commune de Charols délimitées par un trait jaune sur le plan au 1/2000ème annexé à la présente délibération, cadastré ZI n°37 - 46 - 47 (partie).

Article 2 - Le programme des équipements publics correspondant comprend:

a) Une voie de desserte raccordée à la RD 128 pour la desserte des lots à bâtir dont les caractéristiques sont les suivants:

- emprise 6,50 m, dont:

* chaussée 5,00 m

* trottoir 1,50 m

b) Une placette de retournement permettant le parking traité en clavicette et végétalisée sur 500 m2 environ.

c) Un passage piétonnier traité en béton sur 1,00 m de largeur pour 2,00 m d'emprise.

... / ...

d) Des réseaux hydrauliques comprenant:

- l'alimentation en eau potable depuis la conduite existante sur la RD 128
- un réseau d'eaux usées qui sera raccordé au réseau communal à installer sur la RD 128
- un réseau d'eaux pluviales raccordé au fossé d'évacuation existant sur la RD 128

e) Des réseaux dits "secs" comprenant:

- l'éclairage public
- l'alimentation basse tension des terrains à bâtir en souterrain
- le réseau de distribution en souterrain du téléphone
- la mise en place de gaines pour la desserte télévision depuis une antenne collective

f) Des dépenses diverses comprenant:

- les honoraires
 - . le levé topographique et de bornage
 - . d'étude de lotissement et d'implantation
 - . de maîtrise d'oeuvre et de CSPS
- une provision pour frais financiers
- le coût
- des acquisitions foncières pour les emprises des voies et espaces communs

Article 3 - Le programme des équipements publics sera achevé au plus tard le 31 Décembre 2002.

Article 4 - Le coût total du programme des équipements publics est estimé à 1 131 645 Francs hors TVA.

Article 5 - La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire est fixée à 65 % du coût du programme.

Article 6 - La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire sera répartie, quelles que soient les catégories de constructions à raison de 1/9 par construction ou logement.

Article 7 - De donner autorisation au Maire de signer toutes conventions, actes ou documents relatifs au P.A.E.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
 Au registre sont les signatures,
 Pour copie conforme,
 Délibération affichée le 29/03/99.

Le Maire,
Hervé ICARD

Acte rendu exécutoire
 après dépôt en Préfecture le 26/4/99
 et publication ou notification du 27/4/99

MAIRIE DE CHAROLS

Drôme Provençale

☎ :04.75.90.15.77

☎ :04.75.90.48.81

E-mail : mairie.charols@wanadoo.fr

RECUPRE 25
15.12.10

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAROLS 2010-30

Le Maire:

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article R123-32,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07 juin 2010 approuvant le plan local d'urbanisme,
Vu les articles R 211.1 à R 211.8 du Code de l'Urbanisme concernant les Droits de Préemption Urbain
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2010 instituant un droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, sur la totalité des zones UA, UC, UP
Vu les plans et documents annexés au présent arrêté

A R R E T E

ARTICLE 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charols est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe au PLU, le plan du périmètre de droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

ARTICLE 2 :

Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

ARTICLE 3:

Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à CHAROLS, le 14/12/2010

Le Maire,
Hervé ICARD.



PUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT de la DROME

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPALDE LA COMMUNE DE CHAROLSConvocation affichée le: 07/12/10Nombre de Membres:

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	09 + 5 proc

SÉANCE DU 13 décembre 2010

L'an deux mille dix et le 13 décembre , à 19 heures.
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Hervé ICARD, Maire.

Présents : Mmes VIVAT-BONIFACY-CLAIR
Mrs ICARD-PASCAL-DEWAILLY-LAFFONT-BERGER-JOURDAN
Mme CARTIER (procuration à : Mme CLAIR)
Mme MITTON (procuration à : Mme BONIFACY)
Mr PROVOST (procuration à : Mr ICARD)
Mr BORNE (procuration à : Mr DEWAILLY)
Mr EDMONT (procuration à : Mr JOURDAN)

Absents : Mme ROMANSecrétaire : Mme VIVAT

OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des dispositions de l'article L214-1 suivant le code de l'urbanisme relatif aux dispositions du Droit de Préemption Urbain des cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Le Conseil Municipal peut décider d'instituer le DPU conformément aux textes en vigueur sur la totalité des zones urbaines (Zone UA, UC, UP)

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07 juin 2010 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- d'appliquer le droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux à la totalité des zones UA, UC, UP
conformément au plan ci-annexé pour conformité au décret 2007-1827 du 26/12/2007, et de soumettre pour avis le projet à la CCI, la Chambre des Métiers et de l'artisanat.
- De donner délégation au Maire, conformément à l'article L2122.22-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour l'exercice du DPU sur le périmètre défini au plan ci-joint.

La présente délibération sera notifiée à M. le Préfet de la Drôme. Elle deviendra exécutoire lorsque toutes les formalités suivantes seront réalisées :

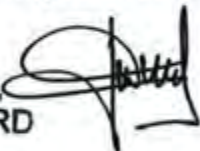
- 1° Affichage pendant un mois de la délibération, le point de départ étant celui du 1^{er} jour de l'affichage.
- 2° Accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R 211.2 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Délibération affichée le 13/12/10.

Le Maire,
Hervé ICARD.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture le 16/12/2010
et publication ou notification du 18/12/2010

Le Maire,
Hervé ICARD





MAIRIE de CHAROLS
en Drôme Provençale

HC

ma

Charols, le 23 décembre 2010

Objet : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

P.J. : 1 Arrêté de mise à jour
1 dossier complet

Mr le Maire
A
DDT SATR/pôle planification
DDT SATR/Pôle droit des sols
DDT Service agriculture
DD Finances publiques
CPF Agriculture
DREAL Rhône-Alpes CEPE
DREAL Rhône-Alpes SAPI
DREAL Rhône-Alpes UTD sub 1
Agence Régionale Santé
DRAC
SDAP
Conseil Général
Conseil Régional
Chambre d'agriculture
CCI
Chambre des métiers
DDT Unité de Montélimar

cc ep

altmk & DPU

Le plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAROLS approuvé par délibération du 07/06/2010 a été mis à jour par arrêté municipal du 12/11/2010.

Aussi ai-je l'honneur de vous communiquer ci-joint, pour application, un exemplaire du dossier correspondant pour insertion dans les annexes du PLU.

Le Maire,
Hervé ICARD



Secrétariat de la Mairie ouvert au public le mardi, le jeudi, et le samedi de 9 heures à 12 heures

Tél. : 04.75.90.15.77 Fax : 04.75.90.48.81 Courriel : mairie.charols@wanadoo.fr

MAIRIE DE CHAROLS

Drôme Provençale

Téléphone : 04.75.90.15.77

Fax : 04.75.90.48.81

E-mail : mairie.charols@wanadoo.fr

PLU
2010-26

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAROLS 2010-26

Le Maire:

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article R123-32,
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 07 juin 2010 approuvant le plan local d'urbanisme,
- Vu** les articles R 211.1 à R 211.8 du Code de l'Urbanisme concernant les Droits de Prémption Urbain
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2010 instituant un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (Zone U) et d'urbanisation future (zone AU)
- Vu** les plans et documents annexés au présent arrêté

A R R E T E

ARTICLE 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charols est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe au PLU, le plan du périmètre de droit de préemption urbain.

ARTICLE 2 :

Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

ARTICLE 3:

Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à CHAROLS, le 12/11/2010

Le Maire,
Hervé ICARD.



PUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT de la DROME

RECUEIL
2010-22
01.10.10
DRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CHAROLS

Convocation affichée le: 09/09/10

Nombre de Membres:

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	11 + 1 proc

SÉANCE DU 13 septembre 2010

L'an deux mille dix et le 13 septembre, à 19 heures.
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Hervé ICARD, Maire.

Présents : Mmes-CLAIR-VIVAT-BONIFACY-MITTON-CARTIER
Mrs ICARD-PROVOST-PASCAL-DEWAILLY-EDMONT-LAFFONT
Mr JOURDAN (procuration à : Mme VIVAT)

Absents : Mme ROMAN -Mrs BORNE-BERGER

Secrétaire : Mme CARTIER

Objet : DPU (DROIT DE PREEMPTION URBAIN)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des dispositions relatives au Droit de Préemption Urbain (DPU).

Vu les articles L211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Vu les articles R211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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 du Conseil Municipal en date du 07 juin 2010 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal décide :

- d'appliquer le droit de préemption urbain sur certaines parties des zones U soit :
UP, UC, UA et sur la totalité des zones d'urbanisation future soit :
AUa et AU **conformément au plan ci-annexé.**
- De donner délégation au Maire, conformément à l'article L2122.22-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour l'exercice du DPU sur le périmètre défini au plan ci-joint.

.../..

La présente délibération sera notifiée à M. le Préfet de la Drôme. Elle deviendra exécutoire lorsque toutes les formalités suivantes seront réalisées :

- 1° Affichage pendant un mois de la délibération, le point de départ étant celui du 1^{er} jour de l'affichage.
- 2° Accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R 211.2 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Délibération affichée le 13/09/10.

Le Maire,
Hervé ICARD.



Acte rendu exécutoire
après dépôt en (~~Sous~~) Préfecture le 01/10/2010
et publication ou notification du 07/10/2010

Le Maire,
Hervé ICARD


Valence, le 04 AOUT 2010

<p style="text-align: center;">COMMUNE DE CHAROLS PLAN LOCAL D'URBANISME</p>
--

APPROBATION DE : LA REVISION DU PLU

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 07 juin 2010

Date de transmission au Préfet : 15 juin 2010

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : le 1er juillet 2010
- b) Insertion dans la presse : 09 juillet 2010
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	15 juillet 2010
--	------------------------



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CHAROLS

Convocation affichée le: 25/03/10

Nombre de Membres:

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	12

SÉANCE DU 07 Juin 2010

L'an deux mille dix et le 07 Juin, à 19 heures.
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Hervé ICARD, Maire.

Présents : Mmes-CLAIR-VIVAT-BONIFACY-MITTON-CARTIER
Mrs ICARD-JOURDAN-PROVOST-PASCAL-DEWAILLY-BORNE-EDMONT

Absents : Mme ROMAN -Mrs LAFFONT-BERGER
Secrétaire : Mme CARTIER

Objet Approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224.10,

Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

Vu le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu la délibération en date du 13/03/2006 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-02 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08/09/2008 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire en date du 09/03/2009 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22/02/2010 modifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07/06/2010 modifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,
à la suite des observations formulées par les services de l'état, à savoir :



-1 Modifications du règlement graphique concernant les marges de recul s'appliquant selon l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme ;

- suppression de la trame initiale,
- déplacement de la pastille informative des marges de recul à respecter, directement sur le tracé de RD9 et déplacement des flèches indiquant le début d'application de ces marges pour l'entrée sud de la commune,
- création de la pastille informative des marges de recul à respecter sur la RD9, et des flèches indiquant le début d'application de ces marges pour l'entrée nord,

-2 Modification de la pièce n°5 des annexes concernant les marges de recul,

-3 Modification du règlement écrit :

L'article 2 de chaque zone renvoyait à un article 3.7 des conditions générales du règlement devenu inexistant, après remodelage final du texte. Désormais, l'article 2 de chaque zone renvoie à l'article 2 des conditions générales dénommé : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS. Les pages modifiées portent les numérotations 14,20,25,31,35,41 et 47.

L'article 2 des dispositions générales concernant les **risques d'inondation** par le Roubion, **en aléa fort**, s'applique désormais à l'ensemble des zones, et n'est plus limité seulement aux zones naturelles et agricoles. La page modifiée est la N°6.

Considérant que le projet de révision de P.L.U. tels qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvés conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau.

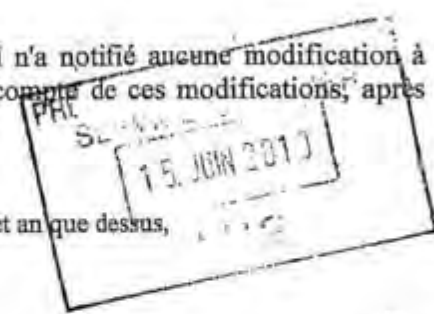
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

- **Décide** d'approuver le PLU, tels qu'il est annexé à la présente,
- **Indique** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public, mention de cet affichage sera, en outre insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département,
- **Indique** que la présente délibération 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, après accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
 Au registre sont les signatures,
 Pour copie conforme,
 Délibération affichée le 07/06 /10.

Le Maire,
Hervé ICARD.



Acte rendu exécutoire
 après dépôt en (Sous) Préfecture le / /2010
 et publication ou notification du / /2010



Montélimar le 5 Juin 2010

Monsieur Hervé ICARD, Maire
Le village
26450 CHAROLS
FAX 04.75.90.48.81

OBJET/ CLOTURE DU PLU



Monsieur le Maire,

Suite au courrier de Monsieur le Préfet du 29.04.10, concernant le contrôle de légalité du PLU de la commune de CHAROLS, et suite à notre rencontre tripartite (Mairie, DDT, BE) du 04.06.10, nous vous prions de trouver ci-jointes les modifications jugées nécessaires à la clôture de ce dossier.

Conformément aux recommandations de Monsieur le Responsable du Pôle Planification Aménagement du Territoire et Risques de la Direction départementale des Territoires, nous avons procédé aux changements demandés comme suit :

-1-modifications du règlement graphique concernant les marges de recul s'appliquant selon l'article L.111.1.4 du Code de L'urbanisme:

- suppression de la trame initiale,
- déplacement de la pastille informative des marges de recul à respecter, directement sur le tracé de la RD9 et déplacement des flèches indiquant le début d'application de ces marges pour l'entrée sud de la commune,
- création de la pastille informative des marges de recul à respecter sur la RD9, et des flèches indiquant le début d'application de ces marges pour l'entrée nord,

-2-modification de la pièce n° 5 des annexes concernant les marges de recul,

-3-modifications du règlement écrit:

-l'article 2 de chaque zone renvoyait à un article 3.7 des conditions générales du règlement devenu inexistant, après remodelage final du texte. Désormais, l'article 2 de chaque zone renvoie à l'article 2 des conditions générales dénommé: PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS. Les pages modifiées portent les numérotations 14, 20, 25, 31, 35, 41, et 47.

-l'article 2 des dispositions générales concernant les **risques d'inondation** par le Roubion, en **aléa fort**, s'applique désormais à l'ensemble des zones, et n'est plus limité seulement aux zones naturelles et agricoles. La page modifiée est la n° 6.

-4-par tolérance de la DDT, les annexes ont été intégrées en totalité dans la version numérique, mise à jour, (CD) du PLU. Elles seront envoyées à l'ensemble des services de l'Etat dès obtention de l'avis favorable du contrôle de légalité.

De plus, les 3 exemplaires du PLU sur support papier, remis originellement aux services de la Préfecture seront modifiés ainsi :

- un nouveau règlement écrit complet,
- un nouveau règlement graphique composé d'une planche 1/2000° et une planche 1/5000°,
- une nouvelle pièce n°5 des annexes,

les 3 en remplacement des documents initiaux.

En procédant avec l'accord de la DDT, à cette méthodologie, nous avons pu reprendre à notre charge financière, ce deuxième envoi, pensant ainsi vous apporter pleine satisfaction.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Jean Claude FAUCHILLE



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CHAROLS

Convocation affichée le: 18/02/10

Nombre de Membres:

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	11 + (3proc)

SÉANCE DU 22 Février 2010

L'an deux mille dix et le 22 Février, à 19 heures
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Hervé ICARD, Maire.

Présents : Mmes-CLAIR-VIVAT-BONIFACY
Mrs ICARD-JOURDAN-PROVOST-PASCAL-BORNE-LAFFONT-BERGER-DEWAILLY

Absents : Mme CARTIER: procuration à Mr ICARD
Mme MITTON : procuration à Mr PASCAL
Mr EDMONT : procuration à Mr JOURDAN

Absents : Mme ROMAN
Secrétaire : Mme VIVAT

Objet : Approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224.10,

Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

Vu le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu la délibération en date du 13/03/2006 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-02 du code de l'urbanisme.

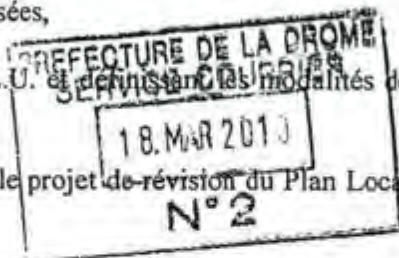
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08/09/2008 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire en date du 09/03/2009 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu la délibération du Conseil Municipal en du 22/02/2010 modifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,

Considérant que le projet de révision de P.L.U. tels qu'il est présenté au Conseil Municipal sont prêts à être approuvés conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau.



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

- **Décide** d'approuver le PLU, tels qu'il est annexé à la présente,
- **Indique** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public, mention de cet affichage sera, en outre insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département,
- **Indique** que la présente délibération 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, après accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Délibération affichée le 22/02/10.

Le Maire,
Hervé ICARD.



*Acte rendu exécutoire
après dépôt en (Sous) Préfecture le 18 / 03 / 2010
et publication ou notification du 01 / 04 / 2010*

**Le Maire,
Hervé ICARD**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hervé ICARD".

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CHAROLS

Convocation affichée le: 18/02/10

Nombre de Membres:

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	11 + (3proc)

SÉANCE DU 22 Février 2010

L'an deux mille dix et le 22 Février, à 19 heures
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Hervé ICARD, Maire.

Présents : Mmes- -CLAIR-VIVAT-BONIFACY
Mrs ICARD-JOURDAN-PROVOST-PASCAL-BORNE-LAFFONT-BERGER-DEWAILLY

Absents : Mme CARTIER: procuration à Mr ICARD
Mme MITTON: procuration à Mr PASCAL
Mr EDMONT : procuration à Mr JOURDAN

Absents : Mme ROMAN
Secrétaire : Mme VIVAT



Objet : Modifications après enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19,
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224.10,
Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
Vu le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu la délibération en date du 13/03/2006 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08/09/08 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire en date du 09/03/2009 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

- **Décide** de modifier le projet de PLU soumis à l'enquête publique sur les points suivants :

(Voir annexe ci-jointe)

- Demande à M. le Maire de mettre au point le dossier définitif de PLU en vue de son approbation définitive.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Délibération affichée le 22/02/10.

Le Maire,
Hervé ICARD.



*Acte rendu exécutoire
après dépôt en (Sous) Préfecture le 17/03/2010
et publication ou notification du 01/04/2010*

**Le Maire,
Hervé ICARD**



MODIFICATIONS APORTEES AU DOSSIER DE PLU DE CHAROLS,

suite à l'enquête publique ouverte du 31.03.2009 au 02.05.2009,
suite à la rencontre du 16.06.2009 avec les personnes publiques associées.

D'une manière générale, il a été remédié aux diverses remarques, matérielles ou non, plus ou moins anodines. Des remises en page ont été réalisées, touchant à la forme du document. Compte tenu d'un délai de réalisation de ce document d'urbanisme, certaines données ont pu, à l'occasion, être réactualisées.

Touchant au fond, divers points ont été modifiés, complétés, ou confirmés. Enfin, par choix de la commune, et à bon droit, certaines remarques n'ont pas été prises en compte.

1-Concernant le rapport de présentation,

-dans la présentation,

-**article 2-4-6-agriculture** (page 14), des précisions ont été apportées au nombre d'exploitations agricoles et à leur positionnement géographique.

-**article 6-2-2-défense incendie** (page 34), les cinq cartes composant le réseau de défense incendie ont été jointes et complétées des 13 points de prélèvement.

-**article 6-2-5-station d'épuration** (page 36), une carte la situant (étoile) sur le territoire communal, a été rajoutée.

-**article 6-3-équipements administratifs** (page 39) la référence erronée à un lycée à Cléon d'Andran a été supprimée.

-dans l'état initial de l'environnement,

-**article 1-3- climatologie** (page 43) ce thème fait l'objet d'un paragraphe séparé.

-**article les corridors biologiques** (page 47): ce sujet a été développé, complété d'une carte d'expression des continuums, et des corridors naturels sur le territorial communal.

-**article 1-4-3-la carrière des Blaches:** (page 51) un paragraphe a été développé pour autant que les renseignements fournis par les sachants existent.

-**article 2-1-2-irrigation**, les statistiques (110,5 ha) font référence à l'année 2006.

-**article 2-3-1-1-les risques d'inondation** (pages 53 et 54) La carte précédente a été retirée au profit d'une carte corrigée (aléa fort) de son erreur matérielle d'origine, par la MISE, réduisant l'impact sur des zones constructibles au quartier Chabois.

-**article 2-3-1-3-les risques sismiques** (page 54) : le paragraphe a été complété.

-**article 2-4-4-les entrées de village** (page 57), les modifications d'orientation ont été apportées.

-**article 2-5-2-les liaisons douces** (page 59) : l'article a été amélioré.

-**article L123-3-1-** (pages 95 à 100) deux dossiers ont été ajoutés

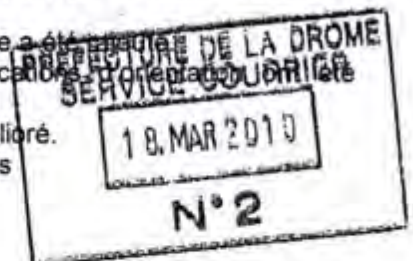
2- Concernant le PADD,

-la commune a souhaité réserver quartier DEFFRE, un espace de future urbanisation à un équipement public. Une zone UL, puis une zone AUE à même orientation ont été utilisées avant d'être définitivement supprimées. A la correction, ces mentions non effacées ont pu troubler le lecteur. Aujourd'hui, la surface est restée classée en zone A.

-le tableau résumant les principes du PADD a été complété d'un paragraphe concernant la gestion des déchets.

3- Concernant le règlement,

Il est à noter que ce dernier a été modifié essentiellement sur la forme, de manière à ne pas dénaturer au fond, le projet de PLU soumis à l'enquête publique, prenant ainsi le risque d'imperfections plutôt que d'une contestation juridique.



-dans les dispositions générales : Les articles du dossier précédent (de 1 à 3.8), ont été redistribués sur les articles 1, 2, et 3.

-Art. L 123-1-7 : les références à cet article, ont été supprimées des dispositions générales dans la mesure où le PLU n'identifie pas de «bâtiments répertoriés à ce titre», ni d'« espaces verts protégés ».

-Art. L 111-3 (page 6): remplace l'article L 113 erroné.

-Art. L 123-3-1 (page 9): Il est désormais indiqué que des bâtiments sont répertoriés à ce titre.

-Art. L 130-1 (page 9) : Il est désormais indiqué des espaces boisés classés (EBC).

La dernière phrase de l'article 3.8 (en fait 3.7) est séparée du point 3 car elle s'applique à l'ensemble des points 1,2 et 3.

-dispositions applicables à toutes les zones:

-article 11 : Il a été reformulé afin d'autoriser la réalisation de projets d'architecture contemporaine.

-article 13 des différentes zones: le dernier alinéa a été supprimé.

-dispositions applicables à certaines zones :

-en zone UC :

-articles 1 et 2 : ils ont été réécrits, actualisés et améliorés.

-en zone UP :

-article 14 : il a été reformulé dans le sens d'un seul COS.

-en zone AUa :

-article 2 : l'urbanisation ne peut désormais se faire que sous forme d'opération d'ensemble. Reformulation de l'article.

-article 3 : il a été reformulé.

-article 6 : idem

-article 14 : il précise la limite de 20% pour le dépassement du COS pour la construction de logements sociaux.

-en zone A :

-article 1 il a été réécrit, actualisé et amélioré.

-article 2: idem

-article 3 : concernant la desserte par l'assainissement, il ne fait plus apparaître de conditions financières.

-article 9 ne réglemente plus le COS car ce n'est pas son objet.

-en en zone N/

-article 1 : il a été réécrit, actualisé et amélioré.

-article 2 : idem. De plus, il indique l'autorisation d'exploitation des carrières et les installations nécessaires y compris classées.

4-concernant le règlement graphique.

-la parcelle 1B (au Nord de la commune) a été modifiée après avis favorable de la DDE et de la DDA.

-article L 123-3-1 : Deux bâtiments ont été ajoutés conformément aux demandes exprimées lors de l'enquête publique et après avis favorables de la DDE et de la DDA.

-**zones inondables : elles** ont été rectifiées suite à une modification produite de la MISE à la demande des élus de la commune.

-la liste des **emplacements de découvertes archéologiques** a été supprimée. Il reste au règlement graphique une trame archéologique.

-Les **marges de recul** tiennent compte de la RD9 classée grande circulation.

-La liste des exploitations agricoles en activité n'apparaît plus au règlement graphique.

-indication dans le cartouche, du détail des emplacements réservés.

-suppression de la sur-information concernant la zone de carrières.

-suppression d'emplacements réservés R3 concernant des itinéraires piétonniers sur voiries existantes (redondance).

4-Les orientations d'aménagement.

-le schéma d'orientation d'aménagement a été modifié suite à l'avis du Conseil Général. Les trames viaires ainsi que leurs raccordements aux RD ont été modifiées.

5-Les annexes.

-conformément à l'article L123-13, /14 régissant les documents à fournir en annexe, il a été satisfait à ces obligations.

Il est à noter que la Direction Départementale de l'Équipement, la Direction Départementale de l'Agriculture, le Conseil Général, le Conseil Régional, la Chambre d'Agriculture, la CCI, et l'Institut de l'origine et de la qualité ont tous émis un avis favorable à ce projet de PLU, sans ou avec réserves. Le cas échéant, ces réserves ont été prises en compte et traduites au mieux dans le PLU, dans le respect de la volonté des élus de la commune, et en conformité avec la Loi.

2005-03
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHAROIS

Convocation affichée le 09/03/2006

Nombre de Membres:

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	13 (dont 1 proc.)

SÉANCE DU 13 MARS 2006

L'an deux mille six et le treize mars, à 20 heures 30,
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Hervé ICARD, Maire.

Présents: Mmes BONIFACY-CLAIR-LESPINAT-MAYEUX-MITTON-
Mrs ICARD-LORIE-VIDOUDEZ-AMALRIC-BROCHIER-GUY-PASCAL-
Absents: Mr CLOT (procuration à Mme CLAIR)-
Mme ROMAN - Mr BERANGER-
Secrétaire: Mr GUY-

OBJET : Révision Générale du P.O.S. valant P.L.U

Monsieur le Maire expose que la révision de l'ancien POS en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est
rendue nécessaire en raison de la forte demande d'urbanisation de ces dernières années, il n'y a plus
que deux zones constructibles sur la commune :

- 1 zone NAa d'environ 2 Ha quartier Loche au Sud du village.
- 1 zone NAa d'environ 1 Ha 80 quartier l'Aiguette à l'Est du village.

De réaliser une révision du PLU sur l'ensemble de la commune de manière à créer de nouvelles
zones constructibles plus particulièrement à l'Est du village quartier Aiguette où la qualité des
terrains agricoles est moindre et pour ce qui concerne l'écoulement des eaux pluviales, elles
s'écouleront directement vers le Roubion.

Cette révision permettra une large réflexion sur une éventuelle construction d'une nouvelle école ou
le déplacement du terrain de sport (football) qui n'est plus aux normes à ce jour.

Considérant que le POS a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du
12/12/1998.

Qu'il y a lieu de mettre en révision le nouveau plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire
communal, conformément aux articles R 123.1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Qu'il y aura lieu éventuellement de déterminer l'association des personnes publiques de l'Etat à
l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 123.7 du code de
l'urbanisme ;

Qu'il y a lieu conformément à l'article L 300.2 du code de l'urbanisme de préciser les modalités de
concertation .



Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents décide :

- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123.6 à L 123.12 du code de l'urbanisme.
- De lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes : article dans la presse, bulletin municipal, réunions avec le public, dossier mis à disposition à la mairie, permanences en mairie avec M. le maire et les chargés d'urbanisme de la ville. Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le conseil municipal en tirera le bilan par la même délibération.
- Qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable conformément aux articles L123-9 et L 123.1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.
- De charger le cabinet d'urbanisme Monsieur Jean-Claude FAUCHILLE à 26200 MONTELMAR de la réalisation de la révision du PLU .
- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU.
- De solliciter de l'Etat, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (D.G.D. en Urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à la révision du PLU.
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202).

Conformément à l'article L 123.6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et la chambre de l'agriculture ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- au président de l'EPCI chargé de la gestion du SCT ;
- aux Maires des communes limitrophes.

Conformément aux articles R 123.24 et R 123.25 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.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Délibération affichée le 13/03/2006.

Le Maire,
Hervé ICARD.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture le 10/4/2006
et publication ou notification du 13/4/2006

