Direction Départementale des territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques

Valence, le 04/03/2022

Commune de Chateauneuf sur isère

APPROBATION

de la procédure de modification n°6 du PLU

Objet : Caractère exécutoire de l'acte
Réf : Informations transmises par la commune

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 24/01/2022

Date de transmission au Préfet : 17/02/2022

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 31/01/2022
- Insertion dans la presse :10/02/2022

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : RAS
- Observations : RAS

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	17/02/2022

Envoyé en préfecture le 27/01/2022
Reçu en préfecture le 27/01/2022
Affiché le
ID : 026-212600845-20220124-2022_003-DE

Département de la DROME
Canton de TAIN L'HERMITAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERATION N°2022/003
Séance du 24 janvier 2022

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHATEAUNEUF-SUR-ISERE
Nomenclature : 2.1

Date de convocation : 17 janvier 2022
Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 24
Nombre de membres absents : 03
Nombre de pouvoirs : 03
Nombre de votants : 27

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-quatre janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 17 janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric VASSY, Maire.

Présents : Frédéric VASSY, Agnès JAUBERT, Patrick REYNAUD, Gérard ROCH, Eliane DEFRANCE, Jean-Paul PERRET, Claudine DIRATZONIAN, Francesco DEL BOVE, Christine DOELSCH, François DAMIRON, Olivier CHAPMAN, Florent POUSTOLY, Edouard MONTALON, Christophe BUFFIERE, Lionel DAMIRON, Sylvie BANCHET, Aurore GUERIMAND, Thomas PORRIN, Marine BENTKOWSKI, Marlène REYNAUD, Thomas VALENTIN, Françoise TURC, Luc TROULLIER, Jérôme ROMAIN.

Absents excusés : COMBET Marie-Pierre, PUZIN Carole et JUNILLON Morgane.

Pouvoirs :
Marie-Pierre COMBET a donné pouvoir à Agnès JAUBERT
Carole PUZIN a donné pouvoir à Aurore GUERIMAND
Morgane JUNILLON a donné pouvoir à Thomas VALENTIN

Secrétaire de Séance : Agnès JAUBERT

2022/003. APPROBATION DE LA MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHATEAUNEUF-SUR-ISERE

Rapporteur, Jean-Paul PERRET

Monsieur le Maire,

Rappelle que la modification n°6 du PLU de Châteauneuf-sur-Isère, prescrite par arrêté du 20/05/2021, a pour objectif principalement :

- Modifier le règlement écrit et graphique des zones à vocation d'activités économiques, entre autres pour :
  > Interdire toute construction à destination d'habitat et limiter les commerces à ceux liés à une activité de production, conformément à la politique générale de la communauté d'agglomération ;
  > Procéder à des ajustements du zonage entre zones urbaines et zones à urbaniser pour prendre en compte des évolutions du contexte ;
- Modifier le règlement pour :

Envoyé en préfecture le 27/01/2022
Reçu en préfecture le 27/01/2022
Affiché le
ID : 026-212600845-20220124-2022_003-DE

> Encadrer les conditions d'accès en cas de division parcellaire dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat,
> Ajouter quelques prescriptions techniques concernant l'aspect extérieur dans les différentes zones,
> Adapter le règlement de la zone A aux évolutions du code de l'urbanisme, entre autres pour intégrer les dispositions de la loi Elan concernant les constructions à usage de transformation, conditionnement et vente des produits agricoles et celles nécessaires aux CUMA,
> Préciser le règlement concernant le changement de destination des bâtiments repérés en zones A et N,
> Remplacer les pastilles de recul le long des voies départementales et à grande circulation figurant dans le règlement graphique, par des prescriptions identiques dans les articles 6 du règlement écrit.

- Modifier le règlement écrit et graphique afin de classer une partie de la zone ULs en zone 1AUoh et adapter les orientations d'aménagement n°2 en conséquence.

- Adapter l'orientation d'aménagement n°2 concernant le tracé de la liaison douce dans le secteur d'habitat de Brignon.

Précise que, suite à la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale (décision n°2021-ARA-KKU-2237 du 16/07/2021).

Rappelle que, conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification n°6 a été :

- Notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- Soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 28/09/2021 au 16/10/2021.

Ajoute que :

> Les personnes publiques ayant répondu ont toutes formulé un avis favorable au projet de modification, assorti de remarques pour les services de l'état, la Chambre d'agriculture et le SCOT du Grand Rovaltain et sans remarque pour le Département de la Drôme et le syndicat Valence Romans Déplacements.

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44
Vu le PLU de la commune de Châteauneuf-sur-Isère approuvé le 16/12/2011,
Vu l'arrêté de prescription de la procédure de modification n°6 en date du 20/05/2021,
Vu le dossier de modification n°6 du P.L.U. de Châteauneuf-sur-Isère,
Vu les avis favorables des personnes publiques,
Vu le rapport et les conclusions motivées avec avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant que les avis des personnes publiques et des remarques à l'enquête justifient les adaptations suivantes au projet de modification du PLU :

- L'article 2 du règlement de la zone A sera ajusté en ce qui concerne l'implantation des constructions nécessaires aux CUMA, suite à une remarque de la Chambre d'agriculture quant à la spécificité de ces structures. Ainsi, il ne sera pas imposé d'implantation à proximité des bâtiments de l'exploitation pour ces constructions nécessaires aux CUMA.
- L'article 3 du règlement des zones UA, UB et UH concernant la mutualisation des accès en cas de division parcellaire sera nuancé, suite à une remarque de Valence

Envoyé en préfecture le 27/01/2022
Reçu en préfecture le 27/01/2022
Affiché le
ID : 026-212600845-20220124-2022_003-DE

Romans Agglo. Ainsi, il sera précisé que la mutualisation des accès sera recherchée dans la mesure où elle permettra d'économiser le foncier.

- L'orientation d'aménagement n°2 sera complétée par un schéma concernant le secteur 1AUoh des Tripières, afin de préciser notamment que sous la ligne électrique sont prévus un espace de stationnement et un espace vert public, qu'une haie vive sera à implanter en limite avec le secteur boisé à l'est. Il s'agit de prendre en compte des remarques émises par les services de l'état, lors de l'enquête publique et par le commissaire enquêteur.

Considérant que la modification n°6 du PLU ainsi adaptée est prête à être approuvée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, décide,

- D'approuver le projet de modification n°6 du PLU de Châteauneuf-sur-Isère, en intégrant les adaptations proposées par Monsieur Le Maire,

- De dire que le dossier de modification n°6 du PLU de Châteauneuf-sur-Isère est annexé à la présente délibération,

- De dire que, le dossier de modification n°6 du PLU de Châteauneuf-sur-Isère est tenu à disposition du public en mairie de Châteauneuf-sur-Isère.

- D'indiquer que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
  > d'un affichage en mairie de Châteauneuf-sur-Isère et au siège de la communauté d'agglomération durant un mois
  > d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales
  > d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

- De dire que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. seront exécutoires après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées.

Délibération télétransmise au représentant de l'Etat le 27 janvier 2022
Publication le 27 janvier 2022

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme, ont signé les membres présents.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 27 janvier 2022

Le Maire,

MAIRIE de CHATEAUNEUF-SUR-ISERE (Drôme)

Frédéric VASSY.

Envoyé en préfecture le 20/04/2021
Reçu en préfecture le 20/04/2021
Affiché le
ID : 026-212600845-20210412-2021_004_ARR-AR

Département de la DROME
Canton de TAIN L'HERMITAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

ARRETE MUNICIPAL
2021/004

Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf sur Isère
Annexe Servitude d'utilité publique

Le Maire de Châteauneuf-sur-Isère,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article R 153-60 et R 153-18, ainsi que les articles L 151-43 et R 151-51 relatif au contenu des annexes du PLU,
Vu la délibération du conseil municipal 2011-116 en date du 16 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2014300-0001 en date du 27 octobre 2014 portant déclaration d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de gaz entre SAINT-MARTIN-DE-CRAU (13) et SAINT-AVIT (26), projet dénommé ERIDAN ; emportant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées instituant les Servitudes d'Utilité Publique « de passage » prévues aux articles L.555-27 et R 555-30 a) du code de l'Environnement, au bénéfice de la société GRT gaz,
Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant les Servitudes d'Utilité Publique « d'effets » prévues aux articles L555-16 et R555-30-b) du code de l'Environnement à proximité de la canalisation de transport de gaz dénommée ERIDAN,
Vu le courrier de la DREAL du 6 novembre 2020 confirmant l'abandon du projet de gazoduc ERIDAN citant les arrêtés inter-préfectoraux précités,
Vu l'Arrêté Préfectoral du 02/07/1971 instaurant la servitude d'utilité publique PT3 relative au Cable Telecom 277 Tr.03 sur la Commune de Chateauneuf-sur-Isère,
Vu le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique ci-annexés,

ARRETE

Article 1 - le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf-sur-Isère est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier ci-annexé. A cet effet, sont intégrés en annexes au PLU, la liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Article 2 : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie de Châteauneuf-sur-Isère et en Préfecture de la Drôme.

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 Chateauneuf-sur-Isère, le 12.04.2021

Le Maire
Frédéric VASSY

MAIRIE de CHATEAUNEUF-SUR-ISERE (DROME)

Transmis en sous-préfecture le 21.04.2021

Département de la DROME
Canton de TAIN L'HERMITAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

ARRETE MUNICIPAL
2019/088

Portant mise à jour de l'annexe servitude d'utilité publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf sur Isère.

Le Maire de Châteauneuf-sur-Isère,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1 et R.126-1, R.123-22,

Vu la délibération du conseil municipal 2011-116 en date du 16 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal 2012-135 en date du 19 décembre 2012 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal 2016-072 en date du 13 juillet 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal 2016-135 en date du 19 décembre 2016 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal 2017-057 en date du 10 juillet 2017 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal 2019-004 en date du 1 février 2019 approuvant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'Arrêté Préfectoral n°26-2018-10-02-016 du 02-10-2018 prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Chateauneuf-sur-Isère ;
Vu le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique ci-annexés ;

ARRETE

Article 1 - le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf-sur-Isère est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier ci-annexé. A cet effet, sont intégrés en annexes au PLU, la liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Article 2 : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie de Châteauneuf-sur-Isère et en Préfecture de la Drôme.

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 Chateauneuf-sur-Isère, le 20/11/2019
Le Maire

Frédéric VASSY

MAIRIE de CHATEAUNEUF-SUR-ISERE (Drôme)

Direction Départementale des territoires
Unité Territoriale Nord

Valence, le 18 FEV. 2019

COMMUNE de CHATEAUNEUF SUR ISERE
MODIFICATION n° 5
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation de la modification n°5

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 01 février 2019

Date de transmission au Préfet : 07 février 2019

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : à compter du 07 février 2019
- Insertion dans la presse : 07 février 2019 – Dauphiné Libéré

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire :	**07 février 2019**

Pour le Chef du Service Aménagement du
Territoire et Risques
Le Responsable de l'unité territoriale Nord

Copie : SATR/PA – unité territoriale Nord

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 026-212600845-20190201-2019_004-DE

Département de la DROME
Canton de TAIN L'HERMITAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERATION N°2019/004
Séance du 1er février 2019

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Nomenclature : 2.1

Date de convocation : 25 janvier 2019
Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 21
Nombre de membres absents : 06
Nombre de pouvoirs : 05
Nombre de votants : 26

L'an deux mil dix-neuf le premier février à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 25 janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric VASSY, Maire.

Présents : Frédéric VASSY, Pierre BUIS, Marie-Pierre COMBET, Eliane DEFRANCE, Jean-Paul PERRET, Claudine DIRATZONIAN, Patrick REYNAUD, Francesco DEL BOVE, Christine DOELSCH, Dominique ESTEVE, François DAMIRON, Olivier CHAPMAN, Florent POUSTOLY, Edouard MONTALON, Valérie PORRIN, Charlène FIAT, Nicole BADIN, Robert COMTE, Philippe PATOUILLARD, Bernard LE GOFF, Luc TROULLIER.

Absents excusés : Agnès JAUBERT, Sylvia CHOSSON, Stéphanie BLANC, Carole PUZIN, Mireille SWIATEK
Gérard ROCH a quitté la salle, il ne prend part ni au débat, ni au vote.

Pouvoirs :
Agnès JAUBERT a donné pouvoir à Gérard ROCH
Sylvia CHOSSON a donné pouvoir à Valérie PORRIN
Stéphanie BLANC a donné pouvoir à François DAMIRON
Carole PUZIN a donné pouvoir à Marie-Pierre COMBET
Mireille SWIATEK a donné pouvoir à Bernard LE GOFF

Secrétaire de Séance : Eliane DEFRANCE

2019/004. APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification n°5 du P.L.U. a été :

✓Notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,

✓Soumis pour avis à la CDPENAF au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme,

✓Soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 28 septembre 2018 au 30 octobre 2018 inclus

Il précise que :

✓ Les personnes publiques et la CDPENAF ont formulé un avis favorable, assorti de quelques remarques ou réserves pour certaines. Le Préfet a notamment émis la réserve expresse de supprimer l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUL, au motif qu'elle serait incompatible avec le SCOT du Grand Rovaltain,

✓Au cours de l'enquête publique, des remarques ou questions ont été émises,

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 026-212600845-20190201-2019_004-DE

✓ Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification avec une réserve portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUL.

Il propose que pour prendre en compte les réserves et certaines remarques, le projet de modification soit adapté sur les points suivants :

✓ Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUL :

- Compte-tenu de la demande du Préfet de retirer cette ouverture à l'urbanisation du projet de modification du PLU en raison de son incompatibilité avec le SCOT en vigueur et de la réserve du commissaire enquêteur, il est proposé de supprimer ce point du projet de modification et de conserver la zone AUL en l'état.

✓ Concernant les évolutions réglementaires des zones A et N :

- Pour prendre en compte les remarques de la CDPENAF, il est proposé de compléter le règlement des zones A et N : en ajoutant la définition de la surface totale des constructions, et en précisant, pour les extensions et annexes aux habitations, qu'elles doivent être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme ;

✓ Concernant le STECAL Ac pour la création d'un camping en zone agricole :

- Pour prendre en compte l'avis de la CDPENAF, il est proposé de supprimer les HLL des occupations du sol autorisées dans le règlement du secteur Ac ; Le périmètre du secteur Ac n'est en revanche pas modifié car il correspond entièrement à l'emprise de l'ancienne carrière remblayée où la nature du sol est très pauvre.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire n°2018-96 en date du 30 mars 2018 engageant la procédure de modification n°5 du PLU,

Vu l'arrêté municipal n°2018-156 en date du 7 septembre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,

Vu le dossier de modification du P.L.U.,

Vu les avis reçus,

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur avec une réserve,

Considérant que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 20 VOIX POUR, 1 ABSTENTION (Luc TROULIER) et 5 VOIX CONTRE (Nicole BADIN, Robert COMTE, Philippe PATOUILLARD, Bernard LE GOFF et Mireille SWIATEK par procuration), décide,

- D'approuver la modification n°5 du P.L.U., en intégrant les corrections proposées par Monsieur Le Maire, qui permettent de lever la réserve du commissaire enquêteur,

- De dire que le dossier de « Modification n°5 du P.L.U. » est annexé à la présente délibération,

- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 026-212600845-20190201-2019_004-DE

- De dire que le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE aux jours et heures habituels d'ouverture.

- De dire 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 (1er jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, publication au recueil des actes administratifs).

Délibération télétransmise au représentant de l'Etat le 7 février 2019
Publication le 07 février 2019

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme, ont signé les membres présents.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 07 février 2019.

Le Maire,

MAIRIE de CHATEAUNEUF-SUR-ISERE (Drôme)

Frédéric VASSY.

Reçu @ctes le 26/10/2017

0

Département de la DROME
Canton de TAIN L'HERMITAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

ARRETE MUNICIPAL
2017/236

Portant mise à jour de l'annexe servitude d'utilité publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf sur Isère.

Le Maire de Châteauneuf-sur-Isère,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1 et R.126-1, R.123-22,

Vu la délibération du conseil municipal 2011-116 en date du 16 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal 2012-135 en date du 19 décembre 2012 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal 2016-072 en date du 13 juillet 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal 2016-135 en date du 19 décembre 2016 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal 2017-057 en date du 10 juillet 2017 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'Arrêté ministériel du 8 novembre 2016 approuvant le plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Valence-Chabeuil,

Vu l'Arrêté Préfectoral n°26-2016-11-29-028 du 29.11.2016 prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses.

Vu le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique ci-annexés ;

ARRETE

Article 1 - le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf-sur-Isère est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier ci-annexé. A cet effet, sont intégrés en annexes au PLU, la liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Article 2 : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie de Châteauneuf-sur-Isère et en Préfecture de la Drôme.

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 Chateauneuf-sur-Isère, le 23/10/2017

Le Maire

Frédéric VASSY

MAIRIE de CHATEAUNEUF-SUR-ISERE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Auvergne-Rhône-Alpes

Unité Interdépartementale 26/07

Affaire suivie par : Christophe Bouilloux
Tél. : 04.75.82.46.36
Fax : 04.75.82.46.49
Courriel : christophe.bouilloux@developpement-durable.gouv.fr

Valence, le 29 NOV. 2016

ARRETE PREFECTORAL n° 26.2016.11.29.028

instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Châteauneuf-sur-Isère

Le Préfet du département de la Drôme
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, en date du 10 octobre 2016 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Drôme le 24 novembre 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Drôme,

ARRETE

Article 1er – Objet

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée (1) au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Châteauneuf-sur-Isère **Code INSEE : 26084**

Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par le transporteur

GRTgaz
Immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling
92277 BOIS COLLOMBES Cedex

- **Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
RHONE 1	67,7	600	5956	enterré	250	5	5

- **Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
				SUP1	SUP2	SUP3
RHONE 1	67,7	600	enterré	250	5	5
RHONE 2	80	800	enterré	395	5	5

- **Installations annexes situées sur la commune**

Néant

- **Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
GRANGES-LES-BEAUMONT SECT COUP PD	240	7	7

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Canalisation de transport d'hydrocarbures propriété de l'État, ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés, service du MEEM-DGEC, situé Tour Séquoia, place des Carpeaux, 92800 Puteaux et opérée par :

TRAPIL-ODC
22 B route de Demigny
Champforgeuil
CS 30081
71103 CHALON-SUR-SAÔNE Cedex

- **Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Montsegur - Beaumont	69,6	308	4003	enterré	170	15	10

- **Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Néant

- **Installations annexes situées sur la commune**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
Chambre à vannes Chateauneuf Sur Isere	55	15	10

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

- **Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Néant

Article 2 – Nature des servitudes

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 – Information du transporteur

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 – Annexion au plan d'urbanisme

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 – Notification et publicité

En application du R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera
- publié au recueil des actes administratifs
- publié sur le site internet de la préfecture de la Drôme
- adressé au maire de la commune de Châteauneuf-sur-Isère.

Article 6 – Délais et voies de recours

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble (2, place de Verdun – BP 1135 – 38002 Grenoble cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de la Drôme.

Article 7 – Exécution et copie

Le secrétaire général de la préfecture de la Drôme, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire de la commune de Châteauneuf-sur-Isère, le directeur départemental des territoires de la Drôme, la directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur de GRTgaz.

Valence, le 29 NOV. 2016

Le préfet,

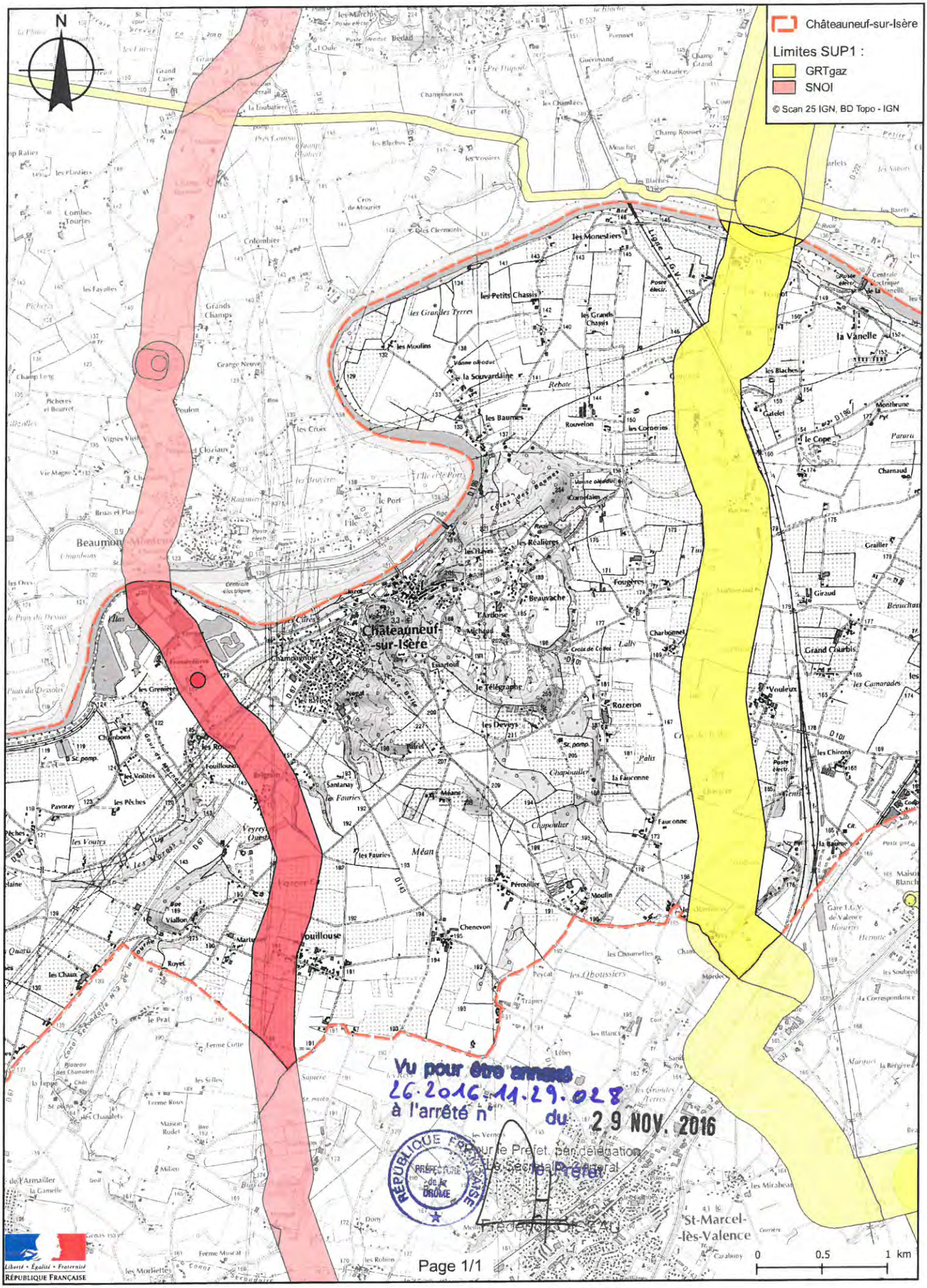
Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Frédéric LOISEAU

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- *la préfecture de la Drôme*
- *la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes*
- *l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la mairie concernée*

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, en charge des relations internationales sur le climat

Arrêté du - 8 NOV 2016

portant approbation du plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Valence-Chabeuil (Drôme)

NOR : DEVA1624714A

La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat,

Vu le code de l'aviation civile, notamment ses articles R. 241-3 et R. 242-1 ;

Vu le code des transports, notamment ses articles L. 6350-1 à L. 6351-5 ;

Vu l'arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques ;

Vu le procès-verbal de clôture de la conférence entre les services intéressés en date du 20 novembre 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016091-0002 du 31 mars 2016 prescrivant une enquête publique sur le projet de plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Valence-Chabeuil ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 26 juin 2016,

Arrête :

Article 1er

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Valence-Chabeuil annexé au présent arrêté est approuvé.

Article 2

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Valence-Chabeuil concerne le territoire des communes suivantes :

Département de la Drôme (26) :

ALIXAN	MONTELEGER
ALLEX	MONTELIER
AMBONIL	MONTMEYRAN
BEAUMONT-LES-VALENCE	MONTOISON
BOURG-LES-VALENCE	MONTVENDRE
CHABEUIL	PORTES-LES-VALENCE
CHATEAUNEUF-SUR-ISERE	ROMANS-SUR-ISERE
CLERIEUX	SAINT-BARDOUX
ETOILE-SUR-RHONE	SAINT-MARCEL-LES-VALENCE
EURRE	VALENCE
GRANGES-LES-BEAUMONT	UPIE
MALISSARD	

Article 3

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Valence-Chabeuil comprend :

- un plan d'ensemble A1 n° PSA-A1_SNIA-PEA_LFLU_2 à l'échelle 1 : 25 000ème ;
- un plan de détails A2 n° PSA-A2_SNIA-PEA_LFLU_2 à l'échelle 1 : 10 000ème ;
- un plan des zones dégagées d'obstacles (OFZ) A3 n° PSA-A3_SNIA-PEA_LFLU_1 à l'échelle 1 : 10 000ème ;
- une note annexe.

Article 4

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Valence-Chabeuil est tenu à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels, dans la mairie de chacune des communes mentionnées à l'article 2.

Article 5

Le préfet de la Drôme est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le - 8 NOV 2016

La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer,
chargée des relations internationales sur le climat
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur du transport aérien,
M. BOREL

Maîtrise d'ouvrage

Ministère
de l'Environnement,
de l'Energie
et de la Mer

Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile centre-est

AERODROME DE VALENCE – CHABEUIL

PLAN DES SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT

B - NOTE ANNEXE

Maîtrise d'œuvre

Service National d'Ingénierie Aéroportuaire
Département Programmation Environnement Aménagement
Siège : 82, rue des Pyrénées – 75970 Paris cedex 20
Site Méditerranée : 1 rue Vincent Auriol – CS 90890 – 13627 Aix en Provence Cedex 1

Vérifié par le chef du bureau Environnement Aménagement	Proposé par le chef du département Programmation Environnement Aménagement	Présenté par le directeur du Service National d'Ingénierie Aéroportuaire
Aix, le 7 septembre 2016	Paris, le 7 septembre 2016	Paris, le 7 septembre 2016
J.N. HERBEY	M. HONORAT	A. LASLAZ

Approuvé par arrêté ministériel en date du 8 NOVEMBRE 2016

SOMMAIRE

1 - NOTICE EXPLICATIVE 3

I - GÉNÉRALITES SUR LES SERVITUDES AÉRONAUTIQUES 3

I.1 - OBJET ET PROCÉDURE 3
I.2 - BASES RÉGLEMENTAIRES 3
I.3 - CARACTÉRISTIQUES PRISES EN COMPTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DES SERVITUDES 4
I.4 - FORME GENERALE DES SERVITUDES 4
I.5 - APPLICATION DES SERVITUDES 5
I.5.1 - Obstacles mobiles 5
I.5.2 - Balisage des obstacles 5

II - SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE L'AÉRODROME DE VALENCE CHABEUIL 6

II.1 - PRÉAMBULE 6
II.2 - PLAN DE SITUATION 6
II.3 -CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DES INFRASTRUCTURES - 7
II.3.1 - Caractéristiques géométriques 7
II.3.2 - Chiffre de code 8
II.3.3 - Mode d'exploitation des pistes 8
II.4 - SURFACES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT 9
II.4.1 - Trouées d'atterrissage et de décollage 9
II.4.2 - Surfaces latérales 11
II.4.3 - Périmètre d'appui 11
II.4.4 - Surface horizontale intérieure 11
II.4.5 - Surface conique 11
II.4.6 - Adaptations des surfaces 12
II.5 - SURFACES ASSOCIÉES AUX APPROCHES DE PRÉCISION (OFZ) 12
II.6 - SURFACES APPLICABLES POUR LES AIDES VISUELLES 14
II.6.1 - Surfaces dégagées d'obstacles (OCS) des indicateurs visuels de pente d'approche 14
II.7 - ASSIETTE DES DEGAGEMENTS 14
II.7.1 - Aire de dégagement et limites des communes sous servitudes 14
II.7.2 - Communes concernées par les servitudes aéronautiques 15

2 - MISE EN APPLICATION DU PSA 18

I - LISTE DES OBSTACLES DEPASSANT LES COTES LIMITES AUTORISEES PAR LES SERVITUDES APRES ADAPTATIONS 18

II - TRAITEMENT DES OBSTACLES 19

II.1 - OBSTACLES EXISTANTS 19
II.2 - REPERAGE DES OBSTACLES DANS LES TROUEES 21
II.3 - OBSTACLES A VENIR 26

3 - ETAT DES BORNES DE REPERAGE D'AXE ET DE CALAGE 27

1 - NOTICE EXPLICATIVE

I - GÉNÉRALITES SUR LES SERVITUDES AÉRONAUTIQUES

I.1 - OBJET ET PROCÉDURE

Le plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement a pour but de protéger la circulation aérienne contre tout obstacle dangereux situé dans l'emprise ou aux abords d'un aérodrome, de manière à garantir la sécurité de l'espace aérien nécessaire aux processus d'approche finale et de décollage des avions, mais aussi de préserver le développement à long terme de la plate-forme. Il détermine, tenant compte du relief naturel du terrain, les zones frappées de servitudes aéronautiques, ainsi que les cotes maximales à ne pas dépasser, définies à partir de l'utilisation de surfaces de dégagements aéronautiques, et au-dessus desquelles l'espace doit toujours être libre d'obstacle.

De plus, ce plan identifie et positionne, dans le volume aéronautique couvrant l'aérodrome, tous les obstacles naturels ou non perçant les surfaces de dégagement afin que ceux-ci soient diminués, supprimés ou balisés en référence aux limites altimétriques des servitudes appliquées.

Le dossier des servitudes aéronautiques de dégagement (plans + note annexe) fait l'objet d'une procédure d'instruction locale (conférence entre services et collectivités intéressées, suivie d'une enquête publique). Il est ensuite approuvé par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'État.

Le plan de servitudes aéronautiques est alors déposé à la mairie de chaque commune frappée par lesdites servitudes pour être annexé au plan local d'urbanisme (PLU) ou à la carte communale. Ce document est dès lors juridiquement opposable aux tiers. Il permet de demander une limitation de hauteur des obstacles perçant les servitudes et la suppression de ceux qui sont dangereux pour la navigation aérienne aux abords de l'aérodrome.

Le PSA permet également de définir tous les obstacles devant être balisés. Cependant, l'obligation de balisage des obstacles reste à l'appréciation des services de l'aviation civile.

I.2 - BASES RÉGLEMENTAIRES

Les servitudes aéronautiques de dégagement sont établies en application :

- du code des transports, en particulier des articles L 6350-1 à L 6351-5,
- du code de l'aviation civile, en particulier des articles R 241-3 à R 242-1, D 241-4 à D 242-14, et D 243-7,
- de l'arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

I.3 - CARACTÉRISTIQUES PRISES EN COMPTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DES SERVITUDES

Les spécifications techniques des servitudes aéronautiques de dégagement, fixées par l'arrêté du 7 juin 2007 modifié, sont définies à partir des caractéristiques suivantes :

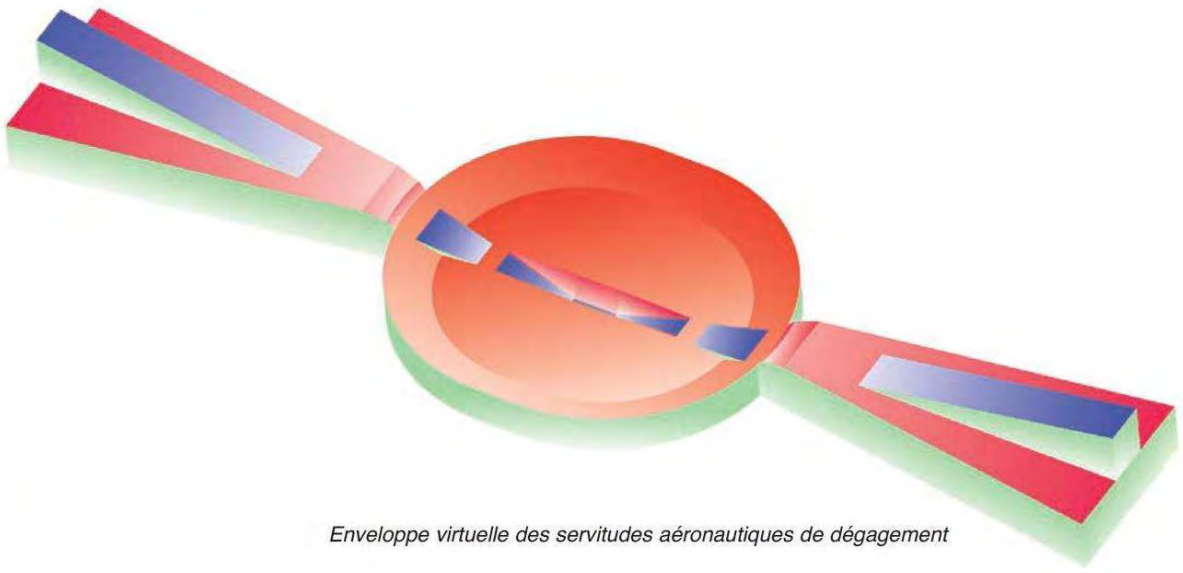
- les caractéristiques géométriques du système de pistes de l'aérodrome dans son stade ultime de développement,
- le code de référence attribué à chacune des pistes de l'aérodrome concerné (cette codification est définie par l'arrêté du 10 juillet 2006 relatif aux caractéristiques techniques de certains aérodromes terrestres utilisés par les aéronefs à voilure fixe),
- les procédures d'approche, d'atterrissage et de décollage (approche à vue de jour, de jour et de nuit, classique, de précision …),
- les aides visuelles,
- les éventuels obstacles préexistants nécessitant des adaptations des surfaces.

Lorsque plusieurs des spécifications techniques déterminées par cette réglementation s'appliquent en un même point, la spécification la plus contraignante est prise en considération.

I.4 - FORME GENERALE DES SERVITUDES

Les servitudes aéronautiques sont constituées par diverses surfaces géométriques dont la forme générale figure sur la vue en perspective ci-dessous.

Le périmètre d'appui est le périmètre de la plus petite surface au sol contenant l'ensemble des bords intérieurs des trouées de décollage et d'atterrissage et des lignes d'appui des surfaces latérales et incluant les éventuels raccords rectilignes.



Enveloppe virtuelle des servitudes aéronautiques de dégagement

I.5 - APPLICATION DES SERVITUDES

Les plans des servitudes aéronautiques de dégagement déterminent les altitudes que doivent respecter les constructions ou obstacles de toute nature qu'ils soient fixes ou mobiles.

I.5.1 - Obstacles mobiles

Les règles relatives aux obstacles mobiles ne s'appliquent qu'aux obstacles en dehors de l'emprise aéroportuaire.

Chacune des voies sur lesquelles se déplacent des obstacles canalisés est considérée comme constituant un obstacle dont la hauteur est celle du gabarit qui lui est attaché.

- autoroutes : gabarit de 4,75 m,
- routes de trafic international : gabarit de 4,50 m,
- autres voies routières : gabarit de 4,30 m,
- voies ferrées non électrifiées : gabarit de 4,80 m,
- voies navigables : gabarit de 3,70 m à 7 m suivant le type de voies.

Le gabarit s'appliquant à chaque type de voie est majoré de 2 mètres sur les tronçons couverts par une trouée.

I.5.2 - Balisage des obstacles

Le balisage des obstacles a pour objectif de signaler la présence d'un danger. Il ne supprime pas le danger lui-même.

En application de l'article 8 de l'arrêté du 7 juin 2007 modifié, l'obligation du balisage peut être imposée sur les portions de sol situées au-dessous des surfaces de dégagement d'un aérodrome, telles que définies dans l'arrêté du 10 juillet 2006 relatif aux caractéristiques techniques de certains aérodromes terrestres utilisés par les aéronefs à voilure fixe.

Les obstacles à baliser sont donc déterminés par rapport aux surfaces de dégagements aéronautiques basées sur les infrastructures existantes et il n'est pas nécessaire de disposer d'un PSA approuvé, basé sur le stade ultime de développement de l'aérodrome, pour imposer ce balisage.

Les obstacles fixes font l'objet d'une distinction entre obstacles massifs, obstacles minces et obstacles filiformes de la manière suivante :

- les obstacles massifs sont constitués par les éminences du terrain naturel, les bâtiments, les forêts, etc.,
- les obstacles minces sont constitués par les pylônes, les cheminées, les antennes, etc. (dont la hauteur est très supérieure aux dimensions horizontales),
- les obstacles filiformes sont constitués par les lignes électriques, les lignes téléphoniques, les caténaires, les câbles de téléphériques, etc.

Les obstacles concernés sont ceux dont le sommet dépasse les surfaces de balisage, elles-mêmes situées 10 mètres en dessous des surfaces de dégagements aéronautiques pour les obstacles massifs et minces, 20 mètres s'agissant des obstacles filiformes.

La nécessité de baliser un obstacle est appréciée par la direction de la sécurité de l'aviation civile interrégionale (DSAC-IR) territorialement compétente et doit faire systématiquement l'objet d'une étude particulière afin de déterminer les obstacles à baliser soit de jour ou de nuit, soit de jour et de nuit.

II - SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE L'AÉRODROME DE VALENCE CHABEUIL

II.1 - PRÉAMBULE

L'aérodrome de VALENCE-CHABEUIL ne dispose pas d'un plan des servitudes aéronautiques en vigueur.

Les servitudes aéronautiques destinées à protéger les dégagements de l'aérodrome de VALENCE-CHABEUIL ont été créées pour assurer la protection des dégagements des infrastructures aéronautiques suivantes :

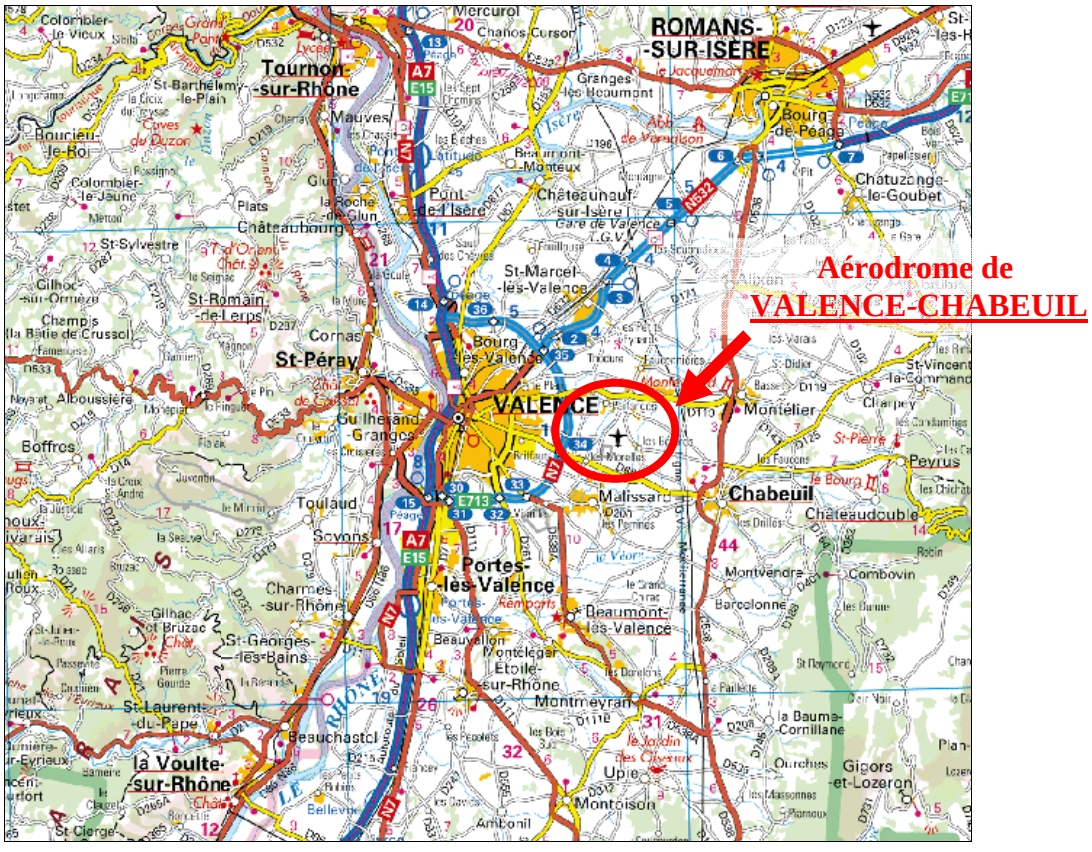
- une piste principale 01L/19R de 2 099 mètres,
- une piste en herbe centrale 01C/19C de 1 192 mètres,
- une piste en herbe 01R/19L de 402 mètres,
- une aire d'approche finale et de décollage pour hélicoptères (FATO) à l'ouest des pistes.

Ces caractéristiques correspondent au stade actuel de développement de l'aérodrome.

Ce dossier de servitudes aéronautiques prend en compte les caractéristiques géométriques du système de pistes et les procédures d'approche, de décollage et d'atterrissage déterminées pour le stade ultime de développement de l'aérodrome et précisées au § II.3.

Il est établi suivant les spécifications techniques fixées par l'arrêté du 7 juin 2007 modifié.

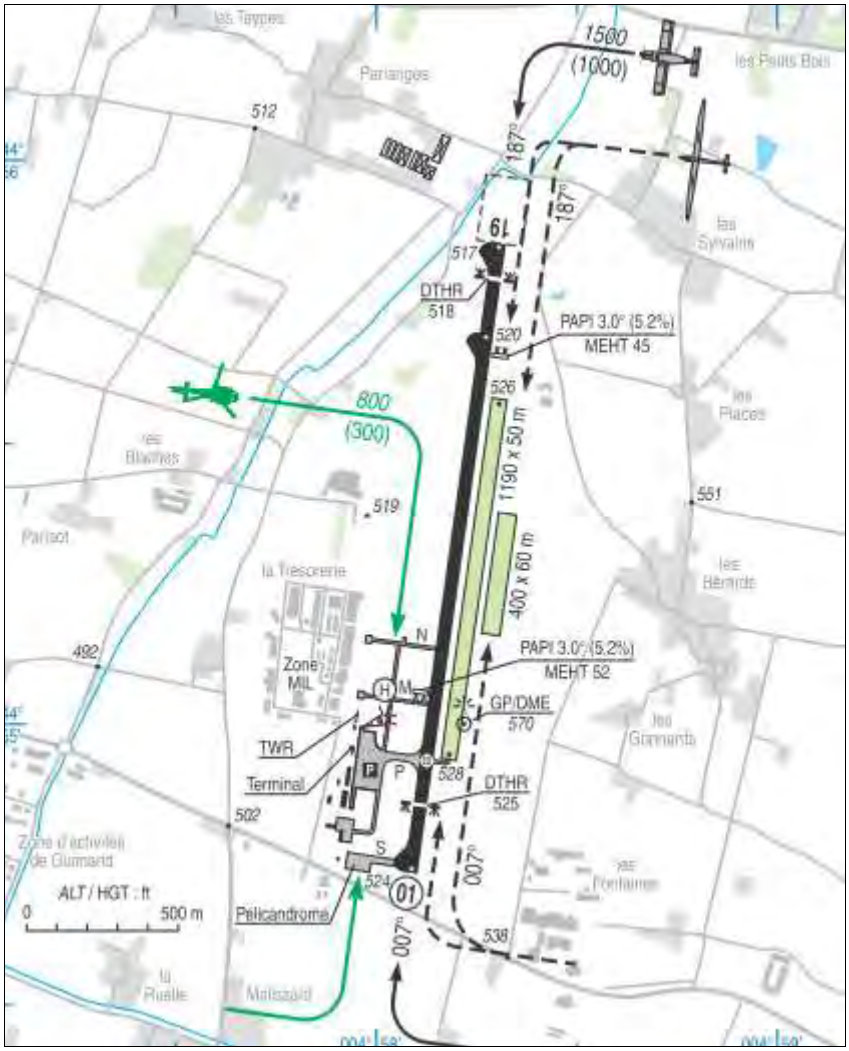
II.2 - PLAN DE SITUATION



L'aérodrome de VALENCE CHABEUIL est situé à 7 kilomètres à l'est de Valence dans le département de la Drôme. Il est géré par le Syndicat Mixte de Gestion de l'aéroport de Valence-Chabeuil.

II.3 -CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DES INFRASTRUCTURES -

II.3.1 - Caractéristiques géométriques



- **<u>Système de pistes</u>**

Les orientations et dimensions des pistes de l'aérodrome prises en compte dans son **stade ultime** de développement *(identique au stade existant)* sont les suivantes :

- <u>piste principale 01L/19R revêtue</u>, orientée 08°/ 188° de 2 099 mètres de long x 45 mètres de large, comportant :
  - un seuil décalé au QFU 01 de 255 mètres,
  - un seuil décalé au QFU 19 de 125 mètres,
  - un prolongement dégagé de 160 mètres du côté du seuil 19 et d'une largeur de 150 mètres,
  - pas de prolongement dégagé du côté du seuil 01,
- <u>piste centrale en herbe 01C/19C</u>, orientée 08°/ 188° de 1 191,9 mètres de long x 50 mètres de large, parallèle à la piste principale et réservée pour le décollage des avions légers,

- piste en herbe 01R/19L, orientée 08°/ 188° de 401,6 mètres de long x 60 mètres de large, parallèle à la piste en herbe 01C/19C réservée pour l'atterrissage des planeurs.

- aire d'approche finale et de décollage pour hélicoptères (FATO), orientée 08° / 188° parallèle aux pistes de 18,2 mètres de côté incluse dans une aire de sécurité de 36,4 mètres de côté.

Ces caractéristiques sont précisées sur le schéma du paragraphe 3 - Etat des bornes de repérage d'axe et de calage.

- **Altitude de référence**

L'altitude de référence de l'aérodrome est le point le plus élevé de la surface de la piste utilisée pour l'atterrissage.

L'aérodrome de VALENCE CHABEUIL a une altitude de référence de **162,30 m NGF** (altitude rapportée au nivellement général de la France). Cette altitude est située sur la piste en herbe 01R/19L. Elle intervient pour fixer l'altitude de la surface horizontale intérieure et la cote maximale des surfaces associées aux atterrissages de précision.

II.3.2 - Chiffre de code

Les surfaces utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement dépendent du premier élément du code de référence des infrastructures de l'aérodrome tel qu'il est défini aux articles 3 et 4 de l'arrêté du 10 juillet 2006 relatif aux caractéristiques techniques de certains aérodromes terrestres utilisés par les aéronefs à voilure fixe.

Le premier élément de ce code est un chiffre qui est déterminé par la plus grande des distances de référence des aéronefs auxquels l'infrastructure est destinée.

Le chiffre de code établissant les servitudes aéronautiques de l'aérodrome est :

- 4 pour la piste principale revêtue,
- 1 pour les deux pistes non revêtues.

NB : pour ce qui concerne l'aire d'approche finale et de décollage pour hélicoptères, les caractéristiques des surfaces utilisées correspondent à la classe de performances 1.

II.3.3 - Mode d'exploitation des pistes

Le mode d'exploitation de chaque piste détermine, en fonction du chiffre de code, les caractéristiques des servitudes aéronautiques de dégagement.

Le mode d'exploitation de la piste principale de l'aérodrome, pris en compte dans son **stade ultime** de développement, est le suivant :

La piste principale revêtue (01L/19R) est exploitée aux instruments, de jour (et de nuit avec indicateurs visuels de pente d'approche) :

- seuil 01L : approche de précision de catégorie I,
- seuil 19R : approche classique.

La piste non revêtue (01C/19C) est exploitée à vue :
- seuil 01C : approche à vue de jour,
- seuil 19C : approche à vue de jour.

La piste non revêtue (01R/19L) est exploitée à vue :
- seuil 01R : approche à vue de jour,
- seuil 19L : approche à vue de jour.

L'aire d'approche finale et de décollage pour hélicoptères est utilisée uniquement de jour.

II.4 - SURFACES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT

Les surfaces de base utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome sont établies pour le stade ultime de développement. Elles ont les spécifications techniques définies à l'annexe I de l'arrêté du 7 juin 2007 modifié et précisées ci-dessous.

Ces surfaces correspondent, lorsque les caractéristiques physiques prises en compte ne diffèrent pas du stade actuel, aux surfaces de dégagement aéronautique ou surfaces de limitation d'obstacles (OLS) citées dans l'arrêté du 14 mars 2007 modifiant l'arrêté du 28 août 2003 relatif aux conditions d'homologation et aux procédures d'exploitation des aérodromes, et définies par l'arrêté du 10 juillet 2006 relatif aux caractéristiques techniques de certains aérodromes terrestres utilisés par les aéronefs à voilure fixe.

II.4.1 - Trouées d'atterrissage et de décollage

Chaque surface de trouée est définie par une largeur à l'origine (bord intérieur), une cote altimétrique à l'origine, un évasement, une pente et une longueur maximale.

Les caractéristiques des trouées sont les suivantes :

Les caractéristiques des trouées de l'aérodrome sont les suivantes :

Piste principale revêtue 01/19

Trouées d'atterrissage

DESIGNATIONS	CARACTERISTIQUES	
	Atterrissage QFU 01 (trouée du côté du seuil 01)	**Atterrissage QFU 19** (trouée du côté du seuil 19)
- Type d'approche	Approche de précision I	Classique
- Chiffre de code	4	4
- Distance au seuil	60 m	60 m
- Largeur à l'origine	300 m	300 m
- Divergence	15%	15%
- Cote à l'origine	160,0 m NGF	157,7 m NGF
- Longueur 1ère section	3 000 m	3 000 m
- Pente 1ère section	2,00%	2,00%

- Pente 2ème section	2,50%	2,50%
- Longueur 2ème section	3 600 m	3 600 m
- Cote 3ème section (pente nulle)	310,0 m NGF	307,7 m NGF
- Longueur totale	15 000 m	15 000 m

Trouées de décollage

DESIGNATIONS	CARACTERISTIQUES	
	Décollage QFU 19 (trouée du côté du seuil 01)	**Décollage QFU 01** (trouée du côté du seuil 19)
- Chiffre de code	4	4
- Distance à l'extrémité de la piste (avec prolongements dégagés)	60 m	160 m
- Largeur à l'origine	180 m	180 m
- Largeur finale	1 200 m	1 200 m
- Divergence	12,5%	12,5%
- Cote à l'origine	159,5 m NGF	157,5 m NGF
- Pente	2%	2%
- Longueur totale	15 000 m	15 000 m

Pistes non revêtues (01/19)

Les servitudes des pistes non revêtues sont moins contraignantes que celles de la piste revêtue et n'apparaissent pas dans le présent dossier.

Aire d'approche finale et de décollage pour hélicoptères (FATO) :

DESIGNATIONS	CARACTERISTIQUES	
	Trouées QFU 01	**Trouées QFU 19**
- Classe de performances	1	1
- Cote à l'origine	158 m	158 m
- Largeur bord intérieur (FATO + aire de sécurité)	36,4 m	36,4 m
- Divergence 1ère section	10 %	10 %
- Pente	4,5%	4,5%
- Largeur atteinte	120 m	120 m
- Divergence 2ème section	-	-

- Pente	4,5%	4,5%
- Longueur totale	3 378 m	3 378 m
- Altitude atteinte	310 m	310 m

II.4.2 - Surfaces latérales

Les surfaces latérales ont une pente de 14.3 % pour la piste principale revêtue.

NB : les surfaces latérales associées à chaque seuil d'atterrissage sont prolongées le long de leurs lignes d'appui, dans le sens de l'atterrissage, jusqu'à l'extrémité de la distance d'atterrissage utilisable, définie comme la longueur de piste déclarée comme étant utilisable et convenant pour le roulement d'un avion à l'atterrissage.

Les surfaces latérales ont une pente de 100 % pour la FATO hélicoptères appuyées sur l'aire de sécurité (périmètre d'appui).

II.4.3 - Périmètre d'appui

Le périmètre d'appui est le périmètre de la plus petite surface au sol contenant l'ensemble des bords intérieurs des trouées de décollage et d'atterrissage et des lignes d'appui des surfaces latérales et incluant les éventuels raccords rectilignes.

- Piste principale revêtue : périmètre de 2 099 m x 300 m et 220 x 180 m (dont prolongement dégagé) et comprenant le périmètre de la piste 01C / 19C de 1 191,9 x 60 m.

- Piste non revêtue 01R/19R : périmètre de 401,6 x 60 m débordant côté est du périmètre de la piste principale.

- FATO hélicoptères : périmètre de 36,4 m de côté.

II.4.4 - Surface horizontale intérieure

La surface horizontale intérieure, dont la cote est fixée à 45 mètres au-dessus de l'altitude de référence de l'aérodrome, s'élève à 207,30 mètres (nivellement général de la France).

Elle est délimitée, pour chacune des pistes, par deux demi-circonférences horizontales, centrées chacune par rapport à l'origine des trouées d'atterrissage, de rayon :

- 4 000 mètres pour la piste principale revêtue,

et par les tangentes communes à ces deux circonférences.

II.4.5 - Surface conique

La surface conique a une pente de 5 % et s'élève, à partir du bord extérieur de la surface horizontale intérieure, jusqu'à une hauteur de 100 mètres, soit une cote maximale de 307,30 m *(nivellement général de la France).*

II.4.6 - Adaptations des surfaces

Lorsque des obstacles préexistants font saillie au-dessus des surfaces aéronautiques de dégagement définies à l'annexe 1 de l'arrêté du 7 juin 2007 modifié et qu'il s'avère impossible de les supprimer, ces obstacles sont qualifiés d'irrémédiables et ces surfaces font l'objet d'adaptations.

Les adaptations sont conçues à partir d'un relèvement des courbes de niveau du terrain naturel et définissent les cotes en mètres NGF devant être respectées. Elles permettent, lorsque le terrain naturel dépasse les surfaces de base, d'accepter des obstacles naturels ou artificiels existants dans les secteurs concernés (ceux-ci ne sont ainsi pas frappés de servitudes) ainsi que tout autre obstacle futur dont la cote sommitale ne dépasserait pas celle des obstacles environnants existants.

Ces adaptations s'appuient sur une étude d'évaluation des obstacles spécifique au type d'exploitation envisagée.

Les adaptations de surface figurent sur les plans d'ensemble (A1) et de détails (A2).

Il est précisé que ces adaptations des surfaces utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome ne modifient en rien les servitudes aéronautiques de balisage.

Adaptation par élévation des courbes de niveaux

Le plan des servitudes de l'aérodrome de VALENCE CHABEUIL présente une adaptation globale à l'est de l'aérodrome (communes de Montelier et Chabeuil) qui englobe une partie de la surface horizontale intérieure et de la surface conique.

Cette adaptation est imposée essentiellement par le relief et la végétation qui le surmonte. Elle est traitée par une élévation des niveaux du sol (courbes de niveau) suivant les principes énoncés ci-avant.

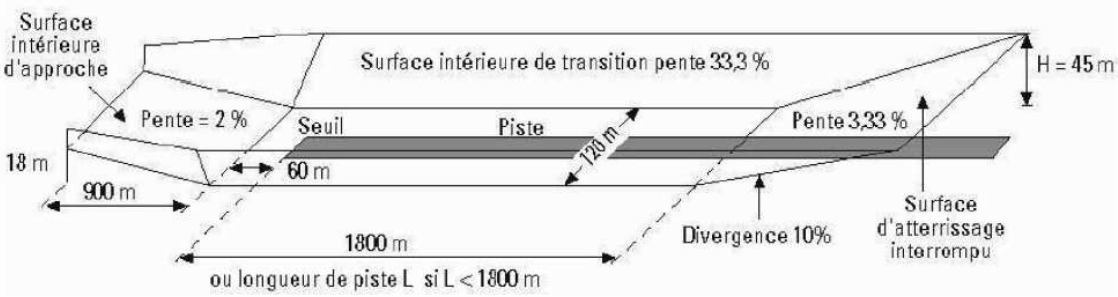
Après application, ce relèvement ne laisse subsister que quelques obstacles repérés sur les plans A1 et A2 et répertoriés dans le tableau figurant sur le plan A1 ainsi qu'au chapitre 2 de la présente note.

II.5 - SURFACES ASSOCIÉES AUX APPROCHES DE PRÉCISION (OFZ)

Les surfaces OFZ (obstacle free zone – zone dégagée d'obstacles) sont associées au **seuil 01** de la piste exploitée aux instruments avec approche de précision, de catégorie I. Elles définissent un volume d'espace aérien devant impérativement être libre de tout obstacle.

Ce volume spécifique (OFZ) est formé des surfaces suivantes :

- la surface intérieure d'approche,
- les surfaces intérieures de transition,
- la surface d'atterrissage interrompu.



Surfaces liées aux zones dégagées d'obstacles (OFZ) pour les pistes avec approche de précision de catégorie I, II ou III et de chiffre de code 3 ou 4.

Ces surfaces s'élèvent à partir des altitudes de la piste jusqu'à la cote maximale de 207.3 m NGF, située 45 mètres au-dessus de l'altitude de référence définie précédemment, excepté pour la surface intérieure d'approche.

Les caractéristiques techniques des surfaces OFZ sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Piste exploitée aux instruments - Chiffre de code : 4	
Seuil	**01**
Approche de précision - catégorie	**I**
Surface intérieure d'approche	
Longueur du bord intérieur	120 m
Distance au seuil	60 m
Cote à l'origine	160,0 m
Longueur	900 m
Pente	2%
Surface intérieure de transition	
Pente	33,3%
Surface d'atterrissage interrompu	
Longueur du bord intérieur	120 m
Distance au seuil	1 800 m
Cote à l'origine	157,7 m
Divergence	10%
Pente	3,33%

Les surfaces OFZ sont représentées sur le plan A3 au 1/10 000ème joint à la présente note annexe.

II.6 - SURFACES APPLICABLES POUR LES AIDES VISUELLES

II.6.1 - Surfaces dégagées d'obstacles (OCS) des indicateurs visuels de pente d'approche

Les indicateurs visuels de pente d'approche (PAPI) aux seuils 01 et 19 sont protégés chacun par une surface OCS (obstacle clearance surface – surface dégagée d'obstacle).

Les caractéristiques de ces surfaces sont les suivantes :

Piste principale		
SEUIL	**01**	**19**
Pente du PAPI	**3°**	**3°**
Cote à l'origine	**160,0 m NGF**	**157,7 m NGF**
Largeur à l'origine	**300 m**	**300 m**
Distance au seuil	**60 m**	**60 m**
Divergence	**15%**	**15%**
Longueur totale (*)	**15 000 m**	**15 000 m**
Pente de l'OCS (pente du PAPI – 1,07 °)	**1,93°**	**1,93°**

Les surfaces « OCS » de ces deux « Papi » étant totalement protégées par les trouées d'atterrissage correspondantes, elles ne sont pas représentées sur les plans joints.

(*) Longueur de la section rectiligne de la trouée d'atterrissage

II.7 - ASSIETTE DES DEGAGEMENTS

II.7.1 - Aire de dégagement et limites des communes sous servitudes

Les schémas ci-après précisent l'emprise des surfaces des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome ainsi que les limites des communes concernées par les servitudes aéronautiques.

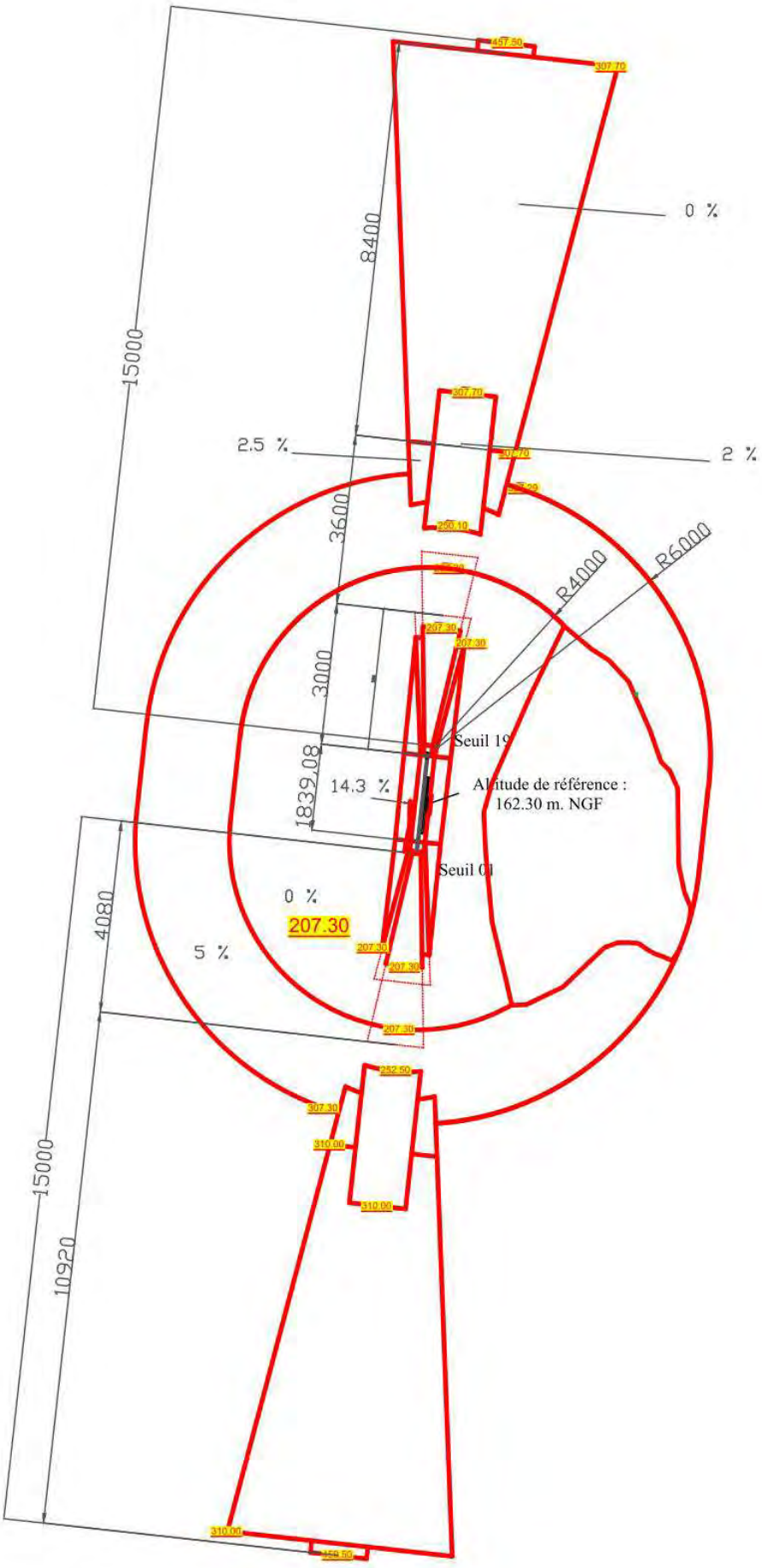
II.7.2 - Communes concernées par les servitudes aéronautiques

Les communes concernées par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de VALENCE-CHABEUIL sont les suivantes :

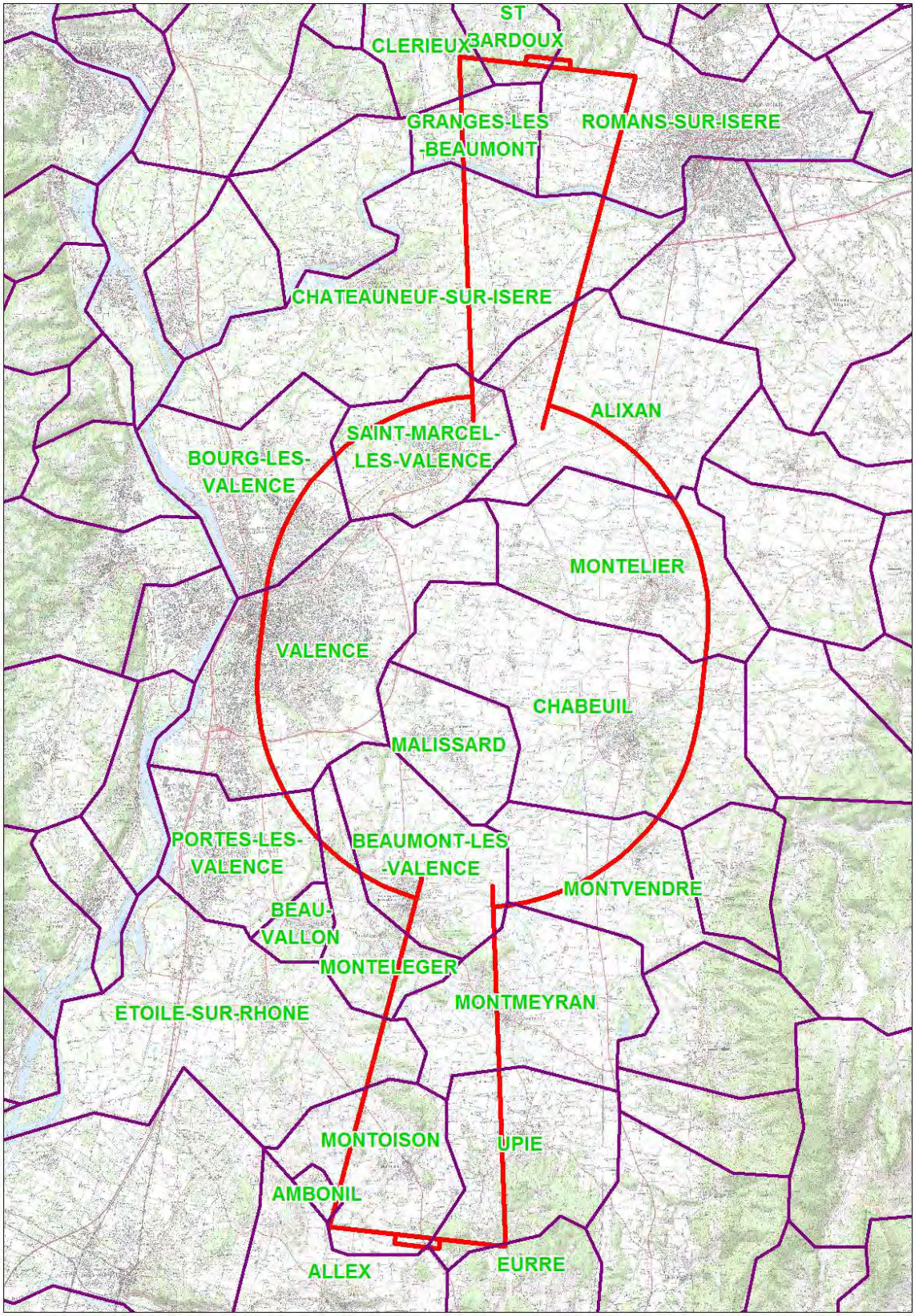
Département de la Drôme – Communes de :

ALIXAN	MONTELEGER
ALLEX	MONTELIER
AMBONIL	MONTMEYRAN
BEAUMONT-LES-VALENCE	MONTOISON
BOURG-LES-VALENCE	MONTVENDRE
CHABEUIL	PORTES-LES-VALENCE
CHATEAUNEUF-SUR-ISERE	ROMANS-SUR-ISERE
CLERIEUX	ST BARDOUX
ETOILE-SUR-RHONE	ST MARCEL-LES-VALENCE
EURRE	VALENCE
GRANGES-LES-BEAUMONT	UPIE
MALISSARD	

Croquis des surfaces de dégagement



Enveloppe des dégagements



2 - MISE EN APPLICATION DU PSA

I - LISTE DES OBSTACLES DEPASSANT LES COTES LIMITES AUTORISEES PAR LES SERVITUDES APRES ADAPTATIONS

La liste ci-dessous est non limitative et donnée à titre indicatif (article D.242-3 du code de l'Aviation Civile).

N°	Type de surface	Type obstacle	Nature obstacle	Côte sommitale (m NGF)	Dépassement (en m)	Commune
Trouée Sud						
1	décollage	clôture	filiforme	de 161.42 m	de 0.87 m	CHABEUIL
2	atterrissage / décollage	route	mobile	de 165.3 à 168.9 m	de 0.3 à 5.8 m (gabarit + majoration : 6.3 m)	CHABEUIL
3	décollage	zone d'arbres	mince	de 164.4 à 165 m	de 2.6 à 3.5 m	MALISSARD
4	atterrissage	arbre	mince	de 169.6 m	de 1.5 m	MALISSARD
5	atterrissage	zone d'arbres	mince	de 170.1 à 172.2 m	de 1.8 m	MALISSARD
Trouée Nord						
6	atterrissage / décollage	route	mobile	de 162.8 à 164.1 m	de 0.3 à 4.1 m (gabarit + majoration : 6.3 m)	CHABEUIL
7	atterrissage / décollage	route	mobile	de 161.7 à 163.2 m	de 0.3 à 3.1 m (gabarit + majoration : 6.3 m)	CHABEUIL
8	décollage	zone d'arbres	mince	de 160.3 à 160.4 m	de 1 à 1.3 m	CHABEUIL
9	atterrissage / décollage	arbre	mince	163.8 m	de 5.2 m	CHABEUIL
10	atterrissage / décollage	zone d'arbres	mince	de 165.4 à 168.8 m	de 1.8 à 8.7 m	CHABEUIL
11	décollage	poteaux	mince	de 159.7 à 160.4 m	de 0.5 à 1.2 m	CHABEUIL
12	atterrissage	forêt	massif	de 169.1 à 171.8 m	de 2.9 à 7.4 m	CHABEUIL
13	atterrissage	arbre	mince	165.3 m	de 1.8 m	CHABEUIL
14	atterrissage / décollage	zone d'arbres	mince	de 161.9 à 165 m	de 1.5 à 5.2 m	CHABEUIL
15	atterrissage	arbre	mince	159.1 m	de 1.1 m	CHABEUIL
16	atterrissage	arbre	mince	165.8 m	de 0.1 m	CHABEUIL
17	atterrissage	zone d'arbres	mince	de 172 à 178.9 m	de 1.7 à 7.4 m	CHABEUIL
18	décollage	arbre	mince	177.3 m	de 1.4 m	VALENCE
Bande						
19	latérale	clôture	filiforme	de 163.4 à 163.5 m	de 4.8 à 5.0 m	CHABEUIL
Surface latérale Ouest						
20	latérale	arbre	mince	169.1 m	de 0.5 m	CHABEUIL
21	latérale	arbre	mince	169.1 m	de 4.3 m	CHABEUIL
22	latérale	forêt	massif	de 166.6 à 173 m	de 1.3 à 4.2 m	CHABEUIL
23	latérale	route	mobile	de 159.7 à 160.5 m	de 0.5 à 1.7 m (gabarit de 4.3 m)	CHABEUIL
24	latérale	zone d'arbres	mince	de 159.5 à 159.8 m	de 1.3 à 1.5 m	CHABEUIL
25	latérale	zone d'arbres	mince	de 166.9 à 167.5 m	de 3.7 à 6.1 m	CHABEUIL
26	latérale	forêt	massif	de 165.6 à 176.6 m	de 0.1 à 2.4 m	CHABEUIL
27	latérale	zone d'arbres	mince	de 178.6 à 179.3 m	de 1.4 à 3 m	CHABEUIL
28	horizontale	antennes	mince	de 208.9 à 213.7 m	de 1.6 à 6.4 m	VALENCE
Surface latérale Est / Surface horizontale et surface conique adaptées						
29	latérale	poteau électrique / téléphonique	mince	167.9 m	de 2.1 m	CHABEUIL
30	latérale	arbre	mince	165.3 m	de 1 m	CHABEUIL
31	latérale	zone d'arbres	mince	de 167.1 à 178 m	de 0.3 à 6.6 m	CHABEUIL

32	latérale	route	mobile	de 163.3 à 165 m	de 0.3 à 5.4 m (gabarit de 4.3 m)	CHABEUIL
33	latérale	zone d'arbres	mince	de 168 à 173.3	de 1.6 à 9.9 m	CHABEUIL
34	latérale	zone d'arbres	mince	de 163.9 à 173 m	de 0.7 à 4.1 m	CHABEUIL
35	latérale	bâti	massif	168.7 m	de 2 m	CHABEUIL
36	latérale	zone d'arbres	mince	de 169 à 176.2 m	de 0.5 à 3.8 m	CHABEUIL
37	latérale	bâti	massif	166.2 m	de 0.4 m	CHABEUIL
38	latérale	antenne	mince	168.2 m	de 2.8 m	CHABEUIL
39	latérale	bâti	massif	167.5 m	de 0.2 m	CHABEUIL
40	latérale	zone d'arbres	mince	de 168.1 à 170 m	de 0.7 à 4.3 m	CHABEUIL
41	latérale	Clôture	filiforme	163.7 m	de 4.2 m	CHABEUIL
42	latérale	Clôture	filiforme	de 163.7 à 164.7 m	de 0.6 à 1.4 m	CHABEUIL
43	adaptation	forêt	massif	224.8 m	de 0.2 m	CHABEUIL
44	adaptation	bâti	massif	247.9 m	de 7.2 m	MONTELIER
45	conique et adaptation	ligne électrique / téléphonique	filiforme	de 298.4 à 323 m	de 5.6 à 41.8 m	MONTELIER/ CHABEUIL

II - TRAITEMENT DES OBSTACLES

II.1 - OBSTACLES EXISTANTS

Les obstacles existants, dépassant les cotes limites autorisées des surfaces, le cas échéant adaptées, utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement, sont frappés de servitudes et appelés à être supprimés ou à être mis en conformité avec le plan de servitudes aéronautiques de dégagement qui protège l'aérodrome.

La mise en conformité de l'obstacle par rapport au plan de servitudes aéronautiques approuvé peut être immédiate ou entreprise au fur et à mesure des besoins et des nécessités, suivant le tableau ci-après :

Traitement des obstacles perçant les surfaces de dégagement					
Numéro de l'obstacle	Nature de l'obstacle	Mise en conformité		Acceptation	Conditions de maintien provisoire ou d'acceptation
		A l'approbation du PSA	Mise en conformité à terme		
1	clôture		X (*)		conditions d'exploitation de la piste
2	route		X (*)		conditions d'exploitation de la piste ; mention sur la carte d'approche à vue
3	zone d'arbres	X			
4	arbre	X			
5	zone d'arbres	X			
6	route		X (*)		conditions d'exploitation de la piste ; mention sur la carte d'approche à vue
7	route		X (*)		conditions d'exploitation de la piste ; mention sur la carte d'approche à vue

8	zone d'arbres	X			
9	arbre	X			
10	zone d'arbres	X			
11	poteaux	X			
12	forêt	X			
13	arbre	X			
14	zone d'arbres	X			
15	arbre	X			
16	arbre	X			
17	zone d'arbres	X			
18	arbre	X			
19	clôture		X (*)		
20	arbre	X			
21	arbre	X			
22	forêt	X			
23	route		X (*)		conditions d'exploitation de la piste
24	zone d'arbres	X			
25	zone d'arbres	X			
26	forêt	X			
27	zone d'arbres	X			
28	antennes			X	balisage nocturne et mention sur la carte d'approche à vue de l'aérodrome
29	ligne électrique / téléphonique	X			
30	arbre	X			
31	zone d'arbres	X			
32	route		X (*)		conditions d'exploitation de la piste
33	zone d'arbres	X			
34	zone d'arbres	X			
35	bâti			X	maintien du balisage
36	zone d'arbres	X			
37	bâti			X	maintien du balisage
38	antenne			X	balisage nocturne
39	bâti			X	maintien du balisage
40	zone d'arbres	X			
41	clôture	X			
42	clôture		X (*)		
43	forêt			X	
44	bâti			X	balisage nocturne
45	ligne électrique / téléphonique			X	balisage diurne et nocturne

(*) Le maintien provisoire de l'obstacle pourra, le cas échéant, imposer une augmentation du décalage du seuil concerné.

Les modalités d'application des servitudes aéronautiques sont précisées dans les articles :

- L 6351-2 à 5 du code des Transports,
- R 242-1 et D 242-6 à 14 du code de l'Aviation Civile.

Les articles D 242-11 et 12 concernent en particulier la suppression ou la modification des obstacles dépassant les cotes limites. Leurs dispositions sont les suivantes :

- Article D242-11

« Lorsque les servitudes instituées par le plan de dégagement impliquent soit la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature, soit une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain, la mise en application des mesures correspondantes est subordonnée dans chaque cas à une décision du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre des armées.

Cette décision est notifiée aux intéressés par l'ingénieur en chef du service des bases aériennes compétent, conformément à la procédure appliquée en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les notifications comportent toutes précisions utiles sur les travaux à effectuer ainsi que sur les conditions dans lesquelles ils pourraient être exécutés. »

- Article D242-12

« Si les propriétaires consentent à exécuter les travaux qui leur sont imposés aux conditions qui leur sont proposées, il est passé entre eux et le représentant du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre des armées une convention rédigée en la forme administrative.

Cette convention précise :

1° Les modalités et délais d'exécution des travaux, l'indemnité représentative de leur coût et les conditions de versement ;

2° L'indemnité, s'il y a lieu, pour frais de déménagement, détériorations d'objets mobiliers et autres dommages causés par l'exécution des travaux ;

3° L'indemnité compensatrice, s'il y a lieu, des autres éléments du dommage résultant des modifications apportées à la situation des lieux.

La convention peut prévoir l'exécution des travaux par les soins de l'administration. »

II.2 - REPERAGE DES OBSTACLES DANS LES TROUEES

Les extraits de plan ci-après représentent les secteurs à la base des trouées nord et sud avec indication de tous les obstacles tels qu'ils figurent sur le plan A2. Le tableau concerne les routes (route départementale RD 68 au sud et voies communales au nord) dont le gabarit routier (hauteur 4,30 + 2 m dans les trouées) perce les trouées d'atterrissage ainsi que les trouées de décollage.

TROUEE SUD (Seuil 01) – RD 68

Cote au sol	Majoration	Cote sommitale	Trouée d'atterrissage		Trouée de décollage	
			Hauteur limite	Dépassement	Hauteur limite	Dépassement
158,99	6,3 m (4,3+ 2)	**165,29**	165,75	-0,46	160,17	5,12
159,76	6.3 m (4,3+ 2)	**166,06**	166,26	-0,20	160,69	5,37
160,53	6,3 m (4,3+ 2)	**166,83**	166,56	0,27	161,00	5,83
161,45	6,3 m (4,3+ 2)	**167,75**	166,95	0,80	-	
161,98	6,3 m (4,3+ 2)	**168,28**	167,24	1,04	-	
162,56	6,3 m (4,3+ 2)	**168,86**	167,54	1,32	-	

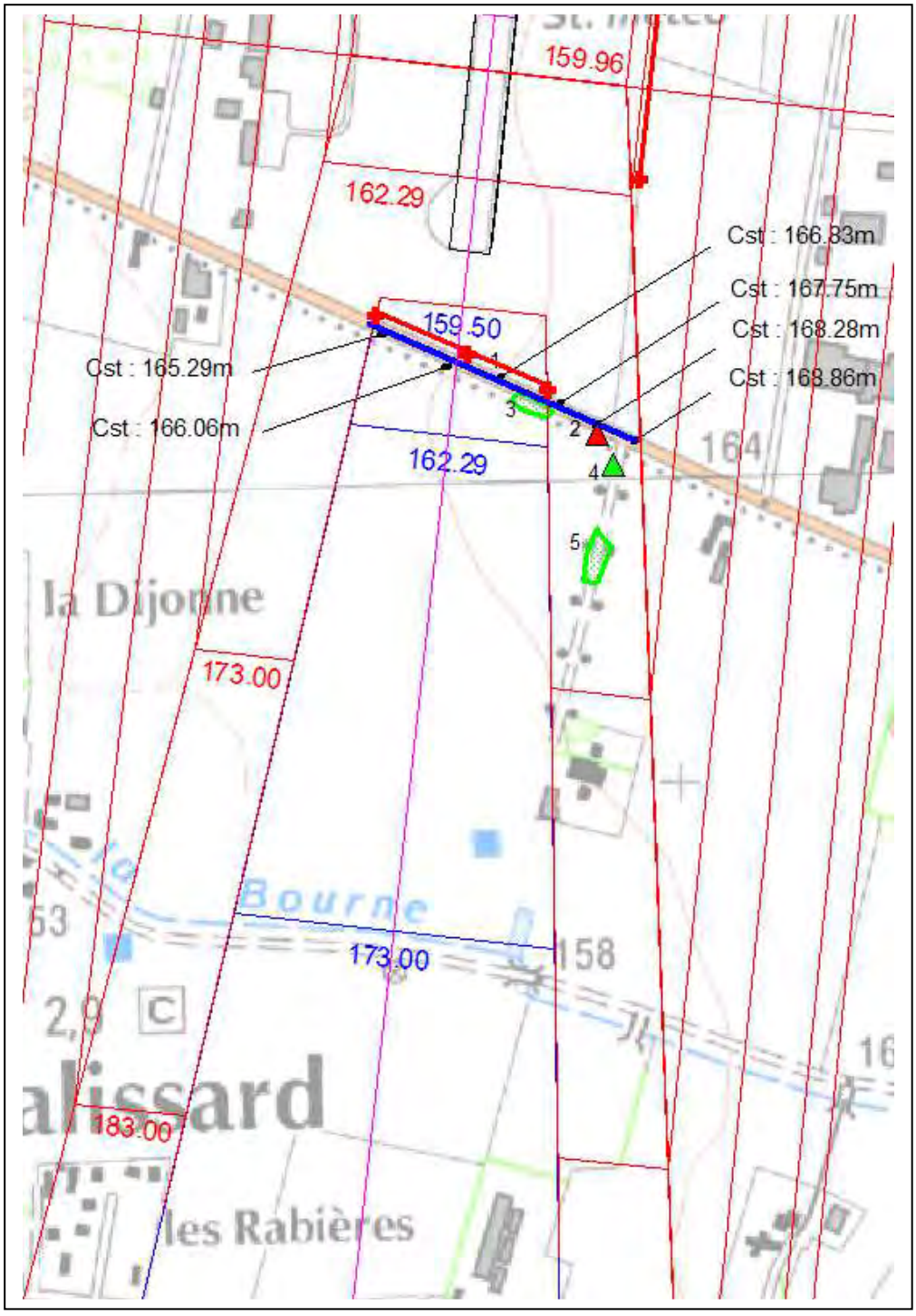
Présence de la RD 68 en extrémité 01 :

L'arrêté du 7 juin 2007 impose une distance minimale de 300 mètres entre le bord intérieur de la trouée d'atterrissage et le bord de la voie routière.

Cette distance est respectée dans l'axe de la piste mais ne l'est pas en bord ouest de la trouée d'atterrissage.

NB : Problème du souffle des réacteurs au décollage :

La distance minimale entre l'extrémité de la piste et le bord de la chaussée de 300 m pour les aérodromes dont la lettre de code est C (accueillant des avions à turboréacteurs) n'étant pas intégralement respectée, des dispositions pourront être prises pour protéger les usagers de cette voie contre les effets du souffle des réacteurs.



NB : légende extrait de plan :

Route
Arbre ou zone d'arbres
Obstacle fixe

TROUEE NORD (Seuil 19) – Voies communales

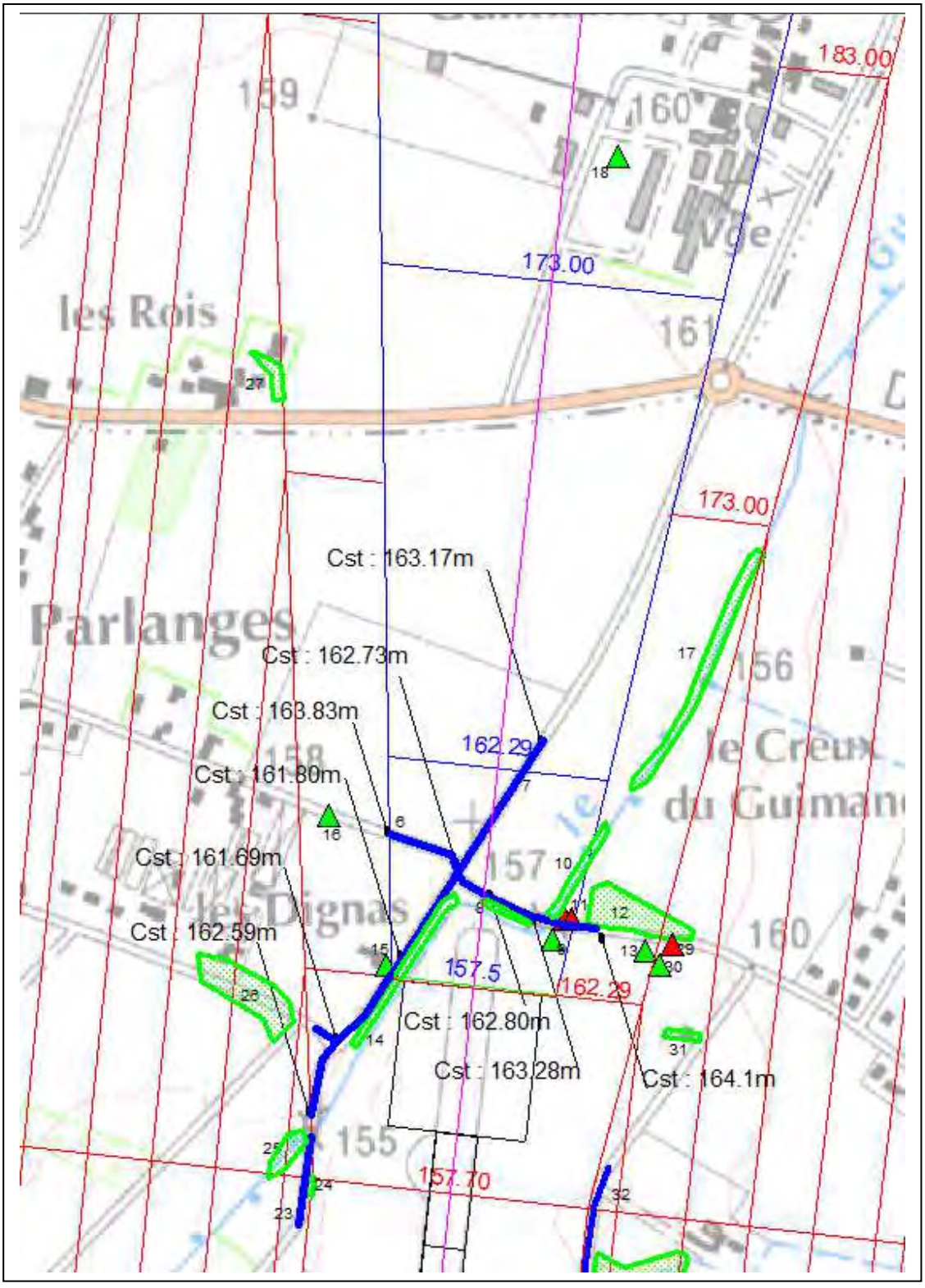
Cote au sol	Majoration	Cote sommitale	Trouée d'atterrissage		Trouée de décollage	
			Hauteur limite	Dépassement	Hauteur limite	Dépassement
Route orientée sud/nord						
156,29	6,3 m (4,3+ 2)	**162,59**	159,51	3,08	-	
155,39	6,3 m (4,3+ 2)	**161,69**	160,77	0,92	-	
155,50	6,3 m (4,3+ 2)	**161,80**	162,20	-0,40	-	
156,43	6,3 m (4,3+ 2)	**162,73**	164,88	- 2,15	160,09	2,64
156,87	6,3 m (4,3+ 2)	**163,17**	167,72	- 4,55	162,93	0,24
Route orientée est/ouest						
157,53	6,3 m (4,3+ 2)	**163,83**	165,37	- 1,54	160,58	3,25
156,50	6,3 m (4,3+ 2)	**162,80**	164,29	- 1,49	159,50	3,30
156,98	6,3 m (4,3+ 2)	**163,28**	163,98	- 0,70	159,19	4,09
157,80	6,3 m (4,3+ 2)	**164,10**	163,83	0,27	-	

Présence de voies routières (voies communales) en extrémité 19 :

Une partie de ces voies située sous la trouée ne respecte pas la distance minimale de 300 mètres (entre le bord intérieur de la trouée d'atterrissage et le bord intérieur de la voie routière).

NB : Problème du souffle des réacteurs au décollage :

La distance minimale entre l'extrémité de la piste et le bord de la chaussée de 300 mètres pour les aérodromes dont la lettre de code est C (accueillant des avions à turboréacteurs) n'étant pas intégralement respectée, des dispositions pourront être prises pour protéger les usagers de ces voies contre les effets du souffle des réacteurs.



NB : légende extrait de plan :

Route
Arbre ou zone d'arbres
Obstacle fixe

II.3 - OBSTACLES A VENIR

Le plan de servitudes aéronautiques (PSA) est rendu exécutoire par le décret en Conseil d'Etat ou par l'arrêté ministériel qui l'approuve.

En conséquence, il s'applique à tout obstacle à venir : bâtiment, installation, plantation, etc.

S'il existe un plan local d'urbanisme (PLU) dans les communes concernées, le plan des servitudes aéronautiques lui est annexé.

S'il n'existe pas de PLU, le plan de servitudes aéronautiques s'impose à toute demande de réalisation de projet de nature à constituer un obstacle.

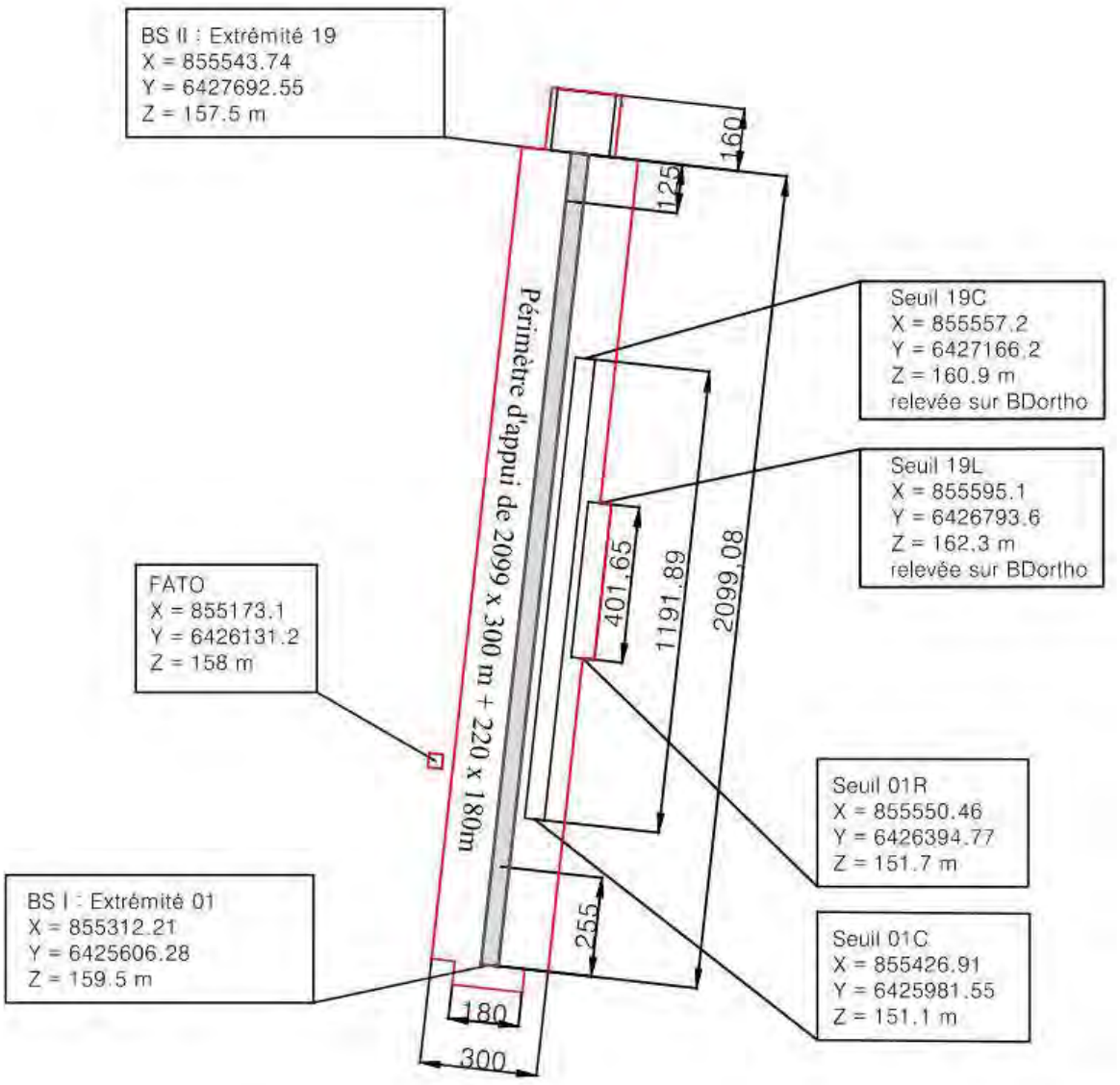
3 - ETAT DES BORNES DE REPERAGE D'AXE ET DE CALAGE

Les coordonnées x et y des bornes sont repérées dans le système géodésique WGS84 (RGF 93 projection Lambert 93).

Les altitudes z sont rapportées au nivellement général de la France IGN 69.

Les distances sont exprimées en mètres et calculées à partir des points d'infrastructure du système de pistes : projection planimétrique Lambert 93.

Schéma



Direction Départementale des territoires
Unité Territoriale Nord

Valence, le 11 Aout 2017

COMMUNE de CHATEAUNEUF SUR ISERE
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 du Conseil Municipal du 10 juillet 2017

Date de transmission au Préfet : 21 juillet 2017

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : à compter du 13 juillet 2017
- Insertion dans la presse : 13 juillet 2017

Contrôle de légalité:

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire:	**21 juillet 2017**

Pour le Chef du Service Aménagement du
Territoire et Risques
Le Responsable de l'unité territoriale

signé Tanguy QUEINEC

Copie : SATR/PA – unité territoriale Nord

Envoyé en préfecture le 13/07/2017
Reçu en préfecture le 13/07/2017
Affiché le
ID : 026-212600845-20170710-2017_057-DE

Département de la DROME
Canton de TAIN L'HERMITAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERATION N°2017/057
Séance du 10 juillet 2017

APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Nomenclature : 2.1

Date de convocation : 03 juillet 2017	
Nombre de membres en exercice :	27
Nombre de membres présents :	20
Nombre de membres absents :	07
Nombre de pouvoirs :	07
Nombre de votants :	27

L'an deux mil dix-sept, le dix juillet à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 3 juillet, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric VASSY, Maire.

Présents : Frédéric VASSY, Pierre BUIS, Agnès JAUBERT, Marie-Pierre COMBET, Gérard ROCH, Eliane DEFRANCE, Jean-Paul PERRET, Claudine DIRATZONIAN, Francesco DEL BOVE, Christine DOELSCH, Dominique ESTEVE, François DAMIRON, Florent POUSTOLY, Edouard MONTALON, Stéphanie BLANC, Carole PUZIN, Charlène FIAT, Nicole BADIN, Bernard LE GOFF, Luc TROULLIER.

Absents excusés : Patrick REYNAUD, Sylvia CHOSSON, Olivier CHAPMAN, Valérie PORRIN, Robert COMTE, Philippe PATOUILLARD, Mireille SWIATEK.

Pouvoirs :
Patrick REYNAUD a donné pouvoir à Francesco DEL BOVE
Sylvia CHOSSON a donné pouvoir François DAMIRON
Olivier CHAPMAN a donné pouvoir à Gérard ROCH
Valérie PORRIN a donné pouvoir à Claudine DIRATZONIAN
Robert COMTE a donné pouvoir à Luc TROULLIER
Philippe PATOUILLARD a donné pouvoir à Bernard LE GOFF
Mireille SWIATEK a donné pouvoir à Nicole BADIN

Secrétaire de Séance : Agnès JAUBERT

2017/057. APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification n°4 du P.L.U. a été :

✓notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,

✓soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 13 mars 2017 au 14 avril 2017 inclus.

Il précise que :

✓ Les personnes publiques ont formulé quelques remarques ou réserves pour certaines.

✓Au cours de l'enquête publique, des remarques ou questions ont été émises.

✓ Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification avec 6 réserves.

Envoyé en préfecture le 13/07/2017
Reçu en préfecture le 13/07/2017
Affiché le
ID : 026-212600845-20170710-2017_057-DE

Il propose que pour prendre en compte les réserves et certaines remarques le projet de modification soit adapté sur les points suivants :

✓ Concernant les évolutions réglementaires des zones A et N :

- Supprimer du repérage des bâtiments pouvant changer de destination les bâtiments suivants : n°42, 54b et 60c et la partie ouverte du bâtiment n°46 (*avis préfecture et/ou chambre d'agriculture)*. Cette adaptation lève pour l'essentiel la réserve n°1 du commissaire enquêteur. En effet, le bâtiment n°30, pour lequel la préfecture avait donné un avis défavorable, est finalement maintenu après examen avec la chambre d'agriculture et sachant que l'autorisation de changement de destination ne pourra être accordée sans l'avis conforme de la CDPENAF.
- Rectifier le règlement concernant l'évolution des habitations existantes en A et N pour limiter la hauteur des annexes à 5 m, réduire la distance maximale d'implantation à 20 m (au lieu de 30m) et limiter la surface des annexes à 35 m² (au lieu de 40 m²) (*avis préfecture, chambre d'agriculture et CDPENAF*)
- Supprimer l'alinéa autorisant en zone N l'extension des terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés. (*avis préfecture et CDPENAF*)
- Ajouter dans la notice qu'une haie anti-dérive conforme à l'arrêté préfectoral devra être implantée en bordure du STECAL école de Bonlieu en cas d'extension : (*avis préfecture, chambre d'agriculture et CDPENAF*) ;

✓ Concernant l'adaptation de la zone ULs :

- Réduire le périmètre du secteur prévu pour la station-service au besoin réel et le classer en secteur UEs (secteur à vocation d'activité, au lieu de ULe), dans lequel ne sera autorisé que les commerces et services et le règlement de la zone UE est adapté en conséquence (la hauteur y sera notamment limitée à 6m). (*avis préfecture*) ; Cette adaptation lève la réserve n°2 du commissaire enquêteur.

✓ Concernant l'adaptation du règlement des zones d'activités et notamment quartier Beauregard :

- Ajouter dans le schéma des orientations d'aménagement de Beauregard des flèches anticipant l'extension future par les rues Col du Rousset et Abbaye de Léoncel. (*avis agglo*) ;

✓ Concernant l'augmentation des exigences en matière de logements sociaux :

- Modifier la servitude imposant un pourcentage minimum de logements sociaux pour imposer au moins 60% sur 3 zones AUoh (ancien terrain de foot, Brignon et Les Crozes), le taux restant à 30% sur les autres (*réserve préfecture et agglo*) ; Il n'apparait pas judicieux d'imposer un taux uniforme de 50% de logements sociaux sur toutes les zones à urbaniser, comme la réserve n°4 du commissaire enquêteur le demandait, mais d'adapter ce taux au contexte urbain en privilégiant les logements sociaux dans les zones les plus proches du village. La préfecture et l'agglomération indiquent également dans leur avis que la différentiation du taux selon les secteurs est possible.

✓ Concernant la date de caducité du secteur des Crozes :

- Supprimer le secteur de projet des Crozes, la date de caducité étant maintenant dépassée (*avis préfecture*). Cette adaptation lève la réserve n°6 du commissaire enquêteur ;

Monsieur le Maire souligne que le commissaire enquêteur demande dans la réserve n°5 de réglementer différemment l'obligation de pose dans le plan de couverture les panneaux photovoltaïques et les panneaux solaires thermique : cependant ce sujet ne figurait pas dans les points abordés par la présente procédure de modification, il ne peut donc être traité après enquête publique. Il pourra être abordé à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Il souligne enfin que le commissaire enquêteur demande dans la réserve n°3 que la commune et l'agglomération révisent l'aménagement de la zone d'activités de Beauregard pour tenir compte des remarques du SCOT et de l'agglomération. La remarque de

Envoyé en préfecture le 13/07/2017
Reçu en préfecture le 13/07/2017
Affiché le
ID : 026-212600845-20170710-2017_057-DE

l'agglomération, qui ne portait que sur des points de détail, a été prise en compte, comme il l'est mentionné plus haut. La remarque du SCOT avait une portée qui dépassait le cadre de la présente procédure de modification, comme le confirme le courrier du SCOT en date du 21 juin 2017 qui précise qu'il s'agissait d'attirer l'attention de la commune sur la nécessité d'assurer la cohérence entre l'offre de foncier d'activité sur le secteur de Beauregard et les orientations du SCOT, dans le cadre de la prochaine révision du PLU. Ce courrier précise également qu'il n'appartient pas au SCOT de mettre en œuvre un projet d'équipement avec un calendrier d'exécution, contrairement à ce qui est indiqué dans les conclusions du rapport d'enquête publique.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 16 décembre 2011 approuvant le P.L.U.,

Vu l'arrêté municipal n°2017-102 en date du 8 février 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,

Vu le dossier de modification du P.L.U.,

Vu les avis reçus,

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix pour et 6 abstentions (Nicole BADIN, Bernard LE GOFF, Luc TROULLIER et Robert COMTE, Philippe PATOUILLARD, Mireille SWIATEK par procuration) décide,

- D'approuver la modification n°4 du P.L.U., en intégrant les corrections proposées par Monsieur Le Maire,

- De dire que le dossier de « Modification n°4 du P.L.U. » est annexé à la présente délibération,

- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

- De dire que le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Châteauneuf-sur-Isère aux jours et heures habituels d'ouverture.

- De dire 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 (1er jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, publication au recueil des actes administratifs).

Délibération télétransmise au représentant de l'Etat le 13 juillet 2017
Publication le 13 juillet 2017

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme, ont signé les membres présents.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 13 juillet 2017.

Envoyé en préfecture le 13/07/2017
Reçu en préfecture le 13/07/2017
Affiché le
ID : 026-212600845-20170710-2017_057-DE

Le Maire,

Frédéric VASSY.

M15: FICHE ATTESTANT DU CARACTERE EXECUTOIRE (rédigée par la DDT / Pôle Planification)

0 0 DEC. 2017

Direction Départementale des territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques

Valence, le

COMMUNE de Chateauneuf-sur-Isere

MODFICATION n° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MAIRIE de CHATEAUNEUF-SUR-ISÈRE (Drôme)

Approbation de la modification n° 3

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 19 DEC. 2016

Date de transmission au Préfet : 22 DEC. 2016

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 22 DEC. 2016
- Insertion dans la presse : 23 DEC. 2016

Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	03/02/2017

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques
Le Responsable du pôle planification,

~~Le Responsable de~~
l'Unité Territoriale Nord

Tanguy Quéinec

Copie : SATR – SATR/PP – unité territoriale de .....

Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 026-212600845-20161219-2016_135_CM-DE

Département de la DROME
Canton de TAIN L'HERMITAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 19 décembre 2016
2016-135

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Nomenclature : 2.1

Date de convocation : 12 décembre 2016	
Nombre de membres en exercice :	27
Nombre de membres présents :	26
Nombre de membres absents :	01
Nombre de pouvoirs :	01
Nombre de votants :	27

L'an deux mil seize, le dix-neuf décembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 12 décembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric VASSY, Maire.

Présents : Frédéric VASSY, Pierre BUIS, Agnès JAUBERT, Marie-Pierre COMBET, ROCH Gérard, Eliane DEFRANCE, Jean-Paul PERRET, Claudine DIRATZONIAN, Patrick REYNAUD, Francesco DEL BOVE, Christine DOELSCH, Dominique ESTEVE, François DAMIRON, Olivier CHAPMAN, Sylvia CHOSSON, Florent POUSTOLY, Edouard MONTALON, Stéphanie BLANC, Carole PUZIN, Valérie PORRIN, Charlène FIAT, Nicole BADIN, COMTE Robert, Philippe PATOUILLARD, Bernard LE GOFF, Mireille SWIATEK.

Absents excusés : Gérard LAPAIX

Pouvoirs : Gérard LAPAIX a donné pouvoir à Philippe PATOUILLARD

Secrétaire de Séance : Agnès JAUBERT

2016/135. APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il est rappelé au Conseil Municipal que par arrêté n°2016-186 en date du 31 août 2016, Monsieur le Maire a prescrit une procédure de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la Ville, en vue de la mise en œuvre du projet d'aménagement de la zone 1AUOHB, rue du Port.

Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification n°3 du P.L.U. a été :

- Notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- Soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du lundi 26 septembre 2016 au vendredi 28 octobre 2016 inclus.

Il précise que :

- Les personnes publiques ont toutes formulé un avis favorable au projet de modification, assorti d'une réserve de Monsieur le Préfet. Ce dernier demande d'amender l'esquisse d'aménagement figurant dans la notice afin de bien préciser les liaisons routières et piétonnes prévues, qui devront respecter le PADD et l'orientation d'aménagement du PLU.

Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 026-212600845-20161219-2016_135_CM-DE

- Au cours de l'enquête publique, quelques remarques ont été émises portant notamment sur l'inadéquation entre le plan de zonage modifié dans la notice et le document graphique et sur les liaisons piétonnes.
- Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification avec une réserve qui vise à mettre en adéquation des documents graphiques modifiés avec la modification explicitée dans la notice et une recommandation.

Il propose :

- de compléter l'esquisse d'aménagement figurant dans la notice, afin de bien faire apparaitre les circulations routières et piétonnes prévues, qui sont bien respectueuses du PADD et de l'orientation d'aménagement du PLU ;
- de corriger le document graphique modifié conformément au plan modifié explicité dans la notice, ce qui lève la réserve du commissaire enquêteur ;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 13 juillet 2016 approuvant le P.L.U.,

Vu l'arrêté municipal n°2016-186 en date du 31 août 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du P.L.U.,

Vu le dossier de modification n°3 du P.L.U.,

Vu les avis reçus,

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix pour et 6 abstentions (Nicole BADIN, Robert COMTE, Philippe PATOUILLARD, Bernard LE GOFF, Mireille SWIATEK et Gérard LAPAIX par procuration), décide,

- D'approuver la modification n°3 du P.L.U., en intégrant les corrections proposées par Monsieur le Maire,

- De dire que le dossier de « Modification n°3 du P.L.U. » est annexé à la présente délibération,

- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

- De dire que le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Chateauneuf-sur-Isère aux jours et heures habituels d'ouverture.

- De dire 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 (1er jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, publication au recueil des actes administratifs).

Délibération télétransmise au représentant de l'Etat le 22 décembre 2016
Publication le 22 décembre 2016

Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 026-212600845-20161219-2016_135_CM-DE

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme, ont signé les membres présents.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 22 décembre 2016.

Le Maire,

Frédéric VASSY.

N° 020048
Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le 25 NOV. 2016
ID : 026-212600845-20161219-2016_135_CM-DE
DESTINATAIRES
ORIGINAL DPP
COPIES

DÉPARTEMENT DE LA DROME

Commune de Chateauneuf Sur Isère

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chateauneuf sur Isère

AVIS ET CONCLUSIONS

Le 24 novembre 2016

Le Commissaire Enquêteur

Jacques SERRET

Destinataires:

- ✓ Mairie de Chateauneuf sur Isère
- ✓ Tribunal Administratif de Grenoble

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 026213602885-20161219-2016-135GM-DE

Je soussigné, Jacques SERRET, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble par Décision n° E/16000231/38 du 8 août 2016, afin de conduire l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chateauneuf sur Isère (Drôme):

ouverte au public du 26 septembre au 28 octobre2016 .

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, ce projet d'élaboration de Plan local d'Urbanisme s'effectue en application de la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 3 Juillet 2003 – inscrite dans l'article 123-1 du code de l'environnement, défini par l'enquête publique – Article L110 et L121-1 du code de l'urbanisme (PADD) – Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain – loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000).
Il est soumis aux prescriptions «Grenelle II» qui se sont traduites dans la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010, ainsi qu'à celles de la loi ALUR entrée en vigueur le 26 mars 2014.
Cette modification est encadrée par l'ordonnance du 23 septembre 2015 applicable au 1 janvier 2016. Elle se traduit dans les articles L153-36 et 41 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable ;
b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En conclusion de cette enquête, en l'état du dossier et de son étude, je précise que c'est en toute indépendance que j'écris les présentes conclusions, n'ayant aucun intérêt dans la commune de Chateauneuf sur Isère,

Après avoir:

- ✓ étudié et analysé les pièces du dossier
- ✓ vérifié que le dossier mis à la disposition du public en Mairie de Chateauneuf sur Isère était bien complet
- ✓ rencontré les responsables du projet
- ✓ demandé des précisions et éclaircissements sur certains points au Maître d'ouvrage
- ✓ visité les lieux en compagnie de Mr Pierre BUIS, Adjoint en charge de l'urbanisme à la Mairie de Chateauneuf sur Isère et plus particulièrement les zones faisant l'objet d'un changement dans le projet de modification du PLU,
- ✓ vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique
- ✓ apprécié l'objet de l'enquête visée aux articles L.153-36 et L 153-41 du Code de l'Urbanisme

✓ paraphé les documents et le Registre d'enquête publique
✓ reçu le public lors des permanences en Mairie de Chateauneuf sur Isère
✓ analysé le courrier reçu (1)
✓ obtenu des renseignements complémentaires demandés, et les réponses concernant les observations du public par Mr. le Maire de Chateauneuf sur Isère dans son mémoire en réponse,

Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 026-212600845-20161219-2016_135_CM-DE

VU:

- Les dispositions du Code de l'Urbanisme
- les dispositions du Code de l'Environnement
- La délibération de Conseil Municipal de la Commune de Chateauneuf sur Isère en date du du 5 juillet 2016 décidant de soumettre le projet de modification N°3 à l'enquête publique.
- La décision n°E/16000231/38 du 8 août 2016 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble,
- L'Arrêté Municipal en date du 31 août 2016, fixant le déroulement de l'enquête publique
- Les avis favorables avec recommandations de M. le Préfet de la Drôme et du Conseil Départemental de la Drôme.
- Les observations émises pendant la durée de l'enquête et dont le détail figure dans mon rapport
- Le mémoire en réponse de Mr le Maire de Chateauneuf sur Isère
- L'analyse des commentaires et avis développés dans le rapport d'enquête

Constatant :

Sur la forme

✓ Le bon déroulement de l'enquête publique qui s'est effectuée dans des conditions satisfaisantes pour l'information du public, son accueil aisé et en toute discrétion, lui permettant de prendre connaissance du projet et de faire part de ses éventuelles observations, suggestions ou critiques.

✓ Ce dossier, dans sa composition, comprend bien l'ensemble des pièces de modification du PLU concernées par la présente enquête et me parait conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme.

✓ Le règlement traduit, pour l'essentiel, dans le zonage adopté et dans les différents articles rédigés, les orientations générales qui découlent des objectifs fixés dans le cadre de cette modification du PLU.

✓ La Notice explicative fait une présentation relativement claire du projet, avec les changements rédigés à l'encre rouge et plan graphique du secteur modifié, qui reprennent avec plus de détails les documents graphiques (plan du zonage concerné)

Il convient de préciser qu'il existe une inadéquation sur le tracé des zones entre les documents graphiques présentés dans la notice explicative et le plan de zonage concerné repris dans la pièce graphique.

✓ Que le dossier présenté m'a paru complet, compréhensif et lisible par le public, malgré l'erreur graphique mentionnée ci dessus.

✓ Préalablement à la présente enquête, les dispositions du projet de PLU ont fait l'objet, comme détaillé dans mon rapport:

Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 026-212600845-20161219-2016_135_CM-DE

- de mesures de Publicité dans deux périodiques régionaux.
- d'articles d'information dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Mairie
- d' affichage sur les panneaux prévus à cet effet et sur le panneau lumineux diffusant les informations à l'attention de la population
- un dossier a été laissé à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête en Mairie de Chateauneuf sur Isère

✔ Que le maître d'ouvrage a répondu à mon procès-verbal de synthèse et ainsi aux questions formulées par le public, toutes étant traitées .

✔ Que la Commune de Chateauneuf sur Isère a mis tous les moyens appropriés à une bonne information du public

✔ Que s'agissant d'une procédure de modification du PLU, contrairement aux obligations des procédures d'élaboration et de révision, la commune n'était pas tenue à mettre en œuvre une concertation avec le public en phase d'élaboration du projet

Vu les éléments qui précèdent, je considère donc que tous les administrés intéressés, en amont et durant la durée de l'enquête publique ont pu se tenir informés du projet et des documents définitifs.
L'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a été satisfait en offrant ainsi la possibilité d'expression des citoyens sur ce projet.

Sur le fond :

✔ Les personnes publiques ont été associées et contactées dans les délais légaux et leurs observations et avis ont été joints au dossier d'enquête consultable par le public.

✔ Considérant qu'aucune atteinte aux intérêts publics n' a été relevée

✔ Considérant que le projet respecte tous les critères environnementaux

✔ Considérant que le projet de modification ne porte pas atteinte à l'environnement ni au cadre de vie. Parallèlement, il permet un développement urbain en accord avec les objectifs du PLU.

✓ Le projet de modification N°3 du PLU de Chateauneuf sur Isère me parait conforme à l'esprit des Lois« *Solidarité et Renouvellement Urbain* », « *Urbanisme et Habitat* » et « *Engagement National pour l'environnement*», avec une mise en conformité de certains points du règlement avec la loi ALUR. Cette modification me paraît en harmonie avec les documents supra communaux.

✓ Que le cadre juridique adopté pour cette évolution est approprié, ne modifiant pas selon moi l'essence ni ne portant atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une zone édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Cette modification montre à la fois une logique de continuité des orientations de la Commune en adéquation avec le PLU adopté en 2011, et une adaptation à l'évolution du territoire communal, prévue depuis plusieurs années par les équipes municipales successives..

Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 026-212600845-20161219-2016_135_CM-DE

✓ J'estime également que les documents présentés donnent les informations suffisamment détaillées sur les projets d'aménagements spécifiques concernant le secteur impacté par la présente enquête :

- Zone 1AUoHB rue du Port :
  - pour l'intégrer en secteur UAc pour l'essentiel et en secteur UAb et zone UA pour les bâtiments situés à l'est de celle ci
  - pour intégrer en secteur UAc la partie communale à l'est du boulodrome, actuellement classée en secteur UAb
  - adapter le règlement de la zone UA pour intégrer les adaptations à apporter au secteur UAc. Ceux ci concernent essentiellement l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'aspect extérieur et aménagement des abords des constructions.
  - supprimer l'emplacement réservé n°5

Je considère :

- que ces informations sont utiles pour le public et permettent, même partiellement, de mieux comprendre la traduction des projets découlant de cette modification dans la réalité.
- J'estime enfin que les réponses apportées par Mr le Maire à mes propres questions et à l' observation reçue pendant la dernière permanence du 28 octobre 201 , sont claires, compréhensibles et satisfaisantes.

En conséquence de ce qui précède,c considérant que cette modification N°3 de PLU:

✓ m'apparaît utile et nécessaire en répondant à un besoin en permettant des aménagements concernant l'urbanisation et l'évolution ciblée du secteur intéressé, même si cette vision n'est pas partagée par certains.

✓ Proportionnée en termes d'avantages et inconvénients générés en faisant apparaître la prise en compte du territoire communal sans obérer les intérêts particuliers. Le foncier nécessaire pour la réalisation des objectifs prévus appartenait à la Commune ou a fait l'objet de négociations aboutissant à une vente par un particulier au bénéfice de la collectivité.

✓ Je considère qu'il s'agit sur ce secteur d'un projet d'intérêt général, se traduisant notamment par la création d'une maison Médicale, qui rendra des services indispensables et de proximité à la population Chateauneuvoise.

✓ A noter que les personnes publiques associées consultées ont toutes émis un avis favorable au projet, même si des recommandations ont été mentionnées, mais levées selon moi par le courrier en réponse de M. VASSY, Maire de Chateauneuf sur Isère.

✓ Je pense que le cadre juridique adopté pour cette évolution est approprié. Ce projet de modification n°3 du P.L.U. ne porte pas atteinte à l'économie générale du P.A.D.D., initié et validé antérieurement, document conforme aux prescriptions de la loi SRU et Grenelle et n'affecte pas les fondements du document d'urbanisme actuel dans les objectifs qui ont prévalu à son élaboration.

✓ Elle offre à cette commune des outils lui permettant de réaliser des adaptations et améliorations réglementaires, notamment le projet de maison médicale et la desserte par des voiries routière et piétonne adaptées à la topographie des lieux pour desservir ce secteur des Berges de l'Isère.

Affiché le
ID : 026-212600845-20161219-2016_135_CM-DE

✓ Les termes du PADD du PLU adopté le 16 décembre 2011 faisait état des éléments suivants étaient clairs et compréhensibles, je les reprends ci-dessous :
« · Densifier le « bas du bourg » pour les activités commerciales, les services, l'habitat en préservant de l'urbanisation les espaces aux abords immédiats de l'Isère ;
· Créer un maillage viaire, des espaces publics lisibles et valorisants dans la partie basse du centre bourg
- une circulation nouvelle entre l'église et les berges de l'Isère, organisant la desserte du bas du bourg, valorisant les deux sites (berges et église) identifiés comme partie centrale commerciale du bourg »

✓ C'est bien ce qui est prévu dans le cadre de cette modification par la réalisation d'un cheminement piétonnier sur le foncier de l'ER5 supprimé dans le cadre de cette procédure. La voirie routière nouvelle projetée suivra un tracé passant à l'est de la Salle des Fêtes, utilisant un débouché de voirie existante sur la RD 67 sans créer de nouvelle sortie sur celle ci.

✓ Ce projet m'apparaît cohérent dans son ensemble même s'il peut être amélioré sur certains points. C'est ce qui a été pris en compte par les élus en émettant une nouvelle proposition permettant de mieux relier le Quartier de l'Église aux berges de l'Isère.

✓ Considérant d'autre part qu'il fixe des règles de construction notamment sur les alignements permettant la prise en compte de la réalité sans créer de rupture forte avec l'existant.

✓ **Constatant que les zones naturelles** (N) sont globalement préservées, notamment la zone humide des Berges de l'Isère

✓ **Acceptation sociale** – Dans l'ensemble, ce projet de modification du PLU, comme décrit dans mon rapport n'a pas fait l'objet de prises de position globalement défavorables,.
Elles démontrent toutes l'intérêt qui est porté par les intervenants à la situation actuelle de la Commune et de son territoire.

J'ai enfin noté la bonne volonté des élus communaux de tenir compte des observations des personnes publiques associées en me disant vouloir prendre en compte les remarques et éventuelles modifications demandées.

✓ Des erreurs de tracé de zonage, ont émaillé les documents graphiques portant la modification du PLU, entraînant des incompréhensions et parfois interprétations de la part du public.

Afin d'améliorer le projet objet de l'enquête, il me paraît important d'approfondir et améliorer le point ci dessus inventorié et de prendre en compte les d'observations et remarques des Personnes Publiques associées .

AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 026-212600845-20161219-2016-135_CM-DE

Pour ces raisons, considérant les éléments ci-dessus et ceux contenus dans mon rapport, et après avoir analysé les avantages et les inconvénients j'émets un avis <u>favorable avec 1 réserve et 1 recommandation</u> au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chateauneuf sur Isère concernant :

- Intégration de la zone1AUoHB en secteur Uac pour l' essentiel et en secteur Uab et zone UA pour la partie Est
- Intégration en secteur Uac de la partie communale à l'est du Boulodrome, actuellement classée en UAb
- Suppression de l'emplacement réservé n°5
- Adaptation du règlement de la zone UA pour y intégrer les adaptations à apporter au secteur Uac.

✓ **<u>Il conviendra de lever impérativement la réserve émise ci dessous évoquée.</u>**

Mise en adéquation des documents graphiques avec le tracé de zonage qui sera retenu, par le Cabinet Conseil BEAUR, prestataire qui a constitué le dossier.

<u>J'émets de plus la recommandation suivante:</u>

✓ Prendre en compte des observations du Département de la Drôme qui concernent les points particuliers suivants:

- <u>Au titre des déplacements :</u> il convient de bien rappeler la nécessité de préserver le tracé de la Vélo Route Voie Verte de la Vallée de l'Isère sur l'espace concerné par le modification n° 3 du PLU
- <u>Au titre des espaces naturels sensibles</u> : on notre la proximité d'espaces naturels sensibles a proximité des parcelles prévues pour l'édification d'une résidence personnes âgées et logements. Il conviendra de prendre en compte cet élément lors des phases de travaux .

Le Commissaire Enquêteur,
Jacques SERRET

Département de la DROME
Canton de TAIN L'HERMITAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

ARRETE MUNICIPAL
2016/184

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf sur Isère.

Servitudes « d'effets » relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz ERIDAN.

Le Maire de Châteauneuf-sur-Isère,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1 et R.126-1, R.123-22,

Vu la délibération du conseil municipal 2011-116 en date du 16 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal 2012-135 en date du 19 décembre 2012 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal 2016-072 en date du 13 juillet 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté interpréfectoral n°2015267-0001 en date du 24 septembre 2015 instituant les Servitudes d'Utilité Publique « d'effets » à proximité de la canalisation de transport de gaz entre SAINT-MARTIN-DE-CRAU (13) et SAINT-AVIT(26) dénommée « ERIDAN » (société GRTgaz)

Vu le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique ci-annexés ;

ARRETE

Article 1 - le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf-sur-Isère est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier ci-annexé. A cet effet, sont intégrés en annexes au PLU, la liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Article 2 : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie de Châteauneuf-sur-Isère et en Préfecture de la Drôme.

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 Châteauneuf-Sur-Isère, le 9 août 2016

Le Maire

Frédéric MASSY

M15: FICHE ATTESTANT DU CARACTERE EXECUTOIRE (rédigée par la DDT / Pôle Planification)

Direction Départementale des territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques

Valence, le 11 AOUT 2016

COMMUNE de .....

MODFICATION n° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MAIRIE de CHATEAUNEUF-SUR-ISERE (Drôme)

Approbation de la modification n° 2

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 13 JUIL. 2016

Date de transmission au Préfet :
- 4 AOUT 2016

Mesures de publicité
- Affichage en mairie : 20 JUIL. 2016
- Insertion dans la presse : 01 AOUT 2016

Contrôle de légalité
- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	4.8.2016

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques
Le Responsable du pôle planification,

Copie : SATR – SATR/PP – unité territoriale de Hval

Envoyé en préfecture le 20/07/2016
Reçu en préfecture le 20/07/2016
Affiché le 20 JUIL. 2016
ID : 026-212600845-20160713-2016_072_CM-DE

Département de la DROME
Canton de TAIN L'HERMITAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 13 juillet 2016
2016-072

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU
Nomenclature : 2.1

Date de convocation : 5 juillet 2016
Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 19
Nombre de membres absents : 08
Nombre de pouvoirs : 08
Nombre de votants : 27

L'an deux mil seize, le treize juillet à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 5 juillet, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric VASSY, Maire.

Présents : Frédéric VASSY, Pierre BUIS, Agnès JAUBERT, Marie-Pierre COMBET, Gérard ROCH, Eliane DEFRANCE, Jean-Paul PERRET, Claudine DIRATZONIAN, Patrick REYNAUD, Francesco DEL BOVE, Christine DOELSCH, Dominique ESTEVE, François DAMIRON, Olivier CHAPMAN, Sylvia CHOSSON, Charlène FIAT, Nicole BADIN, Robert COMTE, Philippe PATOUILLARD.

Absents excusés : Florent POUSTOLY, Edouard MONTALON, Stéphanie BLANC, Carole PUZIN, Valérie PORRIN, Gérard LAPAIX, BERNARD LE GOFF et Mireille SWIATEK.

Pouvoirs :
Florent POUSTOLY a donné pouvoir à Charlène FIAT
Edouard MONTALON a donné pouvoir à Dominique ESTEVE
Stéphanie BLANC a donné pouvoir à Olivier CHAPMAN
Carole PUZIN a donné pouvoir à Marie-Pierre COMBET
Valérie PORRIN a donné pouvoir à Claudine DIRATZONIAN
Gérard LAPAIX a donné pouvoir à Philippe PATOUILLARD
Bernard LE GOFF a donné pouvoir à Robert COMTE
Mireille SWIATEK a donné pouvoir à Nicole BADIN

Secrétaire de Séance : Agnès JAUBERT

2016/072. APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Il est rappelé au Conseil Municipal que, par arrêté n° 2015/227 du 23 septembre 2015, Monsieur le Maire a prescrit la procédure de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la Ville, concernant l'intégration du programme immobilier mixte habitat-commerces-services désigné « Espace Centre Bourg », place de l'Eglise et ainsi affirmer le centre comme pôle de centralité urbain.

Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné, par décision n° E15000380/38 du 21 janvier 2016 Monsieur Thierry AWENENGO-DALBERTO, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jacques FINETTI, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté n° 2016-080 du 23 février 2016, Monsieur le Maire de Châteauneuf-sur-Isère a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de 2ème modification du

Envoyé en préfecture le 20/07/2016
Reçu en préfecture le 20/07/2016
Affiché le 20 JUIL. 2016
ID : 026-212600845-20160713-2016_072_CM-DE

- D'approuver la 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- D'autoriser le Maire ou son représentant habilité à signer la délibération et le dossier correspondant.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie ainsi que d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Drôme, d'une inscription au registre des délibérations et d'une publication au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera rendue exécutoire :

- après l'accomplissement des mesures de publicité (affichage durant un mois et insertion dans deux journaux)
- dans un délai d'un mois suivant sa transmission au représentant de l'Etat si celui-ci n'a notifié aucune modification au dossier approuvé par le conseil municipal,
- dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de la modification notifiée par le représentant de l'Etat,

Le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public au service urbanisme en Mairie de Châteauneuf-sur-Isère–6 rue des Remparts-aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Délibération télétransmise au représentant de l'Etat le 20 juillet 2016
Publication le 20 juillet 2016

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme, ont signé les membres présents.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 20 juillet 2016.

Le Maire,

MAIRIE de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE (Drôme)

Frédéric VASSY.

Département de la DROME
Canton de TAIN L'HERMITAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

ARRETE MUNICIPAL
2015/195

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf sur Isère.

Servitudes de « passage » relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz ERIDAN.
Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.)

Le Maire de Châteauneuf-sur-Isère,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1 et R.126-1, R.123-22,

Vu la délibération du conseil municipal 2011-116 en date du 16 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal 2012-135 en date du 19 décembre 2012 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté inter préfectoral n°2014300-0001 en date du 27 octobre 2014 portant déclaration d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de gaz entre SAINT-MARTIN-DE-CRAU (13) et SAINT-AVIT (26), projet dénommé ERIDAN ;

Vu la délibération du conseil municipal 2015-029 en date du 26 février 2015 instaurant un droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.) au bénéfice de la commune sur l'ensemble du centre bourg de Châteauneuf-sur-Isère,

Vu les plans et documents ci-annexés ;

Arrête

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf-sur-Isère est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé sur les points suivants :

- Sont instaurés les servitudes d'utilité publique de « passage » relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz ERIDAN.

- Est instauré un droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.) au bénéfice de la commune sur l'ensemble du centre bourg de Châteauneuf-sur-Isère

A cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique ainsi que la délibération n°2015-029 du 26 février 2015 instaurant un droit de préemption urbain (D.P.U.R.) et son périmètre d'application.

Les plans de zonage et règlement sont mis en compatibilité.

Article 2 : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie de Châteauneuf-sur-Isère et en Préfecture de la Drôme.

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 Châteauneuf-Sur-Isère, le 25 juin 2015

Le Maire
Frédéric VASSY

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE CHATEAUNEUF-SUR-ISERE
Tél. : 04.75.71.83.88
Fax : 04.75.71.83.33

Arrêté n° 13/238
Portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de Châteauneuf-Sur-Isère

Le Maire de Châteauneuf-sur-Isère,

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

Vu la délibération du conseil municipal 2011-116 en date du 16 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n°2012255-0029 en date du 11 septembre 2012 portant création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de Châteauneuf-Sur-Isère ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

Arrête

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf-sur-Isère est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

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 Châteauneuf-sur-Isère, le 15 novembre 2013

Le Maire,
Philippe PATOUILLARD

MAIRIE de CHATEAUNEUF-SUR-ISERE (Drôme)

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans les deux mois à compter de sa publication.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE CHATEAUNEUF-SUR-ISERE
Tél. : 04.75.71.83.88
Fax : 04.75.71.83.33

Arrêté n° 13/133
Portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de Châteauneuf-Sur-Isère

Le Maire de Châteauneuf-sur-Isère,

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

Vu la délibération du conseil municipal 2011-116 en date du 16 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal 2011-117, en date du 16 décembre 2011, instituant un droit de préemption urbain sur la commune ainsi que la délibération du conseil municipal 2011-118, en date du 16 décembre 2011, déléguant le droit de préemption urbain à la communauté de communes pour les zones d'activités ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2012255-0029 en date du 11 septembre 2012 portant création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de Châteauneuf-Sur-Isère ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

Arrête

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf-sur-Isère est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique ainsi que le plan du droit de préemption urbain.

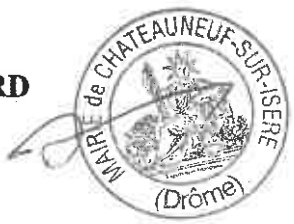
Article 2 : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

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 Châteauneuf-sur-Isère, le 30 avril 2013

Le Maire,
Philippe PATOUILLARD



Direction Départementale de l'Equipement de la Drôme
Service Aménagement et Risques
Pôle Aménagement

Valence, le 22 FEV. 2013

COMMUNE DE : CHATEAUNEUF SUR ISERE

MODIFICATION N° 1 DU PLU

N° 001007
26 FEV. 2013
DESTINATAIRES
ORIGINAL Sc. | COPIES

APPROBATION DE : LA MODIFICATION N° 1

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte :Délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2012

Date de transmission au Préfet : 20 décembre 2012

Mesures de publicité :

. Affichage en mairie : 20 décembre 2012

. Insertion dans la presse : 28 décembre 2012

Contrôle de légalité

. Date de la lettre au maire :

. Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	**28/12/12**

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

C. BUARD

Département de la DROME
Canton de BOURG DE PEAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

Nomenclature : 2.1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 7 décembre
Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 18
Nombre de membres absents : 09
Nombre de pouvoirs : 07

L'an deux mil douze, et le quatorze décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 7 décembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe PATOUILLARD, Maire.

Présents : PATOUILLARD Philippe, VACHER Claude, COMTE Robert, LEBOUCHARD-NEEL Christelle, CHATRENET Pierre, GIRON Daniel, CHAPELLE Christine, ROBIN Jean-Marc, DESROCHE Christian, POMARET Nathalie, GENDRE Patricia, ROBIN Laurence, TROULLIER Philippe, REDON Jean-Marc, DOELSCH Christine, ROCH Gérard, PERRET Jean-Paul, VASSY Frédéric.

Pouvoirs :
Dominique LONGUEVILLE a donné pouvoir à Christine CHAPELLE.
Nicole BADIN a donné pouvoir à Daniel GIRON
Véronique PERRIN ROLIN a donné pouvoir à Nathalie POMARET.
Xavier JUNILLON a donné pouvoir à Claude VACHER
Yves BRENIER a donné pouvoir à Philippe TROULLIER
Marie-Pierre COMBET a donné pouvoir à Christine DOELSCH
Carole PUZIN a donné pouvoir à Frédéric VASSY

Absentes excusées : Emilie LAUNEY, Mélanie ASTIER

Secrétaire de Séance : Christine CHAPELLE

2012/135. APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (2.1)

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13, R123-19, R123-24 et R123-25 ;

Vu la délibération 2011-116 du 16 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération 2012-075 du 16 juillet 2012 prescrivant la modification n°1 du P.L.U. ;

Vu l'arrêté municipal n°12/200 du 9 août 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U. ;

Entendu les conclusions du Commissaire enquêteur ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Considérant que les avis émis et que les résultats de l'enquête publique justifient de modifier le projet de modification du PLU sur les points suivants :

- Suppression des bâtiments agricoles identifiés n°19 quartier Rozeron et n°21 quartier Rouvelon (le n°22 devient le n°21)
- Ajout d'un bâtiment agricole identifié quartier Chenevon (n°19)

- Modification du périmètre de la zone Ah sur les secteurs suivants : Bonlieu Est, Les Grands Chassis, Les Monestiers, Les Vaux (2), Les Chirons, Chavaran, Grand Courbis, Fougères, Bois Raymond (2), Le Pêché, La Souvardaine, Fouillouse, Les Petits Chassis
- Création d'un secteur UEd à Beauregard
- Création d'un Emplacement Réservé n°27 à Beauregard (voirie d'intérêt communautaire)
- Modification des points de règlement suivants : articles UZ 2 et UZ 13, entête de la zone UE et article UE 12, article AUOE 2, entête de la zone A et article A2.

Considérant que le projet de modification du P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 19 voix pour et 6 abstentions (Christine DOELSCH, Gérard ROCH, Jean-Paul PERRET, Frédéric VASSY, Marie-Pierre COMBET par procuration et Carole PUZIN par procuration), décide,

- d'approuver le dossier de modification du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.
Le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.
La présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité.

Délibération transmise au représentant de l'Etat le 20 décembre 2012

Publication le 20 décembre 2012

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, ont signé les membres présents.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 19 décembre 2012

Le Maire,

MAIRIE de CHATEAUNEUF SUR ISERE (Drôme)

Philippe PATOUILLARD

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

MODIFICATION N° 1

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 14 décembre 2012

NOTICE EXPLICATIVE

Décembre 2012

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE
BLANCHET Pascale BEUA - Urbaniste - rue Sergent Blandan 26500 BOURG LES VALENCE
ARNOUX Sylvain - Architecte infographiste - Le Village 26190 SAINT-NAZAIRE-EN-ROYANS

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

1- LE CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

2- **LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT P.L.U : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE CES MODIFICATIONS**

2-1La gestion du bâti existant dans la zone agricole

2- 2 L'identification de nouveaux bâtiments dans la zone agricole, pouvant faire l'objet d'un changement de destination

2- 3 Modification des limites du secteur Ns

2- 4 Création d'un secteur dans la zone UA où au moins 20 % du programme de logements doit être affecté à du logement social

2- 5 Prise en compte projet d'aménagement des Portes du Vercors

2- 6 Modifications apportées au règlement écrit

2- 7 Modification de l'emprise de l'emplacement réservé N°11

1- LE CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Projet de modification portant sur :

- La gestion du bâti existant dans la zone agricole pour pouvoir permettre notamment la construction d'annexes et de piscines à proximité des habitations existantes,
- L'identification de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans la zone agricole.
- La modification des limites du secteur Ns pour correspondre aux limites des zones Natura 2000 sur 3 quartiers : Butte du Chatelard, Montée de Bel Air, Côtes des Beaumes ; et pour mieux traduire la réalité du corridor écologique au secteur de Fouillouson;
- La création d'un secteur dans la zone UA où au moins 20 % du programme de logements doit être affecté à du logement social.
- La prise en compte des derniers éléments du projet d'aménagement de la zone d'activités des Portes du Vercors, porté par la Communauté de Communes du canton de Bourg de Péage : règles du secteur 3AUoE et orientations d'aménagement sur le quartier « Plaine de Beauregard »,
- La modification de plusieurs points du règlement pour notamment harmoniser les règles de gestion du bâti existant, d'aspect et de hauteur de clôtures en zones A et N, harmoniser la gestion des habitations existantes dans les zones d'activités : UE et AUoE
- La modification de l'emprise de l'emplacement réservé n° 11.

LE CADRE JURIDIQUE :

L'article L 123.13 du code de l'Urbanisme, issu de la loi n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 et modifié par la loi n°2003.590, du 2 juillet 2003 prévoit que :
« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1
b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.
Dans les autres cas que ceux visés aux a), b) et c), le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L. 123-12. ».

La commune de Châteauneuf sur Isère est située à moins de 15 km de la périphérie de l'agglomération de Valence. Par ailleurs elle fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ROVALTAIN. Ce SCoT est en cours d'élaboration.

2- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT P.L.U.

L'ensemble des documents graphiques du PLU modifié, plans de zonage, a été réactualisé sur le fond cadastral de 2011.

2-1 La gestion du bâti existant dans la zone agricole : Création de secteurs Ah

Méthodologie et principes retenus : la Loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 (Engagement National pour l'Environnement) a prévu dans l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme 'la possibilité de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels la construction peut être autorisée, à la condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, et paysage. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant leur insertion dans l'environnement, et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier de la zone.'
La commune de Chateauneuf a décidé d'appliquer cette nouvelle disposition, dans la présente procédure de modification. En effet, si le règlement du PLU, zone N, permet et encadre les possibilités de construction et d'extension des secteurs déjà bâtis dans les zones naturelles, il existe dans les zones agricoles, qui sont très étendues sur la commune du fait de sa superficie même et de son caractère agricole affirmé, un grand nombre de bâtiments existants à usage d'habitation, non liés à l'activité agricole, isolées et diffuses au sein de l'espace agricole. Le règlement du PLU applicable, zone A ne permet pas de possibilité d'évolution de ces bâtiments et du foncier y afférant. La démarche opérée dans le cadre de la présente procédure de modification consiste à créer des sous secteurs Ah, au sein de la zone A, dans lesquelles les possibilités d'extension, ou de construction d'annexes, aux bâtiments existants, sont autorisées. Le processus de détermination de ces sous secteurs, et leur réglementation, au travers des documents règlementaires du PLU modifié, zonage et règlement, est conforme aux recommandations du document 'gestion du bâti en zone agricole', établi par la DDT 26, en date du 14 Décembre 2011, à savoir :

- Identifier en zone agricole, les parcelles ou secteurs bâtis (bâtiments à usage d'habitation, d'activités artisanales ou de services) de taille et capacité d'accueil limitées sans porter atteinte à la préservation des terres agricoles.
- Possibilité d'intégrer plusieurs habitations mitoyennes à condition d'exclure toute surface agricole,
- Prendre appui sur les limites de la parcelle ou de l'entité foncière support de la construction affectée à l'habitat et à ses usages connexes (piscine, annexes à l'habitat, cour, jardin, parc d'agrément,…),

Sur le règlement graphique : détermination de périmètres Ah au plus près des habitations, ne consommant pas d'espace agricole ; les périmètres sont définis avec un maximum de surface oscillant entre 2800 et 3200 m² ; ces périmètres permettent, dans la mesure du possible, la régularisation d'éléments non portés sur le plan cadastral, mais existants sur le terrain (repérage visible sur le terrain et/ou par visualisation de la photo aérienne)

- Exemple pour les bâtiments d'habitation isolés ou groupés: Les secteurs Ah sont déterminés au plus près des habitations, ajustés au parcellaire y afférant.

- Exemple pour un hameau :

Les secteurs Ah sont définis en fonction du pourtour des habitations, les terrains agricoles situés à l'intérieur du hameau sont exclus de la zone Ah.

- Exemple pour les groupes ou bâtiments contenant une ou des activités économiques :

Le secteur Ah comprend une construction existante (bâtiment d'activités) qui pourra ainsi s'agrandir dans le cadre d'un développement de l'activité économique sur place.

Dans le secteur Ah, sont donc autorisés :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes : habitations, bâtiments à usage d'activité artisanales ou de services, à condition
    - que l'extension de ces bâtiments soit limitée à 1/3 de la surface de plancher existante
    - que la surface de plancher totale (existant + extension) ne dépasse pas 250m².
- Les piscines, et les annexes à une habitation (abris de jardin, garage,… : annexes non accolées entre elles). Elles ne sont autorisées que si elles sont liées à une habitation existante, et que si elles sont implantées à proximité immédiate de cette habitation. De plus, la surface de plancher de chaque annexe détachée du bâtiment principal (hors piscine) ne doit pas dépasser 40m².

Le zonage modifié pour la création de sous secteurs Ah dans la zone A concerne 222 sous secteurs Ah, créées en zone A ou Ap, représentant une superficie de 74,42 ha.

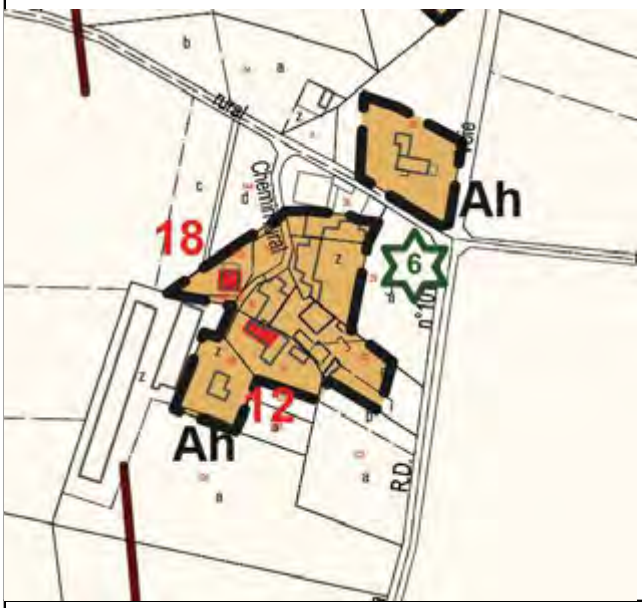
La commune de Chateauneuf sur Isère procédera à la même classification des zones N et NH, et à la modification du règlement y afférant, en application de la circulaire du 19 Février 2012, lors de la prochaine révision ou modification du PLU.

2-2 L'identification de nouveaux bâtiments dans la zone agricole, pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Quatre nouveaux bâtiments ont été identifiés dans la zone agricole comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les conditions d'équipement (eau potable, voirie, électricité) sont satisfaisantes pour permettre le changement de destination de ces bâtiments. Pour l'assainissement, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur devront être mis en place s'il y a rejet d'eaux usées dans le cadre de ces changements de destination.

<u>Les nouveaux bâtiments identifiés</u> :

Quartier Grand Courbis n°18

Grand Courbis	**Références cadastrales : XB 143**
	

Ancienne dépendance de ferme qui a cessé son activité agricole : construction ancienne en galets et pisé située à proximité d'habitations existantes.

Cette construction a été retenue pour les raisons suivantes :

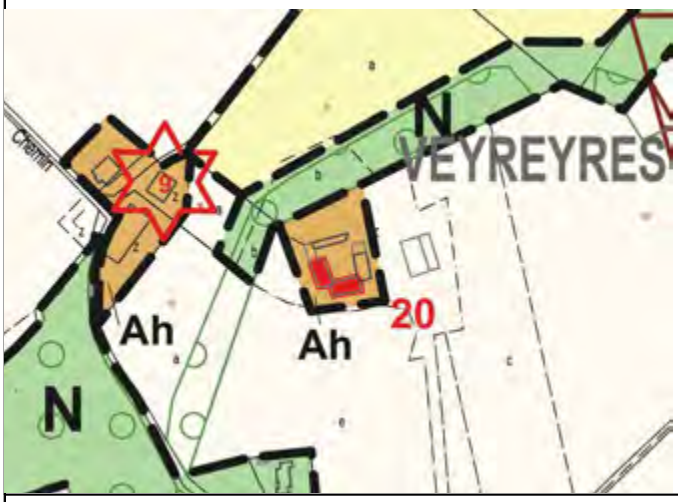
- Elle se situe dans un hameau, et son aménagement ne va pas susciter de consommation d'espace agricole,
- Les deux bâtiments d'élevage situés à proximité sont « obsolètes » et n'accueillent plus d'activité d'élevage (utilisés comme garage ou stockage),
- En cohérence avec la délimitation du secteur Ah.

Le hangar semi ouvert situé dans le prolongement, de moindre intérêt architectural ne pourra pas faire l'objet du changement de destination. Le changement de destination en habitation peut permettre la création d'un logement supplémentaire.

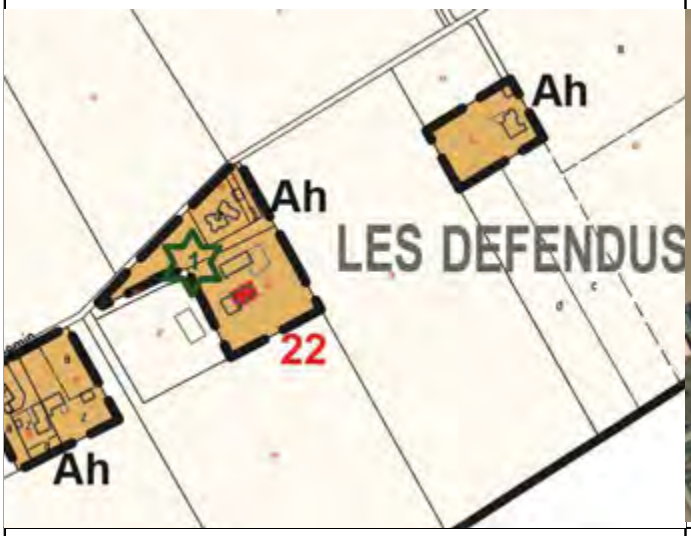
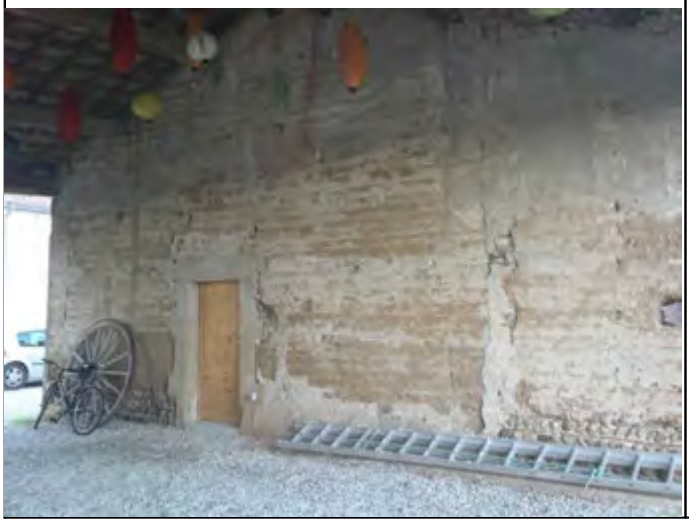
Quartier Chenevon n° 19

Rozeron	**Références cadastrales : YC 137**
	Ancienne grange attenante à une habitation existante située dans le hameau de Chenevon : construction ancienne en pierre et en galets (piliers en pierre), la partie arrière (côté Est) ne présentant pas le même intérêt patrimonial et architectural n'a pas été retenue dans l'emprise. Le changement de destination en habitation peut permettre l'extension de l'habitation existante ou la création d'un logement supplémentaire, le niveau des équipements (notamment électricité) est satisfaisant pour permettre ce changement de destination.

Quartier Les Veyreyres n° 20

Les Veyreyres	**Références cadastrales : HY 187**
	
	Sont identifiées deux dépendances d'une ancienne ferme organisées autour d'une cour fermée : constructions anciennes en galets, et en molasse. L'ensemble des bâtiments agricoles n'est plus utilisé. Le changement de destination en habitation peut permettre la création d'au moins deux logements. Plus d'exploitation agricole sur ce site (Ah), le changement de destination ne pénalisera pas l'espace agricole en périphérie, ni l'usage du hangar à matériel qui fonctionne de façon indépendant par rapport à cette ancienne ferme.

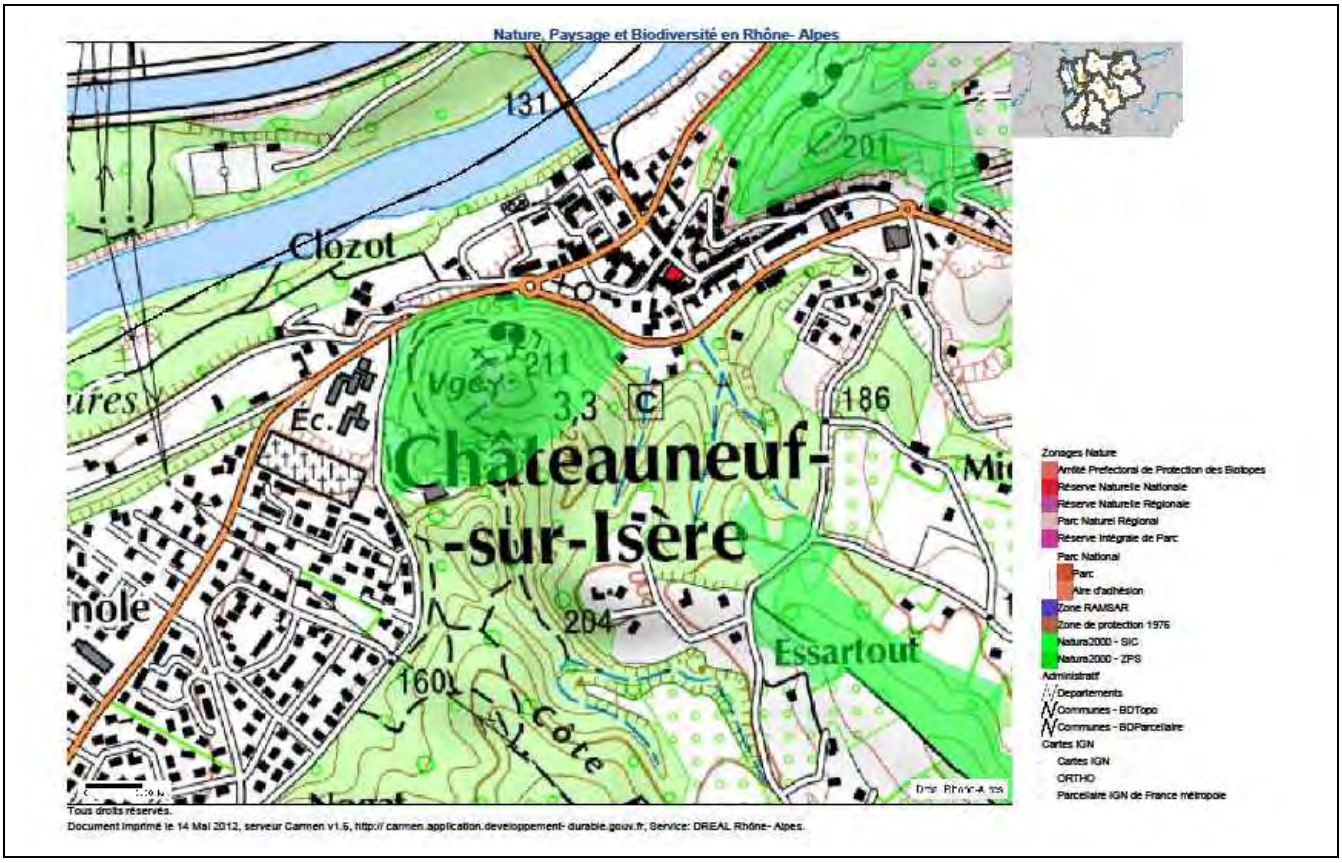
Quartier Les Défendus n° 21

Les Défendus	Références cadastrales : ZR 95
	
	Ancienne grange située à proximité d'habitations existantes. Le changement de destination en habitation peut permettre la création d'un logement supplémentaire.

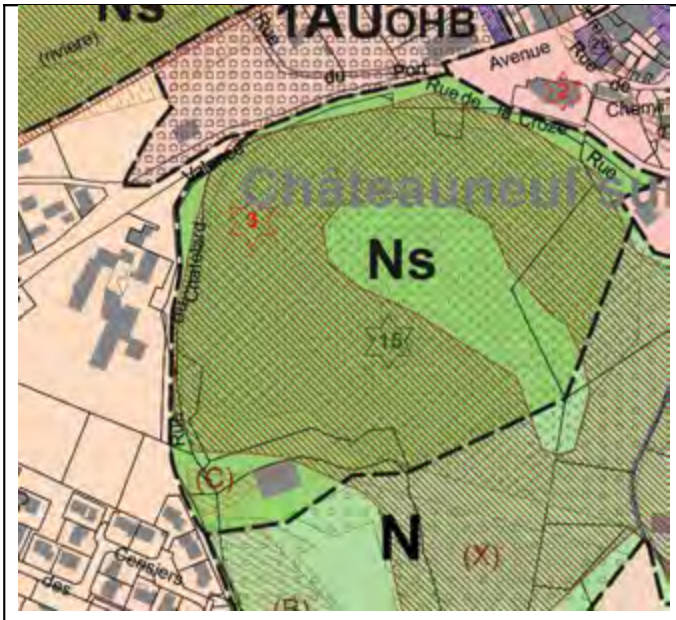
2- 3 Modification des limites du secteur Ns :

Pour correspondre aux limites des zones Natura 2000, plusieurs secteurs Ns ont été réduits dans leur emprise et reclassés en zone N : naturelle protégée. Trois quartiers sont concernés :

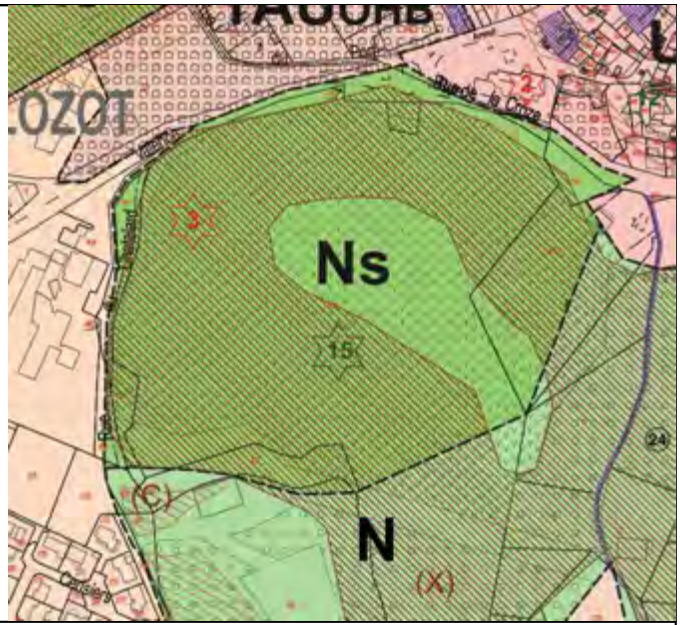
<u>Quartier Butte du Chatelard et Quartier Montée de Bel Air</u> :
Le périmètre de la zone Ns est modifié sur ces 2 secteurs pour s'inscrire exactement dans le périmètre de la zone Natura 2000



Butte du Chatelard

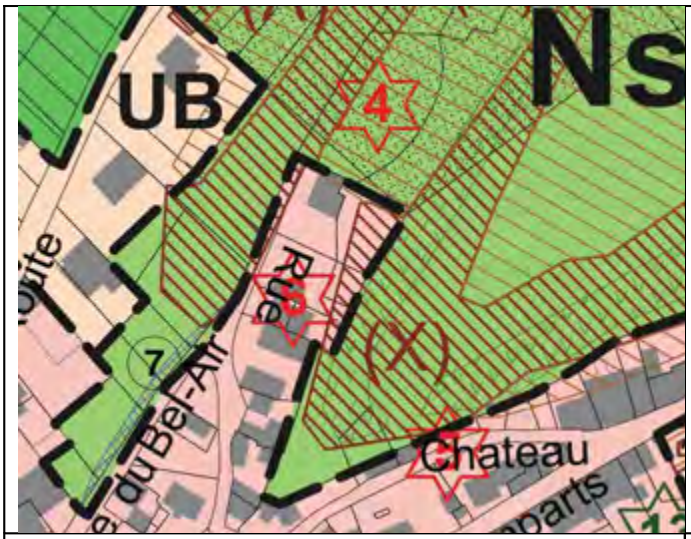


PLU 2011 : Quartier Butte du Chatelard

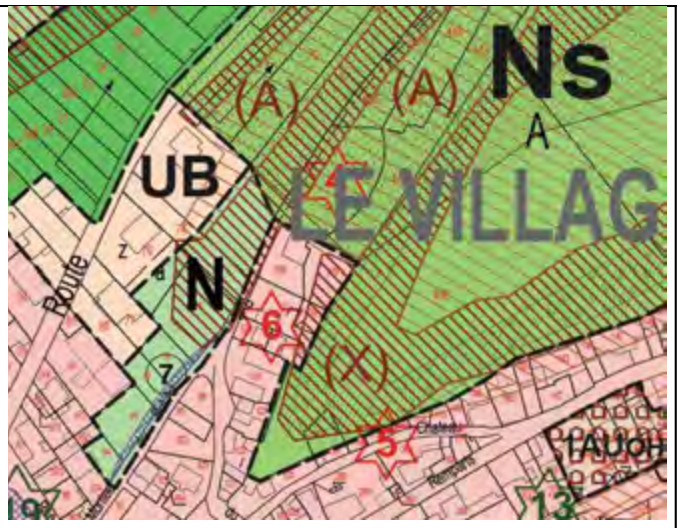


MODIFICATION N° 1 du PLU

- **Montée de Bel Air**

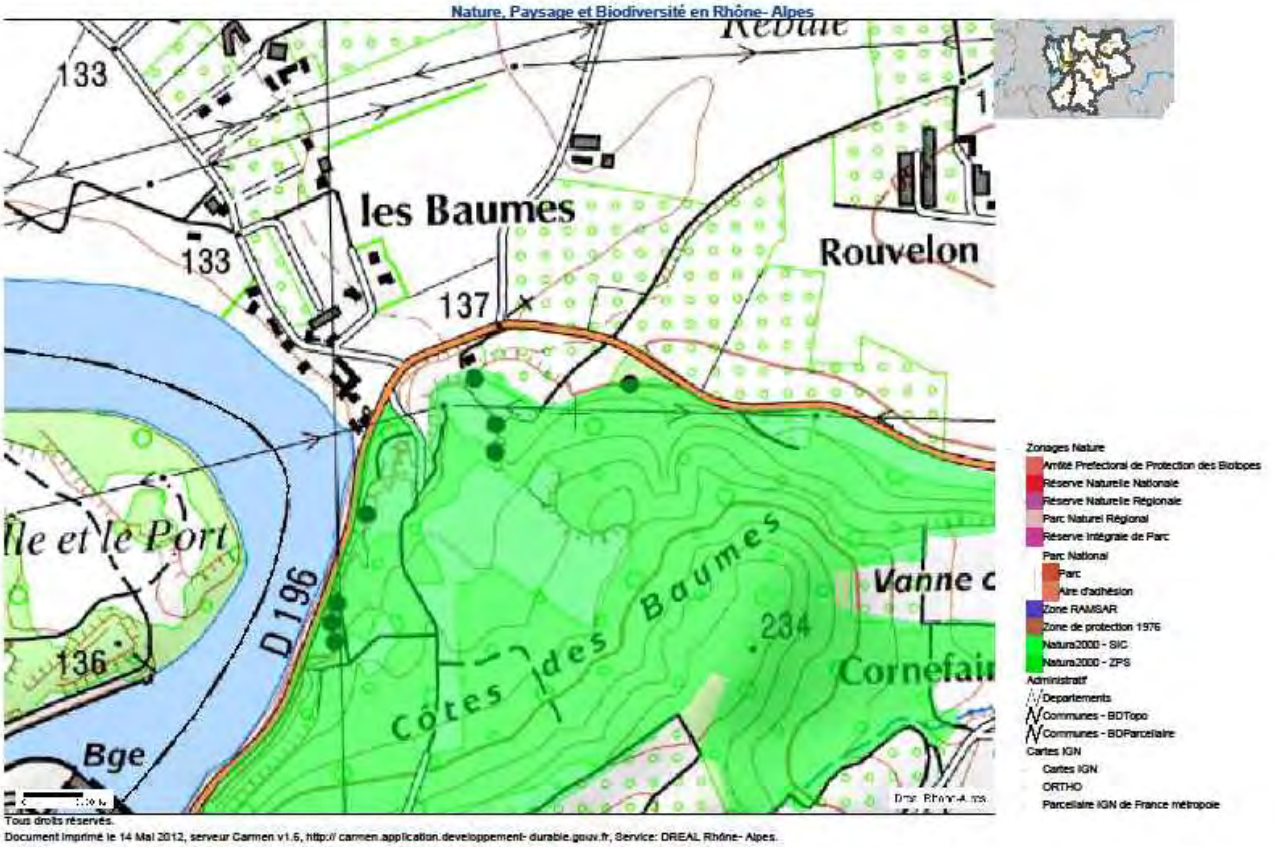


PLU 2011 : Quartier Montée de Bel Air

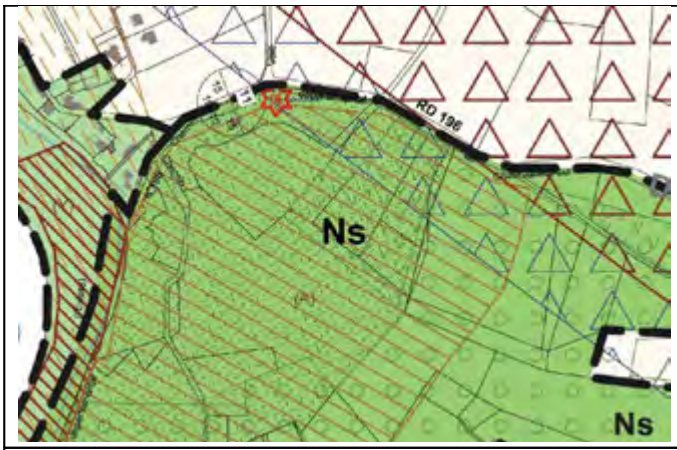
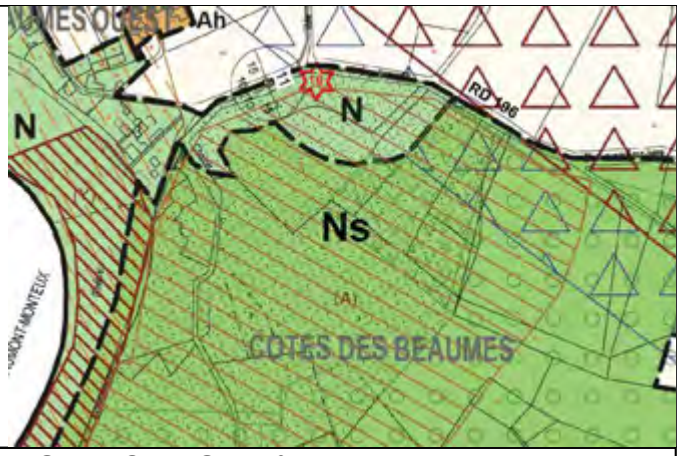


MODIFICATION N° 1 du PLU

<u>Quartier Côtes des Baumes</u> :
De même, le périmètre Ns au quartier Côtes des Baumes est ajusté en fonction de la délimitation de la zone Natura 2000

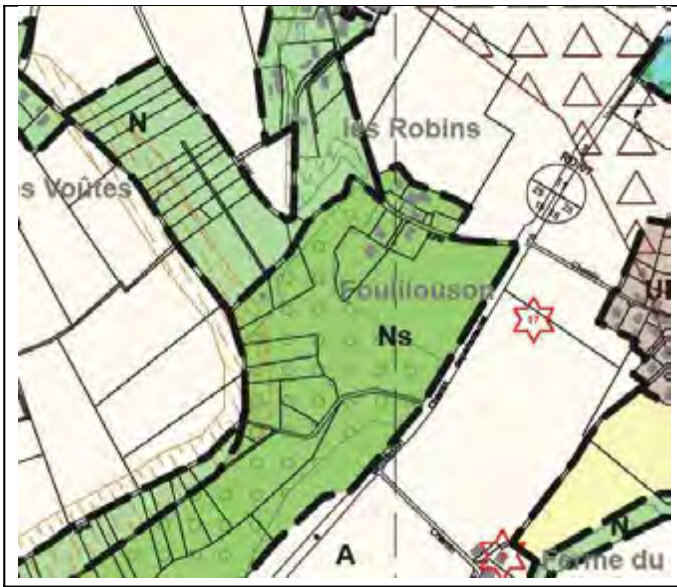


Zone NATURA 2000 « Côtes des Baumes »

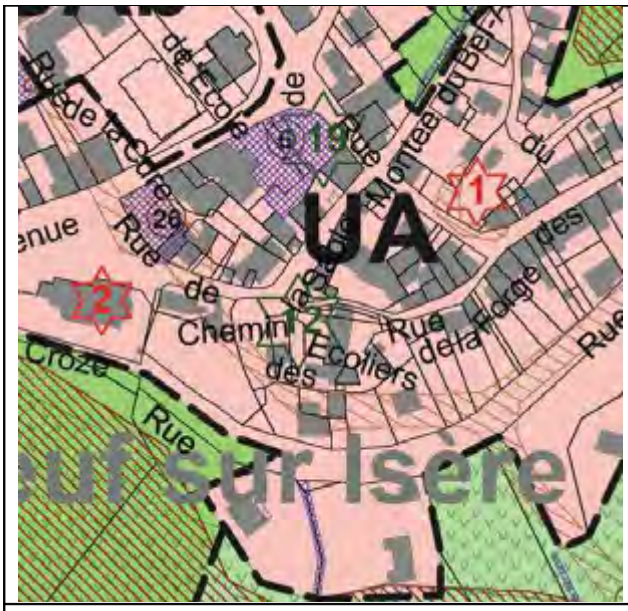
	
PLU 2011 : Quartier Côtes des Baumes	**MODIFICATION N° 1 du PLU**

<u>Fouillouson</u> :

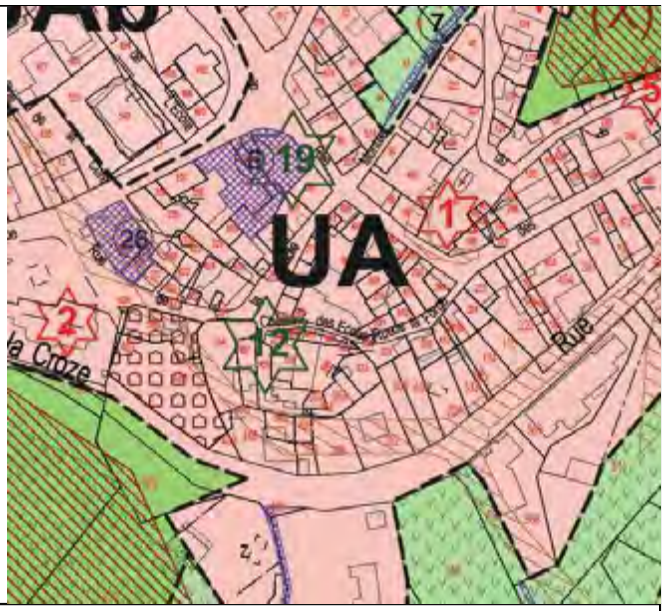
Le quartier de Fouillouson est également concerné par une modification de secteur Ns. Sur ce quartier, il s'agit d'adapter l'ensemble du secteur Ns inscrit au PLU applicable à l'emprise d'un secteur protégé en raison de la présence d'un corridor écologique.
Les bâtiments situés au Nord Est de ce secteur ne participent pas de cette logique. La modification du secteur Ns prend en compte cette constatation et exclut du classement Ns le parcellaire concerné.

	
PLU 2011 : Quartier Fouillouson	**MODIFICATION N° 1 du PLU**

2- 4 Création d'un secteur dans la zone UA où au moins 20 % du programme de logements doit être affecté à du logement social



PLU 2011



MODIFICATION N° 1 du PLU

Dans le centre bourg, tènement à proximité de l'église que la commune souhaite acquérir et sur lequel il y a un projet de logement s. En application de l'article L 123- 1- 5-16°la commune souhaite imposer un minimum de 20 % de logement sociaux dans le programme de logements qui se réalisera sur ce tènement.

En conséquence, sont modifiés par rapport au document PLU applicable :

- Le règlement « document graphique » avec report de la « servitude » logement sur le tènement en centre bourg
- Le règlement écrit de la zone A (article UA2, paragraphe 3).

2- 5 Prise en compte projet d'aménagement des Portes du Vercors

➢ Orientations d'aménagement

La pièce n° 3 'Orientation d'Aménagement est modifiée pour ce qui concerne le secteur de Beauregard. La nouvelle orientation prend en compte la réalisation récente de la tranche 1 de la zone d'activité des 'Portes du Vercors', viabilisée en totalité, et construite ou en voie de construction sur les terrains aménagés. Cette opération permet de préparer le secteur d'extension Ouest de la zone, qui dispose ainsi des infrastructures voiries et réseaux en bordure.

La Communauté de Communes du Canton de Bourg de Péage, maitre d'ouvrage de l'opération est propriétaire des parcelles de la tranche 2 sur lesquelles les équipements de viabilisation (voire et réseaux) doivent être exécutés. La réalisation de la tranche 2 est conditionnée à l'exécution d'un projet global d'aménagement dans le PLU applicable. La présente modification de l'Orientation d'Aménagement ouvre donc la possibilité de réaliser l'aménagement de cette extension, tranche 2, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, puisque les conditions sont réunies (les réseaux sont en limite de la zone, le plan d'aménagement existe, les acquisitions foncières pour la viabilisation sont réalisées). Les principes généraux d'aménagement global sur le secteur de Beauregard (c.f. schéma) restent inchangés.

➢ Règlement de la zone 3AUoE

En cohérence avec l'Orientation d'Aménagement modifiée, le règlement est modifié pour permettre une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et tels qu'ils sont prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Règlement document graphique : pour compléter ces orientations d'aménagement un nouvel emplacement réservé n° 27 est créé pour l'aménagement des voies de dessertes internes à la zone.

Règlement écrit :
Prise en compte de la gestion du bâti existant (préalablement à la création de la zone d'activités), en harmonie avec les règles de la zone UE, et pour permettre :

- d'une part, l'aménagement et l'extension des habitations existantes dans la limite d'une surface de plancher de 100 m2 après travaux ;
- d'autre part, la construction de piscines, ainsi que d'annexes limitées à 20 m2 maximum de surface de plancher, lorsqu'elles sont liées à des habitations déjà implantées dans la zone.

Modification des dispositions relatives au stationnement (modifications des normes exigées en matière places de stationnement : article AUoE 12)

2- 6 Modifications apportées au règlement écrit (voir pièce règlement)

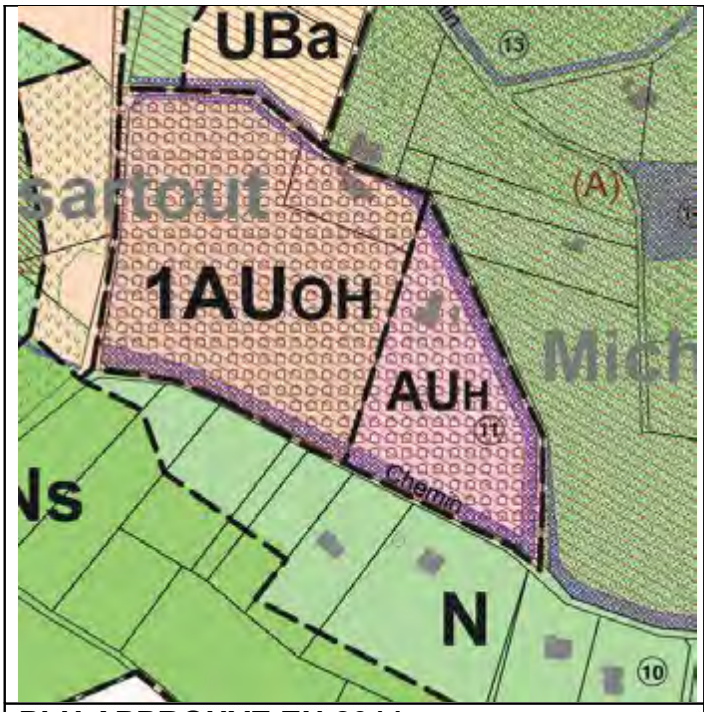
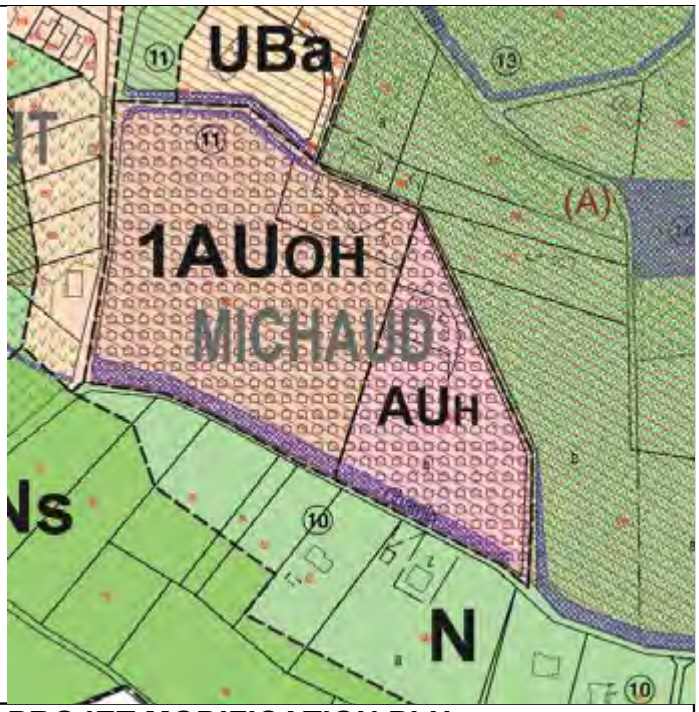
Il s'agit notamment des modifications suivantes:

- Dans l'ensemble des zones du règlement, en application de l'ordonnance du 16 novembre 2011, il est substitué le terme « surface de plancher » aux surfaces qui étaient auparavant exprimées en Surface Hors Œuvre Nette (SHON) ou Surfaces Hors Œuvre Brute (SHOB).

- Règlement de la zone A pour introduire les règles relatives aux secteurs Ah dans lesquels sont notamment autorisés sous conditions:
  - L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes à la date d'approbation de la modification du PLU dans la limite de 250m² de surface de plancher au total (existant + extension)
  - L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des bâtiments à usage d'activité artisanales ou de services existantes à la date d'approbation de la modification du PLU dans la limite de 250m² de surface de plancher au total (existant + extension)
  - Les piscines, et les annexes (abris de jardin, garage,…) -non accolées entre elles- à une habitation ne sont autorisées que si elles respectent l'ensemble des conditions suivantes :
    - Elles doivent être liées à une habitation existante à la date d'approbation de la modification du PLU,
    - Elles doivent être implantées à proximité immédiate de cette habitation,
    - La surface de plancher de chaque annexe détachée du bâtiment principal (hors piscine) ne doit pas dépasser 40m².
- Mise en harmonie des règles concernant les piscines et les annexes dans les zones A et N
- Mise en harmonie des dispositions relatives au stationnement dans les zones d'activités (modifications des normes exigées en matière places de stationnement : article 12 dans les zones UE et AUoE).
  Création d'un secteur UEd à Beauregard faisant l'objet de règles spécifiques pour intégrer ces dispositions relatives au stationnement.
- Mise en harmonie des règles concernant les clôtures en zones A et N : hauteur et aspect des clôtures, notamment lorsqu'il y a construction d'un mur de soubassement (sa hauteur est limité à 0,50 m).
- Adaptation des règles de la zone UZ en référence aux dispositions mises en place par ROVALTAIN sur le site « ECOPARC ROVALTAIN »
  - UZ 7 : suppression de la distance minimum de 20 m par rapport à la façade des habitations existantes
  - UZ 8 : distance minimum de 6 m imposée entre 2 bâtiments pour des raisons de sécurité
  - UZ 10 : modification de la hauteur maximum imposée aux clôtures,
  - UZ 11 : modification des dispositions concernant l'aspect des clôtures, des enseignes,…
  - UZ 12 : modification des normes relatives aux espaces de stationnement,…
  - UZ 13 : modification des dispositions concernant les plantations et les merlons de protection.

2- 7 Modification de l'emprise de l'emplacement réservé N°11 :

Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°11, quartier Michaud. La commune a décidé d'élargir le chemin côté Est de la voie. Les négociations pour l'acquisition foncière sont engagées avec le propriétaire de la parcelle située en zone N côté Est de la voie.

	
PLU APPROUVE EN 2011	**PROJET MODIFICATION PLU**

Département de la DROME
Canton de BOURG DE PEAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

Nomenclature : 2.3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 9 décembre 2011
Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 24
Nombre de membres absents : 3
Nombre de pouvoirs : 3

L'an deux mil onze, et le seize décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 9 décembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe PATOUILLARD, Maire.

Présents : PATOUILLARD Philippe, VACHER Claude, LONGUEVILLE Dominique, COMTE Robert, LEBOUCHARD-NEEL Christelle, CHATRENET Pierre, BADIN Nicole, GIRON Daniel, CHAPELLE Christine, ROBIN Jean-Marc, DESROCHE Christian, POMARET Nathalie, GENDRE Patricia, ROBIN Laurence, TROULLIER Philippe, REDON Jean-Marc, LAUNEY Emilie, ASTIER Mélanie, DOELSCH Christine, ROCH Gérard, PERRET Jean-Paul, VASSY Frédéric, COMBET Marie-Pierre, PUZIN Carole.

Pouvoirs :
Yves BRENIER a donné pouvoir à Philippe TROULLIER
Véronique PERRIN-ROLIN a donné pouvoir à Nathalie POMARET
Xavier JUNILLON a donné pouvoir à Emilie LAUNEY

Secrétaire de Séance : Emilie LAUNEY

2011/118. DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L211-2,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2011 approuvant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu ledit projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 16 décembre 2011 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU ;

Considérant que l'aménagement des zones d'activités a été transféré à la communauté de communes du Canton de Bourg de Péage

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 26 voix pour et 1 abstention (Gérard ROCH), décide

- de transférer le droit de préemption urbain sur les zones UE et AUOE à la Communauté de Communes du Canton de Bourg de Péage.

Une copie de la présente délibération sera adressée :
- A Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Canton de Bourg de Péage
- A Monsieur le Préfet
- Au directeur départemental des services fiscaux
- Au Conseil Supérieur du notariat
- A la Chambre départementale des notaires

- Au barreau constitué près du tribunal de grande instance
- Au greffe du tribunal de grande instance

Délibération télétransmise au représentant de l'Etat le 20 décembre 2011

Publication le 20 décembre 2011

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, ont signé les membres présents.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 20 décembre 2011

Le Maire,

Philippe PATOUILLARD.

Département de la DROME
Canton de BOURG DE PEAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

Nomenclature : 2.3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 9 décembre 2011
Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 24
Nombre de membres absents : 3
Nombre de pouvoirs : 3

L'an deux mil onze, et le seize décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 9 décembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe PATOUILLARD, Maire.

Présents : PATOUILLARD Philippe, VACHER Claude, LONGUEVILLE Dominique, COMTE Robert, LEBOUCHARD-NEEL Christelle, CHATRENET Pierre, BADIN Nicole, GIRON Daniel, CHAPELLE Christine, ROBIN Jean-Marc, DESROCHE Christian, POMARET Nathalie, GENDRE Patricia, ROBIN Laurence, TROULLIER Philippe, REDON Jean-Marc, LAUNEY Emilie, ASTIER Mélanie, DOELSCH Christine, ROCH Gérard, PERRET Jean-Paul, VASSY Frédéric, COMBET Marie-Pierre, PUZIN Carole.

Pouvoirs :
Yves BRENIER a donné pouvoir à Philippe TROULLIER
Véronique PERRIN-ROLIN a donné pouvoir à Nathalie POMARET
Xavier JUNILLON a donné pouvoir à Emilie LAUNEY

Secrétaire de Séance : Emilie LAUNEY

2011/117. INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L211-1, R211-I, R211-2 et R211-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2011 approuvant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu ledit projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'avec l'approbation du Plan Local d'Urbanisme il est nécessaire d'instituer un nouveau droit de préemption urbain ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 20 voix pour et 7 abstentions (Mélanie ASTIER, Christine DOELSCH, Marie-Pierre COMBET, Gérard ROCH, Jean-Paul PERRET, Carole PUZIN et Frédéric VASSY), décide

- d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois.
Mention sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

Une copie de la présente délibération sera adressée :
- A Monsieur le Préfet
- Au directeur départemental des services fiscaux
- Au Conseil Supérieur du notariat
- A la Chambre départementale des notaires

- Au barreau constitué près du tribunal de grande instance
- Au greffe du tribunal de grande instance

Délibération télétransmise au représentant de l'Etat le 20 décembre 2011

Publication le 20 décembre 2011

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, ont signé les membres présents.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 20 décembre 2011

Le Maire,

Philippe PATOUILLARD.

PREFECTURE DE LA DROME
SERVICE COURRIER
06. JAN. 2012
N°4

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 6.1
PIECES OFFICIELLES

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : **16 Décembre 2011**

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE
BLANCHET Pascale BEUA - Urbaniste - rue Sergent BLANDAN 26500 BOURG LES VALENCE
BERRON Paul - Architecte urbaniste – Quartier Grange Blanche Granges 26770 TAILIGNAN
ARNOUX Sylvain – Architecte infographiste - Le Village 26190 SAINT-NAZAIRE-EN-ROYANS

Département de la DROME
Canton de BOURG DE PEAGE
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

Nomenclature : 2.2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 4 janvier 2011
Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 23
Nombre de membres absents : 4
Nombre de pouvoirs : 4

L'an deux mil onze, et le onze janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 4 janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe PATOUILLARD, Maire.

Présents : PATOUILLARD Philippe, VACHER Claude, LONGUEVILLE Dominique, COMTE Robert, LEBOUCHARD-NEEL Christelle, BADIN Nicole, GIRON Daniel, ROBIN Jean-Marc, PERRIN-ROLIN Véronique, POMARET Nathalie, GENDRE Patricia, ROBIN Laurence, BRENIER Yves, TROULLIER Philippe, REDON Jean-Marc, LAUNEY Emilie, JUNILLON Xavier, DOELSCH Christine, ROCH Gérard, PERRET Jean-Paul, VASSY Frédéric, COMBET Marie-Pierre, PUZIN Carole.

Absents ayant donné pouvoir :
Christine CHAPELLE a donné pouvoir à Dominique LONGUEVILLE
Pierre CHATRENET a donné pouvoir à Nicole BADIN
Christian DESROCHE a donné pouvoir à Patricia GENDRE
Mélanie ASTIER a donné pouvoir à Xavier JUNILLON

Secrétaire de Séance : Emilie LAUNEY

2011/001 PLAN LOCAL D'URBANISME – ARRET DU PROJET AVANT MISE A L'ENQUETE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme a été élaborée et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Il précise les modalités de la concertation mise en œuvre et le bilan qu'il convient d'en tirer.

Il rappelle le débat qui a eu lieu au sein du Conseil Municipal lors de la séance du 28 mai 2009 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement, les principales options et orientations que contient le projet de PLU.

Il présente les éléments essentiels du projet de révision du P.L.U.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 123-9 et suivants, L 300-2 et R 123-18 et suivants,

Vu la délibération en date du 23 juin 2005 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration,

Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement en date du 28 mai 2009,

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes,

Considérant que le projet de révision du P.L.U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées,

Le Conseil Municipal, apres en avoir délibéré, décide, par 20 voix pour, 4 contre (Jean-Paul PERRET, Frédéric VASSY, Marie-Pierre COMBET, Carole PUZIN) et 3 abstentions (Mélanie ASTIER, Gérard ROCH, Christine DOELSCH).

- De donner acte à Monsieur le Maire du bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies par la délibération du conseil municipal du 23 juin 2005,
- D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE tel qu'il est annexé à la présente.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette décision et à la bonne marche technique, administrative et comptable de ce dossier.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- A l'ensemble des personnes publiques et services associés à la révision du PLU ;
- A Monsieur le Préfet,
- A Monsieur le Président du conseil régional ;
- A Monsieur le Président du conseil général ;
- A Monsieur le Représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- Aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture);
- A Monsieur le Président de l'EPCI compétent en matière de PLH,
- A Monsieur le Président de l'EPCI chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale,

Ainsi qu'à leur demande aux :

- Présidents des EPCI voisins compétents et maires des communes voisines ;
- Représentants des organismes justifiant des consultations obligatoires particulières : Institut national des appellations d'origine contrôlée…

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.
Conformément à l'article R 123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

Délibération transmise au représentant de l'Etat le
Publication le

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, ont signé les membres présents.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 13 janvier 2011

Le Maire,

Philippe PATOUILLARD

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION PRESENTE AU CONSEIL MUNICIPAL LE 11 JANVIER 2011

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 23 juin 2005, le Conseil Municipal a :

- ✓ Prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols, qui devient Plan Local d'Urbanisme ;
- ✓ Décidé de lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme sur le projet de révision.

MODALITES PREVUES DE LA CONCERTATION

La délibération précisait que la concertation revêtirait la forme suivante :

- Moyens d'information à utiliser :
  - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
  - Articles dans la presse locale ;
  - Articles dans le bulletin municipal ;
  - Réunion publique avant que le projet de révision du POS/PLU ne soit arrêté ;
  - Dossier mis à disposition en mairie ;
  - Création d'une commission spéciale chargée du suivi de l'élaboration du PLU.
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
  - Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
  - Boites à idées ;
  - Possibilité d'écrire au Maire.

BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire précise que la concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études nécessaires à la révision du PLU. A l'issue de cette concertation, le présent bilan est soumis au Conseil municipal, qui doit en délibérer.

Moyens d'information utilisés :

- L'affichage de la délibération du 23 juin 2005 a été effectué le 30 juin 2005.
- Dossier disponible en mairie du 30 juin 2005 jusqu'au 07 janvier 2011.
- Articles dans la presse locale

  Dauphiné Libéré du 20/09/2006, 21/09/2006, 22/09/2006, 23/09/2006, 25/09/2006, 28/06/2007, 27/11/2008, 11/05/2009, 15/05/2009, 18/05/2009, 04/11/2010, 07/07/2010, 13/07/2010, 15/07/2010 ;

  Impartial du 21/09/2006, 27/11/2008, 07/05/2009, 14/05/2009, 28/10/2010, 04/11/2010 ;

Drôme Hebdo du 22/09/2006, 29/09/2006, 05/01/2007, 19/01/2007, 29/06/2007, 01/12/2008, 12/12/2008, 08/05/2009, 29/05/2009, 02/09/2010, 29/07/2010, 08/07/2010 ;

- Articles dans le bulletin municipal :

ChâtoInfo n°31, 4ème trimestre 2006
Rappel du document municipal distribué dans les boites aux lettres et annonce de la réunion publique du 26/09/2006

ChâtoInfo n°32, 1er trimestre 2007
Annonce de la réunion publique du 10/01/2007 et article sur la réunion publique du 26/09/2006

ChâtoInfo n°33, 2ème et 3ème trimestre 2007
PLU : Quel aménagement et quel développement durable pour la Commune ?
Présentation du PADD

ChâtoInfo n°34, 4ème trimestre 2007
Article sur la réunion publique du 19/06/2007

ChâtoInfo n°35, 1er trimestre 2008
PLU : Où en est-on ?
Extrait du projet de PLU – Centre Bourg

ChâtoInfo n°37, 3ème trimestre 2008
Présentation de la commission PLU et information sur la concertation

ChâtoInfo n°38, spécial 2008
Présentation des grandes orientations du PLU et du calendrier

ChâtoInfo 39, juin 2009
Quel avenir pour Châteauneuf ? Présentation du SCOT et évolution du PLU

ChâtoInfo 43, octobre 2010
Plaquette sur le PLU : les grandes étapes, le calendrier, les orientations d'aménagements, le zonage et le règlement, la ZAP.

- Réunions publiques :

Septembre 2006 – présentation de la procédure et du diagnostic
Mardi 26 septembre 2006, Salle des Fêtes

Janvier 2007 – Présentation du projet communal
Mercredi 10 janvier 2007, Salle des Fêtes

Juin 2007 – Traduction des objectifs du PADD
19 juin 2007, Salle des Fêtes
Décembre 2008 – Présentation des grandes orientations
Lundi 1er décembre 2008, 20h30 - Karting du Saut des Chèvres
Mardi 2 décembre 2008, 20h30 - Salle de l'Europe
Jeudi 4 décembre 2008, 20h30 - hôtel restaurant Le Beauregard
Lundi 8 décembre 2008, 20h30 - Salle Rovalparc

Mai 2009 – Présentation du PADD
Mercredi 13 mai 2009, 20h30 - Salle Rovalparc
Jeudi 14 mai 2009, 20h30 - Hôtel Restaurant Le Beauregard

Lundi 18 mai 2009, 20h30 - Salle de l'Europe
Mardi 19 mai 2009, 20h30 - Karting du Saut des Chèvres

Novembre 2009 – Aménagement du quartier La Vanelle
Jeudi 26 novembre 2009, 20h30 – Mairie

Avril 2009 – Réunion d'information concernant les zones de carrières
Lundi 27 avril 2009

Juillet 2009 – Aménagement du secteur de Beauregard
16 juillet 2010, 18h30 salle de l'Europe (concernant le secteur Est de la commune, quartier Beauregard)

Novembre 2010 – Présentation des orientations d'aménagement et du zonage
Jeudi 04 novembre 2010, 20h30 Hôtel restaurant Le Beauregard
Lundi 08 novembre 2010, 20h30 Karting Le Saut des Chèvres
Mardi 09 novembre 2010, 20h30 Restaurant Le Clos du Puits
Mercredi 10 novembre 2010, 20h30 Salle des Fêtes

- Réunions locales :

  Avril 2009 - Riverains Grangeneuve

  Juin 2009 - Riverains d'aiguille

  Janvier 2010 -Acteurs du tourisme, Zone de loisirs

- La commission spéciale chargée du suivi de l'élaboration du PLU s'est réunie 48 fois depuis 2008.

Moyens offerts au public :

- Le registre destiné aux observations des personnes intéressées a été mis à la disposition du public du 30 juin 2005 jusqu'au 07 janvier 2011. Aucune observation
- 71 courriers ont été reçus depuis 2005. Ils concernent des demandes de classement en zone constructible de parcelles actuellement non constructibles. Ces demandes ont été examinées par la commission dans le cadre de l'élaboration du zonage.

Dressé le 10 janvier 2011 par nous, Philippe PATOUILLARD, Maire de la commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE. Ce document sera annexé à la délibération du Conseil Municipal du 11 janvier 2011.

MAIRIE
DE
CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
26300

Téléphone 04 75 71 83 88
Télécopie 04 75 71 83 35
E-mail : secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

Certificat d'affichage

Je soussigné Philippe PATOUILLARD, Maire de la Commune de Châteauneuf sur Isère,

Certifie avoir affiché

- en mairie (affichage extérieur) du mercredi 16 février 2011 au jeudi 23 juin 2011 inclus la délibération 2011-01 du 11 janvier 2011 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme et du zonage assainissement avant la mise à l'enquête.

Fait à Châteauneuf sur Isère,
Le 23 juin 2011

Le Maire,

CHATEAUNEUF-SUR-ISERE (Drôme)

Philippe PATOUILLARD

REVISION DU PLU

03 DECEMBRE 2010

PRESENTATION DU PROJET DE PLU AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Participants à la réunion

Philippe PATOUILLARD, Maire – Daniel GIRON, adjoint au maire - Nicole BADIN, adjointe au maire – Robert COMTE, adjoint au maire – Philippe LACOSTE, Chambre d'Agriculture – Paul DESPESSE, Chambre d'Agriculture – Gérard ROCH, conseiller municipal – Christine DOELSCH, conseillère municipale – Jean Luc FAGOT, DDT – Claire COSSERAT, Rovaltain – Dominique LONGUEVILLE, adjointe au maire – Christine CHAPELLE, adjointe au maire – Tanguy QUEINEC, DDT – Christèle LEBOULANGER, Service urbanisme Bourg les Valence – Pascale BLANCHET, bureau d'étude urbaniste – Jean DECAUVILLE, bureau d'étude urbaniste – Emilie LAPAIX, Service urbanisme Châteauneuf sur Isère.

Personnes excusées

Mr BONNET, Maire de Pont de l'Isère – Mme GENEVIER, Maire Beaumont Monteux – Etat Major des Armées – Agence Régionale de la Santé – Edmond GELIBERT, Président Communauté de Communes Canton de Bourg de Péage – Béatrice FRECENON, Adjointe au Maire Bourg de Péage – Mr TALAMONI, Chambre des Métiers.

Objet de la réunion

Présentation du projet de PLU de la commune aux personnes publiques associées, avant arrêt.

Déroulement de la réunion

- Rappel des objectifs du PADD
- Présentation des orientations d'aménagement
- Présentation du zonage et du règlement
- Présentation de la ZAP

Le PADD

Les objectifs de population et le nombre de logement a été légèrement modifié par rapport au PADD initial.

Trois lignes se sont glissées par erreur dans le texte du PADD (reprise des anciens chiffres du PADD validés en 2007). Le Conseil Municipal du 28 mai 2009 a débattu sur un objectif de population à l'horizon 2020 de 4500 à 4800 habitants.

S'il y a des modifications importantes, le PADD doit faire l'objet d'un nouveau débat, au sein du conseil municipal, au moins deux mois avant l'arrêté du PLU.

Les orientations fondamentales du PADD ont été débattues au conseil municipal du 28 mai 2009.

Les orientations d'aménagement

⇒ Les Ayes/Réalières/Beauvache/Michaud

Préciser la répartition entre le nombre de logement « diffus » et « dense » et la densité sur chaque zone.

⇒ Champagnolles / Brignon

⇒ Le Village
Situer précisément les logements annoncés.

⇒ La Vanelle
Compléter la légende : le secteur rose n'est pas identifié dans la légende
Le traitement des franges doit se situer à l'intérieur des zones constructibles sinon elles ne seront jamais réalisées.

⇒ Beauregard
Justification sur le secteur de projet :

Un secteur sera destiné à de l'habitat et un autre pour de l'économie. Aujourd'hui, la commune veut engager une réflexion sur l'aménagement de ce secteur à long terme dans le cadre d'un projet sur 5 ans.

Précisions sur le zonage:

1 secteur 2AUoE et 1 secteur AUm. La zone n'est pas entièrement desservie par les réseaux.

⇒ Secteur de la Correspondance

Développement de l'habitat dans les hameaux et fermes isolées : 33 logements

Mettre sur les plans de zonage, les numéros à jour pour les fermes isolées

Le règlement/Le zonage

Précisions sur les zones urbaines à constructibilité limitée : zone d'habitat diffus ?

Les constructions seront limitées par un COS

⇒ Secteur de loisirs

En l'absence d'équipement et de projet, il parait de difficile de classer la zone en AU.

La commune souhaite conforter ce secteur avec des activités non polluantes, non intensive dans le cadre d'un aménagement durable. Vu avec RBE

⇒ La zone agricole AP

Le secteur AP à l'Est de la commune permet d'éviter la construction dans le périmètre du CSOR. Les secteurs AP de Brignon, la Vanelle et d'Aiguille permettent de préserver la qualité des lieux.

Il est possible de classer encore d'autres zones agricoles qui ne sont pas bâties en AP.

⇒ Les Espaces Boisés Classés

Il n'y a pas d'Espaces Boisés Classés dans le zonage.

Ils sont classés comme éléments de paysage.

Les reclasser en EBC la protection est plus importante.

⇒ Les risques

Sur le zonage ne figure pas les risques de transport de matières dangereuses. Noter les zones de danger (ex : zone de Silo).

Il est préférable de faire les études géotechniques pour les zones PPR avant l'ouverture à l'urbanisation

⇒ Les carrières

Superficie des zones de carrières ?

Classement de 45ha. Aujourd'hui les carrières souhaitent beaucoup plus.

⇒ La ZA Les Cures

Superficie de la ZA Les Cures : 5,5Ha

Compétences Commune

⇒ Le secteur UHm de Beauregard

Cette zone n'a pas un caractère urbain. Autoriser les extensions des activités existantes c'est les conforter.

Classer en zone N

Présentation de la ZAP

Remarques sur l'extension du périmètre à l'ouest de l'autoroute ?

REVISION DU PLU
Compte rendu de la réunion du 5 octobre 2011
Reprise du projet de PLU après la phase de consultation

Participants à la réunion

PATOUILLARD Philippe, Maire – GIRON Daniel, adjoint au Maire – COMTE Robert, adjoint au Maire – TROUILLER Philippe, conseiller municipal – LACOSTE Philippe, Chambre d'agriculture, DESPESSE Paul, Chambre d'Agriculture (élu) – DOELSCH Christine, conseillère municipale - FAGOT Jean-Luc, DDT (service agriculture) - RODET Aurélie, service urbanisme Ville de Romans - DILLIES Anne Gaëlle, service urbanisme Ville de Romans - BISEL Thomas, chargé de mission urbanisme SCOT – STOLZENBERG Isabelle, Responsable urbanisme Bourg de Péage – QUIENEC Tanguy, DDT/SATR – DELAGE Romain, chargé de mission urbanisme Rovaltain - VACHER Claude, adjoint au Maire – DECAUVILLE Jean, bureau d'étude urbaniste – BLANCHET Pascale, bureau d'étude urbaniste – CAPELLE Sophie, Service urbanisme Châteauneuf sur Isère.

Personnes Excusées

MATRAS Emilie, CCI – LOUBENS Sophie, DRAC – Commune de Pont d'Isère, - Madame GENEVRIER, Maire de Beaumont Monteux – Commune de La Roche de Glun – CHATRENET Pierre, adjoint au Maire, Châteauneuf sur Isère – Chambre des Métiers et de l'Artisanat – GEFFRAYE Gilles, DREAL – INAO.

Objet

Présentation des modifications au projet arrêté suite à la phase de consultation.

Déroulement de la réunion

- Présentation des avis émis par les personnes publiques associées
- Présentation des observations faites lors de l'enquête publique

AVIS PERSONNES PUBLIQUES

Les avis des personnes publiques consultées sont présentés par thèmes :

- Habitat et consommation d'espace
- Zone artisanale
- Volet agricole
- Volet risque
- Volet environnement
- Divers

- **HABITAT ET CONSOMMATION D'ESPACE**

Remarques :

- Demande d'une densification plus prononcée.
- Urbanisation du secteur de Michaud : réalisation d'une étude géotechnique préalable à l'urbanisation et augmentation de la densité
- Insertion d'objectifs de modération de la consommation d'espace
- Insertion d'une servitude petits logements
- Suppression de la servitude logements sociaux à La Vanelle

Sur la compatibilité du PLU avec le PLH

- Objectifs de densification du PLH :
  - 25% de collectif avec une densité moyenne de 90 log/ha
  - 30% d'individuel groupé avec une densité moyenne de 25 log/ha
  - 45% d'individuel diffus avec une densité moyenne de 15 log/ha
- Observations des Services de l'Etat sur le Projet de PLU :
  - superficie nouvelle classée en zone à urbaniser ouverte ou fermée (Zone 1AUoH + 2AUoH+ AUh) : 21.4 ha. Sur ces 21.4 ha, 0.2 ha (Zone de la rue des Crozes) sont classés en servitude de projet
  - 310 logements nouveaux logements envisagés (seuil bas)
  - Densité moyenne : environ 14 log/ha

Situation et zonage	Surface concernée (approximative)	Nombre maximal de constructions	Densité
La Vanelle – 2AUoh	2.7ha	55	**20.4 log/ha**
Michaud – 1AUoh + AUh	4 ha	50	**12.5 log/ha**
Beauvache – 1AUoh (A revoir)	5.8 ha	45 71	**7.7 log/ha** 12.2 log/ha
Les Ayes – AUh	3 ha	80	**26.6 log/ha**
Terrain de foot – 1AUoh	1.9 ha	30	**15.8 log/ha**
Rue du Port – 1AUohB	2.5 ha	50	**20 log/ha**
Brignon – 1AUoh	1.3 ha	35	**27 log/ha**

Total 1AUoH + 2AUoH + AUh	**21.2 + (0.2ha de la Rue des Crozes – 1AUoH)**	**345**	**16 log/ha**
Après correction à Beauvache	*21.2*	***416***	***19.6 log/ha***

Réponse aux observations des services de l'Etat :

- Beauvache : augmentation de la densité possible

L'orientation d'aménagement n°1 prévoit la construction de 45 logements pour une surface de 5.8ha. Il s'agit probablement d'une erreur de calcul car cette même orientation prévoit une urbanisation d'1/3 de la zone avec 600m² par logement et de 2/3 de la zone avec 1000m² par logement. Après calcul, on obtient un programme de construction de **71 logements** au lieu de 45.

- Maintien des seuils de densité sur les autres secteurs

La comparaison des zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation avec les objectifs du PLH est à relativiser. En effet, ces zones sont des zones périphériques où le type d'habitat sera essentiellement de l'habitat individuel groupé ou diffus. La densité recherchée sur ces zones se situe donc entre 15 et 25 logements/ha.
L'habitat collectif et les seuils de densité de 90 log/ha sont à privilégier dans les zones UA et UB qui ne sont pas prises en compte dans le calcul de la densité.

Echange :
Tanguy QUEINEC indique que les seuils de densité ne sont pas compatibles avec le PLH. Les chiffres de densité restent extrêmement faibles.
Daniel GIRON précise que la gestion des eaux pluviales nécessite la mise en place de bassins de rétention des eaux dans tous les secteurs ouverts à l'urbanisation ce qui consomme de l'espace.
Philippe PATOUILLARD rappelle que pendant l'enquête publique, de nombreuses observations dont une pétition portait sur une densification trop importante sur certains secteurs.

Sur l'urbanisation du secteur de Michaud

Malgré les observations faites quand à **l'absence de continuité** avec l'urbanisation existante et le **faible taux de densité**, et si l'étude géotechnique valide le projet d'urbanisation sur ce secteur, il n'a pas été décidé d'apporter de modification au projet arrêté concernant ce secteur :

Echange :
Tanguy QUEINEC indique qu'il y a des inquiétudes sur l'urbanisation du secteur de Michaud et demande la suppression de cette zone.
Claude VACHER rappelle que, comme cela a été demandé, une étude géotechnique doit être réalisée courant octobre sur le secteur de Michaud. Une étude de ruissellement à déjà été réalisée en 2009 et sera jointe au dossier de PLU ainsi qu'à toute demande de projet.
Daniel GIRON précise que la configuration du village de Châteauneuf (relief, zone Natura 2000, périmètre du PPR, lignes hautes tension) ne permet pas une urbanisation à proximité immédiate du village.

Tanguy QUEINEC rappelle que l'évaluation environnementale précise que cette zone n'est pas pertinente en termes d'urbanisation.

Sur la mise en place d'Objectifs de modération de la consommation d'espace

Ces objectifs de modération de la consommation de l'espace sont prévus par la loi Grenelle 2. Toutefois, les dispositions de cette loi ne s'imposent pas au PLU de Châteauneuf.

Ces éléments seront à intégrer au PLU lors de la prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016.

Sur la prise en compte du besoin de petits logements

Une servitude petit logements (T2/T3) sera insérée dans les secteurs proches du Village : Les Ayes, Brignon, Terrain de foot, Place de l'Isère

Maintien de la servitude 20% de logements sociaux à la Vanelle.

- **ZONE ARTISANALE**

Remarques :

- **Suppression ou déplacement de la zone artisanale (Services de l'Etat)**
- **Déplacement de la zone artisanale (Chambre d'Agriculture)**
- **Réduction de la zone artisanale (Communauté de Communes et SCOT)**

Maintien de la zone

Cette zone permettra de répondre à la demande d'artisans qui ont besoin d'être proches du village de Châteauneuf car leurs activités se concentrent surtout sur le village. La zone d'activité de Beauregard ne les intéresse pas car trop éloignée de leur demande. De plus, les services techniques municipaux s'installeront eux-aussi sur cette zone.

Echange :

Philippe LACOSTE aurait préféré que cette zone s'implante sur la 3e terrasse de l'Isère, sur le terrain situé à côté du gymnase.

Daniel GIRON précise que le terrain en question est traversé par plusieurs lignes très hautes tension et rappelle la volonté de la commune de ne pas permettre l'urbanisation sous des lignes très hautes tension.

Il rappelle également le choix de préserver l'entrée de ville de Châteauneuf.

Philippe PATOUILLARD indique que la solution proposée par le SCoT consistant en une ouverture à l'urbanisation de la zone sur 3ha et en un classement du reste de la zone en zone à urbaniser fermée a été retenue.

Daniel GIRON indique que la présence de l'ODC sur la zone empêchera le détournement de la vocation artisanale de la zone vers une vocation industrielle.

- **VOLET AGRICOLE**

Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole sera complété, une cartographie des exploitations agricoles sera insérée dans le rapport de présentation.

Bâtiments agricoles identifiés au titre de L123-3-1 c.urb.

Il y aura une meilleure identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Règlement de la zone agricole

Echange

La Chambre d'agriculture rappelle que, selon la jurisprudence, les tables d'hôtes et gîtes ruraux ne sont pas nécessaires à l'activité agricole (en RNU). Cependant, il faut laisser la possibilité aux agriculteurs d'avoir des activités dans le prolongement de l'activité agricole. En revanche, ces activités doivent se faire par aménagement ou extension limitée de l'existant et non par construction neuve.

- **VOLET RISQUES**

Echange

Tanguy QUEINEC demande que les deux zones de danger (Danger Très Grave et Danger Grave) soient reprises.

- **VOLET ENVIRONNEMENT**

ENQUETE PUBLIQUE

Les Ayes Craintes relatives à la densification de la Zone			
N°	**Demande Précise**	**Avis du Commissaire Enquêteur**	**Avis de la Commission PLU**
Obs.n°5 et Courrier n°6 **Obs.n°14**	- Défavorable à l'urbanisation de la zone - Densité moins élevée - Hauteur limitée à R+1 en construction individuelle Raisons : nuisances, trafic routier, gestion des eaux pluviales, esthétique	« La densification de l'habitat, en périphérie des zones urbanisées fait partie des préoccupations des collectivités et des pouvoirs publics. Ceux-ci retiennent une densification globale insuffisante pour la commune. Il m'apparaît cependant que les densités retenues pour le quartier des Ayes semblent surdimensionnées et qu'il serait souhaitable de limiter la hauteur des constructions	Entériner le R+2 aux Ayes. Motivations : Compte tenu du fait qu'il s'agit d'une zone fermée dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à enquête publique : - Maintien de la densité pour rester en cohérence avec le PLH - Le niveau R+2 ne dépasse pas le

		à R. La diminution de la densité engendrerait une moindre circulation et une imperméabilisation des sols réduite. **S'agissant d'une opération d'ensemble, l'opération d'aménagement sera l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU lors de l'ouverture à l'urbanisation, soumise à enquête publique, au cours de laquelle ces préoccupations devraient prendre leur place**».	niveau de la maison existante
Obs.n°13	Opposition à l'urbanisation du terrain foot. Présence de galeries souterraines 23m en dessous du sol. Conteste les sondages réalisés lors de l'étude géotechnique.		Idem + étude géotechnique réalisée sur le terrain de foot.
Obs.n°24	Opposition à l'urbanisation du quartier des Ayes et des Réalières. Maintien du caractère résidentiel. Raisons : nuisances, trafic routier, gestion des eaux pluviales		Idem
Obs.n°26	Demande que des précisions soient apportées concernant l'urbanisation du quartier des Ayes (gestion du trafic, gestion de l'écoulement des eaux, préserver l'esthétique du coteau).		Idem + Un élargissement des voies est prévu. Expliquer le terme colinéaire : bâtiments en ligne et non suivant la morphologie de la colline.
Courrier n°8	Idem que courrier n°6		Idem
Courrier n°9	Mêmes arguments que courrier n°6.		Idem
Courrier n°37 Pétition n°2	Mêmes arguments.		Idem
Place des Pierres Craintes relatives à la densification de la Zone			
N°	**Demande Précise**	**Avis du Commissaire Enquêteur**	**Avis de la Commission PLU**

Obs.n°27 Pétition n°1 (courrier n°31)	Inquiétudes sur la nature du sous-sol. Opposition à l'urbanisation de la place des Pierres. Conserver cette place pour en faire un espace public de détente et de stationnement.		Servitude de projet à 5 ans. Ces remarques seront prises en compte dans le cadre du projet.
Courrier n°37	Pense que la place des Pierres est plus propice à la densification.		
Intégration de parcelles dans la zone de loisirs			
N°	**Demande Précise**	**Avis du Commissaire Enquêteur**	**Avis de la Commission PLU**
Obs.n°15 Courrier n°12	Parcelle YS 181. Passage de la zone AP à la zone AUL.	Avis favorable en raison de la contigüité avec les zones actuelles de loisir et sachant que la contrepartie en terres AP peut être trouvée dans la zone AUL.	Favorable : - Même surface - Mutualisation de la voirie - Mutualisation du parking des folies du lac - Moindre investissement pour les VRD
Courrier n°3	Rattachement de la parcelle YS 214 à la zone de loisirs. Projet d'extension d'une activité existante joint à l'enquête publique.	Idem.	Idem **Echange** Tanguy QUEINEC rappelle qu'en l'absence de demande de la par des propriétaires, on ne peut enlever certaines parcelles de la zone de loisirs. Daniel GIRON remarque qu'il ne sera donc pas possible d'étendre la zone de loisir et de répondre favorablement aux demandes.
Reprise du périmètre de la zone Natura 2000			

N°	Demande Précise	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la Commission PLU
Obs.n°12	Demande que la zone Ns corresponde à la zone Natura 2000. Demande à ce que leur propriété reste en zone N.	Avis favorable.	Avis favorable.
Obs.n°32	Rattachement des parcelles YD 368 et YD 369 à la zone N.	Avis favorable.	Avis favorable.
Courrier n°11	Demande que la zone Ns corresponde à la zone Natura 2000.	Avis favorable.	Avis favorable.
HAMEAUX EXTENSION DES PERIMETRES			
N°	**Demande Précise**	**Avis du Commissaire Enquêteur**	**Avis de la Commission**
Obs.n°8	Demande le rattachement d'une bergerie non utilisée à la zone UHc de Pérouiller	Avis favorable, la surface en jeu étant de faible importance et contigüe aux zones reprises.	Avis défavorable. Maintient de la vocation agricole homogène à ce niveau.
Obs.n°22	Extension de la zone UHa de Vouleux sur une partie de la parcelle XB 56.	« Le parcelle étant en continuité de la zone et en cul de sac avec la voie TGV: avis favorable »	Avis défavorable. Le périmètre suit les bâtiments déjà existants.
Obs.n°30	Extension de la zone UHa de Vouleux à une partie de la parcelle XB 69.	« Le parcelle étant en continuité de la zone et de surface peu importante : avis favorable »	Avis défavorable. Le périmètre suit les bâtiments déjà existants.
Obs.n°31	Extension de la zone UH des Vaux jusqu'au bâtiment agricole de la parcelle XA 30.	« Sans usage agricole et à proximité immédiate de la maison d'habitation, le hangar pourrait être relocalisé en UHc. »	Avis favorable. Il s'agit de bâtiments qui n'ont plus d'usage agricole et qui sont accolés au hameau existant.
Courrier n°7	Extension de la zone Uh du hameau de Brignon sur la parcelle YH 212	Renvoi au courrier n°29 de la mairie. Réponse à l'observation faite dans le courrier n°7 => extension du hameau sur la parcelle YH 212 (en continuité du hameau) mais reclassement de l'intégralité de la parcelle YH 202 en zone AP.	Avis favorable sous condition. Reclassement de l'intégralité de la parcelle YH 212 en zone AP. **Echange** : Tanguy QUEINEC et Philippe LACOSTE indiquent qu'il n'y a pas de raison de permettre l'extension du hameau de Brignon.

			Thomas BISEL précise que l'avis du SCOT sera nécessaire sur ce projet d'extension de la zone UH.
Courrier n°10	Extension de la zone UH de Fouillouse à la parcelle YB 214.	Avis favorable.	Avis défavorable. Bâtiments agricoles.
Courrier n°20	Demande le rattachement d'une partie (700m²) de la parcelle YB 236 à la zone UH.	Avis favorable	Avis défavorable. Espace agricole.
Courrier n°24	Rattachement d'une partie de la parcelle YB 176 à la zone UH.	Avis favorable	Avis défavorable. Terrain enclavé, problème d'accès.
Courrier n°26	Rattachement d'une partie des parcelles YB 176 et YB 250 à la zone UH.	Avis favorable.	Avis défavorable. Terrain enclavé, problème d'accès.
Courrier n°34	Parcelles YH 174 et YH 201. Demande l'échange entre une partie de terrain constructible mais difficile d'accès et une partie non constructible mais plus accessible.	« Autant il apparait judicieux de classer en N la partie boisée proposée, autant il apparaît plus difficile de classer en UB un terrain en zone AP bien que limitrophe de la zone UB. »	Avis favorable pour reclasser la partie demandée en zone N. Avis partiellement favorable pour le classement d'une partie de la zone AP en UB (partie située en continuité de la zone UB existante + surface limitée à 1000m²). **Echange :** Les Services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture sont défavorable à cette proposition.
Courrier n°36	Extension du hameau d'Aiguille sur une partie de la parcelle YO 161.	Avis favorable.	Avis défavorable. Maintient de la vocation agricole homogène à ce niveau.
Bâtiments agricoles : Demande l'identification ou la rectification de bâtiments Identifiés			
N°	**Demande Précise**	**Avis du Commissaire Enquêteur**	**Avis de la Commission**
Obs.n°3	Classement d'un bâtiment agricole	Avis favorable à la prise en compte de la demande.	Avis favorable si réseau électrique suffisant au

Courrier n°4	désaffecté en bâtiment pouvant changer de destination		droit de la parcelle. Bâtiment traditionnel.
Obs.n°4	Erreur p.119 du rapport de présentation sur l'identification du bâtiment pouvant changer de destination sur la parcelle ZO 162	Document à corriger en conséquence.	A corriger.
Obs.n°15 Courrier n°12	Demande l'identification d'un bâtiment agricole situé sur la parcelle YR 126 pour qu'il puisse changer de destination.	Avis favorable à la prise en compte de la demande.	Avis favorable si réseau électrique suffisant au droit de la parcelle. Bâtiment traditionnel.
Courrier n°32	Identification de l'ensemble du corps de ferme.	« Si ce n'est déjà fait, il conviendrait de déposer un dossier de demande en mairie pour examen et prise d'effet lors d'une modification ou révision du PLU ultérieure. »	Avis favorable si réseau électrique suffisant au droit de la parcelle. Corps de ferme traditionnel. **Echange :** La Chambre d'agriculture pense que l'identification du bâtiment risque d'entraîner des conflits avec l'activité agricole environnante. Daniel GIRON et Claude VACHER proposent de se rendre sur place pour voir la configuration des lieux.
Demandes diverses : constructibilité…			
N°	**Demande Précise**	**Avis du Commissaire Enquêteur**	**Avis de la Commission**
Obs.n°1	Parcelle YS 132. Passer de la zone naturelle à la zone constructible.	Défavorable	Avis défavorable.
Obs.n°2	Parcelle ZO 321.Passer de la zone AP à la zone N pour permettre les extensions.	Demande envisageable	La maison est déjà en zone N où les extensions sont permises.
Obs.n°6 Courrier n°22 EDF	Modification du règlement de la zone N (proposition de règlement jointe au courrier 22). Demande à ce qu'EDF soit reconnu au même	Avis favorable	Avis favorable. Modification article 2 et 6 de la zone N.

	titre que la CNR. Demande à ce que le recul de 5m ne s'impose pas à la CNR.		
Obs.n°7	Classement de l'intégralité de la parcelle YD 631 en zone 1AUoH	Avis favorable	Avis défavorable. Consommation de foncier.
Obs.n°9	Demande le classement des parcelles ZH 173 et 171 en zone constructible (UB, AUh, 1AUoH).	Avis favorable.	Avis défavorable. Consommation de foncier + impact visuel sur le coteau.
Obs.n°10	Crainte des retombées de poussières avec l'exploitation des carrières.	Ces mesures doivent être discutées avec l'entrepreneur avant le début de l'exploitation.	Remarques liées à l'ouverture de la carrière.
Obs.n°11	Parcelle ZR 97. Demande la constructibilité de la parcelle.	Avis défavorable.	Avis défavorable. Mitage.
Obs.n°16 Courrier n°13	Parcelle YD 59. Classement en zone constructible.	« Ouvrir à la construction quelques parcelles va à l'encontre de l'un des objectifs du PLU : stopper le mitage de l'espace agricole et naturel. Un pis aller consisterait à classer en zone UH l'ensemble des constructions de ce secteur en y incluant les parcelles pour lesquelles la constructibilité est demandée, cette zone devenant à terme le prolongement des zones 1AUoH et AUH voisines. »	Avis défavorable. Mitage.
Obs.n°17 Courrier n°14	• Modification de l'ER 11 • Modification de l'emplacement pour le bassin de rétention des eaux. • Modification du zonage quartier Michaud en zone AUH et mise en place d'un délai avant l'ouverture à la construction.	« La présence d'un bassin de rétention d'eaux pluviales justifie le classement en zone 1AUoH. ER 11 : avis favorable pour le déplacement. Bassin de rétention : la représentation graphique des orientations d'aménagement n'est qu'un schéma de travail pour l'opération d'ensemble. La proposition faite devrait être intégrée à l'étude d'aménagement. »	Avis défavorable. Cf. étude de ruissellement.
Obs.n°18	Parcelle YD 53 :	« Ouvrir à la construction	Avis défavorable.

	classement en zone à urbaniser.	quelques parcelles va à l'encontre de l'un des objectifs du PLU : stopper le mitage de l'espace agricole et naturel. Un pis aller consisterait à classer en zone UH l'ensemble des constructions de ce secteur en y incluant les parcelles pour lesquelles la constructibilité est demandée, cette zone devenant à terme le prolongement des zones 1AUoH et AUH voisines. »	Mitage.
Obs.n°19	Parcelle YD 52 : classement en zone à urbaniser. Parcelle YE 31 : classement en zone UBc	Même réponse.	Avis défavorable. Mitage. Le classement du hameau de Cotte Belle en zone UB a eu pour vocation de régulariser une situation existante et non de permettre une extension du hameau.
Obs.n°20 Courrier n°16 et 38	Parcelles YH 122 et YH 125 : demande à ce qu'elles soient constructibles. Demande le reclassement de Fouillouson en zone Uh.	« Ce reclassement impliquerait une requalification à l'identique du hameau voisin des Robins. Ce déclassement des zones naturelles au bénéfice des zones urbanisées ne ferait que constater un état de fait. »	Avis défavorable. Mitage.
Obs.n°21 Courrier n°19	Reclassement des parcelles YA81 et YA57 en zone N.	Avis favorable.	Avis défavorable. Espace agricole.
Obs.n°23	Parcelle YD 223. Demande que la parcelle soit classée en zone constructible. Parcelle non boisée.	Avis favorable.	Avis défavorable. Présence d'anciennes carrières de molasse souterraines.
Obs.n°25	Demande de dérogation à l'article règlement la hauteur des clôtures. Passer de 1.20m à 1.80m lorsque des propriétés se situent en contrebas de voies et espaces publics.		Avis favorable compte tenu du relief dans les zones UB (zone pavillonnaire) : Différence de niveau entre l'espace publique et la partie privée située en contrebas supérieur à 2 mètres (pente naturelle d'origine) Envisageable si

			dérogation encadrée.
Obs.n°28	Parcelle YD 151 : demande sa constructibilité	Même réponse que pour les autres demandes situées quartier Deveys.	Avis défavorable. Mitage.
Obs.n°29	Parcelle YK 215 classée en EBC alors qu'elle est cultivée en céréales. Parcelle YK 212 : il manque un bâtiment.	Document à corriger en conséquence.	A corriger.
Courrier n°1	Parcelles ZH 124 et ZD 238 : rattachement à la zone constructible.	« Il serait souhaitable d'examiner favorablement cette demande (ZD 238). » Pas de réponse pour la ZH 124.	Avis défavorable. Impact visuel sur le coteau pour la demande quartier Les Réalières. Délimitation correspondant à la zone bâtie pour la demande quartier La Vanelle.
Courrier n°2	Parcelle YD 230. Rattachement de l'intégralité de la parcelle à la zone 1AUoH	Avis favorable à minima tel que repris dans le schéma d'aménagement qui inclut la moitié de la parcelle.	Avis défavorable. Une partie de la parcelle est déjà intégrée à la zone AUoH.
Courrier n°5	Parcelles ZM 125 et ZM 132. Classement en zone A.	Avis favorable	Avis favorable. (Elément remarquable : bananiers)
Courrier n°7	• Bâtiments agricoles classés en zone N quartier Robin. • Déplacement zone artisanale sur sa parcelle YI 191.	• Reclassement en zone A. • Pas d'avis.	Avis favorable. Avis défavorable.
Courrier n°15 et courrier n°33	Demande la constructibilité de la parcelle YE 313 classée en zone N.	« Seules les extensions des bâtiments existants sont possibles »	Avis défavorable. Mitage.
Courrier n°17	Demande la constructibilité de la parcelle YD 654.	« Ouvrir à la construction quelques parcelles va à l'encontre de l'un des objectifs du PLU : stopper le mitage de l'espace agricole et naturel. Un pis aller consisterait à classer en zone UH l'ensemble des constructions de ce secteur en y incluant les parcelles pour lesquelles la constructibilité est demandée, cette zone devenant à terme le prolongement des zones	Avis défavorable. Mitage.

		1AUoH et AUH voisines. »	
Courrier n°18	Classement de la parcelle ZD 26 en zone constructible.	« Il serait souhaitable d'examiner favorablement cette demande.»	Avis défavorable.
Courrier n°21	Classement en zone constructible de la parcelle ZO 103.	« Il n'existe pas de zone à vocation d'habitat à proximité. »	Avis défavorable. Mitage
Courrier n°23	Demande que des restrictions soient apportées au règlement de la zone UH.	« Les restrictions évoquées sont reprises dans le règlement relatif aux zones UH. »	Avis défavorable.
Courrier n°25	Questionnement sur la prise en compte de la densité dans le règlement UB.	Pas d'avis	Avis défavorable. Densification.
Courrier n°27 Lafarge	Modification du règlement pour permettre la compatibilité des exploitations des carrières avec la zone N.	Favorable à la prise en compte de cette demande.	Avis défavorable. Le règlement de la zone N prévoit déjà une dérogation pour les zones de carrières.
Courrier n°28	Classement des parcelles YR 143 et YR 144 hors de la ZAP.	Sans objet avec l'enquête.	Demande à réitérer lors de l'enquête ZAP
Courrier n°29 MAIRIE	• Justification implantation zone artisanale (Cf. ci-dessus) réponse faite aux personnes publiques) • Envisage un réexamen du périmètre de la zone de loisirs. • Envisage un réexamen du périmètre des hameaux.		
Courrier n°30	• Parcelles ZN 371, ZN 35 et ZN 129 => enlever le classement EBC. • Rendre constructible une partie de ces parcelles.	Corriger les documents. « Dans la mesure où le projet de création de maison de retraite pourrait être assimilée à une activité, le terrain pourrait-être inclus dans le périmètre UEc ».	Avis défavorable.
Courrier n°35	• YD 524, 540, 77 et 376 : classés en NA	• Pas d'avis.	Avis défavorable.

	(à urbaniser au POS) => demande un classement identique au PLU. • YE 326 : parcelle non boisée.	• Document à corriger.	
Courrier n°36	Parcelle YN 112 => demande son classement en zone de carrière.	Avis défavorable	Avis défavorable. Limiter l'extension des carrières + préserver le hameau d'Aiguille
Pétition n°3	Hameau d'Aiguille : crainte quand à l'exploitation des carrières.	Sans liens avec l'enquête.	

PROCES VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF SUR ISERE DU 28 MAI 2009

L'an deux mil neuf, et le vingt huit mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 19 mai s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe PATOUILLARD, Maire.

Nombre de membres du Conseil Municipal : 27
Nombre de conseillers en exercice : 27
Nombre de conseillers présents : 23

Présents : PATOUILLARD Philippe, VACHER Claude, LONGUEVILLE Dominique, COMTE Robert, CHATRENET Pierre, BADIN Nicole, GIRON Daniel, ROBIN Jean-Marc, DESROCHE Christian, PERRIN-ROLIN Véronique *(retard)*, POMARET Nathalie, GENDRE Patricia, ROBIN Laurence, BRENIER Yves, TROULLIER Philippe, REDON Jean-Marc, LAUNEY Emilie, JUNILLON Xavier, DOELSCH Christine, ROCH Gérard, PERRET Jean-Paul, VASSY Frédéric, COMBET Marie-Pierre.

Pouvoirs : Christine CHAPELLE a donné pouvoir à Daniel GIRON
Christelle LEBOUCHARD-NEEL a donné pouvoir à Nicole BADIN
Mélanie ASTIER a donné pouvoir à Xavier JUNILLON
Véronique PERRIN ROLIN a donné pouvoir à Nathalie POMARET (jusqu'à son arrivée)

Absent : Carole PUZIN

Date de la convocation : 19 mai 2009

DEBAT PUBLIC

- Cérémonie commémorative du 8 mai : étonnement sur le peu de jeunes présents à la cérémonie. Il n'y a pas eu d'information particulière effectuée cette année auprès des écoles (penser à le faire les années à venir pour les différentes cérémonies).

- Logements sociaux : la maison à 15 € par jour a-t-elle été envisagée ?
Actuellement, la municipalité est plutôt axée sur le logement locatif. Ce projet est à étudier en sachant toutefois qu'il y a un coût pour la collectivité dans la procédure de la maison à 15 €.

- La crèche est saturée, il n'est plus possible d'accueillir des enfants supplémentaires.
Les crèches sont saturées dans plusieurs villages aux alentours. Il faudrait envisager les mini-crèches (3 à 5 enfants), projets portés par des personnes, une aide de la communauté de communes est possible. Depuis l'année dernière, les enfants de 3 ans mangent à la cantine, ce qui a libéré des places.

- Quelles sont les conditions du spectacle mécanique annoncé ?
Les élus ont été surpris vendredi dernier devant la prolifération des panneaux. La demande en date du mois de mars faisait référence à un cirque sans chapiteaux ni animaux.
Le nettoyage et la remise en état sont prévus. Une caution de 2 000 € a été reçue.
150 € ont été versés pour l'alimentation en eau, EDF et l'emplacement.

Il faudra nettoyer après la manifestation (notamment si éclats de verre).
Le gymnase sera fermé dès 20h30, les associations seront informées et filtreront les entrées pour leurs activités.

- Quelles circonstances amènent la municipalité à informer sur les cambriolages récemment ?
Il y a une recrudescence de cambriolages, c'est pourquoi l'information est répétée. Il n'y a pas de consigne particulière. Il faut que chacun soit attentif.

- Monsieur le Maire signale qu'il y a eu des dégradations au tennis, au foot, au gymnase (parcours de santé). Les réparations ont un coût. Le policier municipal fera des rondes le vendredi soir, jour où les dégradations ont eu lieu.

QUORUM
Monsieur le Maire constate que la condition de quorum prévue par l'article L2121-14 du code général des collectivités territoriales est remplie.

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE
Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de désigner Emilie LAUNEY pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,
- Désigne Emilie LAUNEY pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MAI 2009
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
- Approuve le compte rendu de la séance du 6 mai 2009
Pour : 25
Abstention : Christine DOELSCH

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR
Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que la délibération 2009/73 sera complétée. Il ne s'agit pas d'un point supplémentaire à l'ordre du jour.

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

Décision 2009/05 : Décision de confier la mission de maîtrise d'œuvre des travaux d'infrastructure, portant sur le re profilage partiel de la VC n° 156 dite rue de la Combe et la mise en place du réseau d'assainissement EU dans la VC n° 156 (dans l'emprise du re profilage) et le CR n° 54 attenant la dite voirie communale, au Cabinet DAVID, sis Immeuble « Le Sphinx » - BP 149 - Avenue Adolphe FIGUET - 26104 Romans cedex, pour un montant total de 2 236.10 € HT soit 2 674.38 € TTC.

Décision 2009/06 : ABROGEE (remplacée par la délibération n°2009/65 du 6 mai 2009)

Décision 2009/07 : Décision de retenir l'offre de l'entreprise AUDIO CABLE SERVICE, sis, Z.A.E. « Les Marlhes » - quartier Bayannes - 26300 ALIXAN, pour un contrat d'entretien, de maintenance et de dépannage du matériel destiné à la réception d'émissions audiovisuelles de notre commune, d'un montant de 1 923.08 € HT soit 2 300.00 € TTC, conclu pour une durée de un an renouvelable 4 fois.

Claude VACHER indique qu'il faudrait envisager de revoir le coût pour les abonnés (actuellement 10 € par an)
Nicole BADIN précise qu'une remise en état à été effectuée, la réception fonctionne bien et l'entreprise est réactive

Droit de préemption urbain
Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il n'a pas exercé son droit de préemption sur les parcelles suivantes :
- parcelle A573 de 110 m², située 5 rue des Remparts
- parcelle ZS 357 de 2100 m² située quartier de la gare.

Arrivée de Véronique PERRIN-ROLIN

2009/72. DEBAT SUR LE PADD DANS LE CADRE DE LA REVISION DU POS DEVENU PLU

Intervention de Daniel GIRON
Présentation du PADD par M DECAUVILLE et Mme BLANCHET.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'existait pas dans les POS, il reflète le projet politique de la commune. Il est décliné dans les orientations d'aménagement puis dans le zonage et le règlement.

Les grands axes :
- Maîtrise de la croissance, locale et agglomération Valentino-romanaise
- Organisation des services autour du centre bourg
- Projets d'infrastructures pour la vie économique
- Atouts environnementaux et paysagers.

1. Croissance de la population à un rythme raisonné et maîtrisé. Prise en compte du PLH.
   1.1. Objectif 2020 : 4500 à 4800 habitants.
   1.2. Privilégier la diversité de l'habitat pour assurer la mixité sociale et intergénérationnelle. Imposer un minimum de 20% de logements sociaux dans les opérations de 4 logements et plus (zones U seulement, logements neufs seulement).
   1.3. Adapter les services et équipements à l'évolution de la population. (complexe sportif, nouvelle salle des fêtes, ….)
2. Assurer un développement urbain maîtrisé en matière d'habitat.
   2.1. Assurer le renouvellement et la densification du centre bourg.
   2.2. Maîtriser les extensions urbaines
   2.3. Développer certains hameaux.
3. Dans le cadre du PLU, la règlementation des zones agricoles sera plus stricte.
4. Affirmer le centre bourg comme pôle de centralité.
   4.1. Etudier le déplacement de la rue des Crozes.
5. Asseoir le dynamisme et la vitalité économique de la commune
   5.1. Mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)
   5.2. Limitation de l'extension des zones d'activité et des carrières
   5.3. Prévoir une reconversion partielle des carrières en zone d'activité ;
   5.4. Accompagner les grandes zones économiques
   5.5. Conforter le tourisme en maîtrisant son développement.
6. Préserver les atouts environnementaux et les paysages
   6.1. Zones NATURA 2000, ZNIEFF, boisements, prendre en compte les risques naturels (inondation, éboulements)
   6.2. Informer le public sur les points remarquables qui seront identifiés et protégés.

Daniel GIRON précise que les orientations prises comportent des différences par rapport aux précédentes. Le périmètre de SCOT réduit sans Tain Tournon fera l'objet d'un vote lors du prochain conseil communautaire. Des projets d'agglomération sont aussi en cours.
C'est dans ce contexte que se réalise le PLU de la commune.
Les orientations devront être affinées en commission pour les décliner dans le zonage et le règlement.

Gérard ROCH demande à ce que des études soient faites sur les grottes et carrières dans les zones constructibles actuelles ou futures.

Marie-Pierre COMBET demande de quel côté la zone de carrière de l'Armailler sera étendue. Certaines personnes sur Grangeneuve souhaitent être en zone de carrière pour s'assurer que l'entreprise puisse les racheter. Il est précisé qu'une rencontre pourra être organisée sur le hameau d'Aiguilles, à l'initiative des habitants. Mme COMBET prend les contacts pour son organisation.

Il faut conserver la vue sur l'Isère, ou la recréer (déplacement du boulodrome), bénéficier de l'apport de la voie verte et ne pas faire que des parkings à la place du boulodrome.
Claude VACHER demande si des emplacements peuvent avoir vocation à densifier le village.
Daniel GIRON précise qu'il faudra voir dans le détail jusqu'où aller. Il faut réfléchir à l'aménagement du terrain sous la caserne des Pompiers.

Daniel GIRON propose de voter, bien que cela ne soit pas obligatoire. Plus on est unanime, plus le Conseil Municipal aura une voix forte pour défendre les projets de la commune dans le SCOT.
Philippe PATOUILLARD demande si l'ensemble des conseillers est d'accord sur les grandes orientations qui ont été présentées.

Gérard Roch souhaite que des précisions soient apportées, notamment sur le périmètre de la ZAP, le traitement des hameaux. Philippe PATOUILLARD répond que pour l'instant, seules les grandes orientations font l'objet d'un débat et d'un vote. Le règlement et le zonage dont l'objet de la seconde partie de la réalisation du PLU.

Pour : 20
Abstentions : Mélanie ASTIER par procuration, Christine DOELSCH, Gérard ROCH, Jean-Paul PERRET, Frédéric VASSY et Marie-Pierre COMBET.

2009/73. PERSONNEL COMMUNAL - CREATION ET SUPPRESSION DE POSTE

Considérant le recrutement du responsable des services techniques au grade de Technicien chef à compter du 20/06/2009, il est nécessaire de modifier le poste existant, à savoir « Technicien ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide

- de créer le poste de technicien supérieur chef à compter du 20/06/2009 et de supprimer le poste de technicien à compter du 20/06/09 compte tenu de sa vacance,
- et d'arrêter le tableau des effectifs comme suit :

TABLEAU DES EFFECTIFS Au 20 juin 2009				
TITULAIRES				
CADRE D'EMPLOI	**GRADE**	**SITUATION**	**NOMBRE**	
Attaché	Attaché principal	Temps complet	1	35
Directeur Général des Services	Directeur Général des services	Temps complet	1	non pourvu
Adjoints administratifs territoriaux	Adjoint administratif 2e classe	Temps complet	2	70
	Adjoint administratif 2e classe	31,50 H	1	31,5
	Adjoint administratif 2e classe	26,00 H	1	26
	Adjoint administratif 1ere classe	Temps complet	1	35
	Adjoint administratif 1ere classe	Temps partiel à 80 %	1	28
	Adjoint administratif principal 2e cla	Temps complet	1	35
Agents de Police municipale	Brigadier	Temps complet	1	35
ATSEM	ATSEM 1ère classe	22,50 H	1	22,5
	ATSEM 1ère classe	32,30 H	1	32,3
	ATSEM 1ère classe	33,03 H	1	33,03
	ATSEM principal 2e classe	30,75 H	1	30,75
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique de 2e classe	Temps complet	5	175
	Adjoint technique de 1e classe	Temps complet	1	35
	Adjoint technique de 2e classe	6,00 H	3	18
	Adjoint technique de 2e classe	25,25 H	1	25,25
	Adjoint technique de 2e classe	26,19 H	1	26,19
	Adjoint technique de 2e classe	28,60 H	1	28,6
	Adjoint technique de 2e classe	25,84 H	1	25,84
	Adjoint technique de 2e classe	31,00 H	1	31
	Adjoint technique de 2e classe	7,50 H	1	7,5
	Adjoint technique de 2e classe	7,59 H	1	7,59
	Adjoint technique de 2e classe	8,62 H	1	8,62
	Adjoint technique de 2e classe	6,25 H	1	6,25
Agents de maîtrise	Agent de maîtrise	Temps complet	3	105
	Agent de maîtrise	32,00 H	1	32
Techniciens supérieurs territoriaux	Technicien supérieur chef	Temps complet	1	35

Adjoints territoriaux du patrimoine	Adjoint du patrimoine 2ème classe Adjoint du patrimoine 1ère classe	Temps complet Temps complet	1 1	35 non pourvu
Assistant spécialisé d'enseignement artistique	Ass. spécialisé d'ens. artistique Ass. spécialisé d'ens. artistique	8,50 H / 20 6,00 H / 20	1 1	non pourvu non pourvu
Assistant d'enseignement artistique	Assistant d'enseignement artistique Assistant d'enseignement artistique	15,50 H / 20 4,50 H / 20	1 1	15,5 non pourvu
		postes ouverts postes pourvus	42 38	
		1028,175 29,38	h hebdomadaires agents équivalent temps	

NON-TITULAIRES				
CADRE D'EMPLOI	**GRADE**	**SITUATION**	**NOMBRE**	
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique de 2e classe	Temps complet pour 1	1	35
		Temps complet pour b	2	35

Pour : 21
Contre : Christine DOELSCH, Gérard ROCH, Jean-Paul PERRET, Frédéric VASSY et Marie-Pierre COMBET.

2009/74. PERSONNEL COMMUNAL - CREATION ET SUPPRESSION DE POSTE

Considérant la nécessité de faire face aux besoins ponctuels liés au surplus d'activité des services techniques ;

Considérant que la Direction Générale des Services est assurée par un attaché principal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- de créer un poste d'adjoint technique 2° classe à temps complet pour des besoins occasionnels,
- de supprimer le poste de Directeur Général des Services,
- et d'arrêter le tableau des effectifs comme suit :

TABLEAU DES EFFECTIFS Au 20 juin 2009				
TITULAIRES				
CADRE D'EMPLOI	**GRADE**	**SITUATION**	**NOMBRE**	
Attaché	Attaché principal	Temps complet	1	35
Adjoints administratifs territoriaux	Adjoint administratif 2e classe	Temps complet	2	70
	Adjoint administratif 2e classe	31,50 H	1	31,5
	Adjoint administratif 2e classe	26,00 H	1	26
	Adjoint administratif 1ere classe	Temps complet	1	35
	Adjoint administratif 1ere classe	Temps partiel à 80 %	1	28
	Adjoint administratif principal 2e classe	Temps complet	1	35
Agents de Police municipale	Brigadier	Temps complet	1	35
ATSEM	ATSEM 1ère classe	22,50 H	1	22,5
	ATSEM 1ère classe	32,30 H	1	32,3
	ATSEM 1ère classe	33,03 H	1	33,03
	ATSEM principal 2e classe	30,75 H	1	30,75
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique de 2e classe	Temps complet	5	175
	Adjoint technique de 1e classe	Temps complet	1	35
	Adjoint technique de 2e classe	6,00 H	3	18
	Adjoint technique de 2e classe	25,25 H	1	25,25
	Adjoint technique de 2e classe	26,19 H	1	26,19
	Adjoint technique de 2e classe	28,60 H	1	28,6
	Adjoint technique de 2e classe	25,84 H	1	25,84
	Adjoint technique de 2e classe	31,00 H	1	31
	Adjoint technique de 2e classe	7,50 H	1	7,5
	Adjoint technique de 2e classe	7,59 H	1	7,59
	Adjoint technique de 2e classe	8,62 H	1	8,62
	Adjoint technique de 2e classe	6,25 H	1	6,25
Agents de maîtrise	Agent de maîtrise	Temps complet	3	105
	Agent de maîtrise	32,00 H	1	32
Techniciens supérieurs territoriaux	Technicien supérieur chef	Temps complet	1	35
Adjoints territoriaux du patrimoine	Adjoint du patrimoine 2ème classe	Temps complet	1	35
	Adjoint du patrimoine 1ère classe	Temps complet	1	non pourvu

Assistant spécialisé d'enseignement artistique	Ass. spécialisé d'ens. artistique Ass. spécialisé d'ens. artistique	8,50 H / 20 6,00 H / 20	1 1	non pourvu non pourvu
Assistant d'enseignement artistique	Assistant d'enseignement artistique Assistant d'enseignement artistique	15,50 H / 20 4,50 H / 20	1 1	15,5 non pourvu
		postes ouverts postes pourvus	42 38	
		1028,175 29,38	h hebdomadaires agents équivalent temps plein	

NON-TITULAIRES				
CADRE D'EMPLOI	**GRADE**	**SITUATION**	**NOMBRE**	
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique de 2e classe	Temps complet pour 1	1	35
		Temps complet pour b	2	35
		Temps complet pour b	1	35

Unanimité

2009/75. SUBVENTIONS 2009 – MODIFICATION DU MONTANT DE LA SUBVENTION ALLOUEE A LA CANTINE SCOLAIRE

Considérant la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2009 fixant le montant des subventions attribuées aux associations,

Considérant les résultats du bilan de l'année 2008 présenté par l'association cantine scolaire,

Considérant l'accord intervenu entre le Président de l'association Cantine scolaire et la commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- de modifier la subvention allouée à l'association cantine scolaire et de fixer ce montant à 22 000 € au lieu de 25 000 €.

Unanimité

2009/76. CONVENTION POUR L'ACCUEIL DES PERSONNES SOUMISES A UNE PEINE DE TRAVAUX D'INTERET GENERAL

Considérant que la délinquance est une préoccupation commune à l'ensemble des autorités chargées de veiller à l'ordre public et de favoriser l'insertion,

Considérant que les actes de délinquance commis trouvent une réponse pénale pertinente dans des travaux non rémunérés exécutés au profit de la collectivité,

Considérant l'utilité sociale indéniable, pour une municipalité et ses habitants, de ces mesures exécutées par des délinquants qui demeurent sur l'agglomération ou commettent des actes répréhensibles sur son territoire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- de conclure une convention de partenariat avec le Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation de la Drôme, pour l'accueil des personnes soumises à une peine de TIG,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les pièces nécessaires.

Unanimité

2009/77. LOGEMENT RUE DES CROZES – Renouvellement du bail de Mme HEURTEUR

Considérant que le bail conclu avec Mme HEURTEUR pour le logement rue des Crozes arrive a terme le 30 juin 2009,

Considérant que Mme HEURTEUR est en attente d'un logement sur la commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- de renouveler le bail à titre précaire de Mme HEURTEUR pour la période du 1er juillet 2009 au 31 décembre 2009 pour un loyer mensuel de 416.92 euros,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les pièces nécessaires.

Unanimité

Cette personne a besoin de ce rapprochement sur la commune pour la scolarisation des enfants.
Elle a besoin de ce logement, sa situation s'est simplifiée.

2009/78. ADDIM – DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'EDUCATION MUSICALE A L'ECOLE – ANNEE SCOLAIRE 2009/2010

Considérant la volonté de la commune d'organiser des actions d'éducation musicale en milieu scolaire,

Considérant la proposition d'intervention de l'ADDIM pour l'année scolaire 2009/2010 pour :

* 2 spectacles Jeunes Pousses à l'école Elémentaire du Châtelard
* 2 spectacles Jeunes Pousses à l'école A. Dureau-Bonlieu

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- de solliciter l'attribution d'une subvention du Conseil Général,
  * Estimation de la dépense : 2588 €
  * Subvention 25 % 647 €
- et d'autoriser Monsieur Le Maire à signer les pièces nécessaires.

Unanimité

2009/79. MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE - DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LA RESTAURATION DES TABLEAUX DE L'EGLISE

Considérant que la commune possède une collection de quatre tableaux conservés dans son église paroissiale,

Considérant que ces toiles nécessitent des travaux importants de restauration pour être ensuite exposées dans la chapelle des pénitents jouxtant l'église et accessibles à toutes les personnes intéressées,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide

- de solliciter l'attribution d'une subvention auprès du Conseil Général dans le cadre de la conservation du patrimoine départemental,
- de solliciter l'attribution d'une subvention auprès du syndicat mixte de la Drôme des collines dans le cadre de l'aide à la rénovation du petit patrimoine,
- de solliciter une contribution auprès de la Société de sauvegarde des monuments anciens de la Drôme,
- de solliciter une contribution auprès de la Sauvegarde de l'Art Français,
- de solliciter une contribution auprès du Patrimoine Rhônalpin,
- de solliciter une contribution auprès du Pèlerin,
- de solliciter une contribution auprès de la Cellules Affaires Publiques,
- de solliciter une contribution auprès de la Fondation Maxime GOURY-LAFFONT
- de solliciter une contribution auprès de la Fondation du Crédit Agricole,
- de solliciter l'attribution de subventions auprès de toutes personnes ou organismes publiques ou privées.

Pour : 25
Abstention : Patricia Gendre.

2009/80. MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE - DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LA RESTAURATION DE LA PORTE DU PRESBYTERE

Considérant que la commune possède un presbytère muni d'un portail très ancien dont les menuiseries qui datent du XVII siècle,

Considérant que ces menuiseries doivent être sauvegardées et mises en valeur,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- de solliciter l'attribution d'une subvention auprès du Conseil Général dans le cadre de la conservation du patrimoine départemental,
- de solliciter l'attribution d'une subvention auprès du Conseil Régional dans le cadre du « Petit patrimoine rural non protégé » dont la thématique 2009 est « patrimoine lié aux éléments de passage »,
- de solliciter une contribution auprès de la Société de sauvegarde des monuments anciens de la Drôme,
- de solliciter une contribution auprès de la Sauvegarde de l'Art Français,
- de solliciter une contribution auprès du Patrimoine Rhônalpin,
- de solliciter une contribution auprès du Pèlerin,
- de solliciter une contribution auprès de la Cellules Affaires Publiques,
- de solliciter une contribution auprès de la Fondation Maxime GOURY-LAFFONT
- de solliciter une contribution auprès de la Fondation du Crédit Agricole,
- de solliciter l'attribution de subventions auprès de toutes personnes ou organismes publiques ou privées.

Unanimité

2009/81. GRANULATS RHONE ALPES – SIGNATURE D'UNE CONVENTION

Considérant que la société GRANULATS RHONE ALPES exploite sur le territoire de la commune des terrains à usage de carrière et utilise de ce fait la voirie communale au delà de l'usage normal lié à la circulation routière,

Considérant que cette utilisation engendre pour la commune un coût d'entretien de la voirie communale important,

Considérant que la société GRANULATS RHONE ALPES reconnaît cet état de fait, il convient de signer une convention avec elle afin de fixer les conditions d'indemnisation du préjudice subi par la commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- d'approuver la convention fixant les conditions d'indemnisation du préjudice subi par la commune
- d'autoriser Monsieur le maire à signer ladite convention

Unanimité

COMPTE RENDU DES COMMISSIONS

Commission développement durable :
Intervention de Pierre CHATRENET
La semaine prochaine, est organisée l'opération « Chateaunevois nettoyons nos chemins ». Pensez à mobiliser les associations auxquelles vous participez.

Commission scolaire
Intervention de Nicole BADIN.
Une enquête est en cours concernant les enfants scolarisés hors commune, si vous avez des voisins concernés vous pouvez leur distribuer le questionnaire.
Nicole BADIN précise qu'un repas bio est prévu à la cantine le 11 juin : possibilité de s'inscrire pour manger à la cantine ce jour là (Bonlieu 11h40 Châtelard 12h30). Le prix du repas pris en charge par la communauté de communes. Un producteur fera une animation.

Commission Infrastructures
Intervention de Claude VACHER
La RD 67 est presque finie, le tapis définitif sera réalisé la première semaine des vacances. Il y aura 3 jours d'interruption de la circulation.
La commune va être desservie en gaz. Présentation des travaux qui sont proposés : jusqu'à la croix de collet, du 8 juin au 8 juillet. Centre du village du 15 juillet à fin août.
Information par Gaz de France le 15 juin en réunion publique à 18h30 à la salle des fêtes.

Commission Economie
Intervention de Daniel GIRON
La commission travaille sur le règlement du marché du mercredi matin et propose de valoriser le marché par une manifestation « Marché en fête » le 1er juillet.
Décision à prendre en communauté de communes sur le périmètre de SCOT sans Tain Tournon.

Commission communication
Intervention de Dominique LONGUEVILLE
La distribution du Châto infos sera fera la semaine prochaine.
Fêtes de quartier, il serait intéressant de recenser les fêtes et de faire des photos pour un article dans le prochain Châto infos.

Commission Urbanisme
Intervention de Daniel GIRON
Compte rendu de la commission du 27 mai 2009
- 2 Certificats d'urbanisme
- 6 déclarations préalables : 5 accordées et une refusée
- 3 permis de construire : 3 accordés
- 1 permis de construire modificatif : accordé

Intervention de Philippe PATOUILLARD
Le feu artifice du 14 juillet a été choisi à 3000 €, il n'y a plus de subvention à l'association par le département, L'association demande la prise en charge des frais de gardiennage cette année : 600 € Accord de la municipalité.

COMMUNICATIONS DU MAIRE

- Nouvelle procédure pour les documents (courriers, dossiers....) reçus en mairie : les originaux iront systématiquement dans les services afin que les dossiers soient complets et restent en archives. Les élus concernés recevront une copie.
- Projet de nouvelle caserne des pompiers : étude arrêtée à la demande des pompiers pour le terrain de la Croix de Collet. Les pompiers essaient de faire accepter par le SDIS l'agrandissement de la caserne actuelle.
- Une autorisation de passage provisoire a été accordée sur le chemin le long de l'Isère à Madame Marie-Laure ESTEVE pour accéder à sa propriété compte tenu de son activité professionnelle. Elle doit ramener la hauteur de son mur à 1 m pour se mettre en conformité avec le POS.
- Châto Infos : la remise des articles rédigés par les listes sera effectuée en même temps pour les deux listes au moment de la relecture des articles avant parution.
- Elections Européennes le 7 juin : Bureau 1 : Présidente : Dominique LONGUEVILLE - Bureau 2 : Président : Daniel GIRON - Bureau 3 : Président : Claude VACHER: Pensez à répondre au sondage Doodle et informer le président de chaque bureau, et à proposer également des électeurs pour la tenue des permanences.

PROJETS ET TRAVAUX EN COURS

QUESTIONS DIVERSES
Information sur le projet de communauté d'agglomération : point remis à la séance prochaine

Xavier JUNILLON : des motos et des quads circulent dans des zones qui sont peut-être classées NATURA 2000. Il y a aussi des feux de camps

Jean Paul PERRET: qu'en est-il de l'épareuse ? Claude VACHER précise que le broyeur a été réparé, et l'épareuse a été louée Une commande a été passée pour l'achat d'une épareuse neuve. La livraison est prévue vers le 15 juin.

Calendrier
Prochain conseils Municipaux : 24 juin 2009 et 24 juillet 2009

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Département de la Drôme
Commune de Châteauneuf sur Isère

Date de convocation : 16 juin 2005

Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de conseillers absents : 7
Nombre de pouvoirs : 2

Secrétaire de séance : Marc PERROT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille cinq et le vingt trois juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur BUIS Pierre, Maire.

Présents : BUIS Pierre - CAILLET Maurice - GRIMAUD Dominique - BUGNAZET Catherine - PERROT Marc - CLAUZEL Jean-Louis - ROCH Gérard - PERRET Jean-Paul - JAUBERT Agnès - MARTINEZ Pedro - COSTECHAREYRE Marie-Jeanne - LABEDENS Jean-Luc - BONY Françoise - TATLIAN Sylvette -MECHIN-ROCHE Stéphanie - DOELSCH Christine.

Pouvoirs : Richard GRAGLIA a donné pouvoir à Catherine BUGNAZET
Alain MAILLY a donné pouvoir à Marc PERROT

Absents : René CHIROUZES, Philippe VINAY, Claude TRUCHET, Gérard HERAUD, Clarisse BAUDE.

PRESCRIPTION DE LA REVISION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la loi SRU du 13 décembre 2000, complétée par le décret n° 2001-260 du 27.03.2001 a créé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), outil de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale des politiques d'aménagement. Le PLU remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), et permet de mieux exprimer le projet de la commune en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et de l'aménagement de la commune.

La commune de Châteauneuf-sur-Isère s'est dotée d'un P.O.S., approuvé par arrêté préfectoral du 8 octobre 1976.
Ce document a été modifié le 21 juillet 1981 puis mis à jour en 1987 en vue de l'établissement du droit de préemption urbain sur les zones de la gare, de la voie ferrée et les zones urbanisées. Il a fait l'objet d'une première révision approuvée par délibération en date du 30 octobre 1992. Une seconde révision a été approuvée par délibération en date du 29 août 1997. Il a également fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée par délibération en date du 03 mai 2005, enfin, le P.O.S. est actuellement en cours de révision simplifiée depuis le 7 avril 2005.

La révision de l'ancien P.O.S. en P.L.U. est donc rendue nécessaire afin d'organiser de manière globale, cohérente et pérenne l'aménagement du territoire de la commune.
Plus précisément, l'élaboration d'un P.L.U. sur la commune a pour but :

- Amélioration du cadre de vie,
- Redéfinition du développement de la commune tout en protégeant le territoire agricole,
- Renforcement de l'association du public dans la détermination des orientations d'aménagement du territoire de la commune pour les années à venir,
- Prise en compte d'espaces à protéger et à préserver dans un souci de continuité écologique,
- Evolution cohérente et durable de l'aménagement du territoire,
- Limitation de l'urbanisation à des zones déterminées, renforcement et développement du pôle village.

Considérant

- qu'il y a lieu de mettre en révision le nouveau plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R123.1 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 L123.7 du code de d'urbanisme,

- qu'il y a lieu conformément à l'article L300.2 du code de l'urbanisme de préciser les modalités de concertation.

Le Conseil Municipal décide,

1 – de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L123.6 à L123.12 du code de l'urbanisme.

2 – de lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes :
Articles dans la presse et le bulletin municipal, réunion publique et porte ouverte, dossier mis à la disposition en mairie, permanences en mairie, boite à idées, création d'une commission spéciale chargée du suivi de l'élaboration du PLU.
Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issu duquel le conseil municipal en tirera le bilan par la même délibération.

3 – 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 L123-1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

4 – de demander, conformément à l'article L121.2 du code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale de l'équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU et de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU

5 – 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.

6 – 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.

7 – de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 202).

Résultat du vote : Pour : 18 Contre : 0 Abstention (s) : 0

Transmission au représentant de l'Etat le : 27/6/2005
Publication le : 28/6/2005

"Et les délibérants ont signé"
Pour extrait conforme

Fait à Châteauneuf sur Isère
Le 24 juin 2005

Le Maire,
Pierre BUIS

MAIRIE de CHATEAUNEUF-SUR-ISERE (Drôme)

Compte-rendu de la réunion du 05 juin 2009
Présentation du PADD au Personnes Publiques Associées

Participants à la réunion

PATOUILLARD Philippe, Maire Châteauneuf sur Isère
VACHER Claude, 1er adjoint Châteauneuf sur Isère
COMTE Robert, adjoint à l'urbanisme Châteauneuf sur Isère
GIRON Daniel, adjoint au PLU Châteauneuf sur Isère
CHATRENET Pierre, adjoint au développement durable Châteauneuf sur Isère
REDON Jean Marc, conseiller délégué Châteauneuf sur Isère
DOELSCH Christine, conseillère Châteauneuf sur Isère
PERRIN-ROLIN Véronique, conseillère Châteauneuf sur Isère
FRECENON Béatrice, adjointe urbanisme Bourg de Péage
STOLZENBERG Isabelle, Responsable du service urbanisme Bourg de Péage
GUIRAL Vincent, SIEPV
LACOSTE Philippe, Agent foncier de la chambre d'agriculture
BAUDY Olivier, Chargé de mission urbanisme Rovaltain
BELLIER Stéphanie, Responsable de l'espace de Rovaltain Région Rhône Alpes
DEZ Anne, DDAF
QUEINEC Tanguy, DDE
PY Frédéric, DDE
DECAUVILLE Jean, bureau d'étude
BERRON Paul, bureau d'étude
BLANCHET Pascale, bureau d'étude
LAPAIX Emilie, Service urbanisme Châteauneuf sur Isère

Personnes excusées

GUILLAUME Didier, Conseil Général
AUBENAS Régis, Membre élus de la chambre d'agriculture
MOTTET Christelle, Responsable du service urbanisme Romans
AZZOPARDI Brigitte, SDAP
Mr OLA, Mairie d'Alixan
BOMPARD Frédérique, CCPR
Mr GARAVEL, Chambre des métiers
VELLE-SANCE Nathalie, CCCBDP
Mme GENEVIER, Mairie Beaumont Monteux
Mme SASSOLAT, SYTRAD
Monsieur QUET, Maire Saint Marcel Les Valence
BUSSEUIL Jean-Marie, CCI Drôme
DRIRE

Objet de la réunion

Daniel GIRON fait le point sur la concertation. Plusieurs réunions publiques ont eu lieu dans divers quartiers de la commune. Le projet de PADD a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal en date du 28 mai 2009.
Daniel GIRON précise l'objet de la réunion :Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune aux personnes publiques associées.

Déroulement de la réunion

En 2 étapes :
- Présentation du PADD
- Temps d'échange

I. Présentation du PADD

Pascale BLANCHET et Jean DECAUVILLE présente le PADD de la Commune. Le PADD de l'équipe municipale précédente réalisée le bureau d'étude Cité Projet Création a été revu. La structure avec cinq grandes orientations a été gardée.

➔ Orientation générale n°1 - Assurer la croissance de la population à un rythme raisonné et maîtrisé

- Prévoir un rythme de croissance en lien avec l'attractivité du territoire, et cohérent avec les objectifs du PLH
- Assurer la mixité sociale et intergénérationnelle
- Pérenniser une bonne armature d'équipements et de services

➔ Orientation générale n°2 - Assurer un développement urbain maîtrisé en matière d'habitat
- Assurer un renouvellement urbain et une densification du centre bourg
- Permettre, en les maîtrisant, les extensions urbaines, et les localiser aux pourtours du bourg ou de certains quartiers agglomérées
- Développer l'habitat de certains hameaux et fermes isolées

➔ Orientation générale n°3 - Affirmer le centre bourg comme pôle de centralité urbaine

- Maîtriser le développement urbain du centre bourg
  -Urbaniser et organiser le « haut du bourg »
  -Créer un maillage viaire, valoriser et créer des espaces publics lisibles et valorisants dans la partie basse du centre bourg
  -Requalifier les voiries structurantes

- Créer du lien entre le centre bourg et les extensions pavillonnaires

➔ Orientation générale n°4 - Asseoir le dynamisme et la vitalité économique de la commune

- Assurer la pérennité de l'agriculture sur le territoire communal
- Conforter l'attractivité et la vitalité économique du centre bourg
- Intégrer le développement économique de l'agglomération

- Conforter les activités touristiques existantes et développer les potentialités de la commune

➔ Orientation générale n°5 - Préserver les atouts environnementaux et valoriser le paysage

- Assurer la préservation des milieux naturels remarquables
- Affirmer et valoriser l'identité paysagère de la commune

2. Temps d'échange

Olivier BAUDY qu'une étude de mission prospective a été lancée sur le site. Les conclusions seront rendues en fin d'année.

Philippe PATOUILLARD indique qu'il faut faire attention à ne pas « créer de villes nouvelles ou de nouveaux quartiers » à proximité de Rovaltain.

Daniel GIRON précise que la réflexion engagée sur la possibilité de créer un « écoquartier » à proximité de Rovaltain, sur le coteau, ne semble pas judicieux. Cette zone sera classée de manière à être en continuité avec le PLU de Saint Marcel Les Valence.
Philippe PATOUILLARD ajoute que le centre de la commune n'est qu'à 4 km du site de Rovaltain.

Tanguy QUEINEC indique que la restructuration de la caserne des pompiers (suite au regroupement des centres de secours de Châteauneuf et de Beaumont Monteux) est un enjeu urbain important.

Béatrice FRECENON demande qu'est qu'une ZAP.
Philippe LACOSTE définie la ZAP et précise que c'est une sécurisation et une stabilisation de l'espace agricole.

Béatrice FRECENON vu avec RBE pour Beauregard. Idée de requalifier le long de la RN 532

Daniel GIRON et Philippe PATOUILLARD précisent que la ZAP peut aller jusqu'à l'ouest de la commune. Un travail avec Bourg Les Valence peut être envisagé.

Béatrice FRECENON rappelle l'il y a un SCOT en cours

Claude VACHER au sujet de la zone de Beauregard. Il y a une zone en activité et une zone en cours de travaux. An milieu de ces deux zones, il y a un îlot d'habitat qu'il faut renforcer.

Claude VACHER rappelle en ce qui concerne la zone portuaire qui était prévue dans le projet de PLU. Il n'est pas inscrit dans ce projet là. Si le projet de zone portuaire se concrétise, l'équipe municipale verra…

Tanguy QUEINEC trouve les schémas mieux, plus schématique, le projet de PADD va dans le sens des remarques faites précédemment. C'est plus cohérent au niveau des hameaux. La question du secteur de Brignon ne semble pas pertinente comme extension urbaine ?

Philippe PATOUILLARD répond que l'extension est limitée va faire le lien avec le complexe sportif et le centre bourg.

Daniel GIRON précise que les hameaux sont en nombre limités compte tenu du nouveau mode de financement de l'électrification rurale.

Anne DEZ souhaite que le zonage des hameaux figurent dans le PADD.

Jean DECAUVILLE pas toujours de la zone N. Dans les hameaux ou une exploitation est présente, classement en zone A, avec possibilité de changement de destination pour certains bâtiments. Pour les autres, classement en zone N.

Anne DEZ demande qu'une phase sur la gestion du bâti existant soient indiqué pour une meilleur compréhension.

Daniel GIRON dans les hameaux ou il n'y a plus d'exploitation, si on classe en zone A on fige les constructions

Stéphanie BELLIER réflexion sur les 1,9% d'évolution de la population. Les personnes qui vont venir travailler sur Rovaltain sont-ils comptés dans ce taux ? Le PLH doit tenir compte du développement économique de Rovaltain. Jean DECAUVILLE répond que non.

PROCES VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF SUR ISERE
DU 19 NOVEMBRE 2010

L'an deux mil dix, et le dix neuf novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 9 novembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe PATOUILLARD, Maire.

Nombre de membres du Conseil Municipal : 27
Nombre de conseillers en exercice : 27
Nombre de conseillers présents : 20

Présents : PATOUILLARD Philippe, VACHER Claude, LONGUEVILLE Dominique, COMTE Robert, CHATRENET Pierre, GIRON Daniel, CHAPELLE Christine, ROBIN Jean-Marc, DESROCHE Christian, PERRIN-ROLIN Véronique, POMARET Nathalie, ROBIN Laurence, REDON Jean-Marc, LAUNEY Emilie, JUNILLON Xavier, DOELSCH Christine, ROCH Gérard, PERRET Jean-Paul, VASSY Frédéric, COMBET Marie-Pierre.

Absents : BRENIER Yves, TROULLIER Philippe, ASTIER Mélanie.

Pouvoirs :

LEBOUCHARD-NEEL Christelle a donné pouvoir à Christine CHAPELLE
BADIN Nicole a donné pouvoir à Daniel GIRON
GENDRE Patricia a donné pouvoir à Nathalie POMMARET
PUZIN Carole a donné pouvoir à Marie-Pierre COMBET

DEBAT PUBLIC

Emilie LAUNEY demande s'il est possible d'ouvrir la route qui traverse la Zone Artisanale des Portes du Vercors car celle ci est actuellement barrée par des blocs de béton. Philippe PATOUILLARD répond que ce ne sera envisageable qu'après l'inauguration, à savoir le 26 novembre. La demande sera faite à Romans Bourg-de-Péage Expansion. Claude VACHER vérifiera que toute la signalétique est posée.

Monsieur le Maire informe que Mélanie ASTIER a eu une petite fille le 16 novembre.

QUORUM

Monsieur le Maire constate que la condition de quorum prévue par l'article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales est remplie.

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de désigner Emilie LAUNEY pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Désigne Emilie LAUNEY pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 OCTOBRE 2010

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Approuve le compte-rendu du 21 octobre 2010.

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire propose au Conseil d'ajouter à l'ordre du jour les questions suivantes, pour lesquelles les documents ont été adressés à l'ensemble des membres du Conseil le 16 novembre 2010 :

- RTE - CONVENTION LIGNE 400 000 V.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Approuve les modifications apportées à l'ordre du jour.

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

Décision n°2010/18 : décision de signer l'Avenant N° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre conclu avec AGC Concept Architectes, augmentant le marché initial de 12 922.91 € HT soit 15 455.80 € TTC.

Décision n°2010/19 : décision de signer l'Avenant N° 1 au Lot N° 3 - Eclairage conclu avec l'entreprise FORCLUM, augmentant le marché initial de 8 698.05 € HT soit 10 402.87 € TTC.

Décision n°2010/20 : décision de signer l'Avenant N° 1 au Lot N° 1 - Terrassement conclu avec le groupement OBOUSSIER TP/CHEVAL, validant le changement de matériau.

Droit de préemption urbain : Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il n'a pas exercé son droit de préemption sur :

- La parcelle cadastrée A 44 située au village
- La parcelle cadastrée YE 480 située 4 route de Valence
- La parcelle cadastrée YE 237 située 4 rue des Peupliers

2010/106 SDED - RAPPORT D'ACTIVITES 2009

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5211-39,

Considérant la présentation en séance du rapport annuel 2009 du Syndicat Départemental d'Energie de la Drôme par Monsieur Claude VACHER, délégué de la commune au syndicat,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Décide de prendre acte du rapport annuel 2009 du Syndicat Départemental d'Energie de la Drôme, lequel est consultable en mairie.

Carole PUZIN demande qui finance l'enfouissement.
Claude VACHER précise que si la demande est émise par la Commune, le financement est à sa charge. Si le renforcement est souhaité par SDED, il en supporte les frais.

2010/107 ROVALTAIN - RAPPORT D'ACTIVITES 2009

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5211-39

Considérant la présentation en séance du rapport annuel 2009 du Syndicat Mixte Rovaltain par Monsieur Claude VACHER, délégué de la commune au syndicat,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Décide de prendre acte du rapport annuel 2009 du Syndicat Mixte Rovaltain, lequel est consultable en mairie.

2010/108 BUDGET PRINCIPAL - ADMISSION EN NON-VALEURS

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'une demande d'admission en non-valeur a été adressée à la commune par la Trésorerie de Romans/Bourg de Péage. La somme non recouvrée est de 40.00 €. Le débiteur n'est pas raccordé au réseau.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Autorise l'admission en non-valeurs du titre n° 187, émis en 2008, pour un montant de 20 euros,
- Autorise l'admission en non-valeurs du titre n° 251, émis en 2009 pour un montant de 20 euros.
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

2010/109 BUDGET ASSAINISSEMENT - ADMISSION EN NON-VALEURS

Considérant le versement par le SIEPV des redevances d'assainissement encaissées pour l'année 2009,

Considérant qu'une demande d'admission en non-valeur a été adressée à la commune par la Trésorerie de Romans/Bourg de Péage, pour motif : reste à recouvrer inférieur au seuil de poursuites,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Autorise l'admission en non-valeurs du titre n° 2300092-1, émis à l'encontre de Monsieur VEY Pascal pour un montant de 43 centimes d'euros,
- Autorise l'admission en non-valeurs du titre n° 65-1238, émis à l'encontre de Monsieur ROSSILLON Raymond pour un montant de 10,87 euros,
- Refuse l'admission en non-valeurs du titre n° 30-680, émis à l'encontre de Monsieur GOUBET Philippe pour un montant de 22,24 euros, compte tenu d'une nouvelle dette de 21,53 euros pour l'année 2010. Le cumul des deux sommes impayées peut être réclamé au débiteur car il entre dans la limite réglementaire pour engager des poursuites.
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

2010/110 CANTINE SCOLAIRE - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION

Considérant les résultats du bilan de l'année 2009/2010 présenté par l'association Cantine Scolaire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Décide d'allouer à l'association cantine scolaire une subvention d'un montant de 22 000 € au titre de l'année 2011,
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

2010/111 ECOLE PRIMAIRE GROUPE SCOLAIRE LE CHATELARD - SUBVENTION POUR SORTIES DE SKI

Sur proposition de la Commission Scolaire et considérant que pour l'année scolaire 2010/2011, les enseignants de l'école primaire du groupe scolaire le Châtelard organisent pour les élèves quatre sorties de ski de fond,

Considérant la volonté de la commune de participer aux frais inhérents à ces sorties,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Participe à hauteur de 1 200 €, montant correspondant aux frais de cours de ski pour trois sorties,
- Prend en charge les frais de transport, soit 1 740 € pour trois sorties,
- Participe financièrement à ces sorties extrascolaires pour l'année scolaire 2010/2011 pour un montant total de 2 940 €.
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

Il est précisé que le financement proposé est similaire à celui apporté à l'école de Bonlieu pour leurs sorties.

2010/112 PERSONNEL COMMUNAL - CRÉATIONS ET SUPPRESSIONS DE POSTES

Considérant la demande d'un agent des Services Techniques en date du 24 juin 2010, d'intégrer le poste d'adjoint technique territorial de 1ère classe suite à la réussite à l'examen professionnel session 2009,

Considérant que cette nomination permet de faire également bénéficier deux autre agents de l'avancement de grade,

Vu l'avis favorable de la CAP à ces avancements de grade,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Supprime deux postes d'adjoint technique territorial de 2ème classe à temps complet et un poste de même grade à 28,6 h, de créer deux postes d'adjoint technique territorial de 1ère classe à temps complet et un poste de même grade à 28,6 h à compter du 1er décembre 2010,
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.
- Arrête le tableau des effectifs comme suit :

TABLEAU DES EFFECTIFS
au 1er décembre 2010

PERMANENTS				
CADRE D'EMPLOI	**GRADE**	**SITUATION**	**NOMBRE**	
Attaché	Attaché principal	Temps complet	1	35
Adjoints administratifs territoriaux	Adjoint administratif 2e classe	Temps complet	2	70
	Adjoint administratif 2e classe	29,50 H	1	29,5
	Adjoint administratif 2e classe	26,00 H	1	vacant
	Adjoint administratif 1ere classe	Temps partiel à 60 %	1	28
	Adjoint administratif principal 2e classe	Temps complet	2	70

Agent Police municipale	Brigadier chef principal	Temps complet	1	35
ATSEM	ATSEM 1ère classe	13,75 H	1	13,75
	ATSEM 1ère classe	32,30 H	1	32,3
	ATSEM 1ère classe	33,03 H	1	33,03
	ATSEM principal 2e classe	30,75 H	1	30,75
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique de 2e classe	Temps complet	4	140
	Adjoint technique de 2e classe	6,00 H	3	18
	Adjoint technique de 2e classe	32,75 H	1	32,75
	Adjoint technique de 2e classe	30,96 H	1	30,96
	Adjoint technique de 2e classe	25,84 H	1	25,84
	Adjoint technique de 2e classe	5,28 H	2	10,56
	Adjoint technique de 2e classe	24,84 H	1	24,84
	Adjoint technique de 2e classe	10,81 H	1	10,81
	Adjoint technique de 2e classe	6,25 H	1	6,25
	Adjoint technique de 2e classe	12,84 H	1	12,84
	Adjoint technique de 1e classe	Temps complet	2	70
	Adjoint technique de 1e classe	28,60 H	1	28,6
	Adjoint technique principal de 2e classe	Temps complet	1	35

Agents de maîtrise	Agent de maîtrise	Temps complet	3	105
Techniciens supérieurs territoriaux	Technicien supérieur chef	Temps complet	1	35
Adjoints territoriaux du patrimoine	Adjoint du patrimoine 1ère classe	Temps complet	1	35
Assistant spécialisé d'enseignement artistique	Ass. spécialisé d'ens. artistique	8,50 H / 20	1	vacant
	Ass. spécialisé d'ens. artistique	6,00 H / 20	1	vacant
Assistant d'enseignement artistique	Assistant d'enseignement artistique	15,50 H / 20	1	15,5
	Assistant d'enseignement artistique	4,50 H / 20	1	vacant

postes ouverts 42
postes pourvus 38
1006,815 h hebdo
28,77 agents équivalents Temps pleins titulaires

NON-PERMANENTS				
CADRE D'EMPLOI	**GRADE**	**SITUATION**	**NOMBRE**	
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique de 2e classe	Contrats aidés	4	3 pourvus
		Temps complet pour besoin saisonnier	2 x 6mois de mai à sept	non pourvus

		Temps complet pour besoin occasionnel du 4/01 au 04/04 du 06/04 au 02/07 du 02/09 au 18/12	1

2010/113 FUHL - PARTICIPATION COMMUNALE 2010

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, chaque année, la Commune participe financièrement au Fonds Unique Logement et Habitat, destiné à accorder aux ménages en difficulté des aides pour l'accès ou le maintien dans le logement et, depuis le 1er avril 2006, à prévenir et régler les impayés d'énergie et d'eau. Pour l'année 2009, ce fonds a été mobilisé à hauteur de 2 112 €.

Considérant la sollicitation du FULH sur la base de 0,50 € par habitant (3739 habitants),

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Décide de verser une participation pour l'année 2010 au Fonds Unique Logement et Habitat d'un montant de 1 869,50 €,

- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

2010/114 COMITE DE JUMELAGE - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

Considérant le projet de voyage à Niederrieden des membres du Conseil Municipal Jeunes,
Considérant l'implication de ces jeunes pour récolter des fonds pour ce voyage, par leur participation notamment au vide grenier et par la vente de tickets de tombola,
Considérant la volonté de la municipalité de récompenser l'implication de ces jeunes et d'œuvrer pour promouvoir le jumelage,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Décide d'accorder au Comité de Jumelage une subvention exceptionnelle d'un montant de 495 € pour participer au financement du voyage à Niederrieden des membres du Conseil Municipal Jeunes,

- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

2010/115 TRANSFERT EXPLOITATION DE PARCELLES - QUARTIERS LA VANELLE et BRIGNON

Monsieur Jean-Luc SUREL, exploitant des parcelles ZD 149 pour partie et YE 55, YH 261-262-218, YH 252 pour partie, lesquelles appartiennent à la commune, met fin à son activité au 31 décembre 2010.
Considérant la décision de Monsieur Christophe FAYARD de reprendre l'exploitation et la société de travaux agricoles de Monsieur Jean-Luc SUREL,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Décide de mettre fin à la convention d'occupation précaire de Monsieur Jean-Luc SUREL au 31/12/2010,

- Décide de conclure une convention d'occupation précaire en application de l'article L 411-2 du code rural, avec Monsieur Christophe FAYARD à partir du 01/01/2011,

- Fixe le montant de la location à 90 points à l'hectare selon le tarif officiel du point en vigueur à la date du paiement,

- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur et à signer les pièces nécessaires, notamment la convention d'occupation précaire.

2010/116 SCI COTTE BELLE - PROCEDURE CONTENTIEUSE

Considérant la requête formulée par la SCI COTTE BELLE auprès du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 30/06/2010 consécutive au refus de délivrance d'un permis de construire,

Considérant la nécessité d'avoir recours à un avocat spécialisé dans le domaine de l'urbanisme afin de défendre au mieux les intérêts de la commune dans cette affaire,

Considérant le mémoire de défense établi par le Cabinet BALESTAS & DETROYAT et déposé au Tribunal Administratif de Grenoble en date du 02/11/2010,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Mandate le Cabinet BALESTAT & DETROYAT pour assister et représenter la commune de Châteauneuf sur Isère dans cette procédure,

- Autorise Monsieur le Maire à ester en justice au titre de la procédure susmentionnée et à désigner la SCP BALESTAS-DETROYAT, Avocats Associés, 6 place Robert Schuman, 38000 GRENOBLE, pour représenter la commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE devant la juridiction administrative.

- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

2010/117 RTE - CONVENTION LIGNE 400 000 V.

La ligne électrique de 400 000 volts traverse la parcelle YE 443 appartenant à la commune. Un pylône est implanté sur cette parcelle.

Il convient de régulariser cette occupation par une convention avec RTE EDF TRANSPORT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Approuve la convention avec RTE EDF TRANSPORT,

- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur et à signer les pièces nécessaires, notamment la convention.

COMPTES RENDUS DES COMMISSIONS

Commission Economie

Daniel GIRON informe qu'une commission avec les commerçants du marché aura lieu le lundi 29 novembre à 20h30

Daniel GIRON fait part de l'avancement des discussions sur l'agglo : la compétence économique est étudiée. Valence Romans Développement serait à terme intégré dans l'agglomération.

Commission PLU

Daniel GIRON informe que le SCOT va mettre en place un processus de concertation.

Daniel GIRON informe :

Réunions publiques : 230 personnes ont participé lors des 4 réunions publiques. Les interventions, réactions ou interrogations, notamment sur le nombre de logements annoncés (500 à 550) et sur l'urbanisation de certains espaces nous ont permis d'améliorer le projet de PLU. Le Programme Local de l'Habitat propose une évolution de 420 logements au minimum sur 10 ans. Cela représente 42 logements par an, dont 7 pour seulement maintenir la population à son niveau actuel. Le PLU ainsi proposé permet d'envisager une population de 4 600 habitants en 2020 au lieu de 5 000 habitants dans le projet PLU élaboré en 2007.

Philippe PATOUILLARD informe que l'aménagement de la place de la Pierre sera étudié ultérieurement en même temps que celui de « l'espace AGRODIA ».

Daniel GIRON informe que, pour le secteur de La Vanelle, la possibilité de construire a été limitée à la capacité du lagunage actuel, soit une cinquantaine de logements.

Commission Urbanisme

Robert COMTE fait le compte-rendu de la dernière commission.

Commission Liens sociaux et Communication

Dominique LONGUEVILLE rappelle l'importance des photos pour illustrer les articles.

Dominique LONGUEVILLE informe qu'une commission aura lieu le mardi 30 novembre à 19 h 30 : le point sera fait sur le site internet. Réfléchir sur une éventuelle modernisation du logo de la commune et sur l'illustration de la carte de vœux.

La présentation du nouveau site internet aura lieu le mercredi 15 décembre.

Commission Infrastructures

Claude VACHER informe qu'une réunion a eu lieu cet après midi sur l'organisation du comptage des véhicules avec enquête sur les camions empruntant la RD 67 au niveau du pont. Les résultats du comptage permettront de choisir la solution technique de la rénovation du pont sur l'Isère. Le comptage devrait être réalisé en mars 2011.

Commission Complexe Sportif

Pierre CHATRENET informe que le gazon synthétique est en place, le traçage terminé, les mains courantes en cours d'installation.
En ce qui concerne la construction des Vestiaires, l'Avant Projet Définitif est validé. Le Dossier de Consultation des Entreprises est en cours d'élaboration.

Philippe PATOUILLARD informe que la subvention du Centre National pour le Développement du Sport a été attribuée pour un montant de 200 000 €.

Conseil Municipal Jeunes

Christine CHAPELLE précise qu'une réunion d'information aura lieu ce soir pour les futurs candidats. L'élection est prévue pour le vendredi 26 novembre et le dépouillement le samedi 27 novembre à 12 h 00.

Commission CCAS

Christian DESROCHE demande à ce que le CCAS soit informé des personnes en difficultés sachant qu'on rentre dans une période hivernale.

Commission d'Appel d'Offres

Claude VACHER informe que la commission a validé, en date du 19 novembre, 2 avenants pour le marché relatif à la création d'un Complexe Sportif, à savoir :

- **Avenant N° 1** au contrat de Maîtrise d'Œuvre conclu avec AGC Concept Architectes, augmentant le marché initial de 12 922.91 € HT. Cet avenant a pour objet le réajustement des honoraires en fonction du coût des travaux en phase APD conformément au marché. L'agrandissement du bâtiment, dû à des nouvelles normes imposées par la Fédération Française de Football, explique l'augmentation du coût des travaux.

- **Avenant N° 1** au Lot N° 3 – Eclairage conclu avec l'entreprise FORCLUM, augmentant le marché initial de 8 698.05 € HT. Cet avenant a pour objet la mise en place d'un tarif jaune au lieu de deux tarifs bleus. Des plus ou moins values sont nécessaires au déroulement technique du chantier.

PROJETS ET TRAVAUX EN COURS

Philippe PATOUILLARD présente l'étude EPORA sur l'aménagement des rives de l'Isère et du bas du Village et souligne les points importants de ce projet :

- EPORA achète, démolit et revend des biens immobiliers avec une décote qui peut aller jusqu'à 40%.
- La population vieillit du fait que la plupart des habitations de notre commune sont de type pavillonnaire.
- Environ 75% de la population n'a pas les moyens d'acheter un logement (maison ou appartement) au-delà de 180 000 €. La commune doit réfléchir aux mesures à mettre en œuvre pour proposer des logements plus abordables.
- Le fait de construire de nouveaux logements dans le bas du village permettrait de conforter l'activité des commerces locaux.
- Une éventuelle supérette serait attractive et apporterait beaucoup, notamment aux personnes qui ont des difficultés à se déplacer pour des raisons diverses (santé, absence de véhicule, âge....)
- Les logements, notamment en locatif, permettent également un renouvellement de la population et favorise ainsi le maintien des effectifs scolaires.

Philippe PATOUILLARD signale qu'EPORA a exposé à deux reprises cette étude et qu'une nouvelle rencontre aura lieu avec EPORA afin de présenter les orientations de la commune

Il rappelle également que la décision de passer une convention avec EPORA doit être prise rapidement en raison des maisons situées dans le périmètre de l'étude et actuellement en vente.

Il présente le descriptif du plan d'aménagement proposé dans l'étude avec des espaces publics et des parkings plus vastes. L'étude prévoit environ 80 à 100 logements dont certains se trouvent le long de l'Isère. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit 40 à 50 logements sur ce périmètre.

Yves BRENIER arrive à 22h 30.

Philippe PATOUILLARD présente ensuite l'esquisse de Monsieur BERRON avec mail piéton (voie piétonne aménagée spécifiquement faisant apparaître une perspective paysagère) comprenant des escaliers.

- Nathalie POMMARET souligne la difficulté d'utiliser les escaliers pour les personnes âgées et les poussettes.
- Gérard ROCH pense que la création de nouveaux logements est souhaitable mais qu'il faut conserver la possibilité d'aménager des équipements collectifs au cœur de village pour l'avenir. 100 logements cela paraît beaucoup.
- Claude VACHER soulève la possibilité de déplacer la Salle des Fêtes à l'extérieur du village.
- Gérard ROCH craint que la Salle des Fêtes soit alors sous utilisée. Il serait préférable de combiner un vaste espace modulable en petits espaces.
- Philippe PATOUILLARD veut garder un espace public à l'intérieur du village afin d'y maintenir l'animation.
- Yves BRENIER souligne que l'étude EPORA montre que l'équilibre financier de l'opération est réalisé avec 100 logements.
- Philippe PATOUILLARD dit que les constructions peuvent être réalises progressivement dans le temps.
- Emilie LAUNEY et Nathalie POMMARET pensent que la commune ne doit pas envisager tant de logements sur cet espace.
- Daniel GIRON propose de voir avec EPORA quels équipements sont possibles avec 50 logements.
- Jean-Marc ROBIN souligne qu'il s'agit de 100 logements sur une période d'au moins 10 ans, soit 10 par an.
- Robert COMTE fait remarquer que les jeunes partent car ils n'ont pas les moyens de se loger. Il pose également le problème de ceux qui viennent travailler sur ROVALTAIN. Il est important aussi d'envisager, dans le centre, des logements pour les anciens qui veulent se rapprocher des commerces.
- Xavier JUNILLON pense qu'il faut réduire un peu le nombre de logements et garder un emplacement pour un équipement public à terme si la population augmente.
- Véronique PERRIN-ROLIN souligne que le volume de terrassement est important dans le projet EPORA.
- Claude VACHER dit qu'environ 50 logements est plus raisonnable mais demande pourquoi on garde de l'espace public si on ne sait pas quoi en faire. Il faut faire œuvre de prospective.
- Christine DOELSCH soulève le problème du risque d'inondation lors d'une crue centennale.
- Philippe PATOUILLARD rappelle qu'il est envisagé un surélèvement en pente douce dans l'espace vélo voie verte au bord de l'Isère pour gagner 70 cm et permettre ainsi de mettre les constructions hors d'atteinte des crues centennales.

Véronique PERRIN-ROLIN part à 22h36.

- Gérard ROCH dit qu'il faut faire des logements et garder de l'espace à l'ouest de la zone étudiée pour des équipements futurs.
- Philippe PATOUILLARD informe que l'espace boisé près de la Maison Familiale Rurale est mis en emplacement réservé au PLU.
- Claude VACHER souligne que la Salle des Fêtes date de 50 ans et qu'elle nécessite une forte rénovation. Il pose la question de savoir s'il vaut mieux investir dans un bâtiment neuf.
- Jean Marc ROBIN souligne un point positif du projet EPORA, projet qui à terme s'équilibre. Compte tenu des perspectives économiques, il est de plus en plus difficile de trouver du financement. Le projet d'EPORA est de qualité environnementale, permet l'implantation d'une supérette et d'une salle des fêtes. On peut accepter des logements au bord Isère en les groupant de manière à conserver la vue.
- Jean-Marc REDON et Robert COMTE partagent cet avis.
- Dominique LONGUEVILLE rajoute que les finances publiques étant de plus en plus difficiles, si l'opération permet de financer les équipements, c'est peut-être le moment de choisir l'opportunité.
- Frédéric VASSY pense que compte tenu d'une population vieillissante, il faut agir pour répondre au besoin.

- Christine DOELSCH souligne que s'il y a une classe en moins au village, l'école de Bonlieu risque également de perdre des effectifs.
- Philippe PATOUILLARD dit que les perspectives démographiques sont justes et que la commune possède un site intéressant pour développer du logement social.
- Daniel GIRON rappelle qu'on paie des impôts pour EPORA, c'est bien qu'ils portent attention aussi aux villages ruraux et pas seulement qu'aux grandes villes.
- Philippe PATOUILLARD relève que le débat fait apparaître que construire 100 logements dans les prochaines années est trop important. Il propose d'envisager, dans un premier temps, la réalisation de 40 à 50 logements. Ce choix est cohérent avec le PLU. Il faut toutefois garder la vue sur l'Isère ainsi qu'un espace disponible pour un équipement public futur (salle des fêtes ou autre).
- Philippe PATOUILLARD souhaite mettre à profit le temps d'intervention EPORA (achat, démolition et revente à la commune) pour réfléchir sur les aménagements et en parler avec la population. Il faut définir dans ce temps un projet avec la population.

QUESTIONS DIVERSES

Christine DOESCH souhaiterait que la commune puisse acquérir un défibrillateur (on en trouve à 500 €).
Gérard ROCH pense qu'il peut y avoir un financement possible par l'intermédiaire du Crédit Agricole.
Philippe PATOUILLARD rappelle que Jean-Marc REDON évoque régulièrement la mise en place de cet appareil, laquelle sera étudiée lors de l'élaboration du prochain budget.
Claude VACHER précise que les pompiers en possèdent un.

Xavier JUNILLON informe que des jeunes squattent sous le porche de l'immeuble le MIVALLON. Les riverains s'inquiètent de cette situation.

Philippe PATOUILLARD informe que le prochain Conseil Municipal aura lieu le mercredi 15 décembre

La séance est levée à 23 h 53 minutes.

PREFECTURE DE LA DROME
SERVICE COURRIER
06. JAN. 2012
N° 4

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 6. 2.1 : CONCERTATION PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : **16 Décembre 2011**

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE
BLANCHET Pascale BEUA - Urbaniste - rue Sergent BLANDAN 26500 BOURG LES VALENCE
BERRON Paul - Architecte urbaniste – Quartier Grange Blanche Granges 26770 TAILIGNAN
ARNOUX Sylvain – Architecte infographiste - Le Village 26190 SAINT-NAZAIRE-EN-ROYANS

REVISION DU PLU

03 DECEMBRE 2010

PRESENTATION DU PROJET DE PLU AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Participants à la réunion

Philippe PATOUILLARD, Maire – Daniel GIRON, adjoint au maire - Nicole BADIN, adjointe au maire – Robert COMTE, adjoint au maire – Philippe LACOSTE, Chambre d'Agriculture – Paul DESPESSE, Chambre d'Agriculture – Gérard ROCH, conseiller municipal – Christine DOELSCH, conseillère municipale – Jean Luc FAGOT, DDT – Claire COSSERAT, Rovaltain – Dominique LONGUEVILLE, adjointe au maire – Christine CHAPELLE, adjointe au maire – Tanguy QUEINEC, DDT – Christèle LEBOULANGER, Service urbanisme Bourg les Valence – Pascale BLANCHET, bureau d'étude urbaniste – Jean DECAUVILLE, bureau d'étude urbaniste – Emilie LAPAIX, Service urbanisme Châteauneuf sur Isère.

Personnes excusées

Mr BONNET, Maire de Pont de l'Isère – Mme GENEVIER, Maire Beaumont Monteux – Etat Major des Armées – Agence Régionale de la Santé – Edmond GELIBERT, Président Communauté de Communes Canton de Bourg de Péage – Béatrice FRECENON, Adjointe au Maire Bourg de Péage – Mr TALAMONI, Chambre des Métiers.

Objet de la réunion

Présentation du projet de PLU de la commune aux personnes publiques associées, avant arrêt.

Déroulement de la réunion

- Rappel des objectifs du PADD
- Présentation des orientations d'aménagement
- Présentation du zonage et du règlement
- Présentation de la ZAP

Le PADD

Les objectifs de population et le nombre de logement a été légèrement modifié par rapport au PADD initial.

Trois lignes se sont glissées par erreur dans le texte du PADD (reprise des anciens chiffres du PADD validés en 2007). Le Conseil Municipal du 28 mai 2009 a débattu sur un objectif de population à l'horizon 2020 de 4500 à 4800 habitants.

S'il y a des modifications importantes, le PADD doit faire l'objet d'un nouveau débat, au sein du conseil municipal, au moins deux mois avant l'arrêté du PLU.

Les orientations fondamentales du PADD ont été débattues au conseil municipal du 28 mai 2009.

Les orientations d'aménagement

⇒ Les Ayes/Réalières/Beauvache/Michaud

Préciser la répartition entre le nombre de logement « diffus » et « dense » et la densité sur chaque zone.

⇒ Champagnolles / Brignon

⇒ Le Village
Situer précisément les logements annoncés.

⇒ La Vanelle
Compléter la légende : le secteur rose n'est pas identifié dans la légende
Le traitement des franges doit se situer à l'intérieur des zones constructibles sinon elles ne seront jamais réalisées.

⇒ Beauregard
Justification sur le secteur de projet :

> Un secteur sera destiné à de l'habitat et un autre pour de l'économie. Aujourd'hui, la commune veut engager une réflexion sur l'aménagement de ce secteur à long terme dans le cadre d'un projet sur 5 ans.

Précisions sur le zonage:

> 1 secteur 2AUoE et 1 secteur AUm. La zone n'est pas entièrement desservie par les réseaux.

⇒ Secteur de la Correspondance

Développement de l'habitat dans les hameaux et fermes isolées : 33 logements

Mettre sur les plans de zonage, les numéros à jour pour les fermes isolées

Le règlement/Le zonage

Précisions sur les zones urbaines à constructibilité limitée : zone d'habitat diffus ?

Les constructions seront limitées par un COS

⇒ Secteur de loisirs

En l'absence d'équipement et de projet, il parait de difficile de classer la zone en AU.

La commune souhaite conforter ce secteur avec des activités non polluantes, non intensive dans le cadre d'un aménagement durable. Vu avec RBE

⇒ La zone agricole AP

Le secteur AP à l'Est de la commune permet d'éviter la construction dans le périmètre du CSOR. Les secteurs AP de Brignon, la Vanelle et d'Aiguille permettent de préserver la qualité des lieux.

Il est possible de classer encore d'autres zones agricoles qui ne sont pas bâties en AP.

⇒ Les Espaces Boisés Classés

Il n'y a pas d'Espaces Boisés Classés dans le zonage.

Ils sont classés comme éléments de paysage.

Les reclasser en EBC la protection est plus importante.

⇒ Les risques

Sur le zonage ne figure pas les risques de transport de matières dangereuses. Noter les zones de danger (ex : zone de Silo).

Il est préférable de faire les études géotechniques pour les zones PPR avant l'ouverture à l'urbanisation

⇒ Les carrières

Superficie des zones de carrières ?

Classement de 45ha. Aujourd'hui les carrières souhaitent beaucoup plus.

⇒ La ZA Les Cures

Superficie de la ZA Les Cures : 5,5Ha

Compétences Commune

⇒ Le secteur UHm de Beauregard

Cette zone n'a pas un caractère urbain. Autoriser les extensions des activités existantes c'est les conforter.

Classer en zone N

Présentation de la ZAP

Remarques sur l'extension du périmètre à l'ouest de l'autoroute ?

REVISION DU PLU
Compte rendu de la réunion du 5 octobre 2011
Reprise du projet de PLU après la phase de consultation

Participants à la réunion

PATOUILLARD Philippe, Maire – GIRON Daniel, adjoint au Maire – COMTE Robert, adjoint au Maire – TROUILLER Philippe, conseiller municipal – LACOSTE Philippe, Chambre d'agriculture, DESPESSE Paul, Chambre d'Agriculture (élu) – DOELSCH Christine, conseillère municipale - FAGOT Jean-Luc, DDT (service agriculture) - RODET Aurélie, service urbanisme Ville de Romans - DILLIES Anne Gaëlle, service urbanisme Ville de Romans - BISEL Thomas, chargé de mission urbanisme SCOT – STOLZENBERG Isabelle, Responsable urbanisme Bourg de Péage – QUIENEC Tanguy, DDT/SATR – DELAGE Romain, chargé de mission urbanisme Rovaltain - VACHER Claude, adjoint au Maire – DECAUVILLE Jean, bureau d'étude urbaniste – BLANCHET Pascale, bureau d'étude urbaniste – CAPELLE Sophie, Service urbanisme Châteauneuf sur Isère.

Personnes Excusées

MATRAS Emilie, CCI – LOUBENS Sophie, DRAC – Commune de Pont d'Isère, - Madame GENEVRIER, Maire de Beaumont Monteux – Commune de La Roche de Glun – CHATRENET Pierre, adjoint au Maire, Châteauneuf sur Isère – Chambre des Métiers et de l'Artisanat – GEFFRAYE Gilles, DREAL – INAO.

Objet

Présentation des modifications au projet arrêté suite à la phase de consultation.

Déroulement de la réunion

- Présentation des avis émis par les personnes publiques associées
- Présentation des observations faites lors de l'enquête publique

AVIS PERSONNES PUBLIQUES

Les avis des personnes publiques consultées sont présentés par thèmes :

- Habitat et consommation d'espace
- Zone artisanale
- Volet agricole
- Volet risque
- Volet environnement
- Divers

- **HABITAT ET CONSOMMATION D'ESPACE**

Remarques :

- Demande d'une densification plus prononcée.
- Urbanisation du secteur de Michaud : réalisation d'une étude géotechnique préalable à l'urbanisation et augmentation de la densité
- Insertion d'objectifs de modération de la consommation d'espace
- Insertion d'une servitude petits logements
- Suppression de la servitude logements sociaux à La Vanelle

Sur la compatibilité du PLU avec le PLH

- Objectifs de densification du PLH :
  - 25% de collectif avec une densité moyenne de 90 log/ha
  - 30% d'individuel groupé avec une densité moyenne de 25 log/ha
  - 45% d'individuel diffus avec une densité moyenne de 15 log/ha
- Observations des Services de l'Etat sur le Projet de PLU :
  - superficie nouvelle classée en zone à urbaniser ouverte ou fermée (Zone 1AUoH + 2AUoH+ AUh) : 21.4 ha. Sur ces 21.4 ha, 0.2 ha (Zone de la rue des Crozes) sont classés en servitude de projet
  - 310 logements nouveaux logements envisagés (seuil bas)
  - Densité moyenne : environ 14 log/ha

Situation et zonage	Surface concernée (approximative)	Nombre maximal de constructions	Densité
La Vanelle – 2AUoh	2.7ha	55	**20.4 log/ha**
Michaud – 1AUoh + AUh	4 ha	50	**12.5 log/ha**
Beauvache – 1AUoh (A revoir)	5.8 ha	45 71	**7.7 log/ha** 12.2 log/ha
Les Ayes – AUh	3 ha	80	**26.6 log/ha**
Terrain de foot – 1AUoh	1.9 ha	30	**15.8 log/ha**
Rue du Port – 1AUohB	2.5 ha	50	**20 log/ha**
Brignon – 1AUoh	1.3 ha	35	**27 log/ha**

Total 1AUoH + 2AUoH + AUh	**21.2 + (0.2ha de la Rue des Crozes – 1AUoH)**	**345**	**16 log/ha**
Après correction à Beauvache	*21.2*	***416***	***19.6 log/ha***

Réponse aux observations des services de l'Etat :

- Beauvache : augmentation de la densité possible

L'orientation d'aménagement n°1 prévoit la construction de 45 logements pour une surface de 5.8ha. Il s'agit probablement d'une erreur de calcul car cette même orientation prévoit une urbanisation d'1/3 de la zone avec 600m² par logement et de 2/3 de la zone avec 1000m² par logement. Après calcul, on obtient un programme de construction de **71 logements** au lieu de 45.

- Maintien des seuils de densité sur les autres secteurs

La comparaison des zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation avec les objectifs du PLH est à relativiser. En effet, ces zones sont des zones périphériques où le type d'habitat sera essentiellement de l'habitat individuel groupé ou diffus. La densité recherchée sur ces zones se situe donc entre 15 et 25 logements/ha.

L'habitat collectif et les seuils de densité de 90 log/ha sont à privilégier dans les zones UA et UB qui ne sont pas prises en compte dans le calcul de la densité.

Echange :

Tanguy QUEINEC indique que les seuils de densité ne sont pas compatibles avec le PLH. Les chiffres de densité restent extrêmement faibles.

Daniel GIRON précise que la gestion des eaux pluviales nécessite la mise en place de bassins de rétention des eaux dans tous les secteurs ouverts à l'urbanisation ce qui consomme de l'espace.

Philippe PATOUILLARD rappelle que pendant l'enquête publique, de nombreuses observations dont une pétition portait sur une densification trop importante sur certains secteurs.

Sur l'urbanisation du secteur de Michaud

Malgré les observations faites quand à **l'absence de continuité** avec l'urbanisation existante et le **faible taux de densité**, et si l'étude géotechnique valide le projet d'urbanisation sur ce secteur, il n'a pas été décidé d'apporter de modification au projet arrêté concernant ce secteur :

Echange :

Tanguy QUEINEC indique qu'il y a des inquiétudes sur l'urbanisation du secteur de Michaud et demande la suppression de cette zone.

Claude VACHER rappelle que, comme cela a été demandé, une étude géotechnique doit être réalisée courant octobre sur le secteur de Michaud. Une étude de ruissellement à déjà été réalisée en 2009 et sera jointe au dossier de PLU ainsi qu'à toute demande de projet.

Daniel GIRON précise que la configuration du village de Châteauneuf (relief, zone Natura 2000, périmètre du PPR, lignes hautes tension) ne permet pas une urbanisation à proximité immédiate du village.

Tanguy QUEINEC rappelle que l'évaluation environnementale précise que cette zone n'est pas pertinente en termes d'urbanisation.

Sur la mise en place d'Objectifs de modération de la consommation d'espace

Ces objectifs de modération de la consommation de l'espace sont prévus par la loi Grenelle 2. Toutefois, les dispositions de cette loi ne s'imposent pas au PLU de Châteauneuf.

Ces éléments seront à intégrer au PLU lors de la prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016.

Sur la prise en compte du besoin de petits logements

Une servitude petit logements (T2/T3) sera insérée dans les secteurs proches du Village : Les Ayes, Brignon, Terrain de foot, Place de l'Isère

Maintien de la servitude 20% de logements sociaux à la Vanelle.

- **ZONE ARTISANALE**

Remarques :

- **Suppression ou déplacement de la zone artisanale (Services de l'Etat)**
- **Déplacement de la zone artisanale (Chambre d'Agriculture)**
- **Réduction de la zone artisanale (Communauté de Communes et SCOT)**

Maintien de la zone

Cette zone permettra de répondre à la demande d'artisans qui ont besoin d'être proches du village de Châteauneuf car leurs activités se concentrent surtout sur le village. La zone d'activité de Beauregard ne les intéresse pas car trop éloignée de leur demande. De plus, les services techniques municipaux s'installeront eux-aussi sur cette zone.

Echange :

Philippe LACOSTE aurait préféré que cette zone s'implante sur la 3e terrasse de l'Isère, sur le terrain situé à côté du gymnase.

Daniel GIRON précise que le terrain en question est traversé par plusieurs lignes très hautes tension et rappelle la volonté de la commune de ne pas permettre l'urbanisation sous des lignes très hautes tension.

Il rappelle également le choix de préserver l'entrée de ville de Châteauneuf.

Philippe PATOUILLARD indique que la solution proposée par le SCoT consistant en une ouverture à l'urbanisation de la zone sur 3ha et en un classement du reste de la zone en zone à urbaniser fermée a été retenue.

Daniel GIRON indique que la présence de l'ODC sur la zone empêchera le détournement de la vocation artisanale de la zone vers une vocation industrielle.

- **VOLET AGRICOLE**

Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole sera complété, une cartographie des exploitations agricoles sera insérée dans le rapport de présentation.

Bâtiments agricoles identifiés au titre de L123-3-1 c.urb.

Il y aura une meilleure identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Règlement de la zone agricole

Echange

La Chambre d'agriculture rappelle que, selon la jurisprudence, les tables d'hôtes et gîtes ruraux ne sont pas nécessaires à l'activité agricole (en RNU). Cependant, il faut laisser la possibilité aux agriculteurs d'avoir des activités dans le prolongement de l'activité agricole. En revanche, ces activités doivent se faire par aménagement ou extension limitée de l'existant et non par construction neuve.

- **VOLET RISQUES**

Echange

Tanguy QUEINEC demande que les deux zones de danger (Danger Très Grave et Danger Grave) soient reprises.

- **VOLET ENVIRONNEMENT**

ENQUETE PUBLIQUE

Les Ayes Craintes relatives à la densification de la Zone			
N°	**Demande Précise**	**Avis du Commissaire Enquêteur**	**Avis de la Commission PLU**
Obs.n°5 et Courrier n°6 **Obs.n°14**	- Défavorable à l'urbanisation de la zone - Densité moins élevée - Hauteur limitée à R+1 en construction individuelle Raisons : nuisances, trafic routier, gestion des eaux pluviales, esthétique	« La densification de l'habitat, en périphérie des zones urbanisées fait partie des préoccupations des collectivités et des pouvoirs publics. Ceux-ci retiennent une densification globale insuffisante pour la commune. Il m'apparaît cependant que les densités retenues pour le quartier des Ayes semblent surdimensionnées et qu'il serait souhaitable de limiter la hauteur des constructions	Entériner le R+2 aux Ayes. Motivations : Compte tenu du fait qu'il s'agit d'une zone fermée dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à enquête publique : - Maintien de la densité pour rester en cohérence avec le PLH - Le niveau R+2 ne dépasse pas le

		à R. La diminution de la densité engendrerait une moindre circulation et une imperméabilisation des sols réduite. **S'agissant d'une opération d'ensemble, l'opération d'aménagement sera l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU lors de l'ouverture à l'urbanisation, soumise à enquête publique, au cours de laquelle ces préoccupations devraient prendre leur place**».	niveau de la maison existante
Obs.n°13	Opposition à l'urbanisation du terrain foot. Présence de galeries souterraines 23m en dessous du sol. Conteste les sondages réalisés lors de l'étude géotechnique.		Idem + étude géotechnique réalisée sur le terrain de foot.
Obs.n°24	Opposition à l'urbanisation du quartier des Ayes et des Réalières. Maintien du caractère résidentiel. Raisons : nuisances, trafic routier, gestion des eaux pluviales		Idem
Obs.n°26	Demande que des précisions soient apportées concernant l'urbanisation du quartier des Ayes (gestion du trafic, gestion de l'écoulement des eaux, préserver l'esthétique du coteau).		Idem + Un élargissement des voies est prévu. Expliquer le terme colinéaire : bâtiments en ligne et non suivant la morphologie de la colline.
Courrier n°8	Idem que courrier n°6		Idem
Courrier n°9	Mêmes arguments que courrier n°6.		Idem
Courrier n°37 Pétition n°2	Mêmes arguments.		Idem
Place des Pierres Craintes relatives à la densification de la Zone			
N°	**Demande Précise**	**Avis du Commissaire Enquêteur**	**Avis de la Commission PLU**

Obs.n°27 Pétition n°1 (courrier n°31)	Inquiétudes sur la nature du sous-sol. Opposition à l'urbanisation de la place des Pierres. Conserver cette place pour en faire un espace public de détente et de stationnement.		Servitude de projet à 5 ans. Ces remarques seront prises en compte dans le cadre du projet.
Courrier n°37	Pense que la place des Pierres est plus propice à la densification.		
Intégration de parcelles dans la zone de loisirs			
N°	**Demande Précise**	**Avis du Commissaire Enquêteur**	**Avis de la Commission PLU**
Obs.n°15 Courrier n°12	Parcelle YS 181. Passage de la zone AP à la zone AUL.	Avis favorable en raison de la contigüité avec les zones actuelles de loisir et sachant que la contrepartie en terres AP peut être trouvée dans la zone AUL.	Favorable : - Même surface - Mutualisation de la voirie - Mutualisation du parking des folies du lac - Moindre investissement pour les VRD
Courrier n°3	Rattachement de la parcelle YS 214 à la zone de loisirs. Projet d'extension d'une activité existante joint à l'enquête publique.	Idem.	Idem **Echange** Tanguy QUEINEC rappelle qu'en l'absence de demande de la par des propriétaires, on ne peut enlever certaines parcelles de la zone de loisirs. Daniel GIRON remarque qu'il ne sera donc pas possible d'étendre la zone de loisir et de répondre favorablement aux demandes.
Reprise du périmètre de la zone Natura 2000			

N°	Demande Précise	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la Commission PLU
Obs.n°12	Demande que la zone Ns corresponde à la zone Natura 2000. Demande à ce que leur propriété reste en zone N.	Avis favorable.	Avis favorable.
Obs.n°32	Rattachement des parcelles YD 368 et YD 369 à la zone N.	Avis favorable.	Avis favorable.
Courrier n°11	Demande que la zone Ns corresponde à la zone Natura 2000.	Avis favorable.	Avis favorable.
HAMEAUX EXTENSION DES PERIMETRES			
N°	**Demande Précise**	**Avis du Commissaire Enquêteur**	**Avis de la Commission**
Obs.n°8	Demande le rattachement d'une bergerie non utilisée à la zone UHc de Pérouiller	Avis favorable, la surface en jeu étant de faible importance et contigüe aux zones reprises.	Avis défavorable. Maintient de la vocation agricole homogène à ce niveau.
Obs.n°22	Extension de la zone UHa de Vouleux sur une partie de la parcelle XB 56.	« Le parcelle étant en continuité de la zone et en cul de sac avec la voie TGV: avis favorable »	Avis défavorable. Le périmètre suit les bâtiments déjà existants.
Obs.n°30	Extension de la zone UHa de Vouleux à une partie de la parcelle XB 69.	« Le parcelle étant en continuité de la zone et de surface peu importante : avis favorable »	Avis défavorable. Le périmètre suit les bâtiments déjà existants.
Obs.n°31	Extension de la zone UH des Vaux jusqu'au bâtiment agricole de la parcelle XA 30.	« Sans usage agricole et à proximité immédiate de la maison d'habitation, le hangar pourrait être relocalisé en UHc. »	Avis favorable. Il s'agit de bâtiments qui n'ont plus d'usage agricole et qui sont accolés au hameau existant.
Courrier n°7	Extension de la zone Uh du hameau de Brignon sur la parcelle YH 212	Renvoi au courrier n°29 de la mairie. Réponse à l'observation faite dans le courrier n°7 => extension du hameau sur la parcelle YH 212 (en continuité du hameau) mais reclassement de l'intégralité de la parcelle YH 202 en zone AP.	Avis favorable sous condition. Reclassement de l'intégralité de la parcelle YH 212 en zone AP. **Echange :** Tanguy QUEINEC et Philippe LACOSTE indiquent qu'il n'y a pas de raison de permettre l'extension du hameau de Brignon.

			Thomas BISEL précise que l'avis du SCOT sera nécessaire sur ce projet d'extension de la zone UH.
Courrier n°10	Extension de la zone UH de Fouillouse à la parcelle YB 214.	Avis favorable.	Avis défavorable. Bâtiments agricoles.
Courrier n°20	Demande le rattachement d'une partie (700m²) de la parcelle YB 236 à la zone UH.	Avis favorable	Avis défavorable. Espace agricole.
Courrier n°24	Rattachement d'une partie de la parcelle YB 176 à la zone UH.	Avis favorable	Avis défavorable. Terrain enclavé, problème d'accès.
Courrier n°26	Rattachement d'une partie des parcelles YB 176 et YB 250 à la zone UH.	Avis favorable.	Avis défavorable. Terrain enclavé, problème d'accès.
Courrier n°34	Parcelles YH 174 et YH 201. Demande l'échange entre une partie de terrain constructible mais difficile d'accès et une partie non constructible mais plus accessible.	« Autant il apparait judicieux de classer en N la partie boisée proposée, autant il apparaît plus difficile de classer en UB un terrain en zone AP bien que limitrophe de la zone UB. »	Avis favorable pour reclasser la partie demandée en zone N. Avis partiellement favorable pour le classement d'une partie de la zone AP en UB (partie située en continuité de la zone UB existante + surface limitée à 1000m²). **Echange :** Les Services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture sont défavorable à cette proposition.
Courrier n°36	Extension du hameau d'Aiguille sur une partie de la parcelle YO 161.	Avis favorable.	Avis défavorable. Maintient de la vocation agricole homogène à ce niveau.
Bâtiments agricoles : Demande l'identification ou la rectification de bâtiments Identifiés			
N°	**Demande Précise**	**Avis du Commissaire Enquêteur**	**Avis de la Commission**
Obs.n°3	Classement d'un bâtiment agricole	Avis favorable à la prise en compte de la demande.	Avis favorable si réseau électrique suffisant au

Courrier n°4	désaffecté en bâtiment pouvant changer de destination		droit de la parcelle. Bâtiment traditionnel.
Obs.n°4	Erreur p.119 du rapport de présentation sur l'identification du bâtiment pouvant changer de destination sur la parcelle ZO 162	Document à corriger en conséquence.	A corriger.
Obs.n°15 Courrier n°12	Demande l'identification d'un bâtiment agricole situé sur la parcelle YR 126 pour qu'il puisse changer de destination.	Avis favorable à la prise en compte de la demande.	Avis favorable si réseau électrique suffisant au droit de la parcelle. Bâtiment traditionnel.
Courrier n°32	Identification de l'ensemble du corps de ferme.	« Si ce n'est déjà fait, il conviendrait de déposer un dossier de demande en mairie pour examen et prise d'effet lors d'une modification ou révision du PLU ultérieure. »	Avis favorable si réseau électrique suffisant au droit de la parcelle. Corps de ferme traditionnel. **Echange :** La Chambre d'agriculture pense que l'identification du bâtiment risque d'entraîner des conflits avec l'activité agricole environnante. Daniel GIRON et Claude VACHER proposent de se rendre sur place pour voir la configuration des lieux.
Demandes diverses : constructibilité…			
N°	**Demande Précise**	**Avis du Commissaire Enquêteur**	**Avis de la Commission**
Obs.n°1	Parcelle YS 132. Passer de la zone naturelle à la zone constructible.	Défavorable	Avis défavorable.
Obs.n°2	Parcelle ZO 321.Passer de la zone AP à la zone N pour permettre les extensions.	Demande envisageable	La maison est déjà en zone N où les extensions sont permises.
Obs.n°6 Courrier n°22 EDF	Modification du règlement de la zone N (proposition de règlement jointe au courrier 22). Demande à ce qu'EDF soit reconnu au même	Avis favorable	Avis favorable. Modification article 2 et 6 de la zone N.

	titre que la CNR. Demande à ce que le recul de 5m ne s'impose pas à la CNR.		
Obs.n°7	Classement de l'intégralité de la parcelle YD 631 en zone 1AUoH	Avis favorable	Avis défavorable. Consommation de foncier.
Obs.n°9	Demande le classement des parcelles ZH 173 et 171 en zone constructible (UB, AUh, 1AUoH).	Avis favorable.	Avis défavorable. Consommation de foncier + impact visuel sur le coteau.
Obs.n°10	Crainte des retombées de poussières avec l'exploitation des carrières.	Ces mesures doivent être discutées avec l'entrepreneur avant le début de l'exploitation.	Remarques liées à l'ouverture de la carrière.
Obs.n°11	Parcelle ZR 97. Demande la constructibilité de la parcelle.	Avis défavorable.	Avis défavorable. Mitage.
Obs.n°16 Courrier n°13	Parcelle YD 59. Classement en zone constructible.	« Ouvrir à la construction quelques parcelles va à l'encontre de l'un des objectifs du PLU : stopper le mitage de l'espace agricole et naturel. Un pis aller consisterait à classer en zone UH l'ensemble des constructions de ce secteur en y incluant les parcelles pour lesquelles la constructibilité est demandée, cette zone devenant à terme le prolongement des zones 1AUoH et AUH voisines. »	Avis défavorable. Mitage.
Obs.n°17 Courrier n°14	• Modification de l'ER 11 • Modification de l'emplacement pour le bassin de rétention des eaux. • Modification du zonage quartier Michaud en zone AUH et mise en place d'un délai avant l'ouverture à la construction.	« La présence d'un bassin de rétention d'eaux pluviales justifie le classement en zone 1AUoH. ER 11 : avis favorable pour le déplacement. Bassin de rétention : la représentation graphique des orientations d'aménagement n'est qu'un schéma de travail pour l'opération d'ensemble. La proposition faite devrait être intégrée à l'étude d'aménagement. »	Avis défavorable. Cf. étude de ruissellement.
Obs.n°18	Parcelle YD 53 :	« Ouvrir à la construction	Avis défavorable.

	classement en zone à urbaniser.	quelques parcelles va à l'encontre de l'un des objectifs du PLU : stopper le mitage de l'espace agricole et naturel. Un pis aller consisterait à classer en zone UH l'ensemble des constructions de ce secteur en y incluant les parcelles pour lesquelles la constructibilité est demandée, cette zone devenant à terme le prolongement des zones 1AUoH et AUH voisines. »	Mitage.
Obs.n°19	Parcelle YD 52 : classement en zone à urbaniser. Parcelle YE 31 : classement en zone UBc	Même réponse.	Avis défavorable. Mitage. Le classement du hameau de Cotte Belle en zone UB a eu pour vocation de régulariser une situation existante et non de permettre une extension du hameau.
Obs.n°20 Courrier n°16 et 38	Parcelles YH 122 et YH 125 : demande à ce qu'elles soient constructibles. Demande le reclassement de Fouillouson en zone Uh.	« Ce reclassement impliquerait une requalification à l'identique du hameau voisin des Robins. Ce déclassement des zones naturelles au bénéfice des zones urbanisées ne ferait que constater un état de fait. »	Avis défavorable. Mitage.
Obs.n°21 Courrier n°19	Reclassement des parcelles YA81 et YA57 en zone N.	Avis favorable.	Avis défavorable. Espace agricole.
Obs.n°23	Parcelle YD 223. Demande que la parcelle soit classée en zone constructible. Parcelle non boisée.	Avis favorable.	Avis défavorable. Présence d'anciennes carrières de molasse souterraines.
Obs.n°25	Demande de dérogation à l'article règlement la hauteur des clôtures. Passer de 1.20m à 1.80m lorsque des propriétés se situent en contrebas de voies et espaces publics.		Avis favorable compte tenu du relief dans les zones UB (zone pavillonnaire) : Différence de niveau entre l'espace publique et la partie privée située en contrebas supérieur à 2 mètres (pente naturelle d'origine) Envisageable si

			dérogation encadrée.
Obs.n°28	Parcelle YD 151 : demande sa constructibilité	Même réponse que pour les autres demandes situées quartier Deveys.	Avis défavorable. Mitage.
Obs.n°29	Parcelle YK 215 classée en EBC alors qu'elle est cultivée en céréales. Parcelle YK 212 : il manque un bâtiment.	Document à corriger en conséquence.	A corriger.
Courrier n°1	Parcelles ZH 124 et ZD 238 : rattachement à la zone constructible.	« Il serait souhaitable d'examiner favorablement cette demande (ZD 238). » Pas de réponse pour la ZH 124.	Avis défavorable. Impact visuel sur le coteau pour la demande quartier Les Réalières. Délimitation correspondant à la zone bâtie pour la demande quartier La Vanelle.
Courrier n°2	Parcelle YD 230. Rattachement de l'intégralité de la parcelle à la zone 1AUoH	Avis favorable à minima tel que repris dans le schéma d'aménagement qui inclut la moitié de la parcelle.	Avis défavorable. Une partie de la parcelle est déjà intégrée à la zone AUoH.
Courrier n°5	Parcelles ZM 125 et ZM 132. Classement en zone A.	Avis favorable	Avis favorable. (Elément remarquable : bananiers)
Courrier n°7	• Bâtiments agricoles classés en zone N quartier Robin. • Déplacement zone artisanale sur sa parcelle YI 191.	• Reclassement en zone A. • Pas d'avis.	Avis favorable. Avis défavorable.
Courrier n°15 et courrier n°33	Demande la constructibilité de la parcelle YE 313 classée en zone N.	« Seules les extensions des bâtiments existants sont possibles »	Avis défavorable. Mitage.
Courrier n°17	Demande la constructibilité de la parcelle YD 654.	« Ouvrir à la construction quelques parcelles va à l'encontre de l'un des objectifs du PLU : stopper le mitage de l'espace agricole et naturel. Un pis aller consisterait à classer en zone UH l'ensemble des constructions de ce secteur en y incluant les parcelles pour lesquelles la constructibilité est demandée, cette zone devenant à terme le prolongement des zones	Avis défavorable. Mitage.

		1AUoH et AUH voisines. »	
Courrier n°18	Classement de la parcelle ZD 26 en zone constructible.	« Il serait souhaitable d'examiner favorablement cette demande.»	Avis défavorable.
Courrier n°21	Classement en zone constructible de la parcelle ZO 103.	« Il n'existe pas de zone à vocation d'habitat à proximité. »	Avis défavorable. Mitage
Courrier n°23	Demande que des restrictions soient apportées au règlement de la zone UH.	« Les restrictions évoquées sont reprises dans le règlement relatif aux zones UH. »	Avis défavorable.
Courrier n°25	Questionnement sur la prise en compte de la densité dans le règlement UB.	Pas d'avis	Avis défavorable. Densification.
Courrier n°27 Lafarge	Modification du règlement pour permettre la compatibilité des exploitations des carrières avec la zone N.	Favorable à la prise en compte de cette demande.	Avis défavorable. Le règlement de la zone N prévoit déjà une dérogation pour les zones de carrières.
Courrier n°28	Classement des parcelles YR 143 et YR 144 hors de la ZAP.	Sans objet avec l'enquête.	Demande à réitérer lors de l'enquête ZAP
Courrier n°29 MAIRIE	• Justification implantation zone artisanale (Cf. ci-dessus) réponse faite aux personnes publiques) • Envisage un réexamen du périmètre de la zone de loisirs. • Envisage un réexamen du périmètre des hameaux.		
Courrier n°30	• Parcelles ZN 371, ZN 35 et ZN 129 => enlever le classement EBC. • Rendre constructible une partie de ces parcelles.	Corriger les documents. « Dans la mesure où le projet de création de maison de retraite pourrait être assimilée à une activité, le terrain pourrait-être inclus dans le périmètre UEc ».	Avis défavorable.
Courrier n°35	• YD 524, 540, 77 et 376 : classés en NA	• Pas d'avis.	Avis défavorable.

	(à urbaniser au POS) => demande un classement identique au PLU. • YE 326 : parcelle non boisée.	• Document à corriger.	
Courrier n°36	Parcelle YN 112 => demande son classement en zone de carrière.	Avis défavorable	Avis défavorable. Limiter l'extension des carrières + préserver le hameau d'Aiguille
Pétition n°3	Hameau d'Aiguille : crainte quand à l'exploitation des carrières.	Sans liens avec l'enquête.	

PROCES VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF SUR ISERE DU 28 MAI 2009

L'an deux mil neuf, et le vingt huit mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 19 mai s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe PATOUILLARD, Maire.

Nombre de membres du Conseil Municipal : *27*
Nombre de conseillers en exercice : *27*
Nombre de conseillers présents : *23*

Présents : PATOUILLARD Philippe, VACHER Claude, LONGUEVILLE Dominique, COMTE Robert, CHATRENET Pierre, BADIN Nicole, GIRON Daniel, ROBIN Jean-Marc, DESROCHE Christian, PERRIN-ROLIN Véronique *(retard)*, POMARET Nathalie, GENDRE Patricia, ROBIN Laurence, BRENIER Yves, TROULLIER Philippe, REDON Jean-Marc, LAUNEY Emilie, JUNILLON Xavier, DOELSCH Christine, ROCH Gérard, PERRET Jean-Paul, VASSY Frédéric, COMBET Marie-Pierre.

Pouvoirs : Christine CHAPELLE a donné pouvoir à Daniel GIRON
Christelle LEBOUCHARD-NEEL a donné pouvoir à Nicole BADIN
Mélanie ASTIER a donné pouvoir à Xavier JUNILLON
Véronique PERRIN ROLIN a donné pouvoir à Nathalie POMARET (jusqu'à son arrivée)

Absent : Carole PUZIN

Date de la convocation : 19 mai 2009

DEBAT PUBLIC

- Cérémonie commémorative du 8 mai : étonnement sur le peu de jeunes présents à la cérémonie. Il n'y a pas eu d'information particulière effectuée cette année auprès des écoles (penser à le faire les années à venir pour les différentes cérémonies).

- Logements sociaux : la maison à 15 € par jour a-t-elle été envisagée ?
Actuellement, la municipalité est plutôt axée sur le logement locatif. Ce projet est à étudier en sachant toutefois qu'il y a un coût pour la collectivité dans la procédure de la maison à 15 €.

- La crèche est saturée, il n'est plus possible d'accueillir des enfants supplémentaires.
Les crèches sont saturées dans plusieurs villages aux alentours. Il faudrait envisager les mini-crèches (3 à 5 enfants), projets portés par des personnes, une aide de la communauté de communes est possible. Depuis l'année dernière, les enfants de 3 ans mangent à la cantine, ce qui a libéré des places.

- Quelles sont les conditions du spectacle mécanique annoncé ?
Les élus ont été surpris vendredi dernier devant la prolifération des panneaux. La demande en date du mois de mars faisait référence à un cirque sans chapiteaux ni animaux.
Le nettoyage et la remise en état sont prévus. Une caution de 2 000 € a été reçue.
150 € ont été versés pour l'alimentation en eau, EDF et l'emplacement.

Il faudra nettoyer après la manifestation (notamment si éclats de verre).
Le gymnase sera fermé dès 20h30, les associations seront informées et filtreront les entrées pour leurs activités.

- Quelles circonstances amènent la municipalité à informer sur les cambriolages récemment ?
Il y a une recrudescence de cambriolages, c'est pourquoi l'information est répétée. Il n'y a pas de consigne particulière. Il faut que chacun soit attentif.

- Monsieur le Maire signale qu'il y a eu des dégradations au tennis, au foot, au gymnase (parcours de santé). Les réparations ont un coût. Le policier municipal fera des rondes le vendredi soir, jour où les dégradations ont eu lieu.

QUORUM
Monsieur le Maire constate que la condition de quorum prévue par l'article L2121-14 du code général des collectivités territoriales est remplie.

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE
Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de désigner Emilie LAUNEY pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,
- Désigne Emilie LAUNEY pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MAI 2009
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
- Approuve le compte rendu de la séance du 6 mai 2009
Pour : 25
Abstention : Christine DOELSCH

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR
Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que la délibération 2009/73 sera complétée. Il ne s'agit pas d'un point supplémentaire à l'ordre du jour.

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

Décision 2009/05 : Décision de confier la mission de maîtrise d'œuvre des travaux d'infrastructure, portant sur le re profilage partiel de la VC n° 156 dite rue de la Combe et la mise en place du réseau d'assainissement EU dans la VC n° 156 (dans l'emprise du re profilage) et le CR n° 54 attenant la dite voirie communale, au Cabinet DAVID, sis Immeuble « Le Sphinx » - BP 149 - Avenue Adolphe FIGUET - 26104 Romans cedex, pour un montant total de 2 236.10 € HT soit 2 674.38 € TTC.

Décision 2009/06 : ABROGEE (remplacée par la délibération n°2009/65 du 6 mai 2009)

Décision 2009/07 : Décision de retenir l'offre de l'entreprise AUDIO CABLE SERVICE, sis, Z.A.E. « Les Marlhes » - quartier Bayannes - 26300 ALIXAN, pour un contrat d'entretien, de maintenance et de dépannage du matériel destiné à la réception d'émissions audiovisuelles de notre commune, d'un montant de 1 923.08 € HT soit 2 300.00 € TTC, conclu pour une durée de un an renouvelable 4 fois.

Claude VACHER indique qu'il faudrait envisager de revoir le coût pour les abonnés (actuellement 10 € par an)
Nicole BADIN précise qu'une remise en état à été effectuée, la réception fonctionne bien et l'entreprise est réactive

Droit de préemption urbain
Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il n'a pas exercé son droit de préemption sur les parcelles suivantes :
- parcelle A573 de 110 m², située 5 rue des Remparts
- parcelle ZS 357 de 2100 m² située quartier de la gare.

Arrivée de Véronique PERRIN-ROLIN

2009/72. DEBAT SUR LE PADD DANS LE CADRE DE LA REVISION DU POS DEVENU PLU

Intervention de Daniel GIRON
Présentation du PADD par M DECAUVILLE et Mme BLANCHET.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'existait pas dans les POS, il reflète le projet politique de la commune. Il est décliné dans les orientations d'aménagement puis dans le zonage et le règlement.

Les grands axes :
- Maîtrise de la croissance, locale et agglomération Valentino-romanaise
- Organisation des services autour du centre bourg
- Projets d'infrastructures pour la vie économique
- Atouts environnementaux et paysagers.

1. Croissance de la population à un rythme raisonné et maîtrisé. Prise en compte du PLH.
   1.1. Objectif 2020 : 4500 à 4800 habitants.
   1.2. Privilégier la diversité de l'habitat pour assurer la mixité sociale et intergénérationnelle. Imposer un minimum de 20% de logements sociaux dans les opérations de 4 logements et plus (zones U seulement, logements neufs seulement).
   1.3. Adapter les services et équipements à l'évolution de la population. (complexe sportif, nouvelle salle des fêtes, ….)
2. Assurer un développement urbain maîtrisé en matière d'habitat.
   2.1. Assurer le renouvellement et la densification du centre bourg.
   2.2. Maîtriser les extensions urbaines
   2.3. Développer certains hameaux.
3. Dans le cadre du PLU, la règlementation des zones agricoles sera plus stricte.
4. Affirmer le centre bourg comme pôle de centralité.
   4.1. Etudier le déplacement de la rue des Crozes.
5. Asseoir le dynamisme et la vitalité économique de la commune
   5.1. Mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)
   5.2. Limitation de l'extension des zones d'activité et des carrières
   5.3. Prévoir une reconversion partielle des carrières en zone d'activité ;
   5.4. Accompagner les grandes zones économiques
   5.5. Conforter le tourisme en maîtrisant son développement.
6. Préserver les atouts environnementaux et les paysages
   6.1. Zones NATURA 2000, ZNIEFF, boisements, prendre en compte les risques naturels (inondation, éboulements)
   6.2. Informer le public sur les points remarquables qui seront identifiés et protégés.

Daniel GIRON précise que les orientations prises comportent des différences par rapport aux précédentes. Le périmètre de SCOT réduit sans Tain Tournon fera l'objet d'un vote lors du prochain conseil communautaire. Des projets d'agglomération sont aussi en cours.
C'est dans ce contexte que se réalise le PLU de la commune.
Les orientations devront être affinées en commission pour les décliner dans le zonage et le règlement.

Gérard ROCH demande à ce que des études soient faites sur les grottes et carrières dans les zones constructibles actuelles ou futures.

Marie-Pierre COMBET demande de quel côté la zone de carrière de l'Armailler sera étendue. Certaines personnes sur Grangeneuve souhaitent être en zone de carrière pour s'assurer que l'entreprise puisse les racheter. Il est précisé qu'une rencontre pourra être organisée sur le hameau d'Aiguilles, à l'initiative des habitants. Mme COMBET prend les contacts pour son organisation.

Il faut conserver la vue sur l'Isère, ou la recréer (déplacement du boulodrome), bénéficier de l'apport de la voie verte et ne pas faire que des parkings à la place du boulodrome.
Claude VACHER demande si des emplacements peuvent avoir vocation à densifier le village.
Daniel GIRON précise qu'il faudra voir dans le détail jusqu'où aller. Il faut réfléchir à l'aménagement du terrain sous la caserne des Pompiers.

Daniel GIRON propose de voter, bien que cela ne soit pas obligatoire. Plus on est unanime, plus le Conseil Municipal aura une voix forte pour défendre les projets de la commune dans le SCOT.
Philippe PATOUILLARD demande si l'ensemble des conseillers est d'accord sur les grandes orientations qui ont été présentées.

Gérard Roch souhaite que des précisions soient apportées, notamment sur le périmètre de la ZAP, le traitement des hameaux. Philippe PATOUILLARD répond que pour l'instant, seules les grandes orientations font l'objet d'un débat et d'un vote. Le règlement et le zonage dont l'objet de la seconde partie de la réalisation du PLU.

Pour : 20
Abstentions : Mélanie ASTIER par procuration, Christine DOELSCH, Gérard ROCH, Jean-Paul PERRET, Frédéric VASSY et Marie-Pierre COMBET.

2009/73. PERSONNEL COMMUNAL - CREATION ET SUPPRESSION DE POSTE

Considérant le recrutement du responsable des services techniques au grade de Technicien chef à compter du 20/06/2009, il est nécessaire de modifier le poste existant, à savoir « Technicien ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide

- de créer le poste de technicien supérieur chef à compter du 20/06/2009 et de supprimer le poste de technicien à compter du 20/06/09 compte tenu de sa vacance,
- et d'arrêter le tableau des effectifs comme suit :

TABLEAU DES EFFECTIFS Au 20 juin 2009				
TITULAIRES				
CADRE D'EMPLOI	**GRADE**	**SITUATION**	**NOMBRE**	
Attaché	Attaché principal	Temps complet	1	35
Directeur Général des Services	Directeur Général des services	Temps complet	1	non pourvu
Adjoints administratifs territoriaux	Adjoint administratif 2e classe	Temps complet	2	70
	Adjoint administratif 2e classe	31,50 H	1	31,5
	Adjoint administratif 2e classe	26,00 H	1	26
	Adjoint administratif 1ere classe	Temps complet	1	35
	Adjoint administratif 1ere classe	Temps partiel à 80 %	1	28
	Adjoint administratif principal 2e cla	Temps complet	1	35
Agents de Police municipale	Brigadier	Temps complet	1	35
ATSEM	ATSEM 1ère classe	22,50 H	1	22,5
	ATSEM 1ère classe	32,30 H	1	32,3
	ATSEM 1ère classe	33,03 H	1	33,03
	ATSEM principal 2e classe	30,75 H	1	30,75
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique de 2e classe	Temps complet	5	175
	Adjoint technique de 1e classe	Temps complet	1	35
	Adjoint technique de 2e classe	6,00 H	3	18
	Adjoint technique de 2e classe	25,25 H	1	25,25
	Adjoint technique de 2e classe	26,19 H	1	26,19
	Adjoint technique de 2e classe	28,60 H	1	28,6
	Adjoint technique de 2e classe	25,84 H	1	25,84
	Adjoint technique de 2e classe	31,00 H	1	31
	Adjoint technique de 2e classe	7,50 H	1	7,5
	Adjoint technique de 2e classe	7,59 H	1	7,59
	Adjoint technique de 2e classe	8,62 H	1	8,62
	Adjoint technique de 2e classe	6,25 H	1	6,25
Agents de maîtrise	Agent de maîtrise	Temps complet	3	105
	Agent de maîtrise	32,00 H	1	32
Techniciens supérieurs territoriaux	Technicien supérieur chef	Temps complet	1	35

Adjoints territoriaux du patrimoine	Adjoint du patrimoine 2ème classe Adjoint du patrimoine 1ère classe	Temps complet Temps complet	1 1	35 non pourvu
Assistant spécialisé d'enseignement artistique	Ass. spécialisé d'ens. artistique Ass. spécialisé d'ens. artistique	8,50 H / 20 6,00 H / 20	1 1	non pourvu non pourvu
Assistant d'enseignement artistique	Assistant d'enseignement artistique Assistant d'enseignement artistique	15,50 H / 20 4,50 H / 20	1 1	15,5 non pourvu
		postes ouverts postes pourvus	42 38	
		1028,175 29,38	h hebdomadaires agents équivalent temps	

NON-TITULAIRES				
CADRE D'EMPLOI	**GRADE**	**SITUATION**	**NOMBRE**	
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique de 2e classe	Temps complet pour 1	1	35
		Temps complet pour b	2	35

Pour : 21
Contre : Christine DOELSCH, Gérard ROCH, Jean-Paul PERRET, Frédéric VASSY et Marie-Pierre COMBET.

2009/74. PERSONNEL COMMUNAL - CREATION ET SUPPRESSION DE POSTE

Considérant la nécessité de faire face aux besoins ponctuels liés au surplus d'activité des services techniques ;

Considérant que la Direction Générale des Services est assurée par un attaché principal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- de créer un poste d'adjoint technique 2° classe à temps complet pour des besoins occasionnels,
- de supprimer le poste de Directeur Général des Services,
- et d'arrêter le tableau des effectifs comme suit :

TABLEAU DES EFFECTIFS Au 20 juin 2009				
TITULAIRES				
CADRE D'EMPLOI	**GRADE**	**SITUATION**	**NOMBRE**	
Attaché	Attaché principal	Temps complet	1	35
Adjoints administratifs territoriaux	Adjoint administratif 2e classe	Temps complet	2	70
	Adjoint administratif 2e classe	31,50 H	1	31,5
	Adjoint administratif 2e classe	26,00 H	1	26
	Adjoint administratif 1ere classe	Temps complet	1	35
	Adjoint administratif 1ere classe	Temps partiel à 80 %	1	28
	Adjoint administratif principal 2e classe	Temps complet	1	35
Agents de Police municipale	Brigadier	Temps complet	1	35
ATSEM	ATSEM 1ère classe	22,50 H	1	22,5
	ATSEM 1ère classe	32,30 H	1	32,3
	ATSEM 1ère classe	33,03 H	1	33,03
	ATSEM principal 2e classe	30,75 H	1	30,75
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique de 2e classe	Temps complet	5	175
	Adjoint technique de 1e classe	Temps complet	1	35
	Adjoint technique de 2e classe	6,00 H	3	18
	Adjoint technique de 2e classe	25,25 H	1	25,25
	Adjoint technique de 2e classe	26,19 H	1	26,19
	Adjoint technique de 2e classe	28,60 H	1	28,6
	Adjoint technique de 2e classe	25,84 H	1	25,84
	Adjoint technique de 2e classe	31,00 H	1	31
	Adjoint technique de 2e classe	7,50 H	1	7,5
	Adjoint technique de 2e classe	7,59 H	1	7,59
	Adjoint technique de 2e classe	8,62 H	1	8,62
	Adjoint technique de 2e classe	6,25 H	1	6,25
Agents de maîtrise	Agent de maîtrise	Temps complet	3	105
	Agent de maîtrise	32,00 H	1	32
Techniciens supérieurs territoriaux	Technicien supérieur chef	Temps complet	1	35
Adjoints territoriaux du patrimoine	Adjoint du patrimoine 2ème classe	Temps complet	1	35
	Adjoint du patrimoine 1ère classe	Temps complet	1	non pourvu

Assistant spécialisé d'enseignement artistique	Ass. spécialisé d'ens. artistique Ass. spécialisé d'ens. artistique	8,50 H / 20 6,00 H / 20	1 1	non pourvu non pourvu
Assistant d'enseignement artistique	Assistant d'enseignement artistique Assistant d'enseignement artistique	15,50 H / 20 4,50 H / 20	1 1	15,5 non pourvu
		postes ouverts postes pourvus	42 38	
		1028,175 29,38	h hebdomadaires agents équivalent temps plein	

NON-TITULAIRES				
CADRE D'EMPLOI	**GRADE**	**SITUATION**	**NOMBRE**	
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique de 2e classe	Temps complet pour 1	1	35
		Temps complet pour b	2	35
		Temps complet pour b	1	35

Unanimité

2009/75. SUBVENTIONS 2009 – MODIFICATION DU MONTANT DE LA SUBVENTION ALLOUEE A LA CANTINE SCOLAIRE

Considérant la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2009 fixant le montant des subventions attribuées aux associations,

Considérant les résultats du bilan de l'année 2008 présenté par l'association cantine scolaire,

Considérant l'accord intervenu entre le Président de l'association Cantine scolaire et la commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- de modifier la subvention allouée à l'association cantine scolaire et de fixer ce montant à 22 000 € au lieu de 25 000 €.

Unanimité

2009/76. CONVENTION POUR L'ACCUEIL DES PERSONNES SOUMISES A UNE PEINE DE TRAVAUX D'INTERET GENERAL

Considérant que la délinquance est une préoccupation commune à l'ensemble des autorités chargées de veiller à l'ordre public et de favoriser l'insertion,

Considérant que les actes de délinquance commis trouvent une réponse pénale pertinente dans des travaux non rémunérés exécutés au profit de la collectivité,

Considérant l'utilité sociale indéniable, pour une municipalité et ses habitants, de ces mesures exécutées par des délinquants qui demeurent sur l'agglomération ou commettent des actes répréhensibles sur son territoire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- de conclure une convention de partenariat avec le Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation de la Drôme, pour l'accueil des personnes soumises à une peine de TIG,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les pièces nécessaires.

Unanimité

2009/77. LOGEMENT RUE DES CROZES – Renouvellement du bail de Mme HEURTEUR

Considérant que le bail conclu avec Mme HEURTEUR pour le logement rue des Crozes arrive a terme le 30 juin 2009,

Considérant que Mme HEURTEUR est en attente d'un logement sur la commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- de renouveler le bail à titre précaire de Mme HEURTEUR pour la période du 1er juillet 2009 au 31 décembre 2009 pour un loyer mensuel de 416.92 euros,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les pièces nécessaires.

Unanimité

Cette personne a besoin de ce rapprochement sur la commune pour la scolarisation des enfants.
Elle a besoin de ce logement, sa situation s'est simplifiée.

2009/78. ADDIM – DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'EDUCATION MUSICALE A L'ECOLE – ANNEE SCOLAIRE 2009/2010

Considérant la volonté de la commune d'organiser des actions d'éducation musicale en milieu scolaire,

Considérant la proposition d'intervention de l'ADDIM pour l'année scolaire 2009/2010 pour :

* 2 spectacles Jeunes Pousses à l'école Elémentaire du Châtelard
* 2 spectacles Jeunes Pousses à l'école A. Dureau-Bonlieu

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- de solliciter l'attribution d'une subvention du Conseil Général,
  * Estimation de la dépense : 2588 €
  * Subvention 25 % 647 €
- et d'autoriser Monsieur Le Maire à signer les pièces nécessaires.

Unanimité

2009/79. MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE - DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LA RESTAURATION DES TABLEAUX DE L'EGLISE

Considérant que la commune possède une collection de quatre tableaux conservés dans son église paroissiale,

Considérant que ces toiles nécessitent des travaux importants de restauration pour être ensuite exposées dans la chapelle des pénitents jouxtant l'église et accessibles à toutes les personnes intéressées,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide

- de solliciter l'attribution d'une subvention auprès du Conseil Général dans le cadre de la conservation du patrimoine départemental,
- de solliciter l'attribution d'une subvention auprès du syndicat mixte de la Drôme des collines dans le cadre de l'aide à la rénovation du petit patrimoine,
- de solliciter une contribution auprès de la Société de sauvegarde des monuments anciens de la Drôme,
- de solliciter une contribution auprès de la Sauvegarde de l'Art Français,
- de solliciter une contribution auprès du Patrimoine Rhônalpin,
- de solliciter une contribution auprès du Pèlerin,
- de solliciter une contribution auprès de la Cellules Affaires Publiques,
- de solliciter une contribution auprès de la Fondation Maxime GOURY-LAFFONT
- de solliciter une contribution auprès de la Fondation du Crédit Agricole,
- de solliciter l'attribution de subventions auprès de toutes personnes ou organismes publiques ou privées.

Pour : 25
Abstention : Patricia Gendre.

2009/80. MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE - DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LA RESTAURATION DE LA PORTE DU PRESBYTERE

Considérant que la commune possède un presbytère muni d'un portail très ancien dont les menuiseries qui datent du XVII siècle,

Considérant que ces menuiseries doivent être sauvegardées et mises en valeur,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- de solliciter l'attribution d'une subvention auprès du Conseil Général dans le cadre de la conservation du patrimoine départemental,
- de solliciter l'attribution d'une subvention auprès du Conseil Régional dans le cadre du « Petit patrimoine rural non protégé » dont la thématique 2009 est « patrimoine lié aux éléments de passage »,
- de solliciter une contribution auprès de la Société de sauvegarde des monuments anciens de la Drôme,
- de solliciter une contribution auprès de la Sauvegarde de l'Art Français,
- de solliciter une contribution auprès du Patrimoine Rhônalpin,
- de solliciter une contribution auprès du Pèlerin,
- de solliciter une contribution auprès de la Cellules Affaires Publiques,
- de solliciter une contribution auprès de la Fondation Maxime GOURY-LAFFONT
- de solliciter une contribution auprès de la Fondation du Crédit Agricole,
- de solliciter l'attribution de subventions auprès de toutes personnes ou organismes publiques ou privées.

Unanimité

2009/81. GRANULATS RHONE ALPES – SIGNATURE D'UNE CONVENTION

Considérant que la société GRANULATS RHONE ALPES exploite sur le territoire de la commune des terrains à usage de carrière et utilise de ce fait la voirie communale au delà de l'usage normal lié à la circulation routière,

Considérant que cette utilisation engendre pour la commune un coût d'entretien de la voirie communale important,

Considérant que la société GRANULATS RHONE ALPES reconnaît cet état de fait, il convient de signer une convention avec elle afin de fixer les conditions d'indemnisation du préjudice subi par la commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide

- d'approuver la convention fixant les conditions d'indemnisation du préjudice subi par la commune
- d'autoriser Monsieur le maire à signer ladite convention

Unanimité

COMPTE RENDU DES COMMISSIONS

Commission développement durable :
Intervention de Pierre CHATRENET
La semaine prochaine, est organisée l'opération « Chateaunevois nettoyons nos chemins ». Pensez à mobiliser les associations auxquelles vous participez.

Commission scolaire
Intervention de Nicole BADIN.
Une enquête est en cours concernant les enfants scolarisés hors commune, si vous avez des voisins concernés vous pouvez leur distribuer le questionnaire.
Nicole BADIN précise qu'un repas bio est prévu à la cantine le 11 juin : possibilité de s'inscrire pour manger à la cantine ce jour là (Bonlieu 11h40 Châtelard 12h30). Le prix du repas pris en charge par la communauté de communes. Un producteur fera une animation.

Commission Infrastructures
Intervention de Claude VACHER
La RD 67 est presque finie, le tapis définitif sera réalisé la première semaine des vacances. Il y aura 3 jours d'interruption de la circulation.
La commune va être desservie en gaz. Présentation des travaux qui sont proposés : jusqu'à la croix de collet, du 8 juin au 8 juillet. Centre du village du 15 juillet à fin août.
Information par Gaz de France le 15 juin en réunion publique à 18h30 à la salle des fêtes.

Commission Economie
Intervention de Daniel GIRON
La commission travaille sur le règlement du marché du mercredi matin et propose de valoriser le marché par une manifestation « Marché en fête » le 1er juillet.
Décision à prendre en communauté de communes sur le périmètre de SCOT sans Tain Tournon.

Commission communication
Intervention de Dominique LONGUEVILLE
La distribution du Châto infos sera fera la semaine prochaine.
Fêtes de quartier, il serait intéressant de recenser les fêtes et de faire des photos pour un article dans le prochain Châto infos.

Commission Urbanisme
Intervention de Daniel GIRON
Compte rendu de la commission du 27 mai 2009
- 2 Certificats d'urbanisme
- 6 déclarations préalables : 5 accordées et une refusée
- 3 permis de construire : 3 accordés
- 1 permis de construire modificatif : accordé

Intervention de Philippe PATOUILLARD
Le feu artifice du 14 juillet a été choisi à 3000 €, il n'y a plus de subvention à l'association par le département, L'association demande la prise en charge des frais de gardiennage cette année : 600 € Accord de la municipalité.

COMMUNICATIONS DU MAIRE

- Nouvelle procédure pour les documents (courriers, dossiers....) reçus en mairie : les originaux iront systématiquement dans les services afin que les dossiers soient complets et restent en archives. Les élus concernés recevront une copie.
- Projet de nouvelle caserne des pompiers : étude arrêtée à la demande des pompiers pour le terrain de la Croix de Collet. Les pompiers essaient de faire accepter par le SDIS l'agrandissement de la caserne actuelle.
- Une autorisation de passage provisoire a été accordée sur le chemin le long de l'Isère à Madame Marie-Laure ESTEVE pour accéder à sa propriété compte tenu de son activité professionnelle. Elle doit ramener la hauteur de son mur à 1 m pour se mettre en conformité avec le POS.
- Châto Infos : la remise des articles rédigés par les listes sera effectuée en même temps pour les deux listes au moment de la relecture des articles avant parution.
- Elections Européennes le 7 juin : Bureau 1 : Présidente : Dominique LONGUEVILLE - Bureau 2 : Président : Daniel GIRON - Bureau 3 : Président : Claude VACHER: Pensez à répondre au sondage Doodle et informer le président de chaque bureau, et à proposer également des électeurs pour la tenue des permanences.

PROJETS ET TRAVAUX EN COURS

QUESTIONS DIVERSES
Information sur le projet de communauté d'agglomération : point remis à la séance prochaine

Xavier JUNILLON : des motos et des quads circulent dans des zones qui sont peut-être classées NATURA 2000. Il y a aussi des feux de camps

Jean Paul PERRET: qu'en est-il de l'épareuse ? Claude VACHER précise que le broyeur a été réparé, et l'épareuse a été louée Une commande a été passée pour l'achat d'une épareuse neuve. La livraison est prévue vers le 15 juin.

Calendrier
Prochain conseils Municipaux : 24 juin 2009 et 24 juillet 2009

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

DEROGATION SOLLICITEE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 122-2

AUPRES DU SYNDICAT MIXTE

AYANT EN CHARGE L'ELABORATION DU SCOT ROVALTAIN DROME ARDECHE

REPRISE DU DOSSIER APRES ENQUETE PUBLIQUE EN VUE DE SON APPROBATION

REUNION SCOT DU 18 NOVEMBRE 2011

PREAMBULE

La commune de Châteauneuf Sur Isère est située à moins de 15 kilomètres de la périphérie de l'agglomération de Valence qui compte plus de 50 000 habitants et qui n'est pas couverte à ce jour, par un schéma de cohérence territoriale (S.CO.T.) applicable.
Or les dispositions de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme applicables sur le territoire de Châteauneuf Sur Isère prévoient qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, le P.L.U. ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.
Toutefois, le périmètre du SCOT incluant Châteauneuf Sur Isère ayant été arrêté et le syndicat créé, il peut être dérogé à ces dispositions avec l'accord du syndicat mixte.

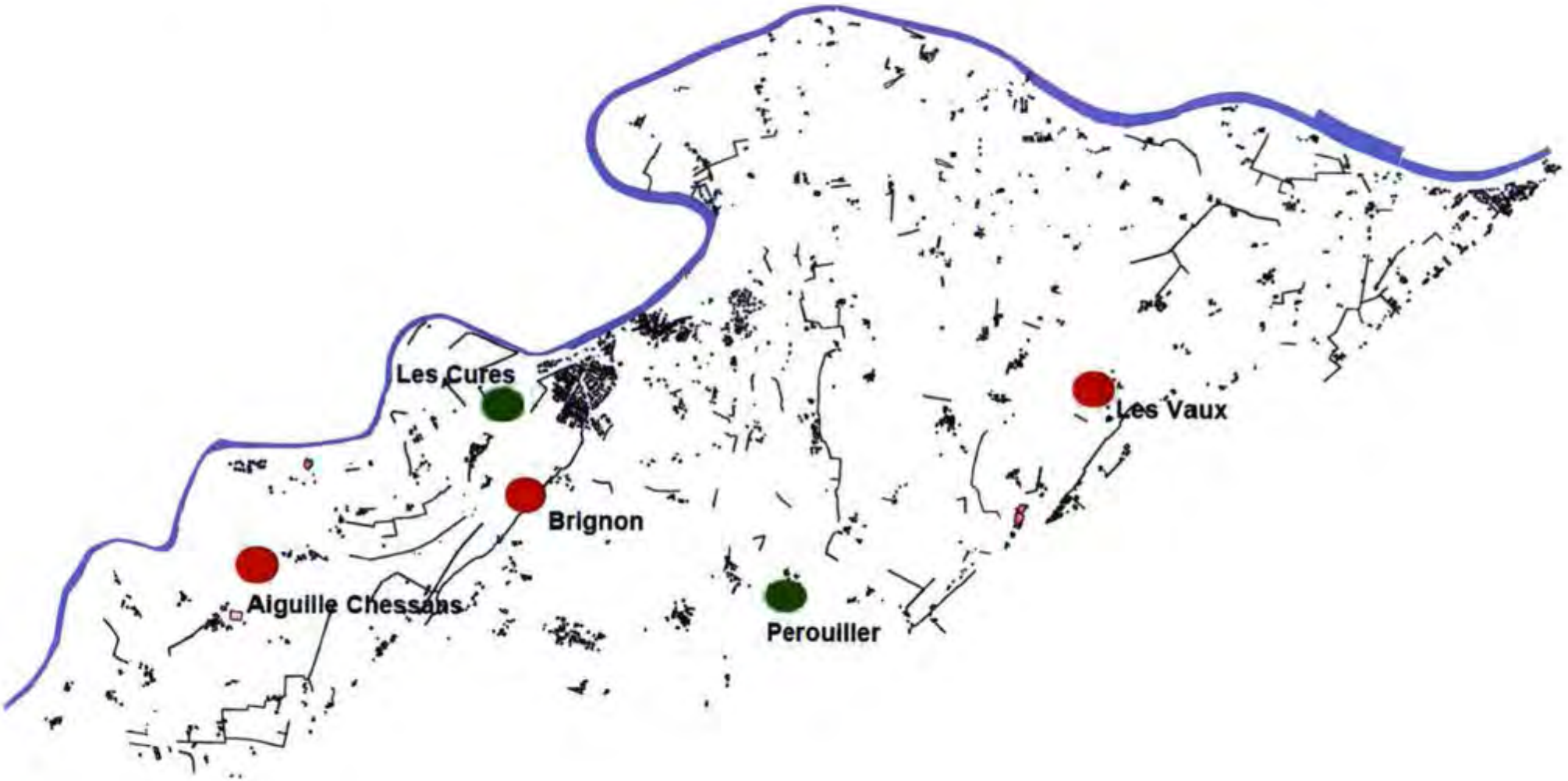
Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf Sur Isère, qui a été arrêté le 11 janvier 2011, prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs précédemment classés en zone naturelle (NC, ND) dans le document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols ayant valeur de PLU). Les zones NA qui sont ouvertes à l'urbanisation dans le projet de révision ont été créées avant le 1er juillet 2002 et ne sont donc pas concernées par la présente dérogation.

Une dérogation à l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme avait déjà été sollicitée lors du bureau du Syndicat mixte qui s'est réuni le 8 avril 2011. Suite à cette demande, la commune avait été autorisée à déroger à l'article L122-2 à l'exception du secteur classé en zone 1AUOE situé le long de la route des Pêches où la dérogation n'avait été accordée que partiellement.

Après la consultation des personnes publiques associées et le passage à l'enquête publique, quelques modifications vont être apportées au dossier de P.L.U. arrêté le 11 janvier 2011. Parmi ces modifications, certaines entraînent une ouverture à l'urbanisation de parcelles classées en zone naturelle (NC, ND) dans le P.O.S. et nécessitent une dérogation à l'article L 122-2 c.urb. .

Cette note a pour objet de présenter les secteurs ouverts à l'urbanisation suite à la phase de consultation et d'évaluer les inconvénients qui peuvent être engendrées par cette urbanisation vis-à-vis des communes voisines, de l'environnement ou des activités agricoles.

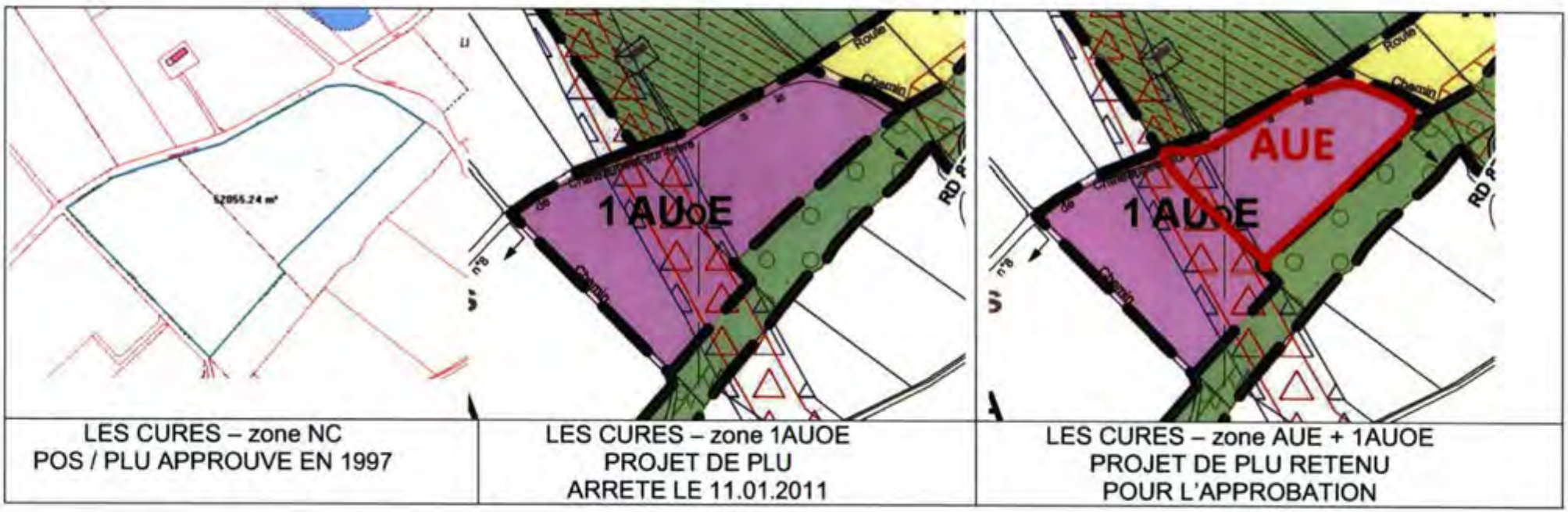
Par rapport au projet de P.L.U. arrêté le 11 janvier dernier, on observe une modification de la surface urbanisable sur 5 secteurs :



Parmi ces 5 secteurs, on observe une augmentation de la surface urbanisable sur 3 d'entre eux (Aiguille Chessans, Les Vaux et Brignon) et une diminution sur les 2 secteurs restant (Les Cures et Perouiller).

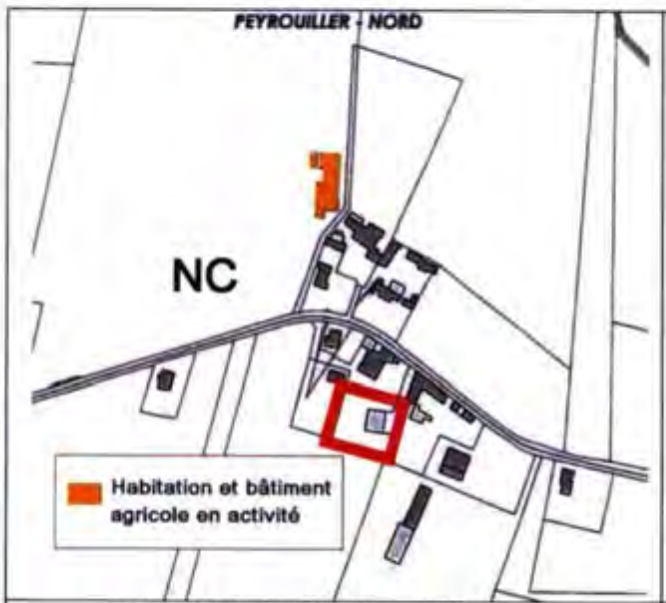
1. **Les 2 secteurs où l'on observe une diminution de la surface urbanisable concernent :**

- La zone 1AUOE des Cures.
  Il s'agit ici de tenir compte de la décision du syndicat mixte du SCOT qui n'a accordé que partiellement la dérogation à l'article L 122-2 c. urb. sur le secteur initialement ouvert à l'urbanisation.
  26465m² seront classés en zone 1 AUOE et 25560m² seront classés en zone AUE.

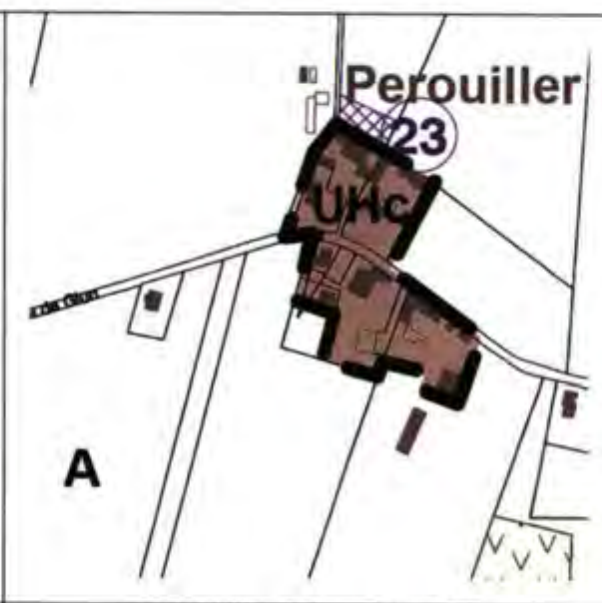


LES CURES – zone NC POS / PLU APPROUVE EN 1997	LES CURES – zone 1AUOE PROJET DE PLU ARRETE LE 11.01.2011	LES CURES – zone AUE + 1AUOE PROJET DE PLU RETENU POUR L'APPROBATION

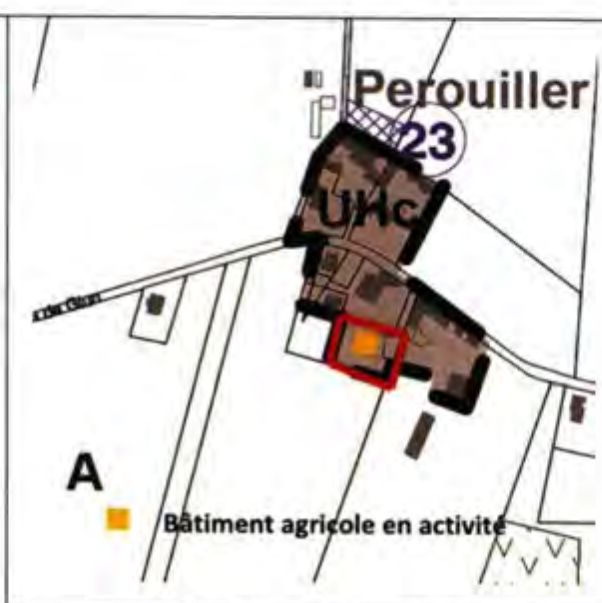
- Le hameau de Pérouiller.
  Ce hameau fait partie des hameaux où étaient permises les extensions urbaines par la densification des secteurs partiellement urbanisés (urbanisation des « dents creuses ») et par la revalorisation du bâti. Suite à l'avis émis par la Chambre d'agriculture, un bâtiment agricole et le terrain attenant (1884m²), inclus dans la zone UHc, seront reclassés en zone agricole.



PEROUILLER –Zone NC
POS / PLU APPROUVE EN 1997



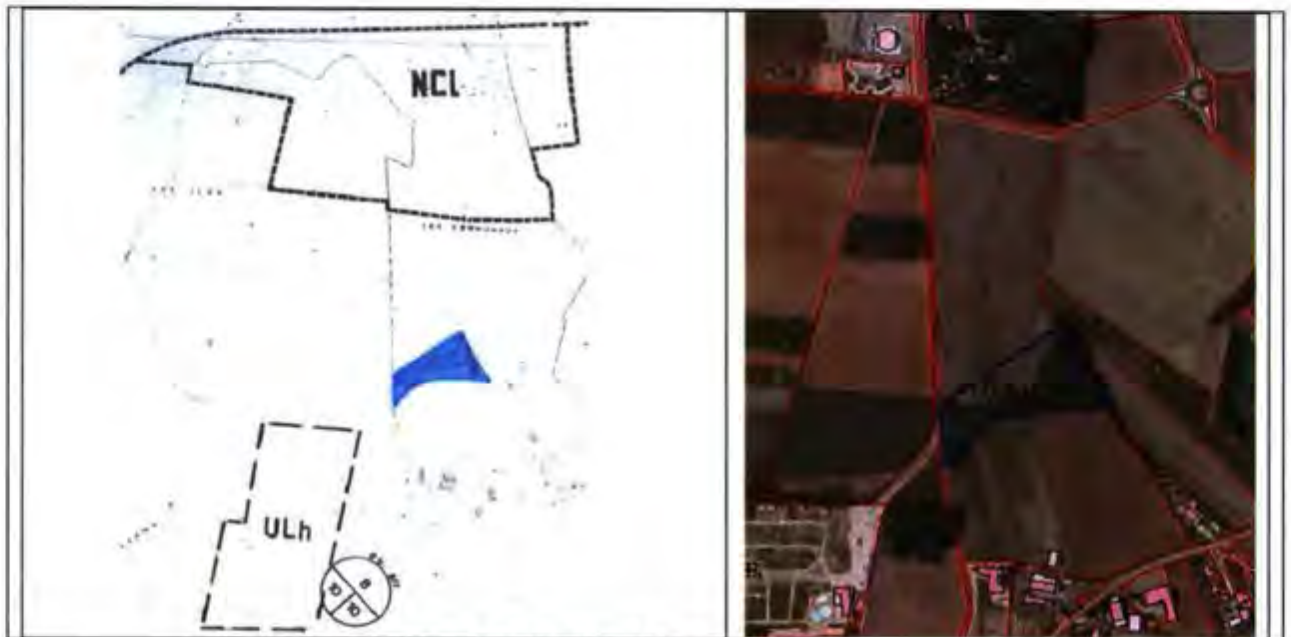
PEROUILLER – zone UHc
PROJET DE PLU
ARRETE LE 11.01.2011



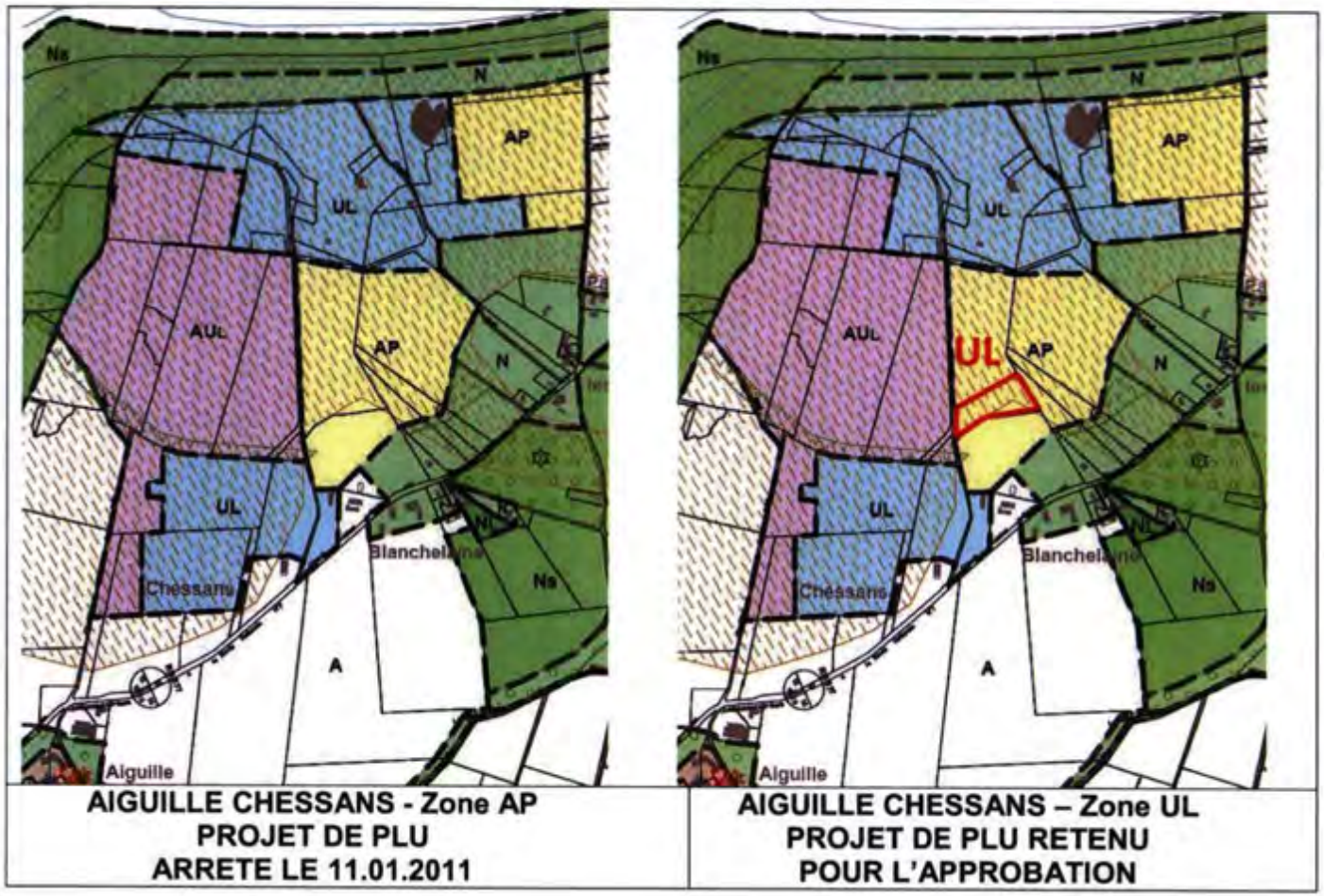
PEROUILLER – zone A
PROJET DE PLU RETENU
POUR L'APPROBATION

2. **L'ouverture à l'urbanisation des 3 secteurs classés en zone NC au P.O.S correspond à différentes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du projet de PLU :**

- Concernant le quartier d'Aiguille Chessans, une des orientations du P.A.D.D. était de **dynamiser les activités touristiques**. Lors de l'enquête publique, une observation a été formulée pour étendre la surface UL à une partie de la parcelle YS 214 classée en zone agricole au projet de P.L.U arrêté. Cette observation a été faite en vue de permettre l'extension d'une activité déjà existante. Il s'agit d'une activité d'hébergement en plein air (type cabanes et yourtes). Afin de permettre le développement de cette activité touristique tout en préservant l'activité agricole, il a été décidé d'étendre la zone UL sur 11764m² de terres classées en zone agricole. Sur ces 11764m², notons que 7707m² constituent des taillis, seuls 4057m² sont réellement agricoles.



AIGUILLE CHESSANS – Zone NC
POS / PLU APPROUVE EN 1997

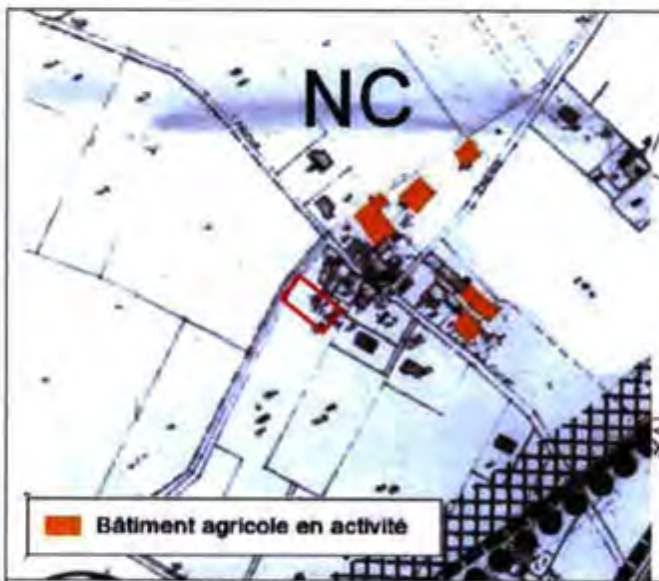


AIGUILLE CHESSANS - Zone AP
PROJET DE PLU
ARRETE LE 11.01.2011

AIGUILLE CHESSANS – Zone UL
PROJET DE PLU RETENU
POUR L'APPROBATION

L'extension limitée de la zone UL correspond donc bien à l'objectif de dynamisation de l'activité touristique et aura un faible impact sur l'activité agricole

- Le hameau des Vaux fait partie des hameaux pour lesquels la P.A.D.D. prévoyait de **maîtriser les extensions urbaines en matière de développement de l'habitat par la densification des secteurs partiellement urbanisés (en densifiant les hameaux par le biais de l'urbanisation des « dents creuses ») et par la revalorisation du bâti.**
  Le périmètre initial de la zone UHc excluait un bâtiment alors que celui-ci n'a aucun usage agricole. Suite à la demande du propriétaire, il a été décidé d'étendre le périmètre de la zone UHc sur une partie de la parcelle XA 30 classée en zone A ce qui correspond à une augmentation de la surface urbanisable de 951m².



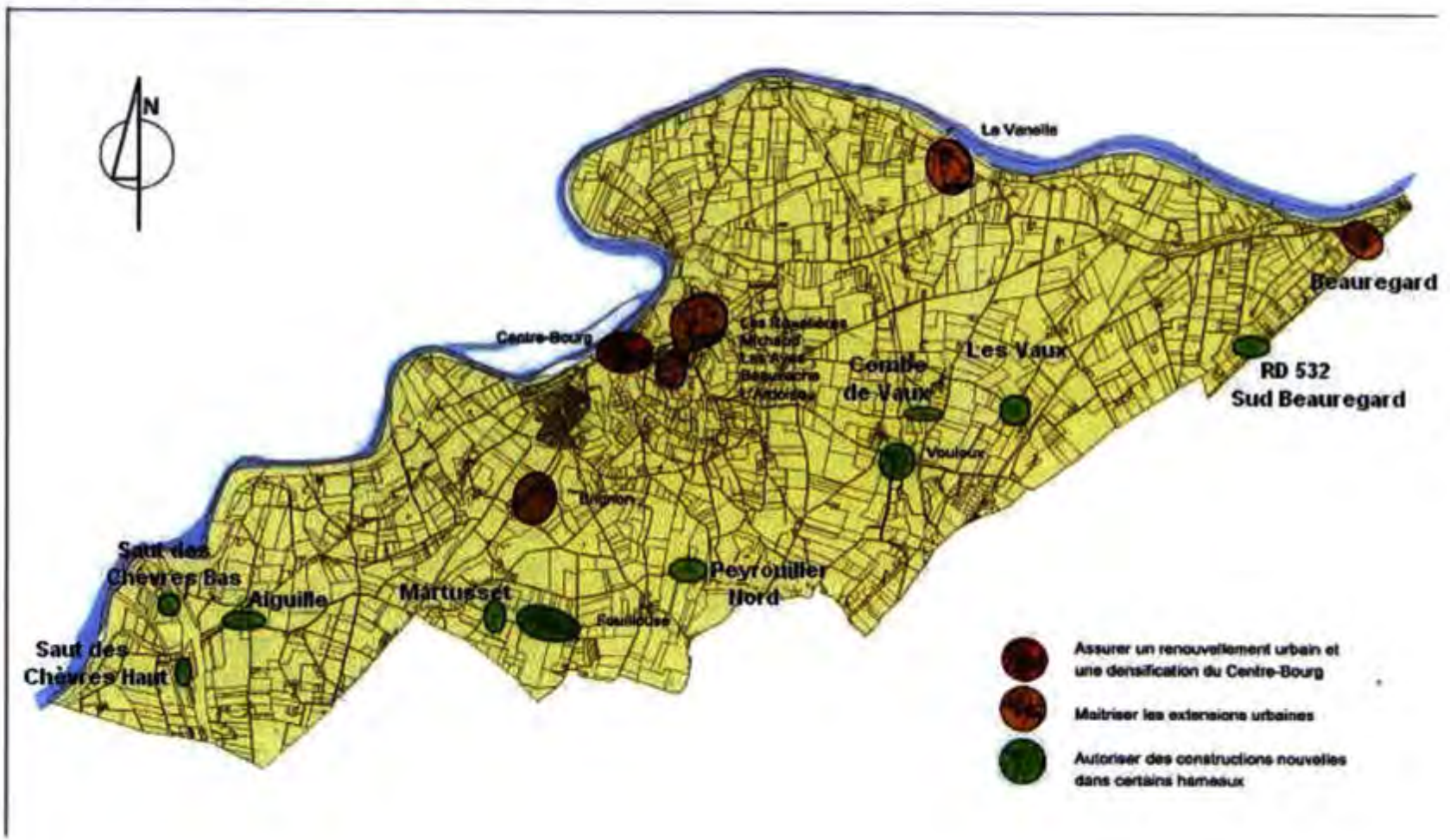
LES VAUX – Zone NC
POS / PLU APPROUVE EN 1997

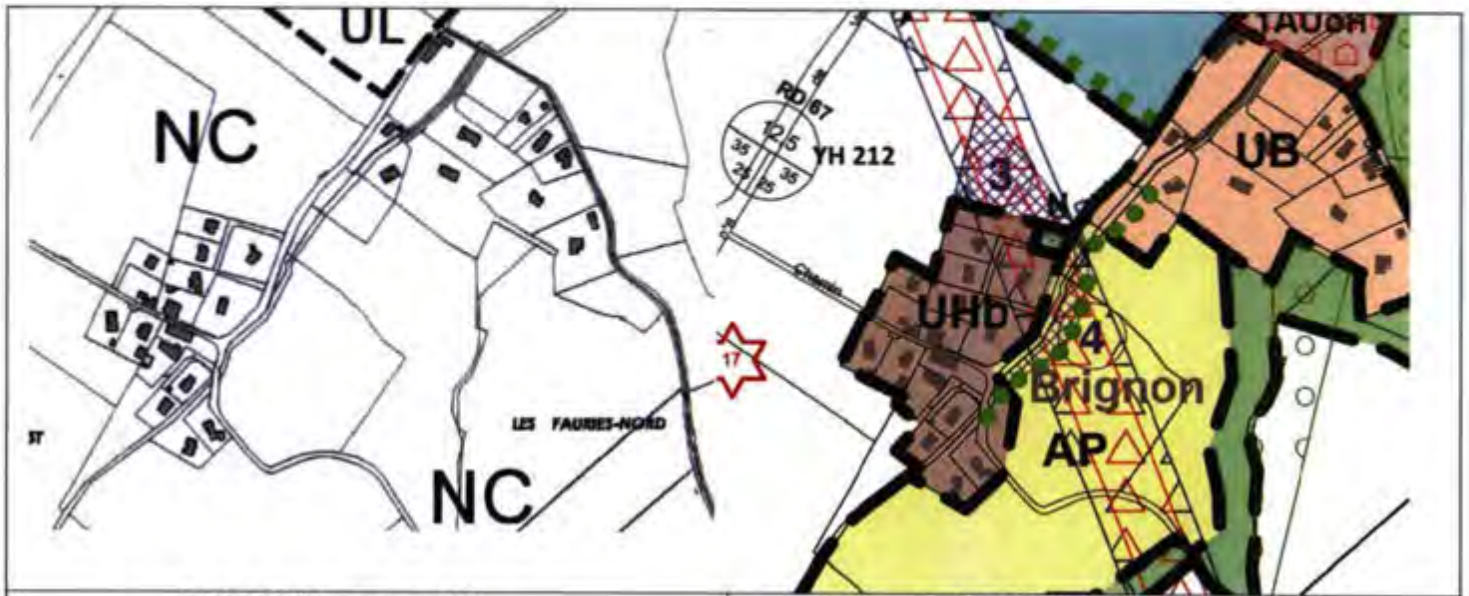
LES VAUX – Zone A
PROJET DE PLU
ARRETE LE 11.01.2011

LES VAUX – Zone UHc
PROJET DE PLU RETENU
POUR L'APPROBATION

- Le secteur de Brignon fait partie des secteurs où le P.A.D.D. prévoyait **de permettre, en les maîtrisant, les extensions urbaines localisées aux pourtours du bourg et de certains quartiers agglomérées**.

Orientation générale n° 2:
Assurer u développement urbain maitrisé en matière d'habitat





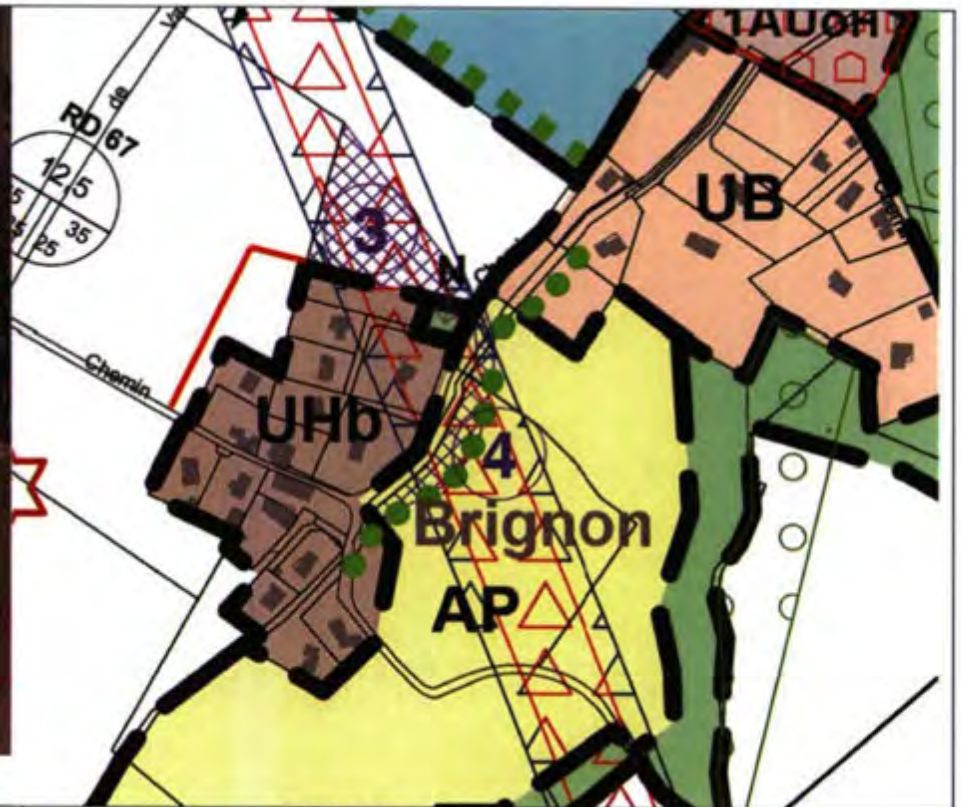
BRIGNON – zone NC POS / PLU APPROUVE EN 1997	BRIGNON – zone A PROJET DE PLU ARRETE LE 11.01.2011

Suite à une remarque faite lors de l'enquête publique, il a été décidé d'étendre le périmètre de la zone UHb sur la zone agricole pour une surface de 3063m².
Toutefois, la perte « réelle » de surface agricole est nulle. En effet, dans le projet de PLU arrêté le 11 janvier 2011, il était prévu la mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales d'une surface de 5130m². La création de ce bassin ne s'avère plus nécessaire. Il pourrait être remplacé par un canal longeant le hameau et drainant les eaux pluviales jusqu'à la parcelle YH 212 où le terrain est plus filtrant. La consommation de foncier agricole serait moindre et le coût des travaux plus avantageux pour la commune.

Dans la mesure où l'extension du hameau de Brignon n'entrainent finalement pas de consommation de foncier agricole supplémentaire et compte tenu qu'une des orientations du P.A.D.D. est de « permettre en les maîtrisant les extensions

urbaines localisées aux pourtours du bourg et de certains quartiers agglomérées », et notamment à Brignon, il a été décidé de répondre favorablement à la demande.

BRIGNON
PROJET DE PLU RETENU
POUR L'APPROBATION



BRIGNON – zone UHb
PROJET DE PLU RETENU
POUR L'APPROBATION

PROJET DE PLU ARRETE LE 11.01.2011

Conclusion : Tableau récapitulatif

QUARTIER	zone	superficie en m2	superficie EN M2	superficie EN M2
Saut des chèvres haut nord	UHc	9115		9115
Saut des chèvres haut centre	UHc	16637		16637
Saut des chèvres Bas	UHc	27372		27372
Sous total		53124		
Hameau Aiguille	UHa			20760
Martusset	UHc			15422
Foullouse	UHa			86718
Pérouiller	UHc			18425
Vouleux	UHa			24120
Combe de Vaux	UHc			12594
Les Vaux	UHc			15068
Brignon	UHb			29489
Brignon	UB			40543
Les Bayles (sud lotissement)	UB			8085
Sud Essartout	UBc			25222
Les Réalières	UB			8533
La Vanelle NC /ND	UB			57477
La Vanelle	2AUoH	28107		28107
Brignon - terrains de sport	1AUoh	13976		13976
Sous total zones à urbaniser		42083		
Sous total HABITAT			457663	
Brignon - terrains de sport	ULs	25386		25386
Lac d'Aiguille	UL	248487		248487
Sous total Loisirs Tourisme		273873	273873	
Les Cures	1AUoE	51835		51835
Beauregard Est	UE	2278		2278
Beauregard Ouest	3AUoE	145200		145200
Grangeneuve - L'Armailler	UEt	17710		17710
Sous total Activités économiques		217023	217023	
TOTAL GENERAL			948559	948559

PLU POUR APPROBATION

Quartier	Zone	Superficie modifiée	Superficie totale en m²
Sous total Habitat PLU arrêté	UH + UB + AUOH		457 663
Pérouiller	UH	-1884	16 541
Les Vaux	UH	+951	16 019
Brignon	UH	+3063	32 552
Sous total habitat PLU pour approbation	**UH + UB + AUOH**	**2013**	**459 676**
Sous Total Loisirs Tourisme PLU arrêté	UL		273 873
Aiguille	UL	+11 764	260 251
Sous Total Loisirs Tourisme PLU pour approbation	**UL**	**11 764**	**285 637**
Sous total Activités économiques PLU arrêté	UE + 1AUOE + 3 AUOE		217 023
Les Cures	1 AUOE	-25 560	26 275
Sous Total Activités économiques pour approbation	**UE + 1AUOE + 3 AUOE**	**-25 560**	**191 463**
Total PLU arrêté		-11 783	948 559
Total PLU pour approbation			**936 776**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

DEROGATION SOLLICITEE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 122-2

AUPRES DU SYNDICAT MIXTE

AYANT EN CHARGE L'ELABORATION DU SCOT DE VALENCE

NOTE DE PRESENTATION

REUNION SCOT DU 8 AVRIL 2011

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE
BLANCHET Pascale BEUA - Urbaniste – 3,rue Sergent Blandan 26500 BOURG LES VALENCE

PREAMBULE

La commune de Châteauneuf sur Isère est située à moins de 15 kilomètres de la périphérie de l'agglomération de Valence qui compte plus de 50 000 habitants au dernier recensement et qui n'est pas couverte à ce jour, par un schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) applicable.
Or, les dispositions de l'article L 122.2 du code de l'urbanisme applicables sur le territoire de Châteauneuf sur Isère prévoient qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, le P.L.U. ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.
Toutefois, le périmètre du SCOT incluant Châteauneuf sur Isère ayant été arrêté et le syndicat créé, il peut être dérogé à ces dispositions avec l'accord du Syndicat Mixte.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf sur Isère, qui a été arrêté le 11 janvier 2011 prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs précédemment classés en zone naturelle (NC, ND) dans le document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols ayant valeur de P.L.U.). Les zones NA qui sont ouvertes à l'urbanisation dans le projet de révision, ont été créées avant le 1er juillet 2002 et ne sont donc pas concernées par la présente dérogation.

La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

Par conséquent, la mise en œuvre de la révision engagée par la commune de Châteauneuf sur Isère nécessite cette dérogation qui devra figurer dans le dossier soumis à enquête publique.

Cette note a pour objet de présenter les différents secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la révision du P.L.U., et d'évaluer les inconvénients qui peuvent être engendrés par cette urbanisation vis à vis des communes voisines, de l'environnement ou des activités agricoles.

1 – RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Cinq grandes orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :

- Démographie : Maîtriser la croissance démographique en proposant de nouveaux produits logements que se soit en terme de forme, de densité ou de mode d'occupation et en s'appuyant sur une bonne armature d'équipements et de services.

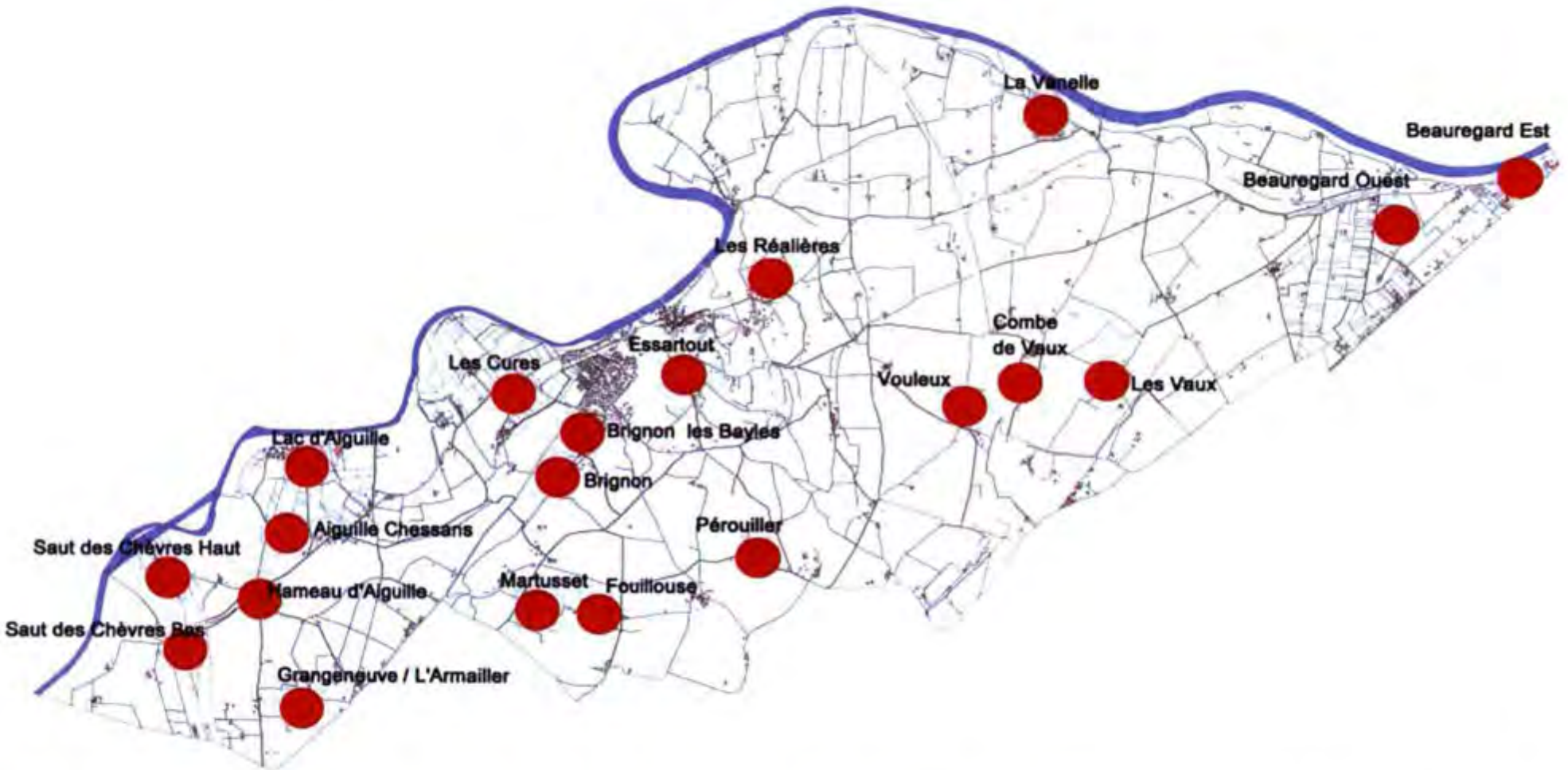
- Développement de l'urbanisation : Maîtriser et organiser les extensions urbaines programmées à l'échelle du projet de PLU notamment, en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles, en densifiant le centre bourg et en pérennisant les structures urbaines actuelles des hameaux et fermes isolées par la revalorisation possible du bâti existant (renouvellement urbain).

- Fonctionnement urbain : Conforter le centre bourg comme lieu de centralité : mettre en valeur sa centralité par le biais d'un développement urbain maîtrisé (réhabilitation, densification, requalification), la création de liaisons piétonnes avec les extensions urbaines, et par la valorisation des espaces publics qui jalonnent le centre bourg.

- Activités économiques : Permettre le développement conjoint de l'attractivité économique du centre bourg et des différents sites d'activités (Correspondance, Beauregard, Sud agglomération, sites de carrières), dynamiser les activités touristiques (site d'Aiguille) et permettre le développement de l'activité agricole qui doit être intégrée à toutes les échelles de réflexion.

- Environnement et paysage : Affirmer et préserver l'identité paysagère et naturelle de la commune : des espaces naturels de grande qualité et un patrimoine bâti remarquable.

2- LES SECTEURS OUVERT A L'URBANISATION DANS LE CADRE DU PROJET DE REVISION DU P.L.U.



Différents tènements ou secteurs précédemment classés en Zone Naturelle (essentiellement NC, quelques parcelles ND) dans le document POS sont ouverts à l'urbanisation dans le cadre du projet de révision du PLU et sont concernés par les dispositions du L 122.2.

- Plusieurs secteurs classés en NC sont ouverts à l'urbanisation pour répondre notamment à l'une des orientations du P.A.D.D. qui est de maîtriser les extensions urbaines en matière de développement de l'habitat
    - par la « densification » des secteurs partiellement urbanisés (en densifiant les hameaux par le biais de l'urbanisation des « dents creuses ») et par la revalorisation du bâti existant :

        - Le Saut des Chèvres Haut et Bas
        - Le hameau d'Aiguille,
        - Le hameau de Fouillouse
        - Le hameau de Martusset
        - Le Hameau de Pérouiller
        - Le hameau de Vouleux
        - Le hameau de Combe de Vaux
        - Le hameau des Vaux
        - Brignon
        - Les Bayles au sud du lotissement Champagnoles
        - Sud Essartout
        - La Vanelle

    - Par l'extension mesurée sur l'espace agricole ou naturel de zones urbaines ou à urbaniser « ouvertes » qui constituent un développement logique et cohérent de l'agglomération ou des autres pôles urbanisés en accord avec les orientations du PADD et les orientations d'aménagement définies sur ces quartiers (habitat, équipement collectis)

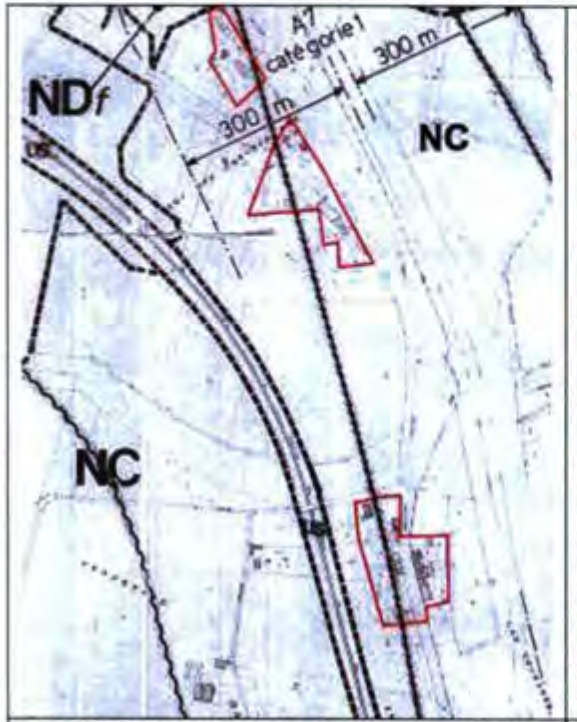
        - Brignon
        - La Vanelle.

- Plusieurs secturs classés en NC sont ouverts à l'urbanisation pour répondre aux objectifs de dynamiser les activités touristiques (site d'Aiguille), et de renforcer le développement économique sur différents sites d'activités (Beauregard, Sud agglomération, site de carrières de l'Armailler)

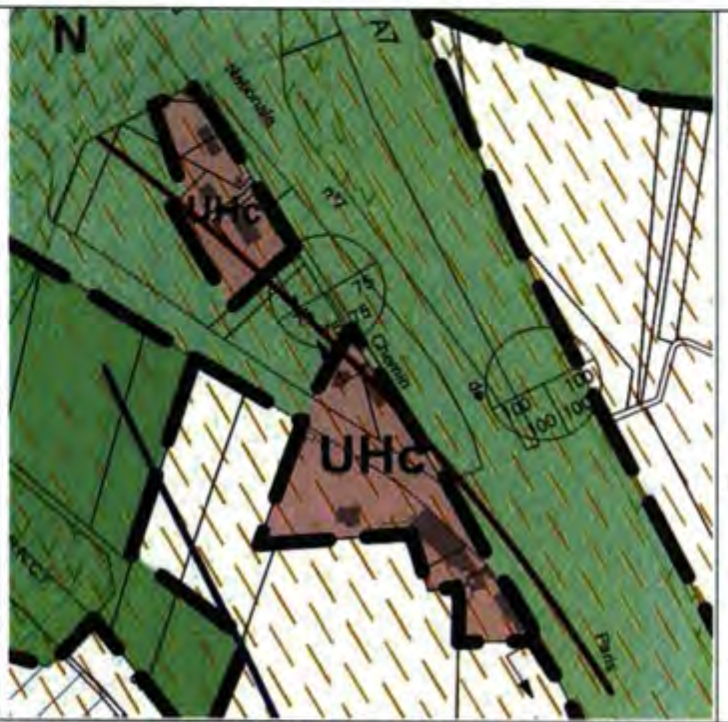
    - Le quartier du Lac d'Aiguille / Aiguille Chessans
    - Le quartier Les Cures
    - Les secteurs de Beauregard Ouest et Est
    - Le quartier de Grangeneuve / l'Armailler

Les zones ou parties de zones naturelles du POS-PLU actuellement en vigueur (révision du POS approuvée en 1997 et ayant fait par la suite l'objet de plusieurs modifications), qui sont ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du projet de révision du PLU et concernées par le L122-2, sont détaillées dans les tableaux des pages ci-après.

2- 1 LE SAUT DES CHEVRES « HAUT » ET « BAS »



QUARTIER LE SAUT DES CHEVRES
POS / PLU APPROUVE EN 1997



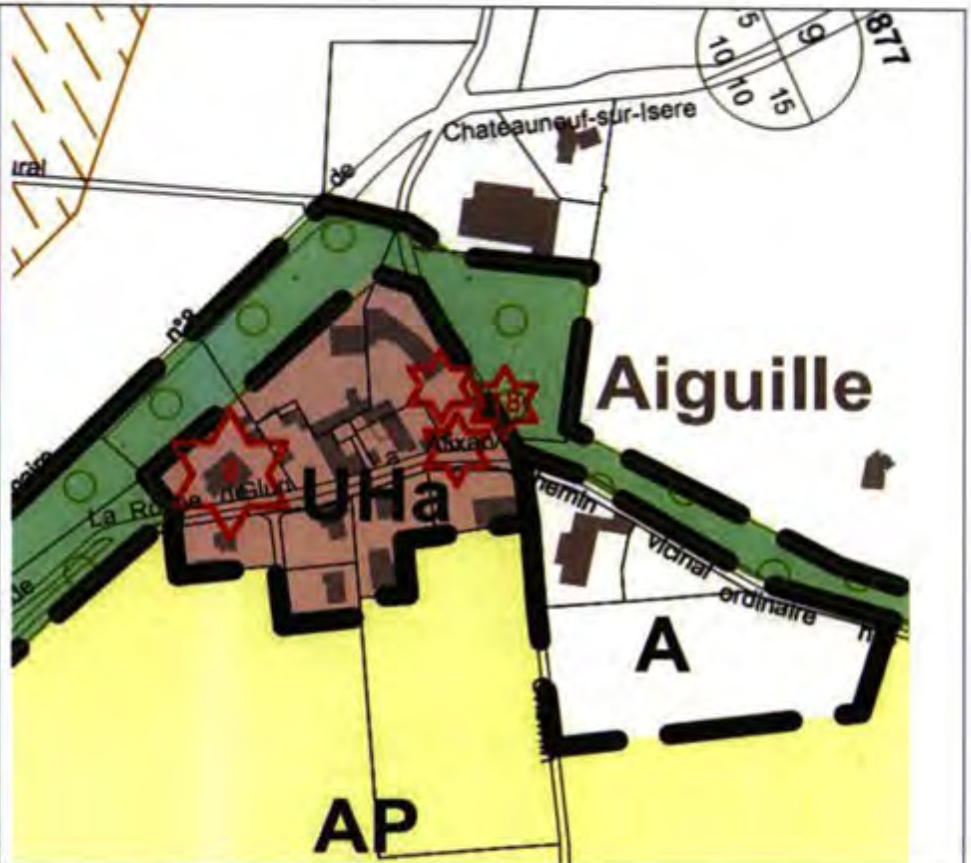
QUARTIER LE SAUT DES CHEVRES « HAUT »
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

QUARTIER LE SAUT DES CHEVRES « BAS »
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Les parties de la zone NC ouverte à l'urbanisation dans le cadre du projet de révision du PLU est délimitées en « rouge » sur l' extrait du plan de zonage.
Superficie concernée : 53 124 m2
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole)
Classement zonage futur : UHc (secteur de la zone UH à dominante d'habitat ancien regroupé sous forme agglomérée) avec assainissement non collectif.

Le classement en zone urbaine UHc répond à l'occupation effective de ces espaces où se sont constitués des noyaux bâtis agglomérés le long de la RN 7. L'objet de cette zone est de conforter l'habitat et les activités existantes, mais aussi d'éviter un développement de l'urbanisation dans ce secteur non desservi par l'assainissement collectif et proche d'axes de circulation importants sources de nuisances pour le voisinage de l'habitat. L'emprise de la zone UHc, s'articule donc sur le bâti existant et ne permet que quelques constructions supplémentaires dans des espaces résiduels limités situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante (4 à 5 constructions nouvelles potentielles).

2- 2 LE HAMEAU D'AIGUILLE

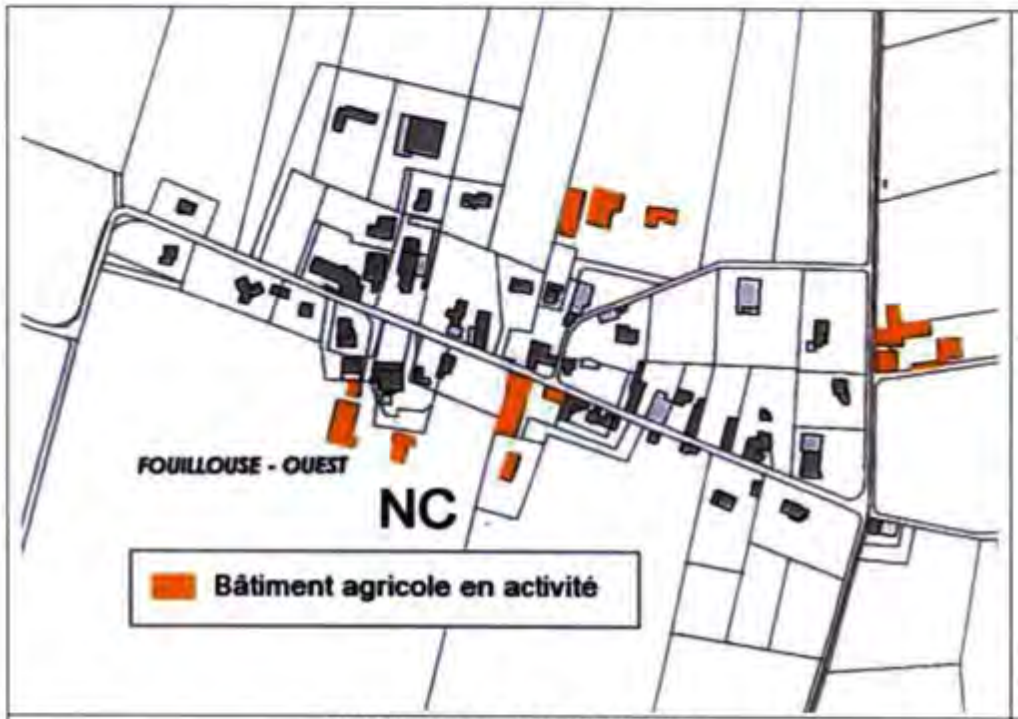


HAMEAU D'AIGUILLE POS / PLU APPROUVE EN 1997	HAMEAU D'AIGUILLE PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Hameau avec patrimoine bâti ancien implanté sur le rebord de la terrasse d'Aiguille - Superficie concernée : 20 760 m2
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole)
La partie de la zone NC ouverte à l'urbanisation dans le cadre du projet de révision du PLU est délimitée en « rouge » sur l' extrait du plan de zonage.
Classement zonage futur : UHa (secteur de la zone UH à dominante d'habitat ancien regroupé à l'alignement des voies) avec assainissement non collectif. Secteur comportant des éléments du patrimoine bâti à préserver (chapelle d'Aiguille, murs en galets).

Le classement en zone urbaine UHa répond à l'occupation effective de cet espace par des constructions généralement anciennes regroupées sous forme continue à l'alignement des voies, et où subsistent quelques espaces interstitiels libres (« dents creuses ») entre les constructions. L'emprise de la zone UHa s'étend sur l'enveloppe bâtie existante pouvant se densifier par extension du bâti existant ou par une ou deux constructions nouvelles au plus.

2 -3 LE HAMEAU DE FOUILLOUSE



HAMEAU DE FOUILLOUSE
POS / PLU APPROUVE EN 1997

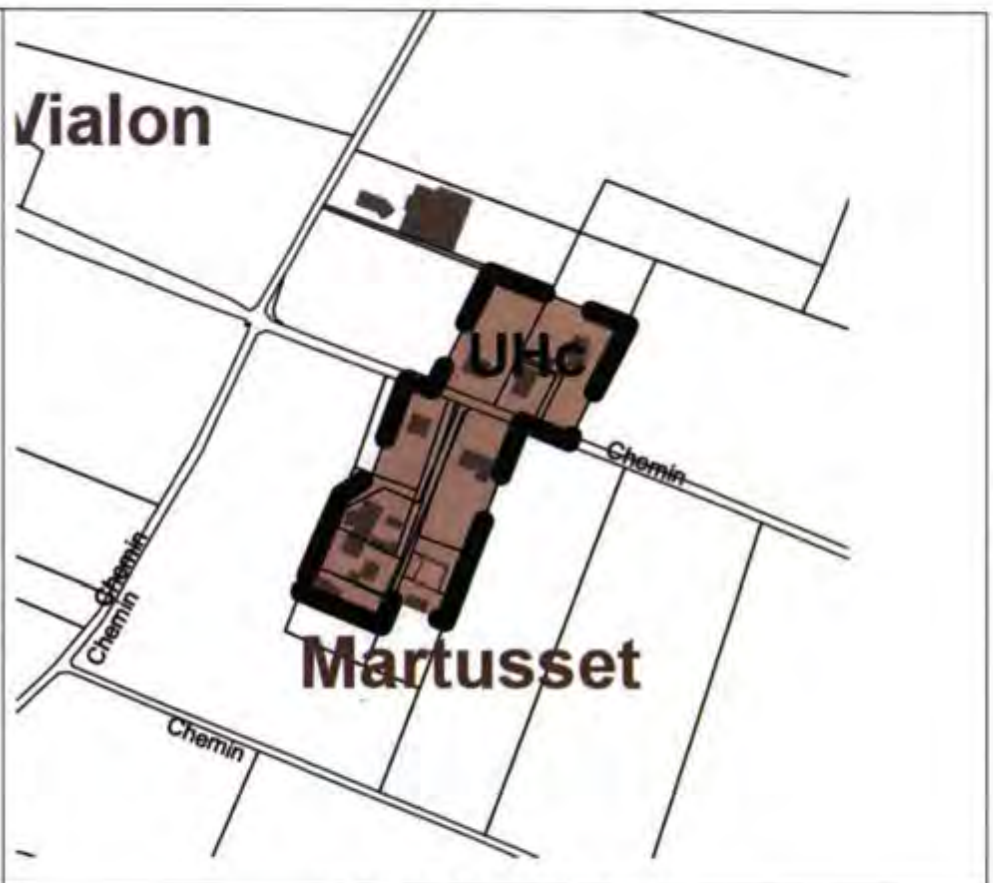
HAMEAU DE FOUILLOUSE
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Hameau constitué mixant patrimoine bâti ancien et quelques habitat ions plus récentes, et comportant 3 exploitations agricoles dans l'enveloppe urbanisée de ce hameau. Superficie concernée : 86 718 m2
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole)
Classement zonage futur : UHa (secteur de la zone UH à dominante d'habitat ancien regroupé à l'alignement des voies) avec assainissement non collectif. Secteur touché en partie ouest par la zone de danger de la canalisation de l'oléoduc (ODC) (emprise globale de 80m large axée sur la canalisation, dans la zone 'rouge' où le « danger » est le plus grand, les habitations nouvelles sont interdites).

Comme pour les autres hameaux, il s'agit de conforter ou densifier l'urbanisation par l'implantation de quelques constructions nouvelles dans les « dents creuses » entre les constructions, et par l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants. La capacité d'accueil au sein de ce hameau a été estimée à 5 à 6 logements nouveaux. Les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles en activité ont été exclus du périmètre urbanisable. Les unités parcellaires agricoles autour du pôle urbanisé de ce hameau ont été préservées dans leur intégralité et maintenues en zone agricole A.

2 -4 LE HAMEAU DE MARTUSSET

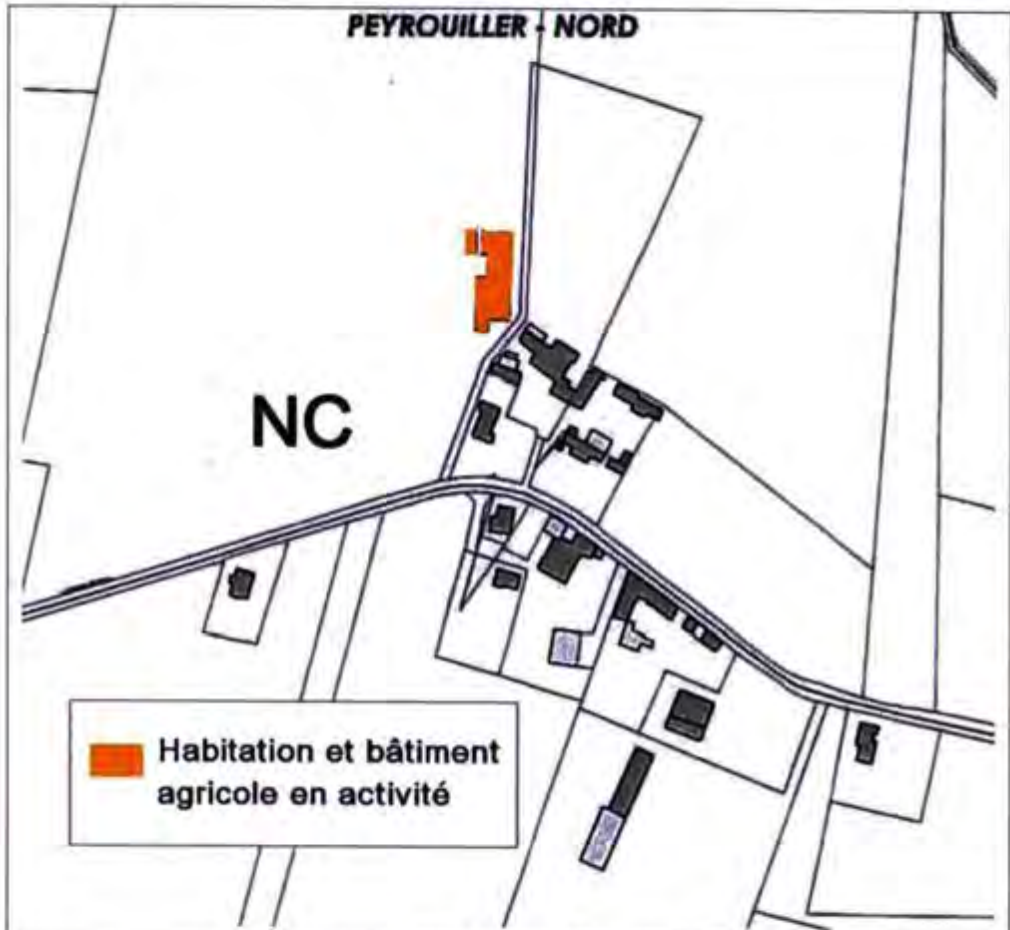
HAMEAU DE MARTUSSET
POS / PLU APPROUVE EN 1997



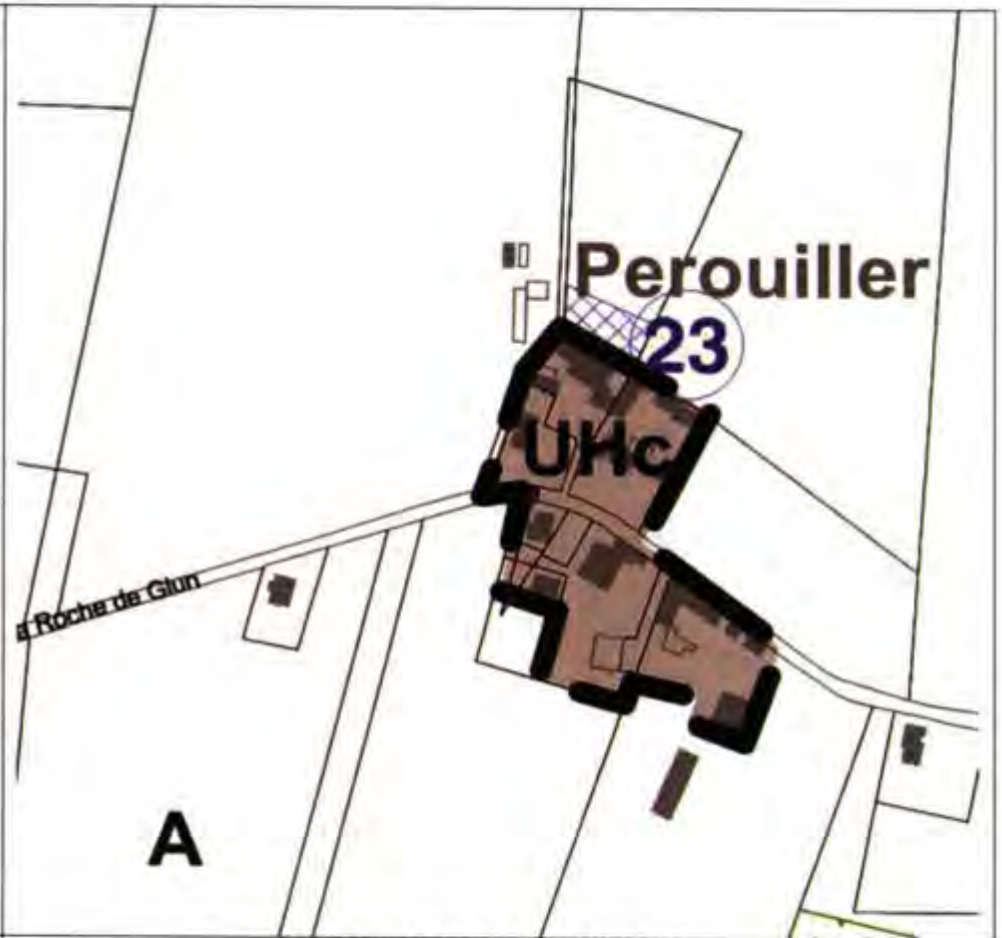
HAMEAU DE MARTUSSET
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Hameau constitué mixant patrimoine bâti ancien et quelques habitat ions plus récentes. Superficie concernée : 15 422 m2
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole)
Classement zonage futur : UHc (secteur de la zone UH à dominante d'habitat avec assainissement non collectif. Les deux sièges d'exploitation agricole sont localisés en dehors du périmètre urbanisable qui est circonscrit aux parcelles bâties existant. La capacité d'accueil au sein de ce hameau est très limitée et est estimée à 1 construction nouvelle par division foncière.

2 -5 LE HAMEAU DE PEROUILLER



HAMEAU DE PEROUILLER
POS / PLU APPROUVE EN 1997

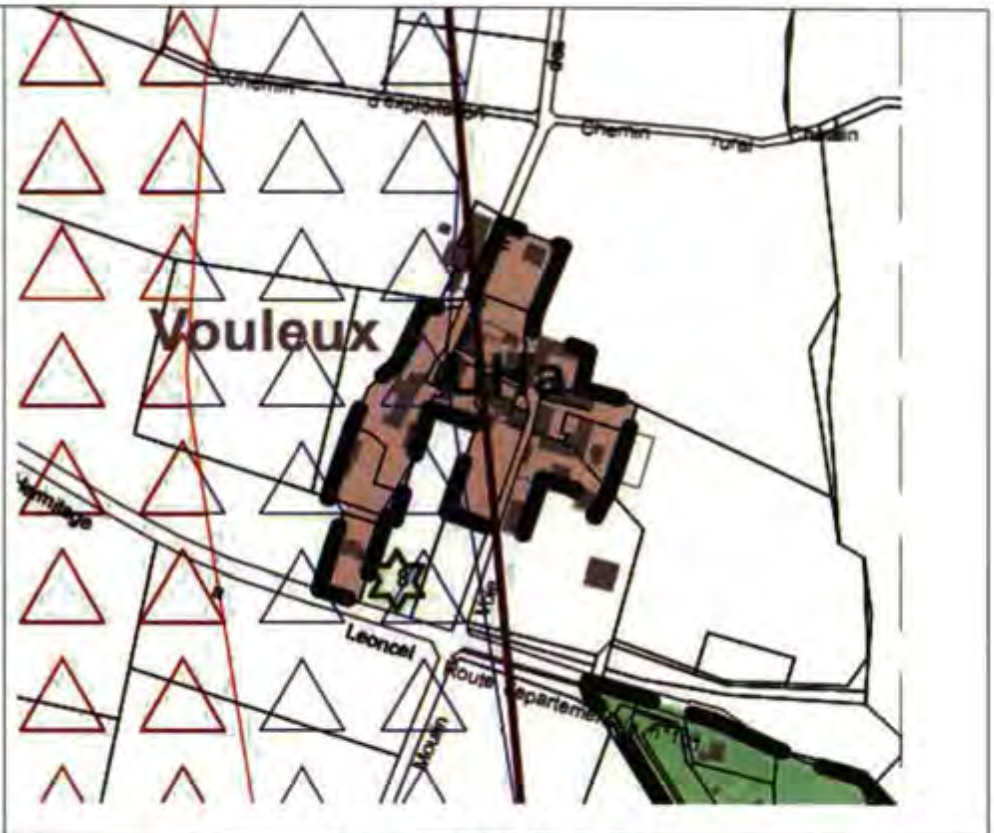


HAMEAU DE PEROUILLER
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Hameau constitué de bâti ancien regroupé le long d'une voie communale. Superficie concernée : 18 425 m2
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole)
Classement zonage futur : UHc (secteur de la zone UH à dominante d'habitat avec assainissement non collectif. Sièges d'exploitation agricole localisés en en périphérie nord, en dehors du périmètre urbanisable qui est circonscrit aux parcelles bâties existant. La capacité d'accueil au sein de ce hameau est très limitée et est estimée au grand maximum à 1 construction nouvelle par division foncière. L'ER n° 23 est destiné à l'aménagement d'un bassin d'eaux pluviales. Les grandes entités agricoles aux abords de ce hameau sont préservées et maintenues en zone A ;

2- 6 LE HAMEAU DE VOULEUX

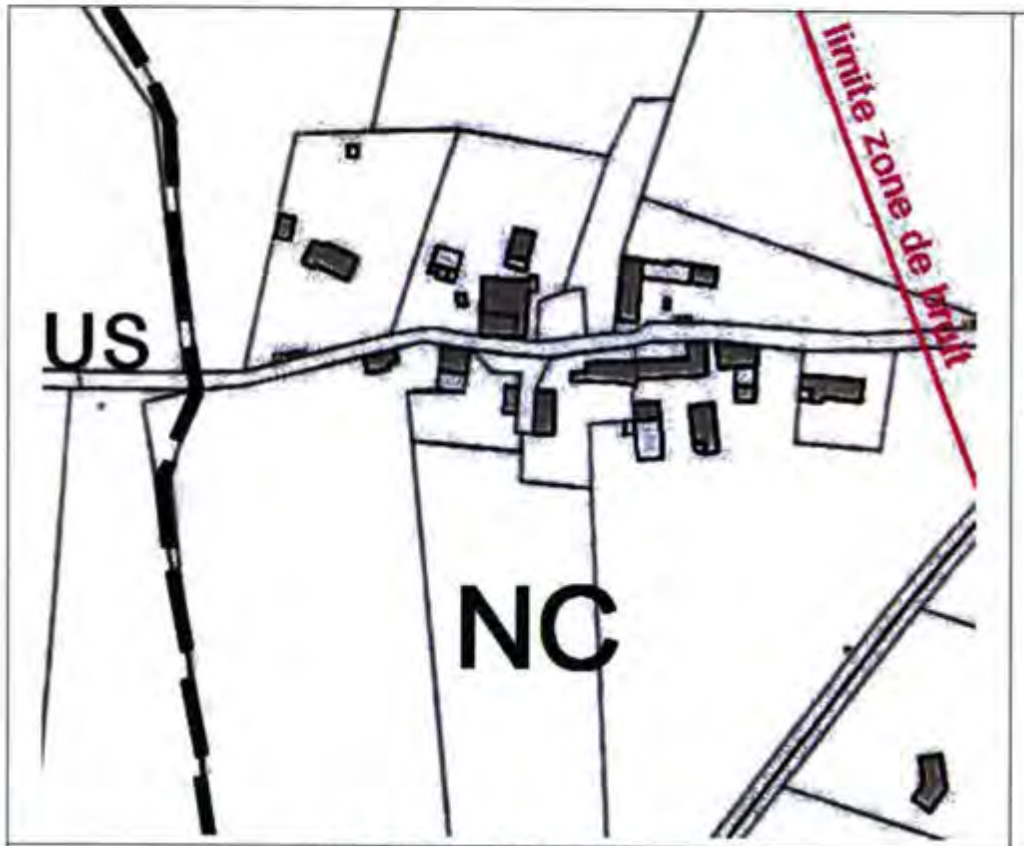
HAMEAU DE VOULEUX
POS / PLU APPROUVE EN 1997



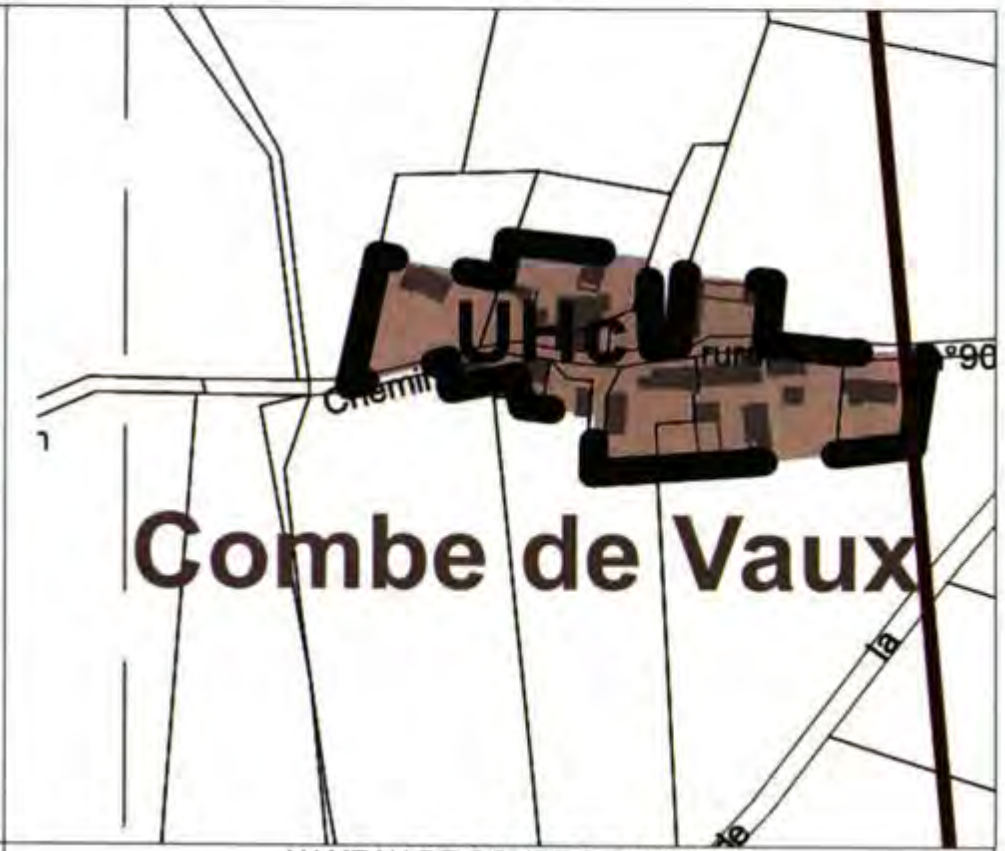
HAMEAU DE VOULEUX
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Hameau à l'ouest de la voie TGV, constitué de bâti ancien communément regroupé sous forme continue à l'alignement des voies, et où subsistent quelques espaces interstitiels libres (« dents creuses ») entre les constructions. Superficie concernée : 24 120 m2
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole)
Classement zonage futur : UHa, secteur de la zone UH à dominante d'habitat avec assainissement non collectif. Siège d'exploitation agricole localisé en en périphérie nord-ouest du hameau, en dehors du périmètre urbanisable.
La capacité d'accueil est estimée à 3 à 4 constructions nouvelles. La zone UHa de Vouleux est impactée par la zone de danger (effets irréversibles) de la canalisation de gaz Fos-Tersanne. Les bâtiments et espaces agricoles aux abords de ce hameau sont préservés et maintenus en zone A.

2- 7 LE HAMEAU DE COMBE DE VAUX



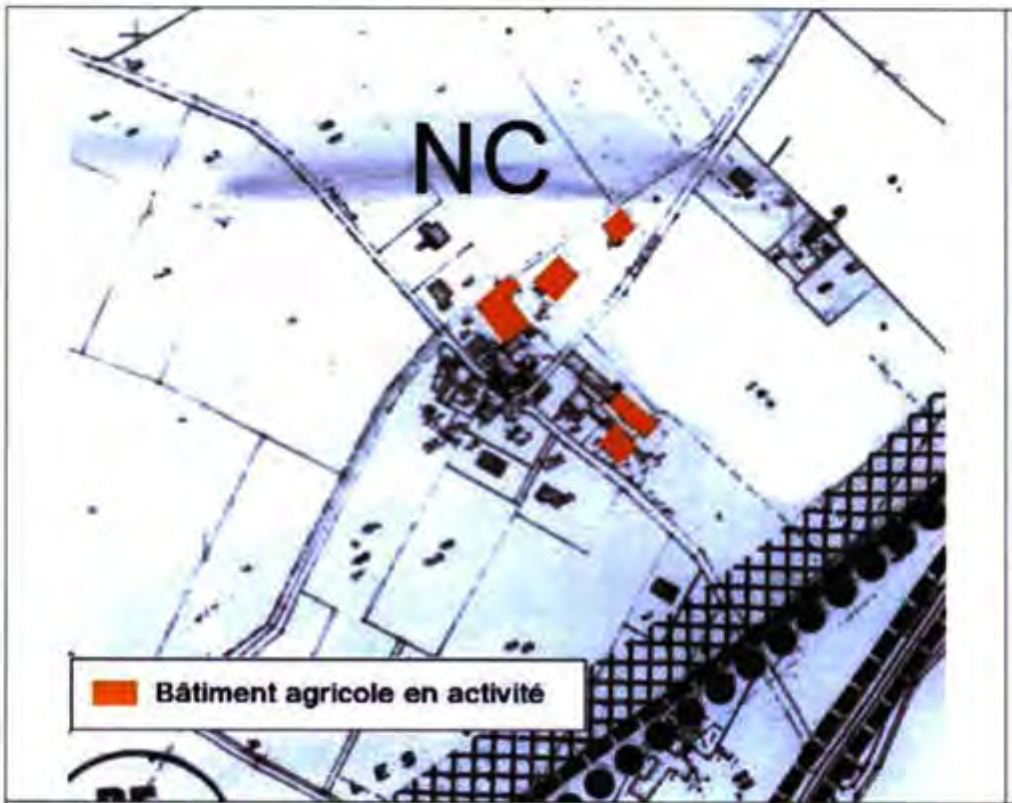
HAMEAU DE COMBE DE VAUX
POS / PLU APPROUVE EN 1997



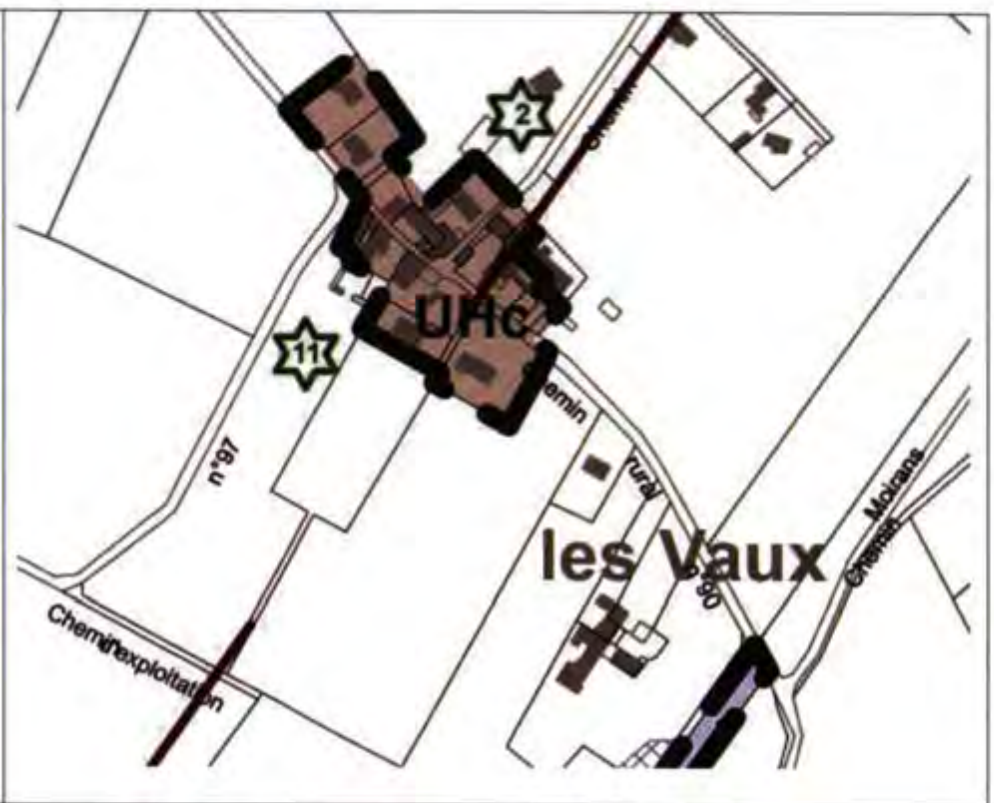
HAMEAU DE COMBE DE VAUX
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Hameau proche de la voie TGV, constitué de bâti ancien regroupé le long d'une voie communale. Superficie concernée : 12 594 m2
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole)
Classement zonage futur : UHc (secteur de la zone UH à dominante d'habitat avec assainissement non collectif. L'emprise urbanisable se limite aux parcelles déjà bâties, ce qui fait que la capacité d'accueil en construction nouvelle au sein de ce hameau est très limitée et est estimée au grand maximum à 1 construction nouvelle par division foncière. Les grandes entités agricoles aux abords de ce hameau sont préservées et maintenues en zone A .

2- 8 LE HAMEAU DES VAUX



HAMEAU DES VAUX
POS / PLU APPROUVE EN 1997

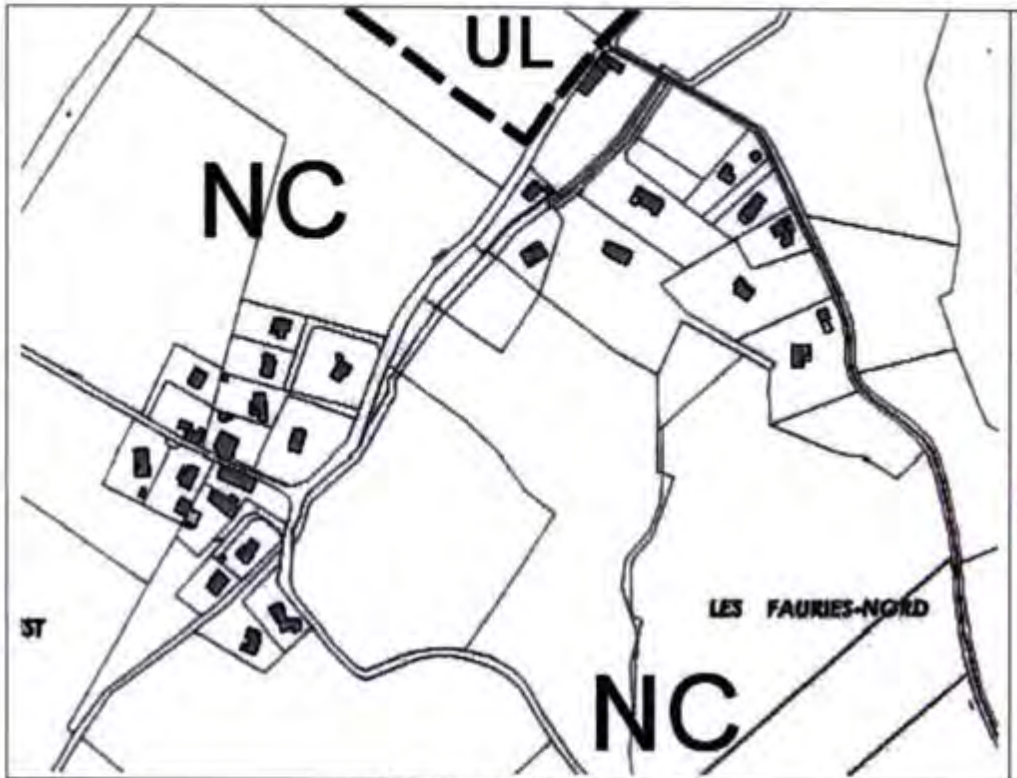


HAMEAU DES VAUX
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

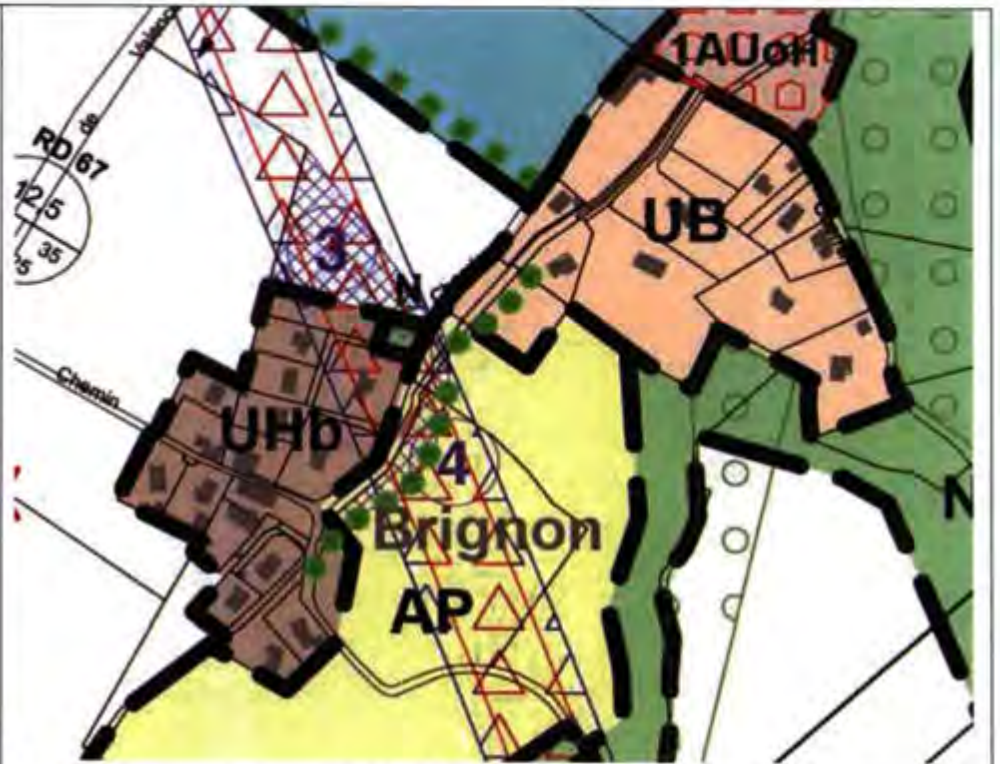
Hameau constitué de bâti ancien regroupé le long d'une voie communale au nord de l'axe départemental 101Châteauneuf /Alixan. Superficie concernée : 15 068 m2
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole)
Classement zonage futur : UHc (secteur de la zone UH à dominante d'habitat avec assainissement non collectif. L'emprise urbanisable limitée aux parcelles déjà bâties, très peu de capacité d'accueil en construction nouvelle (1 construction nouvelle maximum). Deux sièges d'exploitation agricole localisés en dehors du périmètre urbanisable Maintien des espaces agricoles aux abords de ce hameau en zone A .

La zone UH correspond aux secteurs de hameaux où le niveau des équipements est suffisant pour accueillir quelques constructions supplémentaires, l'objectif de la commune étant de vouloir conforter ou densifier sensiblement l'urbanisation dans ces hameaux (mise en évidence de « dents creuses » sur certains de ces quartiers.

2- 9 LE HAMEAU DE BRIGNON



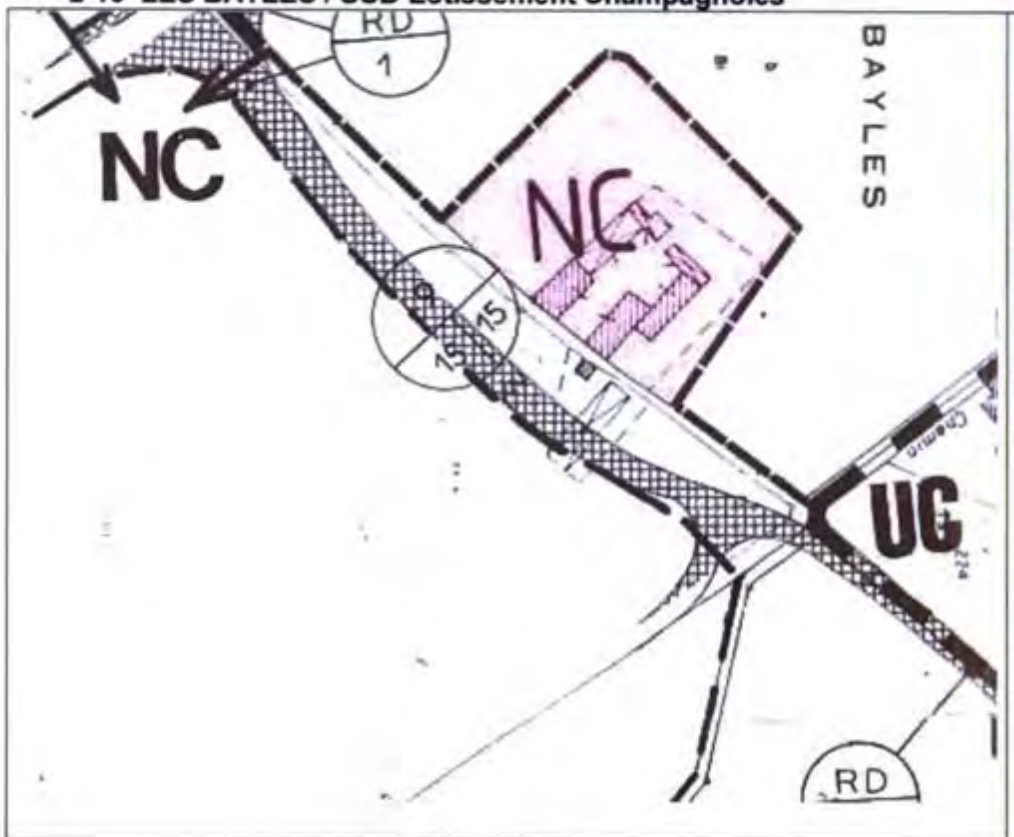
HAMEAU DE BRIGNON
POS / PLU APPROUVE EN 1997



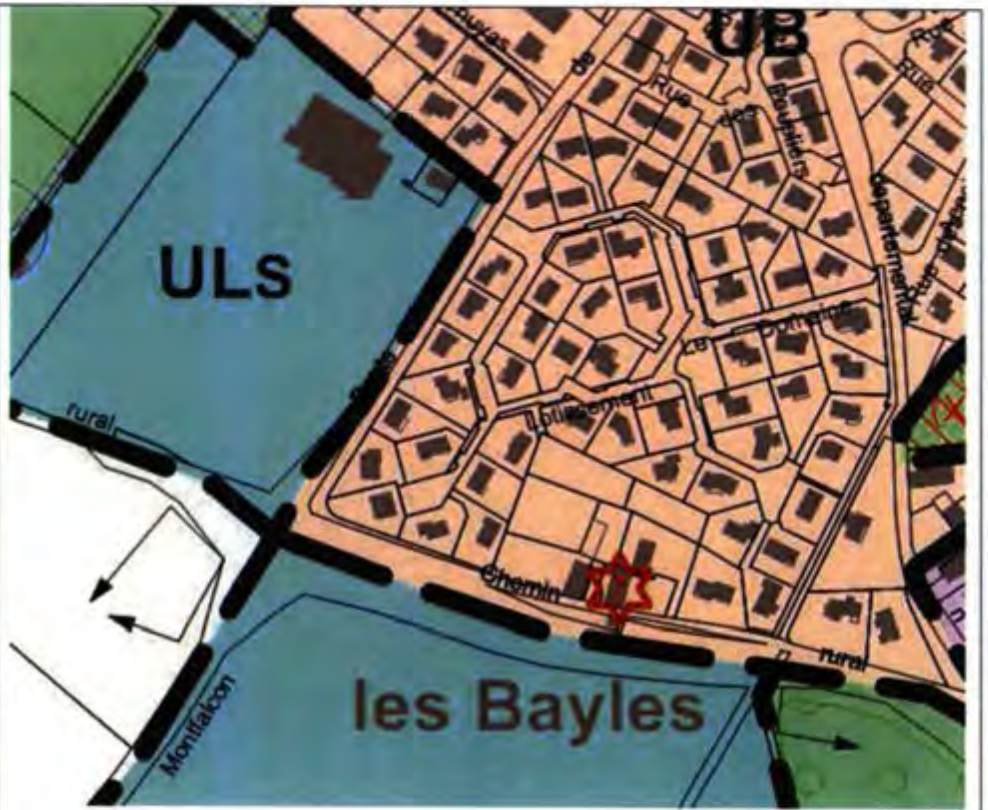
HAMEAU DE BRIGNON
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Hameau correspondant à des quartiers d'habitat récent (années 1970/80) à dominante pavillonnaire qui se sont développés en partie haute de la terrasse sur le coteau des Fauries sur des terrains à faible valeur agricole, et en partie basse sur la plaine, en frange de grandes parcelles agricoles cultivées
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole)
Classement zonage futur : UHb pour la partie basse du hameau (secteur de la zone UH à dominante d'habitat avec assainissement non collectif) et UB à dominante habitat pour la partie en coteau qui est raccordée au réseau d'assainissement collectif.
Superficie concernée : 29489 m2 pour la zone UHb et 40453 m2 pour la zone UB. Il s'agit sur ce quartier de reclasser en zone urbaine des secteurs déjà urbanisés dont la vocation agricole n'est plus justifiée : en partie basse, la zone UHb s'étend légèrement en partie nord pour permettre la construction a u plus de 2 nouvelles habitations et au nord, la zone UB pourra être densifiée par l'urbanisation de quelques parcelles résiduelles (6 à 8 logements supplémentaires) dans l'enveloppe bâtie urbanisable. La proximité d'une ligne haute tension et la proximité de la zone de danger de la canalisation de l'oléoduc (ODC) ont limité les possibilités de développement de l'urbanisation au niveau de ces quartiers.

2-10 LES BAYLES / SUD Lotissement Champagnoles



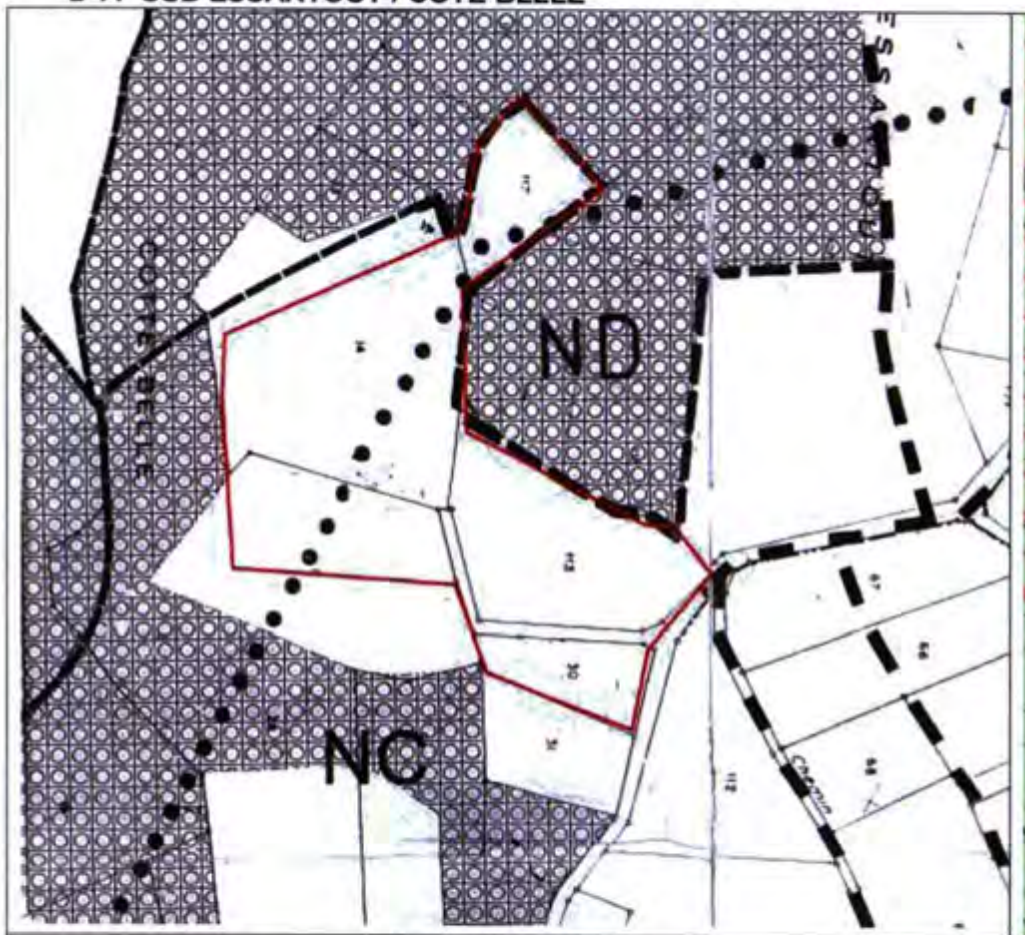
LES BAYLES POS / PLU APPROUVE EN 1997



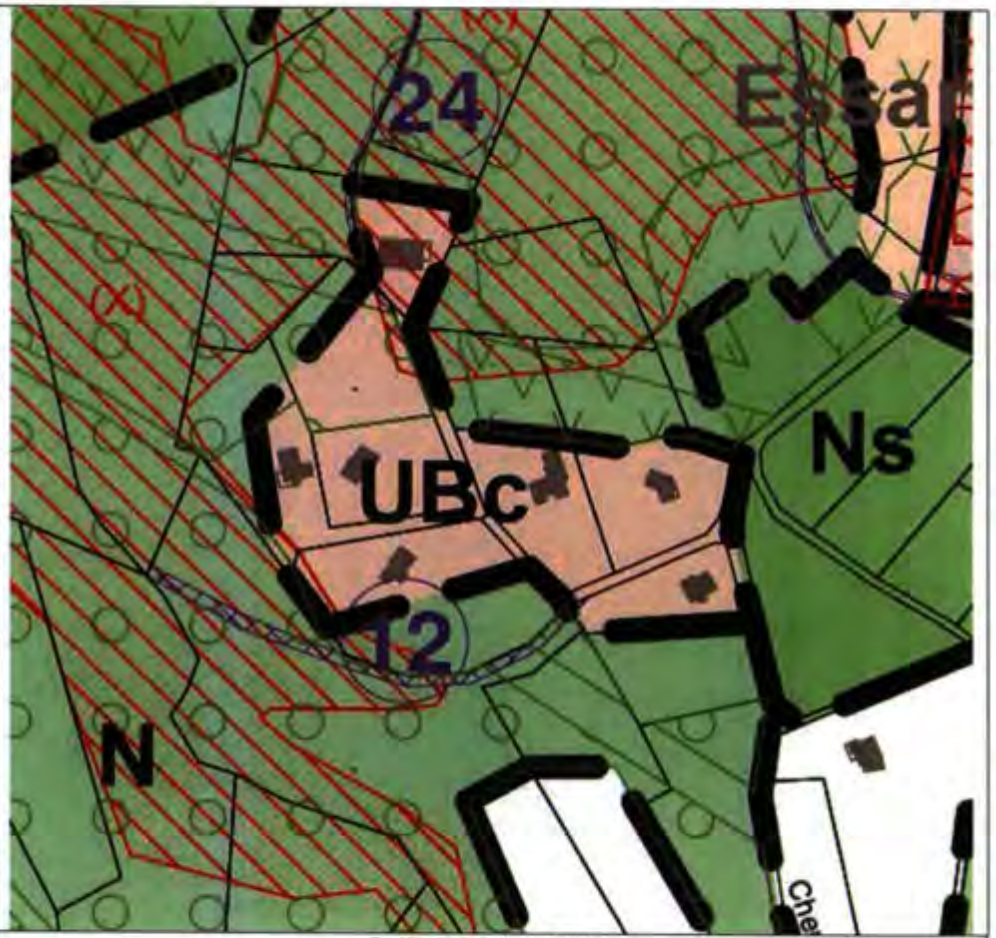
LES BAYLES _ PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Ancienne ferme avec bâti de caractère, n'ayant plus d'affectation agricole.
zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole)
Classement zonage futur : UB (extension urbaine à dominante habitat) .
Superficie concernée : 8085 m2.
A été rattachée à la zone UB en périphérie.

2-11 SUD ESSARTOUT / COTE BELLE



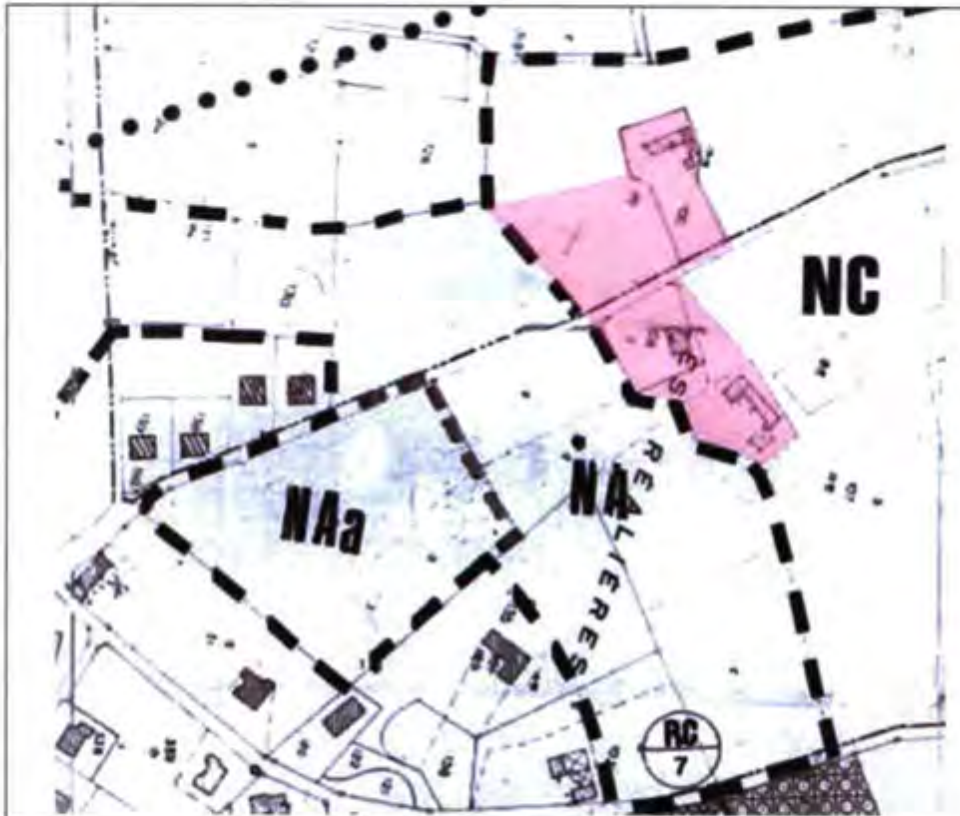
SUD ESSARTOUT
POS / PLU APPROUVE EN 1997



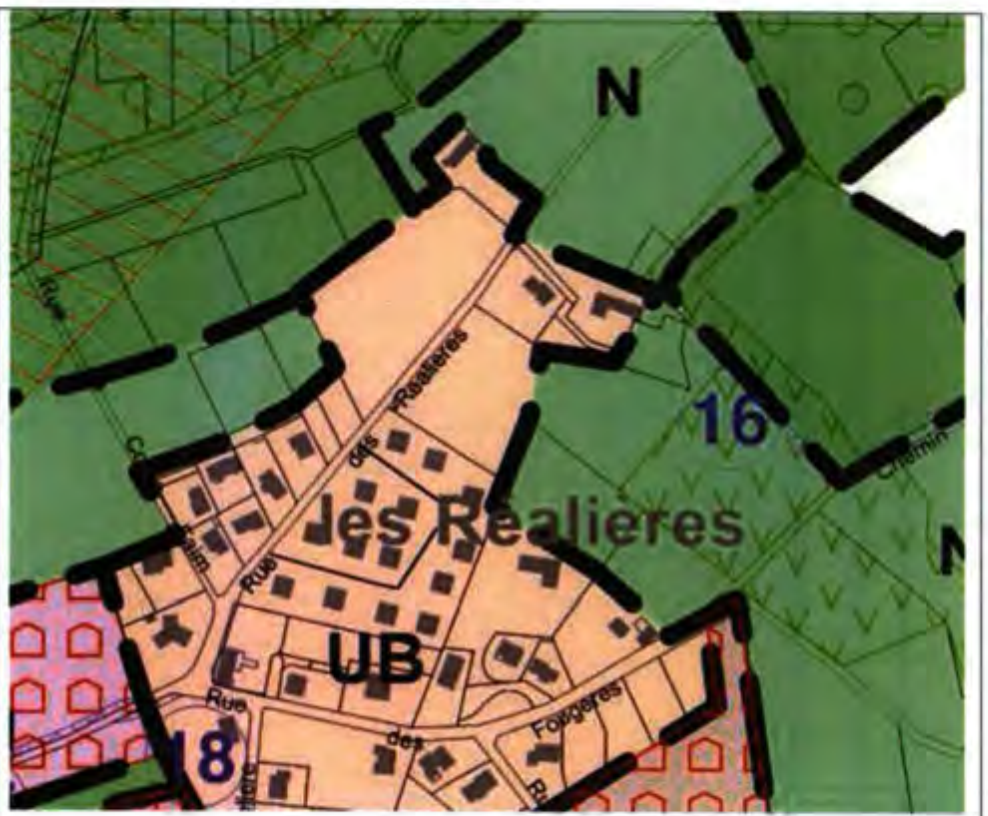
SUD ESSARTOUT
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Habitat pavillonnaire (années 1970/80) qui s'est développé sur le coteau au sud de l'agglomération, dans des espaces à caractère naturel en frange d'un environnement boisé.
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole), ce secteur est pourtant en quasi-totalité bâti.
Classement zonage futur : UBc (quartier d'habitat pavillonnaire avec assainissement non collectif).
Superficie concernée : 25 222m2. Il s'agit sur ce quartier de reclasser en zone urbaine des secteurs déjà urbanisés dont la vocation agricole n'est plus justifiée : une parcelle non construite enclavée dans l'enveloppe bâtie existante pourra accueillir 1 à 2 constructions nouvelles au plus en maintenant les espaces naturels et l'environnement boisé en périphérie.

2-12 LES REALIERES



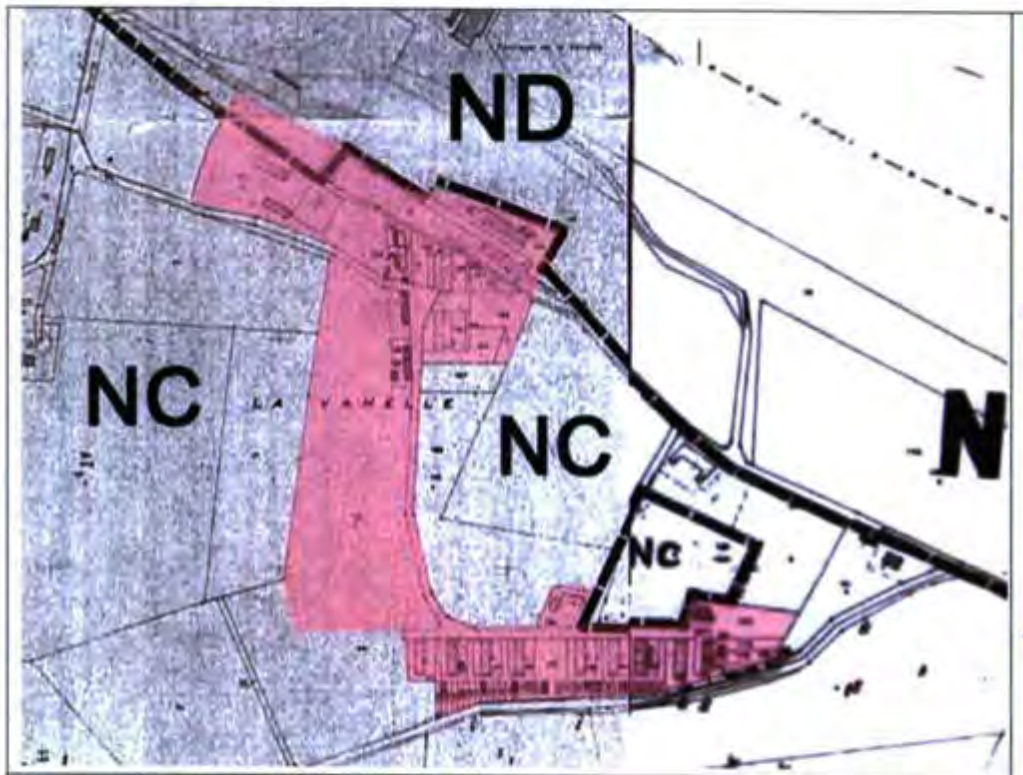
LES REALIERES
POS / PLU APPROUVE EN 1997



LES REALIERES
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Quartier d'extension urbaine récente à dominante pavillonnaire qui s'est développés à l'Est de l'agglomération sur des terrains en coteau dominant la RD 101 où les parcelles agricoles cultivées côtoient les espaces boisées des parties les plus pentues.
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole)
Classement zonage futur : UB à dominante habitat raccordée au réseau d'assainissement collectif.
Superficie concernée : 8 533 m2 classé de NC en zone UB. Il s'agit sur ce quartier de classer en zone urbaine un secteur déjà partiellement urbanisé desservi par les réseaux et dont la vocation agricole devient de plus en plus « aléatoire »: parcelles en frange ou enclavées dans l'espace bâti devenant difficilement exploitables pour l'agriculture. La zone UB pourra être densifiée par l'urbanisation des parcelles résiduelles (15 à 20 logements supplémentaires en intégrant les terrains résiduels précédemment classé en NA) dans l'enveloppe bâtie urbanisable .

2-13 LA VANELLE



HAMEAU LA VANELLE : POS / PLU APPROUVE EN 1997

HAMEAU LA VANELLE : PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Le développement du hameau de La Vanelle comporte des quartiers d'habitat groupé construits dans les années 70 / 80 (cités EDF) en bordure de l'Isère à proximité du barrage de La Vanelle. L'objectif est de développer ce hameau qui dispose des équipements d'infrastructure, tout en maitrisant son développement de manière à maintenir et à équilibrer les structures en place comme l'école de Bonlieu. Il se situe en frange de grandes parcelles agricoles cultivées.

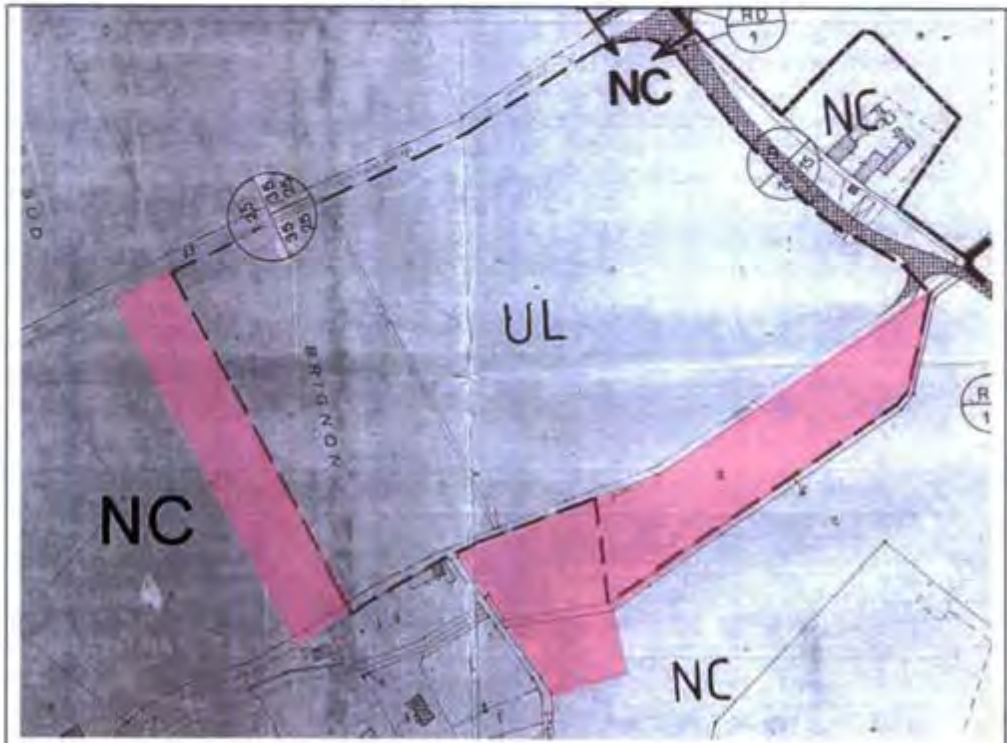
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole) et pour une petite partie ND

Classement zonage projet : UB pour les espaces déjà urbanisés des deux pôles bâtis sur ce quartier ; 2AUoH pour les secteurs d'extension de l'urbanisation. La zone 2AUoH est une zone à urbaniser ouverte à vocation dominante d'habitat, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement. Capacité d'accueil : une quarantaine de logements

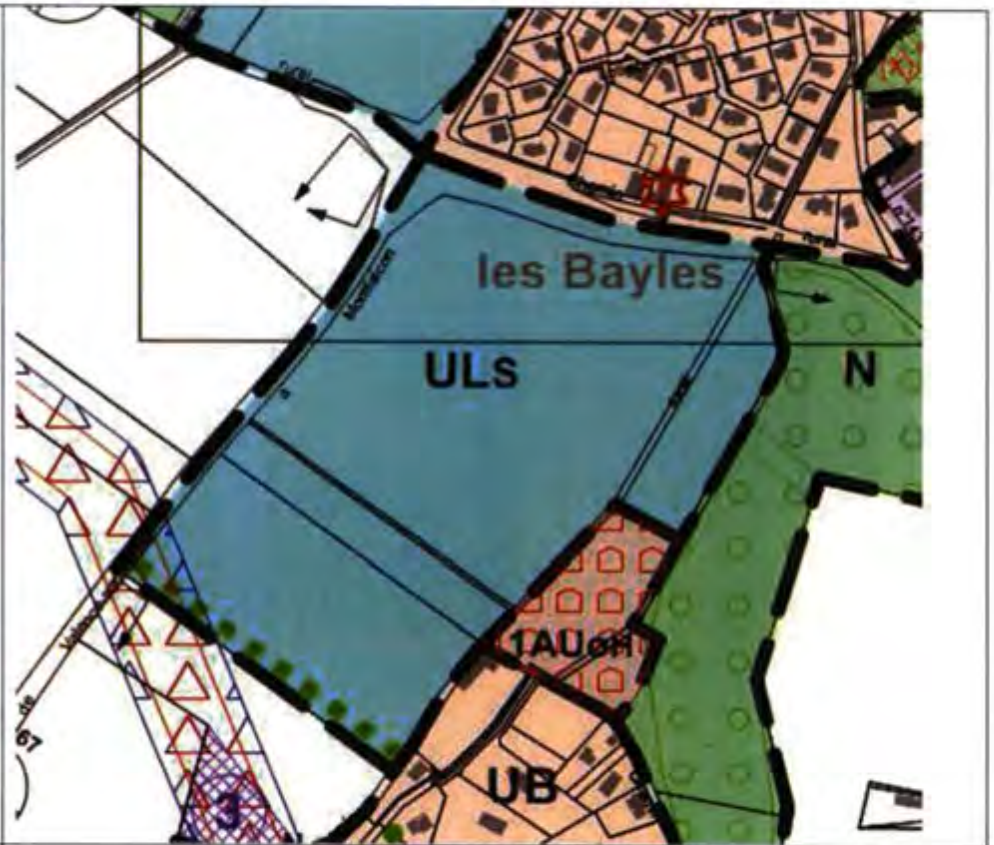
Superficie concernée : 28 107 m2 pour la zone 2AUoH et 57 477 m2 pour la zone UB. La vocation agricole est maintenue en périphérie ouest et sud (grandes parcelles cultivées). Les espaces compris entre l'Isère et ce hameau ont été classés en zone N : terrain de foot communal, secteurs à enjeux paysager des bords de l'Isère, espaces jardinés...même si une partie d'entre eux ont encore une affectation agricole.

L'impact sur la zone agricole est surtout lié à la création de la zone 2AUoH, mais son emprise a été limitée en profondeur ; de plus il s'agit de terrains communaux qui ne vont pas amputer le foncier d'une exploitation agricole.

2-14 BRIGNON - TERRAIN DE SPORT



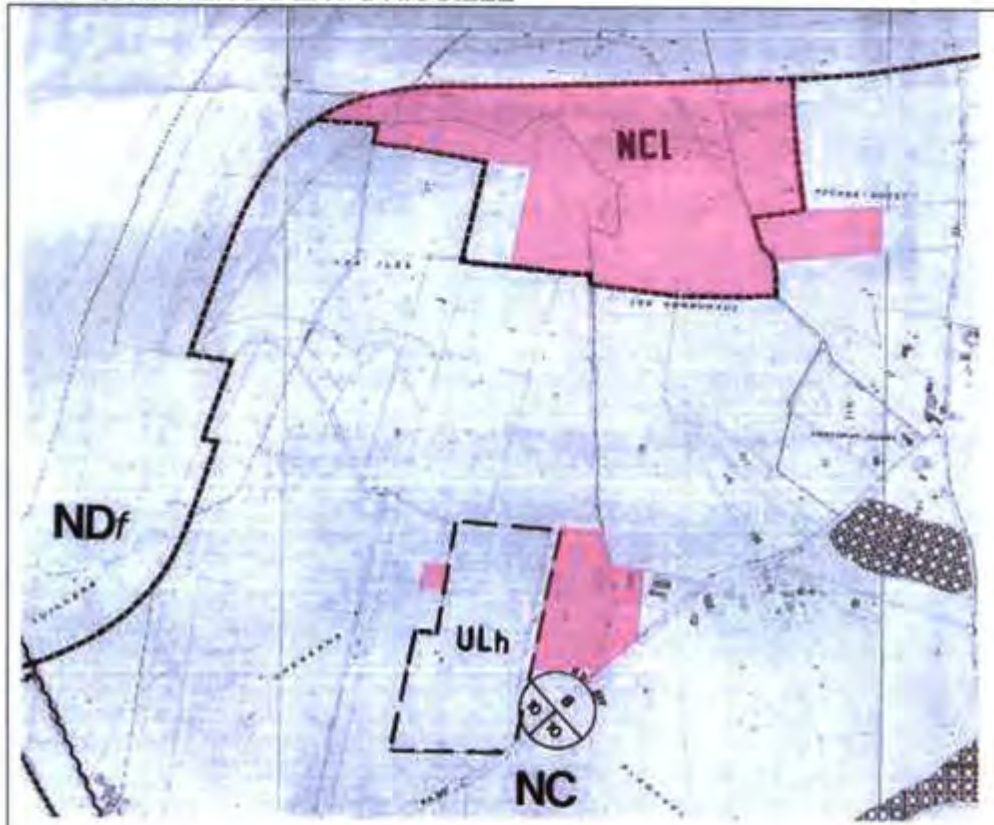
En « rose « les parties de zones NC reclassées en ULs et 1AUoH



BRIGNON / TERRAIN DE SPORT POS / PLU APPROUVE EN 1997	BRIGNON / TERRAIN DE SPORT PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Il s'agit de terrains communaux qui sont affectés pour une partie à des équipements collectifs publics (équipements sportifs, et aménagements annexes) et pour partie à une opération d'habitat dense (ecoquartier)
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole)
Classement zonage futur : UHb pour la partie basse du hameau (secteur de la zone UH à dominante d'habitat avec assainissement non collectif) et UB à dominante habitat pour la partie en coteau qui est raccordée au réseau d'assainissement collectif.
Superficie concernée : 13 976 m2 pour la zone NC transformée en 1AUoH et 25 386 m2 pour les parties de zone NC reclassées en ULs. La proximité d'une ligne haute tension et la proximité de la zone de danger de la canalisation de l'oléoduc (ODC) ont limité les possibilités de développement de l'urbanisation au niveau de ces quartiers.

2-15 QUARTIER DU LAC d'AIGUILLE



En « rose » les parties de zones NC et NCL reclassées en UL

QUARTIER LAC D'AIGUILLE : POS / PLU APPROUVE EN 1997

QUARTIER LAC D'AIGUILLE : PROJET PLU ARRETE LE 11 /01/2011

Secteur de développement des activités touristiques.

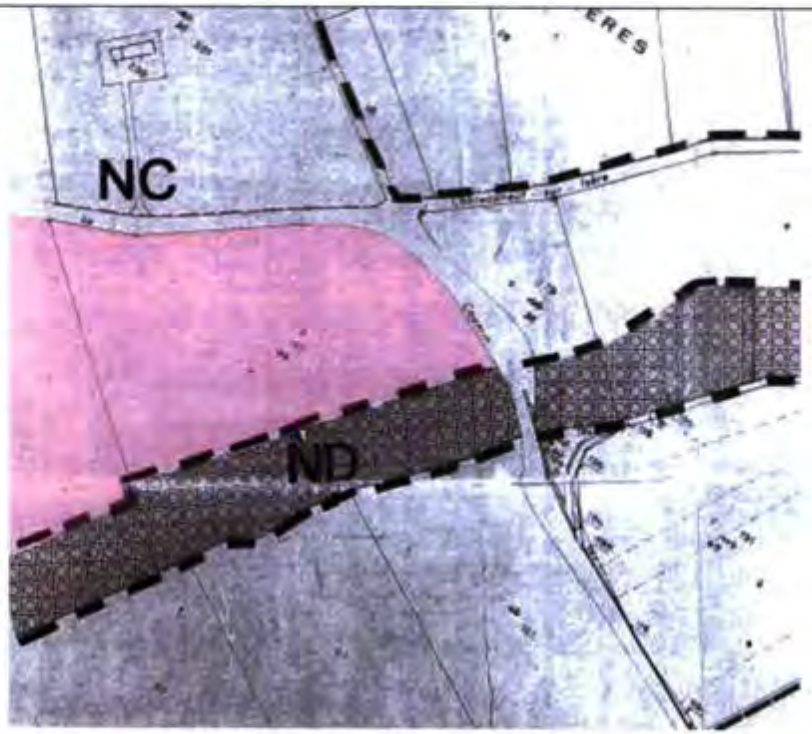
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole), NCL : zone à vocation de loisirs où sont autorisées notamment les constructions à usage d'hôtel ou de restaurant, et les constructions et installations destinées à l'accueil du public

Classement zonage futur : UL

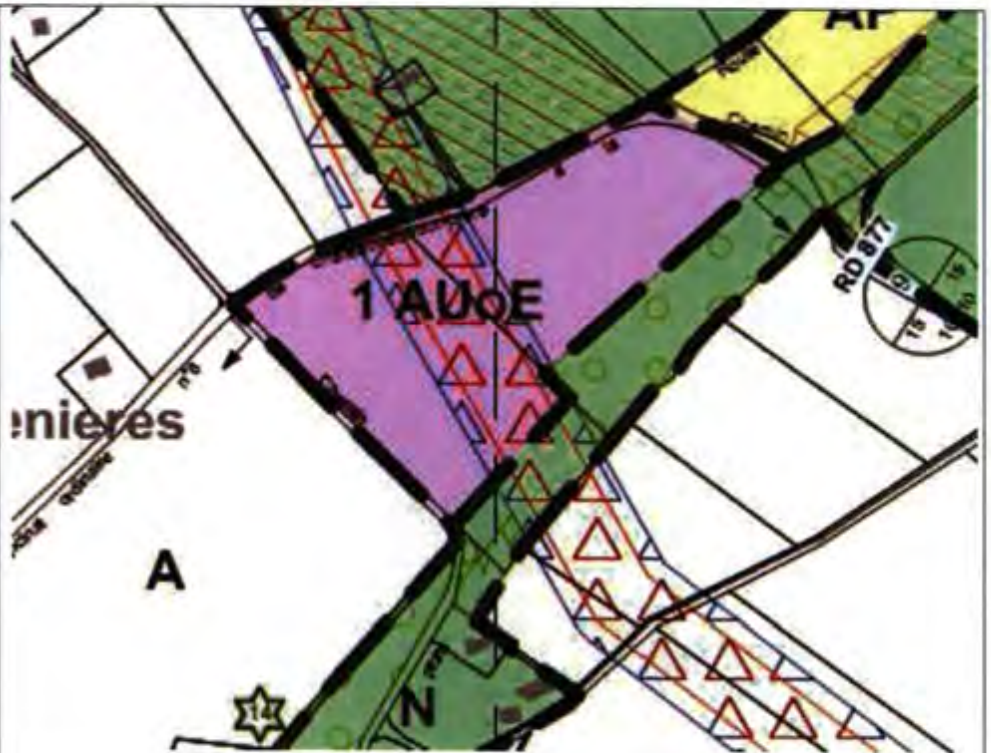
Superficie concernée :

- ⇨ 199 761 m2 pour la zone NCL transformée en UL, soit presque 20 ha. La délimitation de la zone UL correspond aux installations, constructions, et aménagement réalisés aujourd'hui autour du Lac : équipements collectifs et de loisirs des « Folies du Lac », constructions hébergement touristique des « Rêveries du Lac ». Ce sont des espaces qui n'ont plus de caractère agricole, ou naturel et qui, maintenant aménagés, sont à considérer comme étant urbanisés.
- ⇨ 48 726 m2 pour les parties de zone NC reclassée en UL côté Chessans, là aussi ce sont des espaces aujourd'hui aménagés : terrain de camping existant, hammam,...qui n'ont plus d'affectation agricole.

2-16 QUARTIER LES CURES



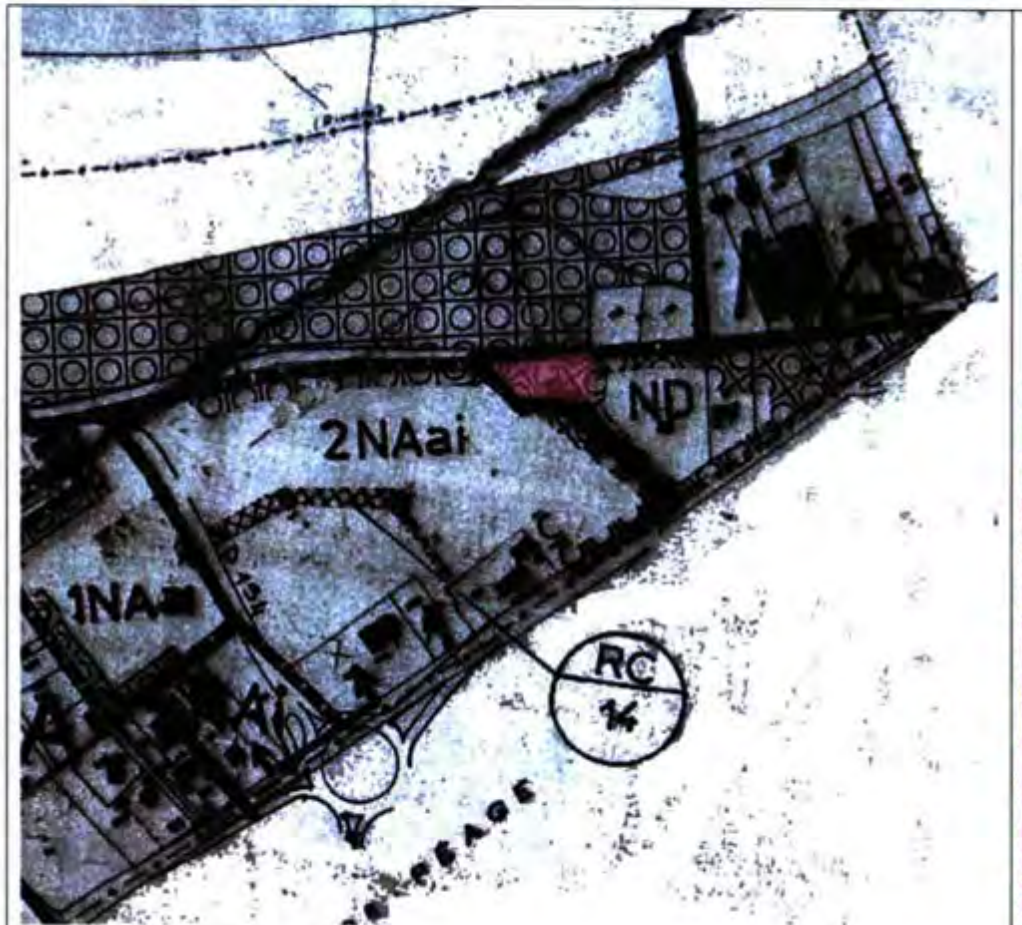
LES CURES
POS / PLU APPROUVE EN 1997



LES CURES
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Secteur actuellement agricole situé en pied de terrasse, proche du bourg, desservi par la RD 877 et par l'assainissement collectif en limite de zone et destiné à accueillir des entreprises ou des activités artisanales ou de services, locales (pour les besoins des artisans locaux, pourrait accueillir les ateliers municipaux) .
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle à vocation agricole)
Classement zonage futur : 1AUoE
Superficie concernée : 51 835 m2. Zone traversée par la canalisation de l'oléoduc (ODC) et soumise aux zones de danger de cette canalisation, qui seront à prendre en compte dans l'aménagement de cette zone (pas d'établissement recevant du public dans le périmètre de ces zones de danger).
La commune a souhaité retenir ce terrain en raison de sa localisation, des facilités d'accès et de desserte et du niveau d'équipement.

2-17 BEAUREGARD EST

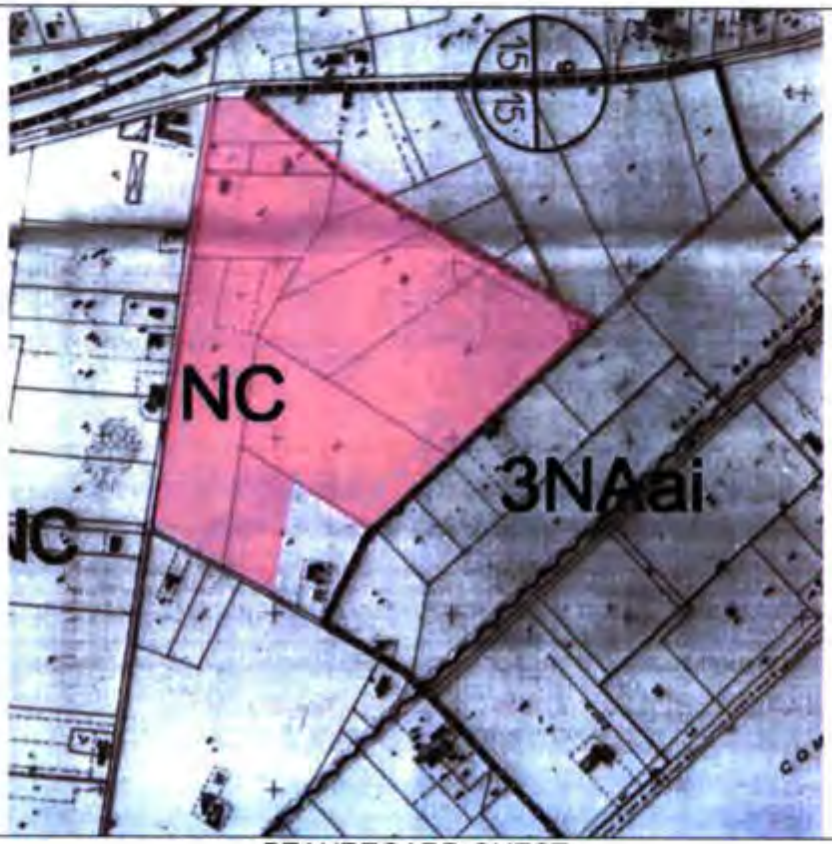


BEAUREGARD EST : POS / PLU APPROUVE EN 1997

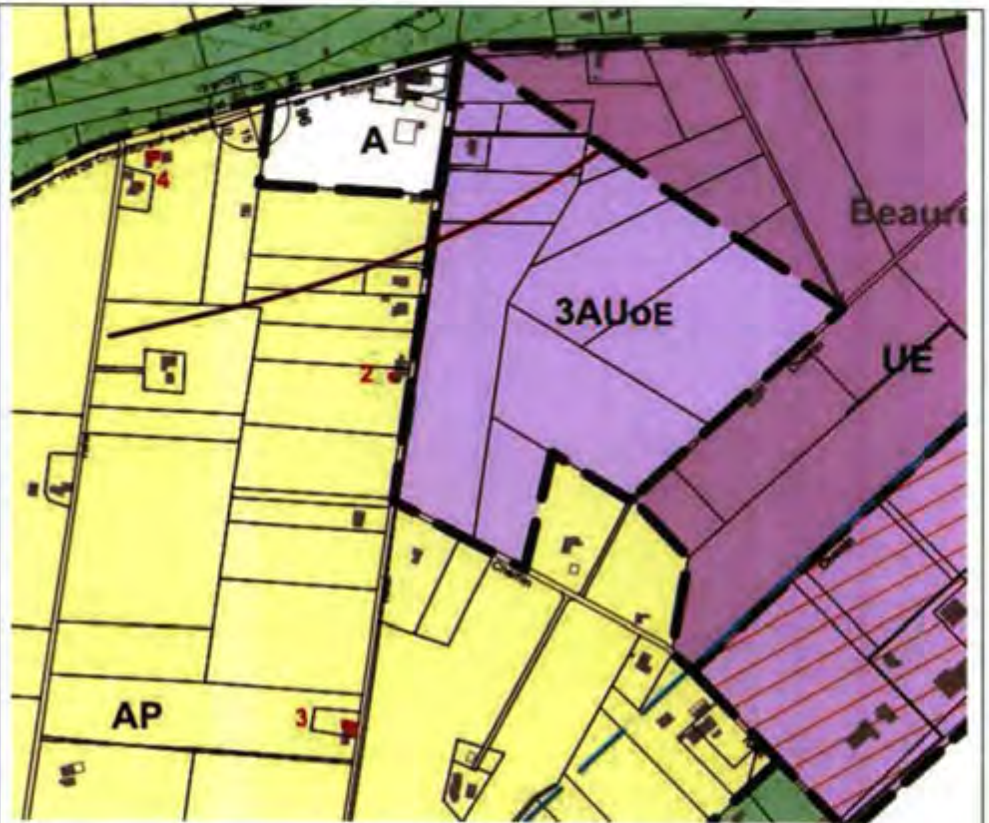
BEAUREGARD EST : PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Petite partie de la zone ND du POS PLU avec espace boisé classé rattachée à la zone UE dans le projet de PLU : zone urbaine à vocation d'activités économiques diversifiées (industries, artisanat, commerces, services). Cette emprise d'une superficie de 2278 m2 est actuellement boisée.

2-18 BEAUREGARD OUEST



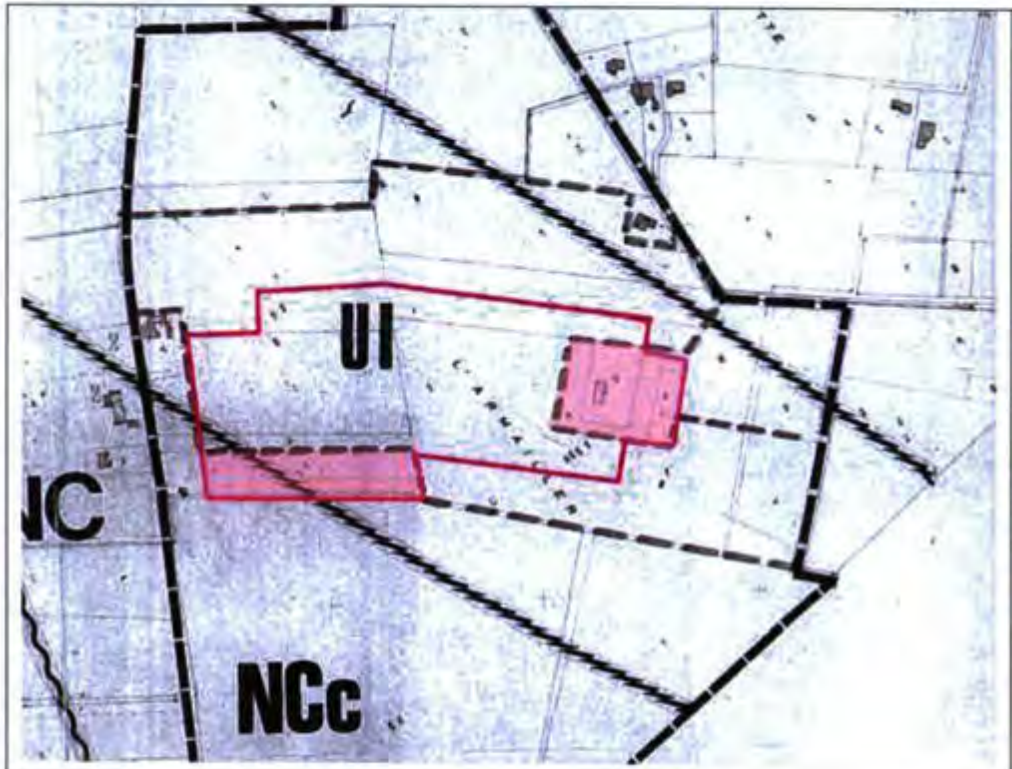
BEAUREGARD OUEST
POS / PLU APPROUVE EN 1997



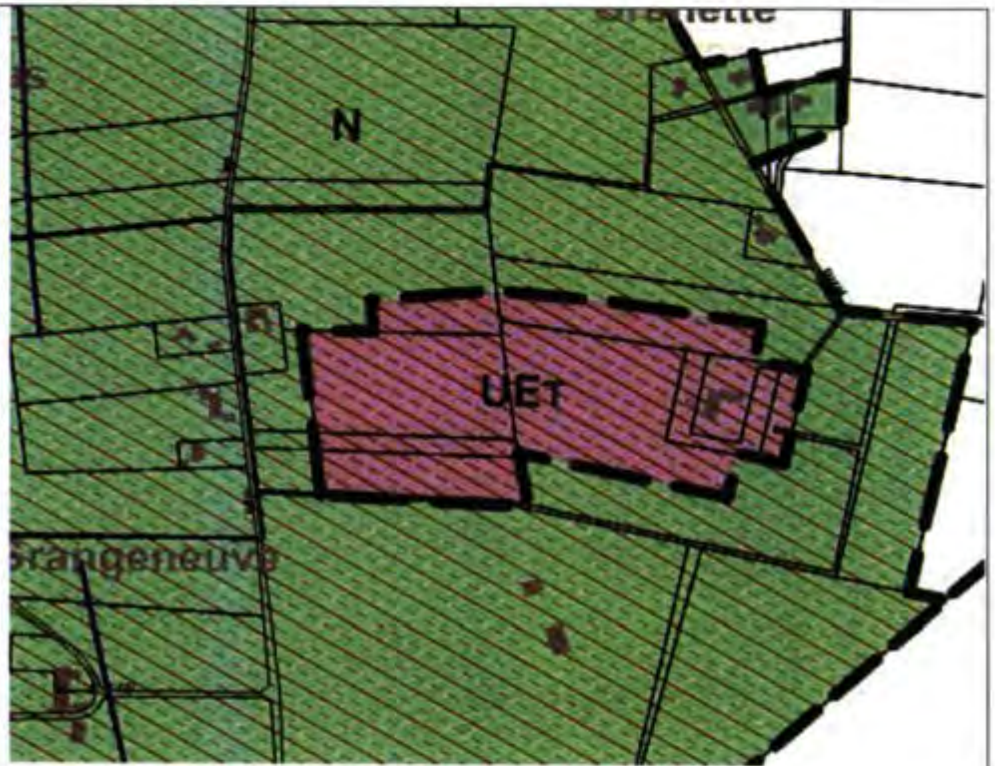
BEAUREGARD OUEST
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Quartier situé en frange de l'agglomération de Romans-Bourg de Péage, où s'est développé un important secteur d'activités économiques à cheval sur les territoires de Châteauneuf sur Isère et de Bourg de Péage.
Classement zonage actuel : NC (zone naturelle agricole)à vocation
Classement zonage futur : 3AUoE. Le secteur 3AUoE constitue l'extension et l'aménagement de la prochaine tranche de la zone d'activités des Portes du Vercors, gérée par Romans-Bourg de Péage Expansion, et dont l'urbanisation est en cours sur la zone UE située en périphérie. Elle est destinée à accueillir des entreprises industrielles, artisanales et de service à l'industrie. Elle va s'urbaniser sous forme d'une opération d'ensemble compatibles avec les orientations d'aménagement relatives à ce quartier.
Superficie concernée : 145 200 m2 pour la zone 3AUoE. L'impact sur l'espace agricole est important en superficie, mais les emprises foncières et l'aménagement de cette zone avaient déjà été négociés et le projet apparaissait trop avancé pour être remis en cause dans le cadre de la révision du PLU de Châteauneuf.

2-19 QUARTIER GRANGENEUVE / L'ARMAILLER



GRANGENEUVE / L'ARMAILLER
POS / PLU APPROUVE EN 1997



GRANGENEUVE / L'ARMAILLER
PROJET PLU ARRETE LE 11 JANVIER 2011

Un vaste secteur de carrière est en cours d'exploitation entre l'autoroute A7 et la RD 67, à « cheval » sur les territoires de Châteauneuf sur Isère et Bourg Lès Valence.
Une partie de ce secteur dont l'exploitation est terminée est classée en zone d'activités dans le cadre de la révision du PLU sur une superficie d'environ 7,20 ha..
Classement zonage actuel : NCc : zone agricole où sont autorisées les carrières
Classement zonage futur : UET secteur de la zone UE réservé à des activités liées à l'exploitation de matériaux.

La zone UET est beaucoup plus réduite et ciblée que la zone UI du POS/PLU qui est destinée à accueillir tout type d'activités (industrie, artisanat, commerces,...). L'emprise UET s'étend en grande partie sur l'usine de constructions de parpaings avec les matériaux de la carrière, existant sur le site.
Superficie concernée par le classement de NCc en UET : 17 710 m2.
Le secteur de carrière en périphérie de cette zone est classé en zone naturelle et forestière (N) afin d'anticiper le retour à l'état naturel d'une partie de ce secteur.

Conclusion : Tableau récapitulatif

QUARTIER	zone	superficie en m2	superficie EN M2	superficie EN M2
Saut des chèvres haut nord	UHc	9115		9115
Saut des chèvres haut centre	UHc	16637		16637
Saut des chèvres Bas	UHc	27372		27372
Sous total		53124		
Hameau Aiguille	UHa			20760
Martusset	UHc			15422
Fouillouse	UHa			86718
Pérouiller	UHc			18425
Vouleux	UHa			24120
Combe de Vaux	UHc			12594
Les Vaux	UHc			15068
Brignon	UHb			29489
Brignon	UB			40543
Les Bayles (sud lotissement)	UB			8085
Sud Essartout	UBc			25222
Les Réalières	UB			8533
La Vanelle NC /ND	UB			57477
La Vanelle	2AUoH	28107		28107
Brignon - terrains de sport	1AUoh	13976		13976
Sous total zones à urbaniser		42083		
Sous total HABITAT			457663	
Brignon - terrains de sport	ULs	25386		25386
Lac d'Aiguille	UL	248487		248487
Sous total Loisirs Tourisme		273873	273873	
Les Cures	1AUoE	51835		51835
Beauregard Est	UE	2278		2278
Beauregard Ouest	3AUoE	145200		145200
Grangeneuve - L'Armailler	UEt	17710		17710
Sous total Activités économiques		217023	217023	
TOTAL GENERAL			948559	948559

Au total près de 95 ha de zone naturelle (essentiellement de la zone NC) sont ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU.

Toutefois, parmi ces espaces ouverts à l'urbanisation qui étaient classés en NC dans le POS/PLU, environ 70 % sont constitués d'espaces qui ne présentent pas un caractère réellement agricole ou naturel : il s'agit généralement d'espaces déjà urbanisés (hameaux, noyaux bâtis anciens ou plus récents), ou occupés par des activités (exemple :carrières) ou par des installations spécifiques (camping, installations et habitat résidentiel de loisirs à Aiguille), la zone NC autorisant dans le POS de nombreuses occupations du sol qui aujourd'hui sont interdites dans le cadre de la réglementation de la zone Agricole « A ».
Dans ces espaces ouverts à l'urbanisation 30 % environ est constitué réellement d'espace agricole ou naturel, ce sont :

- Pour l'habitat, les zones 1AUoH et 2AUoH de Brignon et de La Vanelle soit 4,21 ha,
- Pour les équipements de loisirs et le développement touristique, l'extension de la zone des terrains de sport sur 2,54 ha,
- Pour les activités économiques, la création de la zone artisanale 1AUoE au Cures, et l'extension de la zone d'activités de Beauregard pour une emprise globale de 19,70 ha

Soit un total d'environ 27 ha, en grande partie constitué par des espaces réservés au développement des activités économiques.

Compte-rendu de la réunion du 05 juin 2009
Présentation du PADD au Personnes Publiques Associées

Participants à la réunion

PATOUILLARD Philippe, Maire Châteauneuf sur Isère
VACHER Claude, 1er adjoint Châteauneuf sur Isère
COMTE Robert, adjoint à l'urbanisme Châteauneuf sur Isère
GIRON Daniel, adjoint au PLU Châteauneuf sur Isère
CHATRENET Pierre, adjoint au développement durable Châteauneuf sur Isère
REDON Jean Marc, conseiller délégué Châteauneuf sur Isère
DOELSCH Christine, conseillère Châteauneuf sur Isère
PERRIN-ROLIN Véronique, conseillère Châteauneuf sur Isère
FRECENON Béatrice, adjointe urbanisme Bourg de Péage
STOLZENBERG Isabelle, Responsable du service urbanisme Bourg de Péage
GUIRAL Vincent, SIEPV
LACOSTE Philippe, Agent foncier de la chambre d'agriculture
BAUDY Olivier, Chargé de mission urbanisme Rovaltain
BELLIER Stéphanie, Responsable de l'espace de Rovaltain Région Rhône Alpes
DEZ Anne, DDAF
QUEINEC Tanguy, DDE
PY Frédéric, DDE
DECAUVILLE Jean, bureau d'étude
BERRON Paul, bureau d'étude
BLANCHET Pascale, bureau d'étude
LAPAIX Emilie, Service urbanisme Châteauneuf sur Isère

Personnes excusées

GUILLAUME Didier, Conseil Général
AUBENAS Régis, Membre élus de la chambre d'agriculture
MOTTET Christelle, Responsable du service urbanisme Romans
AZZOPARDI Brigitte, SDAP
Mr OLA, Mairie d'Alixan
BOMPARD Frédérique, CCPR
Mr GARAVEL, Chambre des métiers
VELLE-SANCE Nathalie, CCCBDP
Mme GENEVIER, Mairie Beaumont Monteux
Mme SASSOLAT, SYTRAD
Monsieur QUET, Maire Saint Marcel Les Valence
BUSSEUIL Jean-Marie, CCI Drôme
DRIRE

Objet de la réunion

Daniel GIRON fait le point sur la concertation. Plusieurs réunions publiques ont eu lieu dans divers quartiers de la commune. Le projet de PADD a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal en date du 28 mai 2009.
Daniel GIRON précise l'objet de la réunion :Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune aux personnes publiques associées.

Déroulement de la réunion

En 2 étapes :
- Présentation du PADD
- Temps d'échange

1. Présentation du PADD

Pascale BLANCHET et Jean DECAUVILLE présente le PADD de la Commune. Le PADD de l'équipe municipale précédente réalisée le bureau d'étude Cité Projet Création a été revu. La structure avec cinq grandes orientations a été gardée.

→ Orientation générale n°1 - Assurer la croissance de la population à un rythme raisonné et maîtrisé

- Prévoir un rythme de croissance en lien avec l'attractivité du territoire, et cohérent avec les objectifs du PLH
- Assurer la mixité sociale et intergénérationnelle
- Pérenniser une bonne armature d'équipements et de services

→ Orientation générale n°2 - Assurer un développement urbain maîtrisé en matière d'habitat
- Assurer un renouvellement urbain et une densification du centre bourg
- Permettre, en les maîtrisant, les extensions urbaines, et les localiser aux pourtours du bourg ou de certains quartiers agglomérées
- Développer l'habitat de certains hameaux et fermes isolées

→ Orientation générale n°3 - Affirmer le centre bourg comme pôle de centralité urbaine

- Maîtriser le développement urbain du centre bourg
  -Urbaniser et organiser le « haut du bourg »
  -Créer un maillage viaire, valoriser et créer des espaces publics lisibles et valorisants dans la partie basse du centre bourg
  -Requalifier les voiries structurantes

- Créer du lien entre le centre bourg et les extensions pavillonnaires

→ Orientation générale n°4 - Asseoir le dynamisme et la vitalité économique de la commune

- Assurer la pérennité de l'agriculture sur le territoire communal
- Conforter l'attractivité et la vitalité économique du centre bourg
- Intégrer le développement économique de l'agglomération

- Conforter les activités touristiques existantes et développer les potentialités de la commune

➔ Orientation générale n°5 - Préserver les atouts environnementaux et valoriser le paysage

- Assurer la préservation des milieux naturels remarquables
- Affirmer et valoriser l'identité paysagère de la commune

2. Temps d'échange

Olivier BAUDY qu'une étude de mission prospective a été lancée sur le site. Les conclusions seront rendues en fin d'année.

Philippe PATOUILLARD indique qu'il faut faire attention à ne pas « créer de villes nouvelles ou de nouveaux quartiers » à proximité de Rovaltain.

Daniel GIRON précise que la réflexion engagée sur la possibilité de créer un « écoquartier » à proximité de Rovaltain, sur le coteau, ne semble pas judicieux. Cette zone sera classée de manière à être en continuité avec le PLU de Saint Marcel Les Valence.
Philippe PATOUILLARD ajoute que le centre de la commune n'est qu'à 4 km du site de Rovaltain.

Tanguy QUEINEC indique que la restructuration de la caserne des pompiers (suite au regroupement des centres de secours de Châteauneuf et de Beaumont Monteux) est un enjeu urbain important.

Béatrice FRECENON demande qu'est qu'une ZAP.
Philippe LACOSTE définie la ZAP et précise que c'est une sécurisation et une stabilisation de l'espace agricole.

Béatrice FRECENON vu avec RBE pour Beauregard. Idée de requalifier le long de la RN 532

Daniel GIRON et Philippe PATOUILLARD précisent que la ZAP peut aller jusqu'à l'ouest de la commune. Un travail avec Bourg Les Valence peut être envisagé.

Béatrice FRECENON rappelle l'il y a un SCOT en cours

Claude VACHER au sujet de la zone de Beauregard. Il y a une zone en activité et une zone en cours de travaux. An milieu de ces deux zones, il y a un îlot d'habitat qu'il faut renforcer.

Claude VACHER rappelle en ce qui concerne la zone portuaire qui était prévue dans le projet de PLU. Il n'est pas inscrit dans ce projet là. Si le projet de zone portuaire se concrétise, l'équipe municipale verra…

Tanguy QUEINEC trouve les schémas mieux, plus schématique, le projet de PADD va dans le sens des remarques faites précédemment. C'est plus cohérent au niveau des hameaux. La question du secteur de Brignon ne semble pas pertinente comme extension urbaine ?

Philippe PATOUILLARD répond que l'extension est limitée va faire le lien avec le complexe sportif et le centre bourg.

Daniel GIRON précise que les hameaux sont en nombre limités compte tenu du nouveau mode de financement de l'électrification rurale.

Anne DEZ souhaite que le zonage des hameaux figurent dans le PADD.

Jean DECAUVILLE pas toujours de la zone N. Dans les hameaux ou une exploitation est présente, classement en zone A, avec possibilité de changement de destination pour certains bâtiments. Pour les autres, classement en zone N.

Anne DEZ demande qu'une phase sur la gestion du bâti existant soient indiqué pour une meilleur compréhension.

Daniel GIRON dans les hameaux ou il n'y a plus d'exploitation, si on classe en zone A on fige les constructions

Stéphanie BELLIER réflexion sur les 1,9% d'évolution de la population. Les personnes qui vont venir travailler sur Rovaltain sont-ils comptés dans ce taux ? Le PLH doit tenir compte du développement économique de Rovaltain. Jean DECAUVILLE répond que non.

PROCES VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF SUR ISERE DU 19 NOVEMBRE 2010

L'an deux mil dix, et le dix neuf novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 9 novembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe PATOUILLARD, Maire.

Nombre de membres du Conseil Municipal : 27
Nombre de conseillers en exercice : 27
Nombre de conseillers présents : 20

Présents : PATOUILLARD Philippe, VACHER Claude, LONGUEVILLE Dominique, COMTE Robert, CHATRENET Pierre, GIRON Daniel, CHAPELLE Christine, ROBIN Jean-Marc, DESROCHE Christian, PERRIN-ROLIN Véronique, POMARET Nathalie, ROBIN Laurence, REDON Jean-Marc, LAUNEY Emilie, JUNILLON Xavier, DOELSCH Christine, ROCH Gérard, PERRET Jean-Paul, VASSY Frédéric, COMBET Marie-Pierre.

Absents : BRENIER Yves, TROULLIER Philippe, ASTIER Mélanie.

Pouvoirs :

LEBOUCHARD-NEEL Christelle a donné pouvoir à Christine CHAPELLE
BADIN Nicole a donné pouvoir à Daniel GIRON
GENDRE Patricia a donné pouvoir à Nathalie POMMARET
PUZIN Carole a donné pouvoir à Marie-Pierre COMBET

DEBAT PUBLIC

Emilie LAUNEY demande s'il est possible d'ouvrir la route qui traverse la Zone Artisanale des Portes du Vercors car celle ci est actuellement barrée par des blocs de béton. Philippe PATOUILLARD répond que ce ne sera envisageable qu'après l'inauguration, à savoir le 26 novembre. La demande sera faite à Romans Bourg-de-Péage Expansion. Claude VACHER vérifiera que toute la signalétique est posée.

Monsieur le Maire informe que Mélanie ASTIER a eu une petite fille le 16 novembre.

QUORUM

Monsieur le Maire constate que la condition de quorum prévue par l'article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales est remplie.

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de désigner Emilie LAUNEY pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Désigne Emilie LAUNEY pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 OCTOBRE 2010

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Approuve le compte-rendu du 21 octobre 2010.

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire propose au Conseil d'ajouter à l'ordre du jour les questions suivantes, pour lesquelles les documents ont été adressés à l'ensemble des membres du Conseil le 16 novembre 2010 :

- RTE - CONVENTION LIGNE 400 000 V.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Approuve les modifications apportées à l'ordre du jour.

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

Décision n°2010/18 : décision de signer l'Avenant N° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre conclu avec AGC Concept Architectes, augmentant le marché initial de 12 922.91 € HT soit 15 455.80 € TTC.

Décision n°2010/19 : décision de signer l'Avenant N° 1 au Lot N° 3 - Eclairage conclu avec l'entreprise FORCLUM, augmentant le marché initial de 8 698.05 € HT soit 10 402.87 € TTC.

Décision n°2010/20 : décision de signer l'Avenant N° 1 au Lot N° 1 - Terrassement conclu avec le groupement OBOUSSIER TP/CHEVAL, validant le changement de matériau.

Droit de préemption urbain : Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il n'a pas exercé son droit de préemption sur :

- La parcelle cadastrée A 44 située au village
- La parcelle cadastrée YE 480 située 4 route de Valence
- La parcelle cadastrée YE 237 située 4 rue des Peupliers

2010/106 SDED - RAPPORT D'ACTIVITES 2009

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5211-39,

Considérant la présentation en séance du rapport annuel 2009 du Syndicat Départemental d'Energie de la Drôme par Monsieur Claude VACHER, délégué de la commune au syndicat,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Décide de prendre acte du rapport annuel 2009 du Syndicat Départemental d'Energie de la Drôme, lequel est consultable en mairie.

Carole PUZIN demande qui finance l'enfouissement.
Claude VACHER précise que si la demande est émise par la Commune, le financement est à sa charge. Si le renforcement est souhaité par SDED, il en supporte les frais.

2010/107 ROVALTAIN - RAPPORT D'ACTIVITES 2009

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5211-39

Considérant la présentation en séance du rapport annuel 2009 du Syndicat Mixte Rovaltain par Monsieur Claude VACHER, délégué de la commune au syndicat,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Décide de prendre acte du rapport annuel 2009 du Syndicat Mixte Rovaltain, lequel est consultable en mairie.

2010/108 BUDGET PRINCIPAL - ADMISSION EN NON-VALEURS

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'une demande d'admission en non-valeur a été adressée à la commune par la Trésorerie de Romans/Bourg de Péage. La somme non recouvrée est de 40.00 €. Le débiteur n'est pas raccordé au réseau.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Autorise l'admission en non-valeurs du titre n° 187, émis en 2008, pour un montant de 20 euros,
- Autorise l'admission en non-valeurs du titre n° 251, émis en 2009 pour un montant de 20 euros.
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

2010/109 BUDGET ASSAINISSEMENT - ADMISSION EN NON-VALEURS

Considérant le versement par le SIEPV des redevances d'assainissement encaissées pour l'année 2009,

Considérant qu'une demande d'admission en non-valeur a été adressée à la commune par la Trésorerie de Romans/Bourg de Péage, pour motif : reste à recouvrer inférieur au seuil de poursuites,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Autorise l'admission en non-valeurs du titre n° 2300092-1, émis à l'encontre de Monsieur VEY Pascal pour un montant de 43 centimes d'euros,
- Autorise l'admission en non-valeurs du titre n° 65-1238, émis à l'encontre de Monsieur ROSSILLON Raymond pour un montant de 10,87 euros,
- Refuse l'admission en non-valeurs du titre n° 30-680, émis à l'encontre de Monsieur GOUBET Philippe pour un montant de 22,24 euros, compte tenu d'une nouvelle dette de 21,53 euros pour l'année 2010. Le cumul des deux sommes impayées peut être réclamé au débiteur car il entre dans la limite réglementaire pour engager des poursuites.
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

2010/110 CANTINE SCOLAIRE - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION

Considérant les résultats du bilan de l'année 2009/2010 présenté par l'association Cantine Scolaire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Décide d'allouer à l'association cantine scolaire une subvention d'un montant de 22 000 € au titre de l'année 2011,
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

2010/111 ECOLE PRIMAIRE GROUPE SCOLAIRE LE CHATELARD - SUBVENTION POUR SORTIES DE SKI

Sur proposition de la Commission Scolaire et considérant que pour l'année scolaire 2010/2011, les enseignants de l'école primaire du groupe scolaire le Châtelard organisent pour les élèves quatre sorties de ski de fond,

Considérant la volonté de la commune de participer aux frais inhérents à ces sorties,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Participe à hauteur de 1 200 €, montant correspondant aux frais de cours de ski pour trois sorties,
- Prend en charge les frais de transport, soit 1 740 € pour trois sorties,
- Participe financièrement à ces sorties extrascolaires pour l'année scolaire 2010/2011 pour un montant total de 2 940 €.
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

Il est précisé que le financement proposé est similaire à celui apporté à l'école de Bonlieu pour leurs sorties.

2010/112 PERSONNEL COMMUNAL - CRÉATIONS ET SUPPRESSIONS DE POSTES

Considérant la demande d'un agent des Services Techniques en date du 24 juin 2010, d'intégrer le poste d'adjoint technique territorial de 1ère classe suite à la réussite à l'examen professionnel session 2009,

Considérant que cette nomination permet de faire également bénéficier deux autre agents de l'avancement de grade,

Vu l'avis favorable de la CAP à ces avancements de grade,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Supprime deux postes d'adjoint technique territorial de 2ème classe à temps complet et un poste de même grade à 28,6 h, de créer deux postes d'adjoint technique territorial de 1ère classe à temps complet et un poste de même grade à 28,6 h à compter du 1er décembre 2010,
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.
- Arrête le tableau des effectifs comme suit :

TABLEAU DES EFFECTIFS
au 1er décembre 2010

PERMANENTS				
CADRE D'EMPLOI	**GRADE**	**SITUATION**	**NOMBRE**	
Attaché	Attaché principal	Temps complet	1	35
Adjoints administratifs territoriaux	Adjoint administratif 2e classe	Temps complet	2	70
	Adjoint administratif 2e classe	29,50 H	1	29,5
	Adjoint administratif 2e classe	26,00 H	1	vacant
	Adjoint administratif 1ere classe	Temps partiel à 60 %	1	28
	Adjoint administratif principal 2e classe	Temps complet	2	70

Agent Police municipale	Brigadier chef principal	Temps complet	1	35
ATSEM	ATSEM 1ère classe	13,75 H	1	13,75
	ATSEM 1ère classe	32,30 H	1	32,3
	ATSEM 1ère classe	33,03 H	1	33,03
	ATSEM principal 2e classe	30,75 H	1	30,75
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique de 2e classe	Temps complet	4	140
	Adjoint technique de 2e classe	6,00 H	3	18
	Adjoint technique de 2e classe	32,75 H	1	32,75
	Adjoint technique de 2e classe	30,96 H	1	30,96
	Adjoint technique de 2e classe	25,84 H	1	25,84
	Adjoint technique de 2e classe	5,28 H	2	10,56
	Adjoint technique de 2e classe	24,84 H	1	24,84
	Adjoint technique de 2e classe	10,81 H	1	10,81
	Adjoint technique de 2e classe	6,25 H	1	6,25
	Adjoint technique de 2e classe	12,84 H	1	12,84
	Adjoint technique de 1e classe	Temps complet	2	70
	Adjoint technique de 1e classe	28,60 H	1	28,6
	Adjoint technique principal de 2e classe	Temps complet	1	35

Agents de maîtrise	Agent de maîtrise	Temps complet	3	105
Techniciens supérieurs territoriaux	Technicien supérieur chef	Temps complet	1	35
Adjoints territoriaux du patrimoine	Adjoint du patrimoine 1ère classe	Temps complet	1	35
Assistant spécialisé d'enseignement artistique	Ass. spécialisé d'ens. artistique	8,50 H / 20	1	vacant
	Ass. spécialisé d'ens. artistique	6,00 H / 20	1	vacant
Assistant d'enseignement artistique	Assistant d'enseignement artistique	15,50 H / 20	1	15,5
	Assistant d'enseignement artistique	4,50 H / 20	1	vacant

postes ouverts 42
postes pourvus 38
1006,815 h hebdo
28,77 agents équivalents Temps pleins titulaires

NON-PERMANENTS				
CADRE D'EMPLOI	**GRADE**	**SITUATION**	**NOMBRE**	
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique de 2e classe	Contrats aidés	4	3 pourvus
		Temps complet pour besoin saisonnier	2 x 6mois de mai à sept	non pourvus

		Temps complet pour besoin occasionnel du 4/01 au 04/04 du 06/04 au 02/07 du 02/09 au 18/12	1

2010/113 FUHL - PARTICIPATION COMMUNALE 2010

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, chaque année, la Commune participe financièrement au Fonds Unique Logement et Habitat, destiné à accorder aux ménages en difficulté des aides pour l'accès ou le maintien dans le logement et, depuis le 1er avril 2006, à prévenir et régler les impayés d'énergie et d'eau. Pour l'année 2009, ce fonds a été mobilisé à hauteur de 2 112 €.

Considérant la sollicitation du FULH sur la base de 0,50 € par habitant (3739 habitants),

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Décide de verser une participation pour l'année 2010 au Fonds Unique Logement et Habitat d'un montant de 1 869,50 €,

- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

2010/114 COMITE DE JUMELAGE - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

Considérant le projet de voyage à Niederrieden des membres du Conseil Municipal Jeunes,
Considérant l'implication de ces jeunes pour récolter des fonds pour ce voyage, par leur participation notamment au vide grenier et par la vente de tickets de tombola,
Considérant la volonté de la municipalité de récompenser l'implication de ces jeunes et d'œuvrer pour promouvoir le jumelage,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Décide d'accorder au Comité de Jumelage une subvention exceptionnelle d'un montant de 495 € pour participer au financement du voyage à Niederrieden des membres du Conseil Municipal Jeunes,

- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

2010/115 TRANSFERT EXPLOITATION DE PARCELLES - QUARTIERS LA VANELLE et BRIGNON

Monsieur Jean-Luc SUREL, exploitant des parcelles ZD 149 pour partie et YE 55, YH 261-262-218, YH 252 pour partie, lesquelles appartiennent à la commune, met fin à son activité au 31 décembre 2010.
Considérant la décision de Monsieur Christophe FAYARD de reprendre l'exploitation et la société de travaux agricoles de Monsieur Jean-Luc SUREL,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Décide de mettre fin à la convention d'occupation précaire de Monsieur Jean-Luc SUREL au 31/12/2010,

- Décide de conclure une convention d'occupation précaire en application de l'article L 411-2 du code rural, avec Monsieur Christophe FAYARD à partir du 01/01/2011,

- Fixe le montant de la location à 90 points à l'hectare selon le tarif officiel du point en vigueur à la date du paiement,

- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur et à signer les pièces nécessaires, notamment la convention d'occupation précaire.

2010/116 SCI COTTE BELLE - PROCEDURE CONTENTIEUSE

Considérant la requête formulée par la SCI COTTE BELLE auprès du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 30/06/2010 consécutive au refus de délivrance d'un permis de construire,

Considérant la nécessité d'avoir recours à un avocat spécialisé dans le domaine de l'urbanisme afin de défendre au mieux les intérêts de la commune dans cette affaire,

Considérant le mémoire de défense établi par le Cabinet BALESTAS & DETROYAT et déposé au Tribunal Administratif de Grenoble en date du 02/11/2010,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Mandate le Cabinet BALESTAT & DETROYAT pour assister et représenter la commune de Châteauneuf sur Isère dans cette procédure,

- Autorise Monsieur le Maire à ester en justice au titre de la procédure susmentionnée et à désigner la SCP BALESTAS-DETROYAT, Avocats Associés, 6 place Robert Schuman, 38000 GRENOBLE, pour représenter la commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE devant la juridiction administrative.

- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à et à signer les pièces nécessaires.

2010/117 RTE - CONVENTION LIGNE 400 000 V.

La ligne électrique de 400 000 volts traverse la parcelle YE 443 appartenant à la commune. Un pylône est implanté sur cette parcelle.

Il convient de régulariser cette occupation par une convention avec RTE EDF TRANSPORT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Approuve la convention avec RTE EDF TRANSPORT,

- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur et à signer les pièces nécessaires, notamment la convention.

COMPTES RENDUS DES COMMISSIONS

Commission Economie

Daniel GIRON informe qu'une commission avec les commerçants du marché aura lieu le lundi 29 novembre à 20h30

Daniel GIRON fait part de l'avancement des discussions sur l'agglo : la compétence économique est étudiée. Valence Romans Développement serait à terme intégré dans l'agglomération.

Commission PLU

Daniel GIRON informe que le SCOT va mettre en place un processus de concertation.

Daniel GIRON informe :

Réunions publiques : 230 personnes ont participé lors des 4 réunions publiques. Les interventions, réactions ou interrogations, notamment sur le nombre de logements annoncés (500 à 550) et sur l'urbanisation de certains espaces nous ont permis d'améliorer le projet de PLU. Le Programme Local de l'Habitat propose une évolution de 420 logements au minimum sur 10 ans. Cela représente 42 logements par an, dont 7 pour seulement maintenir la population à son niveau actuel. Le PLU ainsi proposé permet d'envisager une population de 4 600 habitants en 2020 au lieu de 5 000 habitants dans le projet PLU élaboré en 2007.

Philippe PATOUILLARD informe que l'aménagement de la place de la Pierre sera étudié ultérieurement en même temps que celui de « l'espace AGRODIA ».

Daniel GIRON informe que, pour le secteur de La Vanelle, la possibilité de construire a été limitée à la capacité du lagunage actuel, soit une cinquantaine de logements.

Commission Urbanisme

Robert COMTE fait le compte-rendu de la dernière commission.

Commission Liens sociaux et Communication

Dominique LONGUEVILLE rappelle l'importance des photos pour illustrer les articles.

Dominique LONGUEVILLE informe qu'une commission aura lieu le mardi 30 novembre à 19 h 30 : le point sera fait sur le site internet. Réfléchir sur une éventuelle modernisation du logo de la commune et sur l'illustration de la carte de vœux.

La présentation du nouveau site internet aura lieu le mercredi 15 décembre.

Commission Infrastructures

Claude VACHER informe qu'une réunion a eu lieu cet après midi sur l'organisation du comptage des véhicules avec enquête sur les camions empruntant la RD 67 au niveau du pont. Les résultats du comptage permettront de choisir la solution technique de la rénovation du pont sur l'Isère. Le comptage devrait être réalisé en mars 2011.

Commission Complexe Sportif

Pierre CHATRENET informe que le gazon synthétique est en place, le traçage terminé, les mains courantes en cours d'installation.
En ce qui concerne la construction des Vestiaires, l'Avant Projet Définitif est validé. Le Dossier de Consultation des Entreprises est en cours d'élaboration.

Philippe PATOUILLARD informe que la subvention du Centre National pour le Développement du Sport a été attribuée pour un montant de 200 000 €.

Conseil Municipal Jeunes

Christine CHAPELLE précise qu'une réunion d'information aura lieu ce soir pour les futurs candidats. L'élection est prévue pour le vendredi 26 novembre et le dépouillement le samedi 27 novembre à 12 h 00.

Commission CCAS

Christian DESROCHE demande à ce que le CCAS soit informé des personnes en difficultés sachant qu'on rentre dans une période hivernale.

Commission d'Appel d'Offres

Claude VACHER informe que la commission a validé, en date du 19 novembre, 2 avenants pour le marché relatif à la création d'un Complexe Sportif, à savoir :

- **Avenant N° 1** au contrat de Maîtrise d'Œuvre conclu avec AGC Concept Architectes, augmentant le marché initial de 12 922.91 € HT. Cet avenant a pour objet le réajustement des honoraires en fonction du coût des travaux en phase APD conformément au marché. L'agrandissement du bâtiment, dû à des nouvelles normes imposées par la Fédération Française de Football, explique l'augmentation du coût des travaux.

- **Avenant N° 1** au Lot N° 3 – Eclairage conclu avec l'entreprise FORCLUM, augmentant le marché initial de 8 698.05 € HT. Cet avenant a pour objet la mise en place d'un tarif jaune au lieu de deux tarifs bleus. Des plus ou moins values sont nécessaires au déroulement technique du chantier.

PROJETS ET TRAVAUX EN COURS

Philippe PATOUILLARD présente l'étude EPORA sur l'aménagement des rives de l'Isère et du bas du Village et souligne les points importants de ce projet :

- EPORA achète, démolit et revend des biens immobiliers avec une décote qui peut aller jusqu'à 40%.
- La population vieillit du fait que la plupart des habitations de notre commune sont de type pavillonnaire.
- Environ 75% de la population n'a pas les moyens d'acheter un logement (maison ou appartement) au-delà de 180 000 €. La commune doit réfléchir aux mesures à mettre en œuvre pour proposer des logements plus abordables.
- Le fait de construire de nouveaux logements dans le bas du village permettrait de conforter l'activité des commerces locaux.
- Une éventuelle supérette serait attractive et apporterait beaucoup, notamment aux personnes qui ont des difficultés à se déplacer pour des raisons diverses (santé, absence de véhicule, âge….)
- Les logements, notamment en locatif, permettent également un renouvellement de la population et favorise ainsi le maintien des effectifs scolaires.

Philippe PATOUILLARD signale qu'EPORA a exposé à deux reprises cette étude et qu'une nouvelle rencontre aura lieu avec EPORA afin de présenter les orientations de la commune

Il rappelle également que la décision de passer une convention avec EPORA doit être prise rapidement en raison des maisons situées dans le périmètre de l'étude et actuellement en vente.

Il présente le descriptif du plan d'aménagement proposé dans l'étude avec des espaces publics et des parkings plus vastes. L'étude prévoit environ 80 à 100 logements dont certains se trouvent le long de l'Isère. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit 40 à 50 logements sur ce périmètre.

Yves BRENIER arrive à 22h 30.

Philippe PATOUILLARD présente ensuite l'esquisse de Monsieur BERRON avec mail piéton (voie piétonne aménagée spécifiquement faisant apparaître une perspective paysagère) comprenant des escaliers.

- Nathalie POMMARET souligne la difficulté d'utiliser les escaliers pour les personnes âgées et les poussettes.
- Gérard ROCH pense que la création de nouveaux logements est souhaitable mais qu'il faut conserver la possibilité d'aménager des équipements collectifs au cœur de village pour l'avenir. 100 logements cela paraît beaucoup.
- Claude VACHER soulève la possibilité de déplacer la Salle des Fêtes à l'extérieur du village.
- Gérard ROCH craint que la Salle des Fêtes soit alors sous utilisée. Il serait préférable de combiner un vaste espace modulable en petits espaces.
- Philippe PATOUILLARD veut garder un espace public à l'intérieur du village afin d'y maintenir l'animation.
- Yves BRENIER souligne que l'étude EPORA montre que l'équilibre financier de l'opération est réalisé avec 100 logements.
- Philippe PATOUILLARD dit que les constructions peuvent être réalises progressivement dans le temps.
- Emilie LAUNEY et Nathalie POMMARET pensent que la commune ne doit pas envisager tant de logements sur cet espace.
- Daniel GIRON propose de voir avec EPORA quels équipements sont possibles avec 50 logements.
- Jean-Marc ROBIN souligne qu'il s'agit de 100 logements sur une période d'au moins 10 ans, soit 10 par an.
- Robert COMTE fait remarquer que les jeunes partent car ils n'ont pas les moyens de se loger. Il pose également le problème de ceux qui viennent travailler sur ROVALTAIN. Il est important aussi d'envisager, dans le centre, des logements pour les anciens qui veulent se rapprocher des commerces.
- Xavier JUNILLON pense qu'il faut réduire un peu le nombre de logements et garder un emplacement pour un équipement public à terme si la population augmente.
- Véronique PERRIN-ROLIN souligne que le volume de terrassement est important dans le projet EPORA.
- Claude VACHER dit qu'environ 50 logements est plus raisonnable mais demande pourquoi on garde de l'espace public si on ne sait pas quoi en faire. Il faut faire œuvre de prospective.
- Christine DOELSCH soulève le problème du risque d'inondation lors d'une crue centennale.
- Philippe PATOUILLARD rappelle qu'il est envisagé un surélèvement en pente douce dans l'espace vélo voie verte au bord de l'Isère pour gagner 70 cm et permettre ainsi de mettre les constructions hors d'atteinte des crues centennales.

Véronique PERRIN-ROLIN part à 22h36.

- Gérard ROCH dit qu'il faut faire des logements et garder de l'espace à l'ouest de la zone étudiée pour des équipements futurs.
- Philippe PATOUILLARD informe que l'espace boisé près de la Maison Familiale Rurale est mis en emplacement réservé au PLU.
- Claude VACHER souligne que la Salle des Fêtes date de 50 ans et qu'elle nécessite une forte rénovation. Il pose la question de savoir s'il vaut mieux investir dans un bâtiment neuf.
- Jean Marc ROBIN souligne un point positif du projet EPORA, projet qui à terme s'équilibre. Compte tenu des perspectives économiques, il est de plus en plus difficile de trouver du financement. Le projet d'EPORA est de qualité environnementale, permet l'implantation d'une supérette et d'une salle des fêtes. On peut accepter des logements au bord Isère en les groupant de manière à conserver la vue.
- Jean-Marc REDON et Robert COMTE partagent cet avis.
- Dominique LONGUEVILLE rajoute que les finances publiques étant de plus en plus difficiles, si l'opération permet de financer les équipements, c'est peut-être le moment de choisir l'opportunité.
- Frédéric VASSY pense que compte tenu d'une population vieillissante, il faut agir pour répondre au besoin.

- Christine DOELSCH souligne que s'il y a une classe en moins au village, l'école de Bonlieu risque également de perdre des effectifs.
- Philippe PATOUILLARD dit que les perspectives démographiques sont justes et que la commune possède un site intéressant pour développer du logement social.
- Daniel GIRON rappelle qu'on paie des impôts pour EPORA, c'est bien qu'ils portent attention aussi aux villages ruraux et pas seulement qu'aux grandes villes.
- Philippe PATOUILLARD relève que le débat fait apparaître que construire 100 logements dans les prochaines années est trop important. Il propose d'envisager, dans un premier temps, la réalisation de 40 à 50 logements. Ce choix est cohérent avec le PLU. Il faut toutefois garder la vue sur l'Isère ainsi qu'un espace disponible pour un équipement public futur (salle des fêtes ou autre).
- Philippe PATOUILLARD souhaite mettre à profit le temps d'intervention EPORA (achat, démolition et revente à la commune) pour réfléchir sur les aménagements et en parler avec la population. Il faut définir dans ce temps un projet avec la population.

QUESTIONS DIVERSES

Christine DOESCH souhaiterait que la commune puisse acquérir un défibrillateur (on en trouve à 500 €).
Gérard ROCH pense qu'il peut y avoir un financement possible par l'intermédiaire du Crédit Agricole.
Philippe PATOUILLARD rappelle que Jean-Marc REDON évoque régulièrement la mise en place de cet appareil, laquelle sera étudiée lors de l'élaboration du prochain budget.
Claude VACHER précise que les pompiers en possèdent un.

Xavier JUNILLON informe que des jeunes squattent sous le porche de l'immeuble le MIVALLON. Les riverains s'inquiètent de cette situation.

Philippe PATOUILLARD informe que le prochain Conseil Municipal aura lieu le mercredi 15 décembre

La séance est levée à 23 h 53 minutes.

PREFECTURE DE LA DROME
SERVICE COURRIER
06. JAN. 2012
N°4

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 6.2.2 : CONCERTATION
BILAN DE LA CONCERTATION

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : **16 Décembre 2011**

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE
BLANCHET Pascale BEUA - Urbaniste - rue Sergent BLANDAN 26500 BOURG LES VALENCE
BERRON Paul - Architecte urbaniste – Quartier Grange Blanche Granges 26770 TAILIGNAN
ARNOUX Sylvain – Architecte infographiste - Le Village 26190 SAINT-NAZAIRE-EN-ROYANS

DAUPHINE LIBERE

Infos Mairie

Date de parution : 20 Septembre ***2006***

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
Plan local d'urbanisme
Réunion d'information le mardi 26 septembre, 20 h 30, salle des fêtes.

DAUPHINE LIBERE

Infos Mairie

Date de parution : 21 Septembre ***2006***

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
Plan local d'urbanisme
Réunion d'information le mardi 26 septembre, 20 h 30, salle des fêtes.

IMPARTIAL

Infos Mairie

Date de parution : 21 Septembre ***2006***

Réunion Publique

Une réunion d'information sur le PLU (Plan Local d'Urbanisme) aura lieu à la salle des fêtes le mardi 26 septembre à 20h30. Vous avez reçu dans votre boite aux lettres un document qui précise les modalités et les objectifs de ce plan d'urbanisme. Cette réunion est un moment d'échanges, de rencontre pour connaître l'avis des Châteauneuvois sur ce sujet important.

DAUPHINE LIBERE

Infos Mairie

Date de parution : 22 Septembre ***2006***

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
Plan local d'urbanisme
Réunion d'information
le mardi 26 septembre,
20 h 30, salle des fêtes.

DROME HEBDO

Infos Mairie

Date de parution : 22 Septembre ***2006***

Plan local d'urbanisme : réunion publique

Améliorer le cadre de vie, redéfinir le développement, renforcer l'association du public, prendre en compte les espaces à protéger, faire évoluer l'aménagement du territoire, limiter l'urbanisation anarchique : tels sont les objectifs définis par le conseil municipal en juin 2005 lors de la décision de réviser le POS qui deviendra le PLU.
« *Cette démarche n'est pas* (Ndlr : ne devrait pas être) *seulement le travail du conseil municipal. Une large concertation est lancée pour que l'aménagement qui se dessinera, reflète aux mieux les souhaits de l'ensemble des Châteauneuvois* ». C'est par ces mots que Pierre Buis lance dans l'éditorial de la plaquette de présentation, la première phase de concertation. Elle aura lieu en réunion publique le 26 septembre à 20 h 30 salle de l'Europe.

Lutte contre l'ambroisie : message de la mairie

Cette lutte est une obligation de santé publique et il appartient à chacun de prendre ses responsabilités face à la prolifération de ces plantes dont le pollen provoque beaucoup d'allergies. Certains secteurs sont sérieusement infestés ; il est important de ne pas laisser la graine se former. Il faut donc supprimer la plante par arrachage, enfouissement, désherbant chimique ou broyage. Les champs qui ne portent pas de culture, les chaumes en particulier, devraient être dépourvus d'ambroisie. Ce n'est pas toujours le cas. Un gros effort reste à faire dans cette lutte.

DAUPHINE LIBERE

Infos Mairie

Date de parution : 23 Septembre ***2006***

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
Plan local d'urbanisme
Réunion d'information le
mardi 26 septembre, 20 h 30,
salle des fêtes.

DAUPHINE LIBERE

Infos Mairie

Date de parution : 25 Septembre ***2006***

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
Plan local d'urbanisme
Réunion d'informations le mardi 26 septembre, 20 h 30, salle des fêtes.

DROME HEBDO

Infos Mairie

Date de parution : 29 Septembre ***2006***

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

URBANISME - Le maire favorable au développement de l'artisanat dans le bâti rural, comme solution au déclin agricole

Le diagnostic est posé pour le futur plan local d'urbanisme

Pas de doute, le sujet intéresse les Châteauneuvois. Plus de 100 personnes étaient venues à la réunion publique ce mardi soir, et c'était jour de foot à la télé ! La démarche proposée par la commune pour élaborer le PLU (Plan local d'urbanisme) en lieu et place du POS est très bordée par la loi. Mais le maire et son équipe semblent bien décidés à jouer le jeu. Le diagnostic présenté par le cabinet d'urbanisme Cité Projets Créations fut clairement exposé par Sébastien Tixier et Jean-Charles Allix sous l'œil vigilant de Pierre Buis et de Mlle Lapaix, attachée à l'urbanisme à la commune.

En fait rien de bien nouveau pour ce diagnostic qui s'appuie sur le dernier recensement de 1999. Et pourtant la mise en ordre des informations était une nécessité pour le public. Tout y est passé : la démographie en forte croissance, le logement décalé par rapport à la demande, l'économie encore modeste, l'agriculture en déclin, le tourisme avec un pôle fort, les équipements adaptés, l'environnement riche (7 ZNIEFF et une zone Natura 2000) etc. Les atouts de la commune comme les contraintes ont été cernés et présentés. La prochaine étape, l'élaboration du projet communal, sera en principe proposée d'ici la fin de l'année aux Châteauneuvois pour en débattre et y apporter éventuellement leurs contributions.

C.V.

Jean-Pierre Bouche se lance à poser la première question devant un public attentif.

De gauche à droite Sébastien Tixier, Pierre Buis qui lance le débat ou plus exactement les questions, Mlle Lapaix. Au premier plan Jean-Charles Allix

DROME HEBDO

Infos Mairie

Date de parution : 5 janvier ***2007***

Arbre de Noël du personnel communal

Trois médaillés d'honneur.

La municipalité avait donné rendez-vous au personnel communal pour un moment convivial avant les fêtes de noël. C'était l'occasion pour pierre buis, maire, de faire le point sur l'année écoulée, de citer l'importance des travaux réalisés par les différentes équipes de travail, dans des tâches qui ne sont pas toujours simples : ce qui se voit, comme le fleurissement de notre village couronné d'un premier prix départemental, mais aussi les tâches plus obscures toujours indispensables. L'assemblée accueillit Nathalie Reverdy, nouvelle secrétaire de mairie à Châtsauneuf, en remplacement de Stéphanie Terrien. Ensuite pierre buis remit la médaille d'honneur régionale, départementale et communale à trois salariés : médaille d'argent pour Jean Robert et Claudine Surel, médaille d'or pour Yvonne Peyle. Enfin, le départ à la retraite de Irène Barge fut honoré. Moment attendu, les petits cadeaux de fin d'année : les enfants ont reçu un billet d'entrée pour le spectacle de noël aux folies du lac. Pour les adultes, actifs et retraités, un paquet « gastronomique » avait été prévu. Un moment de rencontre, autour d'un buffet, clôtura cette agréable soirée.

> Plan Local d'Urbanisme

Pour discuter du Plan Local d'Urbanisme, une réunion publique aura lieu le mercredi 10 janvier à 20 h 30 à la salle des fêtes. Une première réunion publique avait eu pour objet de présenter l'état des lieux de notre commune. Cette réunion du 10 janvier a pour fonction de présenter les projets d'aménagement local : espaces publics, aménagements, urbanisation. Un registre est à votre disposition en mairie pour recevoir vos observations sur le plan d'urbanisme, ainsi qu'une boite à idées.

DROME HEBDO

Infos Mairie

Date de parution : 19 janvier **2007**

Démarche pour un PLU sans réelle concertation

La réunion proposée par la municipalité était *«intéressante...»* et pourtant un sentiment d'insatisfaction était perceptible à l'issue de la réunion de présentation des orientations. *«Tout est ficelé...»* murmuraient quelques uns à la sortie. Il faut dire que les objectifs présentés clairement par Sébastien Tixier du cabinet d'urbanisme Cités Projets Créations, cheville ouvrière de la démarche, ne laissaient pas de place au doute et surtout aux diverses alternatives, dont on ne sait si elles ont été examinées. Les questions principales adressées au maire, vice-président du syndicat de Rovaltain, ont porté sur l'emprise des zones d'activités de Rovaltain, sur l'hypothèse d'une forte croissance de la population + 40 % à l'horizon 2020 alors que pendant les 15 ans écoulés cette croissance a été de 20 % et sur la place de l'agriculture, fondement de notre commune. Pour certains participants *«c'était bien»* alors que d'autres plus nombreux à s'exprimer, n'ont entendu que des *«non réponses»* qui ne laissaient aucune place à d'éventuelles suggestions. Alors même que comme le prévoit les textes, après la décision du conseil municipal, *«la phase des études préalables à l'établissement du projet de PLU est engagée. Une très large concertation est mise en place. C'est durant cette période que se déroule la concertation préalable avec le public... Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, avis venant nourrir la réflexion des urbanistes...»*

C.V.

De nombreuses questions posées par les participants qui n'ont pas toujour trouvé les réponses argumentées.

DROME HEBDO

Infos Mairie

Date de parution : 19 janvier ***2007***

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

URBANISME – Quel aménagement et développement durable pour la commune ?

La population va croître de 40 % d'ici 2020

De nombreux Châteauneuvois sont venus écouter les orientations du PADD.

Près de 180 participants ont assisté à la présentation des orientations du PADD (Projet d'aménagement et développement durable) prévu pour l'élaboration du PLU (Plan local d'urbanisme) qui a été décidé le 24 juin 2006 par une délibération du conseil municipal. La démarche d'élaboration du PLU est très balisée par la loi et les circulaires. Le maire et les conseillers municipaux semblent attacher une grande importance au respect de la procédure. Cinq orientations ont été retenues : assurer la croissance de la population à un rythme «très» soutenu, assurer un développement urbain maîtrisé, affirmer le centre bourg comme pôle d'habitat, asseoir le dynamisme et la vitalité économique de la commune et enfin préserver les atouts environnementaux et valoriser les paysages. Des questions dans une ambiance relativement feutrée et bon enfant.

DAUPHINE LIBERE
Infos Mairie
Date de parution : 28 juin 2007

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Le plan local d'urbanisme a été présenté

À la salle des fêtes, une réunion publique a permis de présenter l'état d'avancement du Plu (plan local d'urbanisme), notamment le point sur le Padd (projet d'aménagement et de développement durable), la présentation du projet de zonage et de règlement, les études complémentaires et le calendrier.

De nombreux Châteauneuvois se sont déplacés, écoutant avec attention l'exposé de Sébastien Tixier et de Marianne Bayle, d'un cabinet d'urbanisme lyonnais. Plutôt académique et détaillé, mais nécessaire à la compréhension du plan de zonage, ce projet a pour but d'assurer la croissance de la population et le maîtriser le développement urbain, d'affirmer le centre du bourg comme pôle de centralité urbaine, d'asseoir le dynamisme et la vitalité économique de la commune, enfin de préserver les atouts environnementaux. Zones U, AU, A, N, désormais ces sigles n'ont plus de secret pour les personnes présentes, tout comme le plan de prévention des risques, les espaces boisés, classés, les éléments remarquables comme les calvaires, les hameaux, chapelles, arbres et grottes de molasses.

Après cette présentation, le maire, Pierre Buis, s'est prêté au jeu des questions-réponses. Les risques naturels, le changement de destination des bâtiments agricoles, les transports en commun, les zones agricoles, prépondérantes sur le territoire de la commune, la probable zone de logistique au confluent du Rhône et de l'Isère ont été les principaux sujets abordés.

Comme les demandes de clôture à proximité des voies de circulation, les inquiétudes des habitants des hameaux de la Combe de Vaux, face aux ambitions de Rovaltain. « Rovaltain reste sur le territoire défini par l'ancien POS », a précisé Pierre Buis, qui ajoute que cette structure dispose de 430 hectares. De fait, avant que le PLU ne soit arrêté définitivement, une enquête publique sera ouverte.

O. C.

Une explication de texte qui était grandement nécessaire.

DROME HEBDO

Infos Mairie

Date de parution : 29 juin ***2007***

MAIRIE - Portes ouvertes sur les projets châteauneuvois et l'intercommunalité

Concertation ou déjà décision ?

Les jeunes étaient plutôt absents de l'auditoire.

Samedi lors de la rencontre avec les élus, le public constitué de gens plutôt avertis, était finalement peu nombreux compte tenu des enjeux pour l'avenir du Plan local d'urbanisme en gestation. Il faut dire que la concertation annoncée par les élus, laisse un goût amer de frustration. C'est un sentiment ressenti dans la salle, car beaucoup de questions ont reçu soit des demi réponses soit ont été évacuées sous le couvert d'une contrainte supérieure imposée par la loi (sic) ! Sur le fond de ce projet, le point le plus contesté est certainement la définition du zonage par laquelle les hameaux n'auront plus la possibilité de se renforcer alors même que la vie de quartier est pour la commune une richesse. Mais les citoyens doivent aussi, dans le cadre d'une bonne pratique démocratique, savoir faire des propositions. C.V.

DAUPHINE LIBERE 27.11.2008

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Plan Local d'Urbanisme

Lundi 1er décembre, réunions publiques, à 20h 30 : lundi 1er décembre, salle restaurant du Karting ; mardi 2 décembre, salle de l'Europe au village ; jeudi 4 décembre, hôtel-restaurant "Le Beauregard" ; lundi 8 décembre, au bâtiment Rovalparc, près de la gare T. G. V.

L'IMPARTIAL 27.11.2008

Réunions publiques

Le Maire de Châteauneuf sur Isère invite la population aux quatre réunions publiques qui auront lieu à 20h30.

Le lundi 1er DECEMBRE salle restaurant du KARTING (RN7),
le mardi 2 DECEMBRE salle de L'EUROPE au village,
le jeudi 4 DECEMBRE hôtel-restaurant LE BEAUREGARD et
le lundi 8 DECEMBRE au bâtiment ROVALPARC près de la gare TGV à Alixan.

Ces réunions ont pour thème l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui est destiné à remplacer l'actuel Plan d'Occupation des Sols (POS). L'élaboration du PLU engage la vie de chacun pour les dix à vingt années à venir et nécessite donc une réelle concertation avec les Chateauneuvois.

Les grandes lignes du projet ont été présentées à la séance du Conseil Municipal du vendredi 21 novembre par Daniel Giron, adjoint en charge de l'économie et du PLU. Elles concernent notamment les infrastructures avec le développement du centre bourg et des hameaux et le développement des zones d'activité économique, en parallèle avec la préservation et le développement de l'activité agricole.

DROME HEBDO 28-11-2008

> Nouveaux résidants

Les nouveaux résidants de la commune sont invités à se faire connaître en mairie pour la journée d'accueil le 13 décembre à 10 heures. La mairie remercie par avance les personnes qui pourraient apporter des documents d'archives sur le bâtiment de la mairie, en vue de fêter son centenaire le 13 décembre.

DAUPHINE LIBERE 01.12.2008

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

PLU

Réunions publiques, à 20h 30 : lundi 1er décembre, salle restaurant du Karting ; mardi 2 décembre, salle de l'Europe au village ; jeudi 4 décembre, hôtel-restaurant "Le Beauregard" ; lundi 8 décembre, au bâtiment Rovalparc, près de la gare

DAUPHINE LIBERE 09-12-2008

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

La bibliothèque se transforme...

■ En proposant à ses usagers d'emprunter des documents sonores, elle devient médiathèque. Son inauguration aura lieu samedi 20 décembre, à 11 heures, suivie d'un apéritif musical. Ainsi, musique française, musique classique, rock, reggae, jazz, musiques du monde, musique pour enfants... vous attendent dans les bacs. Ce nouveau service vous sera proposé à partir du 5 janvier 2009.
En raison des fêtes, la médiathèque fermera ses portes du mercredi 24 décembre 2008 au dimanche 4 janvier 2009. Réouverture entre mots et musique lundi 5 janvier à 17 heures.

Réception pour les nouveaux châteaunevois

■ Dans le cadre de la mise en place du lien social, la municipalité organise une réception en l'honneur des nouveaux habitants installés sur la commune samedi 13 décembre à 10 heures à la mairie. Les élus et les représentants des associations seront présents pour les accueillir. À partir de 11 heures, l'ensemble de la population est invité à découvrir le bâtiment de la mairie qui a 100 ans cette année. Une visite agrémentée d'une exposition de photos et de documents est prévue, au terme de laquelle, un vin d'honneur sera offert.

DROME HEBDO 12-12-2008

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

RÉUNIONS PUBLIQUES – Participation importante de la population

Des idées pour le PLU

La municipalité a invité la population à donner son avis sur le PLU (plan local d'urbanisme). Quatre réunions publiques ont eu lieu dans la commune entre le 1er et le 8 décembre rassemblant près de 150 personnes, en présence de nombreux conseillers, de Jean Decauville du cabinet d'études de Die, et Pascale Blanchet, urbaniste cotraitante.

Après avoir expliqué les grandes orientations et le calendrier du PLU (lire notre édition du 28 novembre dernier), Daniel Giron, adjoint en charge du PLU, a donné la parole au public. Selon le lieu de la réunion, cœur de village ou quartiers, les questions ou propositions diffèrent quelque peu avec les préoccupations de chacun.

Une partie du public avec Daniel Giron aux commandes du Power Point.

Maîtriser le développement urbain nécessaire au centre bourg

Dans le village, ce sont les problèmes de construction d'immeubles, mais aussi de circulation, sécurité, stationnement, parkings qui intéressent la population. « *Mais la voiture doit-elle toujours être n° 1 dans le paysage français?* », demanda une participante.

Les voies vertes réservées à la circulation douce, les pistes cyclables, les passages piétons, les trottoirs aménagés ont aussi été à l'ordre du jour de ces rencontres. Par contre, peu d'idées sur le lieu d'implantation d'une supérette et de la place de village !

Mais celle-ci a bien été définie comme un lieu de rencontres, d'espaces verts, de bancs et de jeux et non comme un parking.

Conforter le territoire agricole et permettre le développement des hameaux

Pour que Châteauneuf reste « un poumon vert » entre Romans, Bourg-de-Péage et Valence, il faut conserver l'agriculture mais pouvoir réhabiliter les bâtiments de caractère, abandonnés dans les hameaux. M. Decauville a précisé qu'on ne peut construire que sur des terrains dits constructibles. Par conséquent même les enfants d'agriculteurs ne peuvent pas construire sur des terrains qui ne sont pas constructibles, bien qu'appartenant à leurs parents. Les zones d'activité et de loisirs ont donné lieu à des questions pertinentes sur leur implantation et leur superficie.

LE DAUPHINÉ 4 MAI 2009

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Conseil municipal
Mercredi 6 mai, 20h 30, réunion, à la mairie.

Amicale des lotissements
Samedi 16 mai, concours de pétanque, en doublettes formées, terrain route de Bourg-lès-Valence. Inscriptions 13h 30 ; début des parties 14 heures.

L'IMPARTIAL 7 MAI 2009

> CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Cérémonie du 8 mai

Cérémonie commémorative du 8 mai. Rendez-vous à 10h45 devant la mairie et à 11h devant le monument aux morts.

Plan Local d'Urbanisme

La municipalité de Châteauneuf-sur-Isère organise plusieurs rencontres, avec les habitants de la commune concernant la mise en place du Plan Local d'Urbanisme : Mercredi 13 mai à 20h30 - salle Rovalparc (près gare TGV Alixan) ; Jeudi 14 mai - Hôtel-restaurant "Le Beauregard" ; Lundi 18 mai à 20h30 - salle de l'Europe et Mardi 19 mai à 20h30 - Karting du Saut des Chèvres.

LE DAUPHINÉ 6 MAI 2009

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Conseil municipal
Ce soir, à 20 h 30, réunion en mairie.

DRONE HEBDO 8 MAI 2009

> PLU : Des rencontres avec les habitants

La municipalité de Châteauneuf-sur-Isère organise plusieurs rencontres, avec les habitants de la commune concernant la mise en place du plan local d'urbanisme : mercredi 13 mai à 20 h 30, salle Rovalparc (près Gare TGV Alixan), jeudi 14 mai à 20 h 30, hôtel-restaurant Le Beauregard, lundi 18 mai à 20 h 30, salle de l'Europe et mardi 19 mai à 20 h 30, karting du Saut des Chèvres.

> Cérémonie du 8 mai

Rassemblement à 10 h 45 place de la mairie ou à 11 h au monument aux morts.

LE DAUPHINÉ 11 MAI 2009

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Mise en place du Plan Local d'urbanisme
La municipalité organise plusieurs rencontres avec les habitants les mercredi 13 mai à 20h30 salle Rovalparc (près gare TGV Alixan), jeudi 14 mai, 20h30, hôtel restaurant le Beauregard, lundi 18 mai, 20h30, salle de l'Europe, mardi 19 mai, 20h30, karting du Saut des Chèvres.

LE DAUPHINÉ 13 MAI 2009

Mise en place du Plan Local d'urbanisme

La municipalité organise plusieurs rencontres avec les habitants les mercredi 13 mai à 20h30, salle Rovalparc (près gare TGV Alixan) ; jeudi 14 mai, 20h30, hôtel-restaurant "Le Beauregard" ; lundi 18 mai, 20h30, salle de l'Europe ; mardi 19 mai, 20h30, karting du Saut des Chèvres.

L'IMPARTIAL 14 MAI 2009

Commémoration du 8 Mai

Vendredi 8 mai, le 64ème anniversaire de la fin de la seconde guerre mondiale, la plus meurtrière de l'histoire humaine, a été commémoré comme il se doit en présence de Philippe Patouillard, maire de la commune, Jacques Cathaud, président du comité de la FNACA, du Conseil Municipal Jeunes, des sapeurs pompiers, de l'orchestre Le Son des Vents et d'un public très restreint. Après la lecture du manifeste du ministre des Anciens combattants par Philippe Patouillard et du message de l'UFAC par Jacques Cathaud, des gerbes étaient déposées devant le monument aux morts. Le cortège s'est ensuite déplacé pour se recueillir devant le monument des fusillés. Il est essentiel de toujours rappeler combien il faut sans cesse rester vigilant pour défendre les valeurs de liberté, d'égalité, de fraternité, et réaffirmer notre détermination à les transmettre aux générations futures. La cérémonie s'est achevée autour du pot de l'amitié.

S.M.

Soyez vigilant !

Nous savons tous que les personnes âgées sont trop souvent les victimes de la lâcheté et de la ruse de certains agresseurs. Dans cette triste perspective, le lieutenant Brun de la Brigade de gendarmerie de Bourg de Péage provoque des rencontres avec nos aînés. Le lundi 4 mai, il était sur la commune de Châteauneuf pour informer des quelques règles de vie en société à mettre en application pour les prémunir de cette délinquance. Une quarantaine de personnes était présente. A la fin de la séance, des brochures émanant du Ministère de l'Intérieur et du Ministère de la défense ont été mises à la disposition des auditeurs.

S.M.

Cérémonie de la citoyenneté

La carte électorale des personnes nouvellement inscrites sur les listes électorales d'une commune leur est remise lors d'une cérémonie de la citoyenneté. À Châteauneuf, elle a eu lieu jeudi 7 mai. Sur 60 jeunes contactés, 18 étaient présents. Monsieur le maire [illegible] ailleurs : engagements personnels dans les associations, partis ou syndicats..., les actes de respect envers autrui, respect de la nature. Il a rappelé que le droit de vote n'était pas éternel mais gagné de haute lutte par les générations précédentes et

République. Magali Carrier, responsable à la mairie du service électoral, a ensuite présenté un résumé sommaire sur les différentes élections qui existent avec un petit plus sur les futures élections européennes du 7 juin. Les jeunes ont

DRÔME HEBDO 15 MAI 2009

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES – Prés de 130 élus se sont penchés sur le passage à une communauté plus grande

Vers quelle communauté d'agglomérati

Edmond Gélibert, président de la communauté de communes, canton de Bourg-de-Péage, avait invité les élus à une réunion d'information sur les aspects institutionnels et financiers du passage d'une communauté de communes à une communauté d'agglomération. Prés de 130 élus se sont pressés dans la salle des fêtes de Châteauneuf-sur-Isère pour écouter les informations techniques de M. Duru de l'association des communautés de France et de M. Groud du cabinet Kopfler.

Après avoir rappelé le succès quantitatif des communautés en France qui sont au nombre de 2601, M. Duru a brossé un tableau qualitatif plutôt en demi-teinte, mais la carte communautaire évolue. Cependant, une des questions clé reste : « *comment conserver une gestion de proximité dans une communauté plus vaste ?* ». Les incidences financières, dans un sens comme dans l'autre ne sont pas négligeables, tant pour les contribuables que pour les communes.

« Avancer dans la réflexion »

Cette réunion a permis d' « *avancer dans la réflexion* » comme l'a souligné Edmond Gélibert. Le mot de la fin revenait à Didier Guillaume, président du conseil général, qui exprimait clairement son choix de voir naître une grande communauté d'agglomération sur Rovaltain, tout en respectant l'identité des

Le maire de Châteauneuf a ouvert la séance, avec à ses côtés, Didier Guillaume

LE DAUPHINÉ 15 MAI 2009

Mise en place du Plan Local d'urbanisme

La municipalité organise plusieurs rencontres avec les habitants les mercredi 13 mai à 20h30, salle Rovalparc (près gare TGV Alixan) ; jeudi 14 mai, 20h30, hôtel-restaurant "Le Beauregard ; lundi 18 mai, 20h30, salle de l'Europe ; mardi 19 mai, 20h30, karting du Saut des Chèvres.

LE DAUPHINÉ 18 MAI 2009

Mise en place du Plan Local d'urbanisme

La municipalité organise plusieurs rencontres avec les habitants qui se dérouleront les lundi 18 mai, à 20h30, à la salle de l'Europe, ainsi que le mardi 19 mai, à 20h30, au karting du Saut des Chèvres.

de route. Nous invitons tous les Châteauneuvois, petits et grands, à participer au ramassage des objets divers qui jonchent le sol. Les volontaires peuvent collecter librement au cours de la semaine ou nous rejoindre, mercredi 3 juin de 14h à 16h et/ou samedi 6 juin de 9h à 12h. Rendez-vous devant le local Rebattet, rue des Crozes. Sacs et gants sont disponibles en mairie : N'hésitez pas à venir les réclamer.

LE DAUPHINÉ 29 MAI 2009

Opération "nettoyage des chemins"
Mercredi 3 juin, 14 à 16 heures et/ou samedi 6 juin, 9 à 12 heures. Rendez-vous devant le local Rebattet, rue des Crozes. Sacs et gants disponibles à la mairie.

DROME HEBDO 29 MAI 2009

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

RÉUNIONS PUBLIQUES – Quatre réunions de présentation et d'échanges ont eu lieu

Autour du plan local d'urbanisme

La municipalité a organisé quatre réunions publiques entre le 13 et le 19 mai, pour informer la population et recueillir ses remarques et propositions. Après l'ouverture par le maire, Daniel Giron, adjoint en charge du PLU, a accueilli les membres du bureau d'études qui a été chargé de la révision du PLU remplaçant le POS : Jean Decauville et Pascale Blanchet, urbanistes, Paul Berron, architecte. Suite à la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) de février 2000, il doit prendre en compte le développement durable et une dimension globale concernant l'aménagement et la planification. La 1re partie du PLU est le PADD (plan d'aménagement du développement durable) qui a 5 objectifs : la maîtrise de la croissance de la population à un rythme raisonné et maîtrisé ce qui conduira à atteindre en 2020, entre 4 500 et 4 800 habitants au lieu des 5 000 heures prévus dans le PLU précédent. Le développement urbain maîtrisé en matière d'habitat, en évitant l'étalement urbain ce qui pourra conforter les quartiers de la Vanelle, Brignon et Beauregard, et remplir « les dents creuses » des quartiers Chambaud, Fouillouse, Moulin et Veuleux. Le centre bourg comme pôle de centralité, avec l'aménagement d'une place centrale. La préservation du dynamisme et la vitalité économique en conservant les espaces agricoles (limiter la zone de la correspondance et des carrières), en mettant en place une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune. La préservation des atouts environnementaux et paysagers, comme les zones Natura 2000, les bords de l'Isère.

Philippe Patouillard ouvre la séance avec à sa droite Daniel Giron et à sa gauche Paul Berron, Pascale Blanchet, et Jean Decauville.

Si les réunions ont eu sensiblement la même présentation de la part du bureau d'études, les questions de l'assemblée ont traduit logiquement l'intérêt et les soucis des intervenants en fonction du lieu de la réunion. C'est ainsi qu'au quartier « Saut des chèvres », les réactions et questions ont porté essentiellement sur la zone des carrières. Le PADD sera présenté et débattu au conseil municipal de fin mai.

INITIATIVE – Opération « Nettoyons nos chemins »

La nature n'est pas une poubelle !

« Châteauneuvois, nettoyons nos chemins » tel est le slogan lancé par la municipalité pour la semaine du 2 au 6 juin. Chacun est invité au moment qu'il choisira, seul ou en famille ou avec ses voisins ou amis à organiser un ramassage des objets divers qui jonchent le sol, le long des routes et chemins que nous empruntons. Les volontaires pourront venir chercher sacs et gants à la mairie. Ils seront triés avant d'être déposés dans des box, rue des Crozes. Deux temps forts sont prévus dans la semaine, le premier mercredi 3 juin où les jeunes encadrés par des volontaires du conseil municipal sont conviés avec leurs parents à participer au nettoyage des bords de l'Isère. Le second est samedi 6 juin : rendez-vous des volontaires devant le bâtiment Rebattet quadrillée en différents secteurs, et retour à 12 h pour un bilan du ramassage autour d'un verre de l'amitié. Les associations ont été contactées et pourront si elles le souhaitent organiser un nettoyage avec leurs adhérents en fonction de leur disponibilité. Si des encombrants sont découverts, il sera nécessaire de remplir une fiche de description et de

Le Dauphiné 31 Août 2010.

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Nouveaux habitants

Samedi 9 octobre, réception en l'honneur des nouveaux habitants de la commune. Prière de se présenter à la mairie le plus rapidement possible.

Drôme Hebdo 2 Septembre 2010.

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Réunions publiques dans les quartiers

Elles se sont déroulées dans trois quartiers différents et la dernière à la salle de l'Europe, pour informer la population sur trois sujets d'actualité : la communauté d'agglomération de Valence, le SCOT et Valence Romans Déplacement. Daniel Giron, adjoint et vice-président de la communauté de communes a présenté le syndicat dont il est membre, qui met en place le SCOT (schéma de cohérence territoriale). Le maire, Philippe Patouillard, a indiqué qu'une réflexion était en cours par la communauté de communes pour envisager son adhésion à une grande communauté d'agglomérations de Valence. Depuis plusieurs mois, des commissions ont travaillé pour identifier les axes forts de ce projet de territoire. Les échanges avec le public ont permis de montrer les avantages et les inconvénients de ce projet. Pierre Chatrenet, adjoint, a donné des informations sur la mise en place de Valence Romans Déplacement, dont 2 lignes de transport à la demande (TAD) concernent Châteauneuf, l'une de Bourg-de-Péage à Royaltain et l'autre de Romans à Valence. Pierre Chatrenet a également fait le point sur le complexe sportif dont les travaux ont démarré le 9 août.

> Mairie : accueil des nouveaux arrivants

La municipalité organise le 9 octobre prochain une cérémonie d'accueil pour les nouveaux arrivants. Les personnes nouvellement installées sur la commune sont d'ores et déjà invitées à venir se présenter en mairie. Cette manifestation se déroulera à l'ouverture de l'exposition « Chemins de peintres » prévue le weekend des 9 et 10 octobre.

> Conseil municipal

Vendredi 3 septembre à 20 h. A l'ordre du jour, débat sur « le projet de charte pour une agglomération Drôme-Ardèche métropole ». Il est rappelé qu'à l'invitation du maire, le public peut prendre la parole en début de conseil sur toute question d'intérêt général.

L'Impartial 21 octobre 2010.

INFOS

>> CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Réception des sportifs méritants

Vendredi 22 octobre, à partir de 19 heures, au gymnase municipal, réception organisée par la municipalité en l'honneur des sportifs méritants de la commune.

Prochain conseil municipal

Jeudi 21 octobre à 20h30.

L'Impartial 28 octobre 2010.

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Réunions publiques

Jeudi 4 novembre, à 20 h 30, à l'hôtel-restaurant "Le Beauregard"; lundi 8 novembre, à 20 h 30, au karting au Saut des Chèvres; mardi 9 novembre, à 20 h 30, au restaurant "Le Clos du Puits"; mercredi 10 novembre, à 20 h 30, à la salle des fêtes, sur la présentation des orientations d'aménagement et le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

La municipalité honore ses sportifs

Une belle réception pour les champions de l'année.

Vendredi 22 octobre, une réception à l'initiative de la municipalité mettait à l'honneur des personnes méritantes de la vie associative et sportive. Dans son discours, le maire Philippe Patouillard félicitait 14 sportifs châteauneuvois pour leur réussite lors de la saison écoulée, mettant l'accent sur les dirigeants et les responsables qui grâce à leur dévouement et leur disponi-

Éliane Caillet, Suzanne Curinier et Pierrette Siaugues de l'amicale boules sont championnes de la Drôme. Pascal Banchet, ancien joueur de l'ECSM XV est maintenant arbitre de rugby au cinquième niveau national après maints formations et examens. Les adhérents du tir à l'arc au sein de la MJC réalisent un énorme travail pour organiser la fête du tir à l'arc.

Cette réception conviviale s'est terminée autour du verre de l'amitié.

C M

Le Dauphiné 4 Novembre 2010.

Réunions publiques à propos du PLU

■ La municipalité organise des réunions publiques pour présenter les orientations d'aménagement et le zonage. Jeudi 4 novembre à 20 h 30 à l'hôtel-restaurant Le Beauregard, lundi 8 novembre à 20 h 30 au karting au Saut des Chèvres, mardi 9 novembre à 20 h 30 au restaurant Le Clos du Puits, mercredi 10 novembre à 20 h 30 à la salle des fêtes.

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Réunions publiques

Jeudi 4 novembre, 20 h 30, à l'hôtel-restaurant "Le Beauregard" ; lundi 8 novembre, à 20 h 30, au karting au Saut des Chèvres ; mardi 9 novembre, à 20 h 30, au restaurant "Le Clos du Puits" ; mercredi 10 novembre, à 20 h 30, à la salle des fêtes, sur la présentation des orientations d'aménagement et le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Fnaca

Vendredi 5 novembre, 19 h, réunion, salle Fnaca et Anciens Combattants.

L'Impartial 4 Novembre 2010.

Dégroupage téléphonique

Dégroupage téléphonique à Châteauneuf : il est effectif depuis début octobre. L'opérateur SFR est inscrit auprès d'Ardèche Drôme Numérique pour utiliser son réseau de fibre optique et propose un dégroupage total ADSL. Les autres opérateurs devraient s'inscrire par la suite. Bouygues Télécom est annoncé pour le premier trimestre 2011.

Le Plan d'Occupation des Sols devient Plan Local d'Urbanisme

La municipalité organise des réunions publiques pour présenter les orientations d'aménagement et le zonage : Lundi 8 novembre à 20h30 au karting du Saut des Chèvres - Mardi 9 novembre à 20h30 au restaurant Le Clos du Puits - Mercredi 10 novembre à 20h30 à la salle des fêtes.

Cérémonie du 11 novembre

Rendez-vous à 10h45 devant la mairie et à 11 h au monument aux morts.

Drôme Hebdo 29 juillet 2010

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

RÉUNION PUBLIQUE – Quartier Beauregard-est de Châteauneuf

Un environnement qui change

Les habitants du quartier Beauregard se sentent souvent plus près de Bourg de Péage que de Châteauneuf. Il faut reconnaître que 7 à 8 km les séparent du village alors que Bourg de Péage est à proximité.

La municipalité a bien conscience de cette problématique c'est pourquoi de nombreuses rencontres sont organisées avec les habitants. La dernière avait pour but principal de faire connaître les perspectives possibles dans le cadre du PLU en cours d'élaboration.

Ce quartier est marqué fortement part 2 zones d'activités dont celle des Portes du Vercors en cours d'achèvement. La municipalité dans sa réflexion envisage de faire une place au développement résidentiel qui viendrait ainsi conforter la zone de Cassiopée.

L'assistance à la salle de l'Europe.

> Mairie
Du 15 juillet au 27 août, la mairie est fermée l'après midi.

> Marché en fête
Mercredi 4 août de 8 h à 12 h. Apéritif offert par la municipalité à 11 h 30.

Le Dauphiné 30 juillet 2010

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

A qui l'animal?
Trouvé un mâle croisé Rottweiler. Le réclamer au refuge des Bérauds, tél. 04 75 02 14 20.

Le Dauphiné 2 Août 2010.

Secrétariat de mairie
Jusqu'au 30 août, ouvert du lundi au vendredi de 9 à 12 heures.

Le Dauphiné 4 août 2010.

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Secrétariat de mairie
Jusqu'au lundi 30 août, horaires d'ouverture : du lundi au vendredi, de 9 à 12 h.

Drôme Hebdo 24 juin 2010

> Fermeture exceptionnelle

La mairie de Châteauneuf sur Isère sera exceptionnellement fermée au public le lundi 28 juin 2010 toute la journée en raison d'aménagements intérieurs afin de mieux vous servir.
Nous nous excusons pour l'éventuelle gêne occasionnée et vous remercions pour votre compréhension.

L'Impartial 24 juin 2010.

Communiqué Mairie

La Mairie sera exceptionnellement fermée au public le LUNDI 28 juin 2010 toute la journée en raison d'aménagements intérieurs afin de mieux vous servir. Nous nous excusons pour l'éventuelle gêne occasionnée et vous remercions pour votre compréhension.

Le Dauphiné 25 juin 2010.

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Secrétariat de mairie
Lundi 28 juin, toute la journée, fermeture au public.

Le Dauphiné 28 juin 2010.

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

"Contes l'un matin d'été"
Mercredi 30 juin, 10 h 30 à la Médiathèque. Pour les enfants à partir de 3 ans.
Médiathèque
En juillet, ouverture les lundis et vendredi de 17 à 19 h ; les mardis, mercredi, jeudi et samedi de 9 à 12 h. Fermeture du 2 au 22 août.

Le Dauphiné 7 juillet 2010

Plan local d'urbanisme
Vendredi 16 juillet, 18h 30, réunion publique sur l'orientation d'aménagement du secteur Est de la commune (quartier Beauregard), salle de l'Europe.

Prône Hebdo 8 juillet 2010

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

> Réunion publique

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, la municipalité présentera l'orientation d'aménagement du secteur Est de la commune (quartier Beauregard) vendredi 16 juillet à 18 h 30, salle de l'Europe.

Le Dauphiné 13 juillet 2010

Plan Local d'Urbanisme

Vendredi 16 juillet, 18 h 30, réunion publique sur l'orientation d'aménagement du secteur est de la commune (quartier Beauregard), à la salle de l'Europe.

Le Dauphiné 13 juillet 2010

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

La rue des Remparts change de sens à la circulation

■ Au cours de la réunion publique du 11 janvier, la municipalité et les riverains de la rue des Remparts ont examiné et proposé plusieurs hypothèses dans le but de limiter la circulation dans cette rue. Après réflexion et concertation, il avait été décidé de modifier à titre d'essai, en accord avec les usagers, le plan de circulation de la rue des Remparts et de la rue du Puits. Initialement prévu en mars, ce changement avait été différé du fait des travaux à réaliser au carrefour de la poste. Ceux-ci étant terminés, le plan ci-joint indique les nouveaux axes de circulation qui sont donc mis en place à partir de ce lundi 12 juillet pour une durée de six mois.
À noter que le service de collecte des ordures ménagères sera autorisé 1 ou 2 fois par semaine de 5 à 7 heures du matin, à emprunter à contresens le tronçon intermédiaire de la rue (entre la mairie et la rue du Puits).
Lors de cette réunion, l'aménagement de la rue des Remparts et notamment la séparation des réseaux d'eaux usées et pluviales ont été

Le Dauphiné 15 juillet 2010.

Plan Local d'Urbanisme
Vendredi 16 juillet, 18 h 30, réunion publique sur

l'orientation d'aménagement du secteur est de la commune (quartier Beauregard), à la salle de l'Europe.

Drôme Hebdo 15 juillet 2010

CONSEIL MUNICIPAL – Dernière assemblée avant les congés d'été

Pont sur l'Isère : le diagnostic est en cours

L'ordre du jour très calme n'a pas empêché une vive riposte de l'adjoint en charge du complexe sportif. En réponse à la polémique lancée par l'opposition dans sa tribune du dernier Châto-Info, l'adjoint a voulu rétablir la vérité sur certains points : à l'expression « rondement mené », il a montré qu'entre la 1re demande du COC pour avoir un nouveau terrain de football et 2008, il se serait écoulé 14 ans sans que rien ne soit construit. Il a démontré aussi que « les démagogues ne sont pas ceux qui sont accusés ». Aucune réponse de l'opposition.

Auparavant l'adjoint en charge des travaux a dénoncé les rumeurs qui courent dans le village à propos de la fermeture longue durée du Pont sur l'Isère. S'il est vrai que des défauts sont constatés sur ce pont, aucune décision du Conseil général n'a été prise, que ce soit en matière de réparation, renforcement, reconstruction ou sauvegarde. Le diagnostic est en cours.

L'Impartial 15 juillet 2010.

Circulation rue des Remparts

Le sens de circulation de la rue des Remparts a changé depuis le 12 juillet.

Bien observer le sens des flèches.

Au cours de la réunion publique du 11 janvier 2010 la municipalité et les riverains de la rue des Remparts ont examiné et proposé plusieurs hypothèses dans le but de limiter la circulation dans cette rue. Après réflexion et concertation, il avait été décidé de modifier à titre d'essai, en accord avec les usagers, le plan de circulation de la rue des Remparts et de la rue du Puits. Initialement prévu en mars, ce changement avait été différé du fait des travaux à réaliser au carrefour de la poste.

Ceux ci étant terminés, le plan ci-joint indique les nouveaux axes de circulation qui sont donc mis en pour une durée de six mois.

A noter que le service de collecte des ordures ménagères sera autorisé 1 ou 2 fois par semaine de 5 à 7 h du matin, à emprunter à contresens le tronçon intermédiaire de la rue (entre la mairie et la rue du Puits).

Lors de cette réunion, l'aménagement de la rue des Remparts et notamment la séparation des réseaux d'eaux usées et pluviales ont été évoqués, la réalisation étant envisagée pour 2012.

INFOS

>> CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE
Réunion publique

Dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme, la municipalité vous présentera l'orientation d'aménagement du secteur Est de la Commune (quartier

MAIRIE
DE
CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
26300

Téléphone 04 75 71 83 88
Télécopie 04 75 71 83 35
E-mail : secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REVISION DU PLU

Bilan de la concertation

Plaquettes d'information

Deux ans pour élaborer un nouveau PLU, une phase de dialogue et de concertation avec les habitants

Comment s'organise la concertation ?

Qu'est ce que la concertation?
La loi SRU a accru l'importance donnée à la concertation avec la population lors de l'élaboration du projet de PLU. Les habitants sont appelés à s'exprimer sur le projet général de la commune et participent ainsi au devenir de leur territoire.

Les outils au service de la concertation

La municipalité **informe** la population : des modes de communication variés pour vous informer de l'évolution du PLU

- Dossier mis à la disposition en mairie
  Permanences en mairie
- Création d'une commission spéciale chargée du suivi de l'élaboration du PLU
- Articles dans la presse locale
  Publications dans le bulletin municipal

La population **s'exprime** et **échange** avec la municipalité : la parole est donnée au travers d'un protocole défini par les élus

Registre et Boite à idées :
- à la disposition du public tout au long de la procédure
- les observations mentionnées seront présentées au groupe de travail

Réunions publiques
- présentent l'état d'avancement
- permettent à la population de soulever de nouvelles problématiques et d'interroger les élus

Il est rappelé que les demandes personnelles relatives à un terrain particulier ne rentrent pas dans le champ de la concertation proprement dite. Celles-ci peuvent néanmoins être adressées par courrier à la mairie afin d'être étudiées dans le cadre du projet communal.

Plan Local d'Urbanisme
PLU

Contacts

PLU

Coordonnées de la Mairie :

Mairie de Chateauneuf sur Isère :
Le Village
26300 Chateauneuf-sur-Isère

Tél : 04-75-71-83-88
Fax : 04-75-71-83-35

Email : secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isère

Chateauneuf-sur-Isère

au futur avec le Plan Local d'Urbanisme

En 1976, Châteauneuf-sur-Isère s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols. Il prévoyait un certain nombre d'aménagements que vous avez vus se concrétiser au fil des années passées (création de nouvelles zones d'habitat, de zones économiques ou de loisirs, etc).

Aujourd'hui, pour préparer l'avenir de notre village, il nous faut adopter un nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Cette démarche n'est pas seulement le travail du conseil municipal. Une large concertation est lancée pour que l'aménagement qui se dessinera reflète au mieux les souhaits de l'ensemble des châteauneuvois.

Le document que vous avez entre les mains vous permettra de savoir quand, comment et pourquoi participer à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous en souhaite une bonne lecture et vous remercie par avance de votre participation

Le Maire,
Pierre Buis

Prochaine réunion publique PLU:

Le 26 septembre 2006 à 20h30
Salle de l'Europe

Pourquoi une révision du POS en PLU?

Le conseil municipal a lancé la révision du POS par délibération en date du 24 juin 2005. Six objectifs ont été approuvés par le conseil municipal :

1. ***AMÉLIORER*** le cadre de vie
2. ***REDÉFINIR*** le développement de la commune tout en protégeant le territoire agricole
3. ***RENFORCER*** l'association du public dans la détermination des orientations d'aménagement du territoire de la commune pour les années à venir
4. ***PRENDRE EN COMPTE*** les espaces à protéger et à préserver dans un souci de continuité écologique
5. ***FAIRE ÉVOLUER*** de manière cohérente et durable l'aménagement du territoire communal
6. ***LIMITER*** l'urbanisation à des zones déterminées, renforcer et développer le pôle village

Les principales pièces du PLU

- **le rapport de présentation:** Expose le diagnostic et explique les choix retenus par la collectivité pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- **le projet d'aménagement et de développement durable:** Présente le projet général de la commune et des orientations d'aménagement, qui précisent les conditions d'aménagement sur certains secteurs.

- **le plan de zonage:** Délimite les zones, **U** : zones urbaines, **AU** : zones à urbaniser, **A** : zones agricoles, **N** : zones naturelles et forestières.

- **le réglement:** Propre à chacune des zones, il précise leur affectation dominante et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'entre elles.

- **les annexes :** Indiquent à titre d'information les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux: eaux-assainissement, ...

Plan Local d'Urbanisme
PLU

Qu'est ce que le PLU ?

Le PLU constitue le document central de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000 et se substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS).

Plus ambitieux que ce dernier, le P.L.U. est un document opérationnel et stratégique. En effet, au delà du seul droit des sols, il dessine le projet global d'aménagement et de développement durable pour l'ensemble du territoire de Chateauneuf-sur-Isère.

Il est la traduction de la recherche de l'équilibre entre plusieurs enjeux notamment urbains, agricoles, sociaux, environnementaux et économiques.

Son contenu est modifié avec notamment un nouvel élément :
le PADD ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Clef de voûte du PLU, il présente les grandes orientations du projet de la commune pour les années à venir en matière d'urbanisme et d'aménagement et doit justifier le réglement et le zonage appliqués sur le territoire communal.

Du plan d'occupation des sols (POS)...

La commune de Chateauneuf-sur-Isère s'est dotée d'un POS en date du 8 octobre 1976. Depuis, il a fait l'objet de différentes étapes de révisions et de modifications.

Ce document d'urbanisme gère le droit des sols : c'est notamment au vu des dispositions d'urbanisme du POS que sont délivrées les diverses autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, permis de démolir...)

...au Plan Local d'urbanisme (PLU)

Dans le cadre de la réforme de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), la révision du plan d'occupation des sols (P.O.S.) conduit à le remplacer par le plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Plan Local d'Urbanisme
PLU

ELABORATION DU PLU

OBJECTIFS GENERAUX DE LA COMMUNE

Etudes préalables

Contraintes du territoire

Atouts Potentialités Projets

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Enjeux territoriaux

Elaboration d'un projet communal

PADD
Projet d'Aménagement et Développement Durable

PLANS ET REGLEMENTS DU PLU

CALENDRIER PREVISIONNEL

CONCERTATION

Délibération du Conseil Municipal
prescrivant la révision du PLU
Définition des objectifs et des modalités de concertation
24 JUIN 2005

Études - diagnostic définition des besoins
PRINTEMPS 2006

Élaboration du dossier PLU
- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

règlement
documents graphiques

Débat sur le PADD
en Conseil Municipal
FIN 2006

Bilan de la concertation
DEBUT 2007

Délibération du Conseil Municipal
arrêtant le projet de PLU et consultation des PPA*
PRINTEMPS 2007

CONCERTATION

Enquête publique
ETE - AUTOMNE 2007

Délibération du Conseil Municipal
approuvant le PLU

PPA : Personnes Publiques Associées
Les PPA sont des partenaires institutionnels auxquels il appartient de faire connaître et de les associer à l'élaboration du PLU (Conseil Général, DDE de la Drôme, DIREN, Chambre d'agriculture etc.)

Châteauneuf sur Isère élabore son PLU

Plan Local d'Urbanisme PLU

Réunion publique le mercredi 10 janvier 2007 à 20h30

Du diagnostic au projet

• Rappelez-vous : le « POS » devient « PLU »

Dans le bulletin municipal de septembre 2006, nous vous avons informé que la commune a décidé d'adapter son document d'urbanisme aux nécessités du développement local : le Plan d'Occupation des Sols (POS) devient Plan Local d'Urbanisme (PLU). Si on essaie de résumer en un mot les raisons qui font du PLU un document plus ambitieux que le POS, on pourrait choisir le mot **PROJET**.

Car le contenu du PLU est différent de celui du POS, avec notamment un nouvel élément : le **P.A.D.D**, **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable. Ce PADD est la pièce maîtresse du PLU car il exprime le projet général de la commune. Et ce projet est fait pour durer, car il doit permettre d'anticiper l'évolution du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

• Qu'est-ce que le PADD ?

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable est une pièce du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui constitue le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune. Il traduit en terme d'actions et de dispositions liées au PLU les grandes orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, retenues par la commune.

Le PADD de Châteauneuf sur Isère s'organisera autour de **5 orientations** :

- ► **Assurer la croissance de la population à un rythme soutenu mais maîtrisé**
- ► **Assurer un développement urbain maîtrisé en matière d'habitat**
- ► **Affirmer le centre bourg comme pôle de centralité urbaine**
- ► **Asseoir le dynamisme et la vitalité économique de la commune**
- ► **Préserver les atouts environnementaux et valoriser le paysage**

Les orientations du PADD seront présentées et débattues au cours d'une **réunion publique** le **mercredi 10 janvier 2007 à 20h30** à la salle des fêtes de Châteauneuf sur Isère

Pour toute question, vous pouvez contacter la mairie au 04 75 71 83 88

Chateauneuf-sur-Isère

au futur avec le Plan Local d'Urbanisme

Edition Juin 2007

PROJET DE PLU : LA CONCERTATION SE POURSUIT

Le 26 septembre 2006, nous avons tenu une première réunion publique du Plan Local d'Urbanisme présentant le diagnostic. Nous vous avons exposé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable le 10 janvier 2007. Nous vous présenterons le projet de zonage et la définition de l'ensemble des zones (zones constructibles, changement de destination,...) le 19 juin 2007 à 20h30 à la salle des Fêtes. Nous vous attendons nombreux pour échanger sur ces différentes propositions. Je vous rappelle que c'est l'avenir de notre commune qui est concerné.

Le Maire,
Pierre Buis

...et une exposition

L'exposition PLU présentera les enjeux du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les premiers éléments de zonage et de règlement.

Les panneaux d'exposition seront présentés en mairie, mais aussi au cours de la journée Portes ouvertes du 23 juin prochain.

La mairie organise une journée
PORTES OUVERTES le 23 JUIN 2007
sur les projets châteauneuvois
et l'intercommunalité

Salle de l'eau vive
Exposition-présentation de 8h30 à 12h30
et de 14h30 à 17h00

Rencontre avec les élus à partir de 10h30

...par une Réunion publique PLU

Prochaine réunion publique PLU :
LE 19 JUIN 2007 à 20h30

Salle des Fêtes

Au cours de la réunion publique PLU du **19 juin** prochain, l'état d'avancement des travaux du PLU seront présentés, notamment :

- le point sur le projet d'aménagement et de développement durable (le **PADD**)
- la présentation du projet de **zonage** et de **règlement**
- l'état d'avancement des études complémentaires réalisées
- le calendrier du PLU

Plan Local d'Urbanisme
PLU

La Zone Agricole Protégée

Parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité met en place une Zone Agricole Protégée.

Définition

Démarche et statut de protection juridique des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de leurs localisations géographiques.

Objectifs

→ Soustraire de la pression foncière des terres agricoles menacées ou fragilisées par l'urbanisation

→ Mettre en valeur l'activité agricole

→ Affirmer les liens entre les espaces agricoles, naturels et urbains qui doivent être regardés comme complémentaires

→ L'adoption d'une ZAP constitue une reconnaissance intrinsèque de l'activité agricole

Enjeux

→ Pérenniser les exploitations agricoles

→ Sécuriser les investissements fait par les agriculteurs notamment les jeunes

→ Développer une agriculture durable

→ Répondre aux besoins d'une demande d'approvisionnement locale des particuliers et de la restauration collective

→ Préserver un paysage agricole dans un contexte de pression urbaine constituant un poumon vert

Réunions publiques

Jeudi 04 novembre 2010 à 20h30
Hôtel restaurant Le Beauregard

Lundi 08 novembre 2010 à 20h30
Karting Le Saut des Chèvres

Mardi 09 novembre 2010 à 20h30
Restaurant Le Clos du Puits

Mercredi 10 novembre 2010 à 20h30
Salle des Fêtes

Tel. 04.75.71.83.88
Fax. 04.75.71.83.35
secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

MAIRIE DE
CHATEAUNEUF SUR ISERE

Le Plan d'Occupation des Sols devient Plan Local d'Urbanisme

Le Mot du Maire

Nous voici dans la dernière ligne avant l'adoption de notre PLU. Celui-ci guidera l'aménagement de notre commune pour les 10 ans à venir.

Nous l'avons voulu équilibré en terme de constructions nouvelles et de maintien d'un cadre de vie agréable tant dans l'aménagement du village, que dans la préservation des espaces naturels de notre commune.

Nous vous attendons nombreux lors des quatre réunions publiques pour finaliser avec vous ce projet.

Le Maire,

Philippe PATOUILLARD

Les grandes étapes du PLU

2008	Reprise de l'élaboration et choix d'un nouveau bureau d'étude
	6 réunions de la commission PLU
	4 réunions publiques : Les objectifs du PLU
2009	4 réunions de la commission PLU
	14 réunions de travail avec le bureau d'étude
	4 réunions publiques: Présentation du PADD
	1 réunion publique sur l'aménagement du quartier La Vanelle
	1 réunion particulière sur le secteur des carrières
2010	11 réunions de la commission PLU
	9 réunions de travail avec le bureau d'étude
	1 réunion publique sur l'aménagement du secteur de Beauregard

Le calendrier

Novembre 2010	Réunions publiques
26 novembre 2010	Présentation du PLU aux personnes publiques associées
03 décembre 2010	Arrêt du PLU au conseil municipal
Janvier/février 2011	Enquête publique
Mars 2011	Approbation du PLU au conseil municipal

Les orientations d'aménagement, le zonage et le règlement du PLU

Les orientations d'aménagement prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre sur certains secteurs de la commune.

Le plan de zonage est un document graphique qui délimite les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zone AU), les zones agricoles (zone A) et les zones naturelles (zone N).

Le règlement précise pour chaque zone définie dans le document graphique leur affectation dominante et les dispositions réglementaires applicables.

MAIRIE
DE
CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
26300

Téléphone 04 75 71 83 88
Télécopie 04 75 71 83 35
E-mail : secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REVISION DU PLU

Bilan de la concertation

Portes ouvertes

Journée PORTES OUVERTES
Samedi 23 juin 2007
Salle de l'Eau Vive

Exposition-Présentation
De 8h30 à 12h30
et de 14h30 à 17h00

Rencontre avec les élus
à partir de 10h30

Thèmes abordés :

Projets Châteauneuvois (Complexe sportif, Logements, PLU...)

L'Intercommunalité (compétences de la Communauté de communes...)

Journée PORTES OUVERTES
Samedi 23 juin 2007
Salle de l'Eau Vive

Exposition-Présentation
De 8h30 à 12h30
et de 14h30 à 17h00

Rencontre avec les élus
à partir de 10h30

Thèmes abordés :

Projets Châteauneuvois (Complexe sportif, Logements, PLU...)

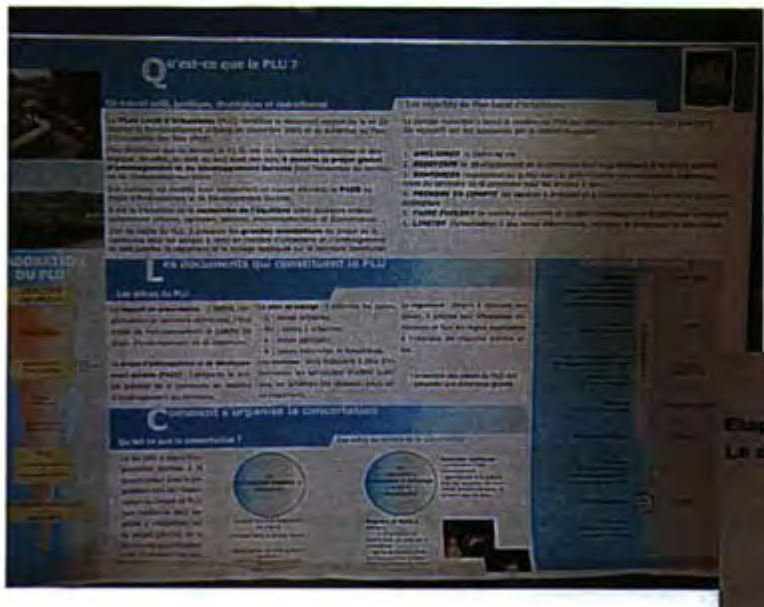
L'Intercommunalité (compétences de la Communauté de communes...)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Portes ouvertes
23 juin 2007

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Portes ouvertes
23 juin 2007
Extrait de présentation pour le PLU



MAIRIE
DE
CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
26300

Téléphone 04 75 71 83 88
Télécopie 04 75 71 83 35
E-mail : secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REVISION DU PLU

Bilan de la concertation

Registre

Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Registre

Aucune observation

MAIRIE
DE
CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
26300

Téléphone 04 75 71 83 88
Télécopie 04 75 71 83 35
E-mail : secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REVISION DU PLU

Bilan de la concertation

Panneaux d'information

Qu'est-ce que le PLU ?

Un nouvel outil, juridique, stratégique et opérationnel

Le PLan Local d'Urbanisme (PLU) constitue le document central de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000 et se substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS).

Plus ambitieux que ce dernier, le P.L.U. est un document opérationnel et stratégique. En effet, au delà du seul droit des sols, **il dessine le projet global d'aménagement et de développement durable** pour l'ensemble du territoire de Chateauneuf-sur-Isère.

Son contenu est modifié avec notamment un nouvel élément: le **PADD** ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Il est la traduction de la **recherche de l'équilibre** entre plusieurs enjeux notamment urbains, agricoles, sociaux, environnementaux et économiques.

Clef de voûte du PLU, il présente les **grandes orientations** du projet de la commune pour les années à venir en matière d'urbanisme et d'aménagement et doit justifier le réglement et le zonage appliqués sur le territoire communal.

Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme

Le conseil municipal a lancé la révision du POS par délibération en date du 24 juin 2005. Six objectifs ont été approuvés par le conseil municipal :

1. ***AMÉLIORER*** le cadre de vie
2. ***REDÉFINIR*** le développement de la commune tout en protégeant le territoire agricole
3. ***RENFORCER*** l'association du public dans la détermination des orientations d'aménagement du territoire de la commune pour les années à venir
4. ***PRENDRE EN COMPTE*** les espaces à protéger et à préserver dans un souci de continuité écologique
5. ***FAIRE ÉVOLUER*** de manière cohérente et durable l'aménagement du territoire communal
6. ***LIMITER*** l'urbanisation à des zones déterminées, renforcer et développer le pôle village

ELABORATION DU PLU

Les documents qui constituent le PLU

Les pièces du PLU

Le rapport de présentation : il définit l'organisation du territoire communal, l'état initial de l'environnement et justifie les choix d'aménagement de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : il présente le projet général de la commune en matière d'aménagement du territoire.

Le plan de zonage : il délimite les zones,
- U : zones urbaines,
- AU : zones à urbaniser,
- A : zones agricoles,
- N : zones naturelles et forestières.

Les annexes : elles indiquent à titre d'information les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux: eaux-assainissement, ...

Le règlement : propre à chacune des zones, il précise leur affectation dominante et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'entre elles.

L'ensemble des pièces du PLU doit présenter une cohérence globale

Comment s'organise la concertation

Qu'est ce que la concertation ?

La loi SRU a accru l'importance donnée à la concertation avec la population lors de l'élaboration du projet de PLU. Les habitants sont appelés à s'exprimer sur le projet général de la commune et participent ainsi au devenir de leur territoire.

Les outils au service de la concertation

Dossier mis à la disposition en mairie

Articles dans la presse locale

Publications dans le bulletin municipal

Création d'une commission spéciale chargée du suivi de l'élaboration du PLU

Réunions publiques
- présentant l'état d'avancement
- permettant à la population de soulever de nouvelles problématiques et d'interroger les élus

Registre et Boîte à idées :
- à la disposition du public tout au long de la procédure
- les observations mentionnées seront présentées au groupe de travail

Calendrier prévisionnel

PPA : Personnes Publiques Associées. Les PPA sont des partenaires institutionnels auxquels il appartient de faire connaître et de les associer à l'élaboration du PLU (Services de l'Etat, Chambres consulaires, etc.)

Etape 1 du PLU : le diagnostic territorial

DIAGNOSTIC TERRITORIAL : les enjeux

ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE

Atouts

- Châteauneuf-sur-Isère bénéficie d'une *position stratégique* au cœur d'un réseau de voies de communication de premier ordre
- Ces infrastructures sont situées en périphérie du territoire communal ce qui permet d'assurer le *développement économique de la commune tout en préservant une grande partie de son territoire* et notamment le centre-bourg, les espaces agricoles (et leurs paysages) ainsi que les espaces naturels remarquables
- La commune bénéficie également d'un centre-bourg dynamique et attractif qui a su tirer profit de l'apport de population des extensions pavillonnaires

Contraintes

- La commune de Châteauneuf-sur-Isère présente des risques naturels très contraignants en matière de glissement de terrain et d'inondation
- Elle est également soumise à des risques technologiques importants mais qui présentent moins de contraintes

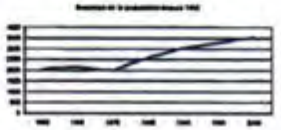
PRINCIPAUX ENJEUX

- Une adéquation à trouver entre le *développement urbain* et la prise en compte des *risques naturels et technologiques*
- Une cohérence à rechercher entre le *développement urbain* et la question de l'*assainissement*
- Un équilibre à assurer entre le *maintien de l'agriculture* sur la commune et le développement des *zones d'activités* (projets communaux et supra communaux)
- Une prise en compte, dans les réflexions sur le logement, du croisement possible entre le *type de logement* (individuel, collectif) et le *statut d'occupation* (locatif, accession)
- Une anticipation nécessaire sur l'évolution du *paysage* au regard du développement de l'activité agricole en mutation et en déclin
- Une synergie à rechercher pour assurer la mutation de l'agriculture en lien avec le *tourisme*

Ces enjeux mis en avant dans le diagnostic territorial constituent la base de réflexion pour élaborer le projet communal (PADD).

Population et logement

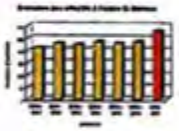
- **Une évolution régulière de la popopulation depuis 1975**
- **Une population relativement jeune composée d'une part importante de grands ménages**
- **Une stabilisation de la tranche d'age 20-39 ans au profit de la tranche 40-59 ans**
- **Une diminution progressive, bien que peu marquée, de la taille des ménages** (de 3.2 à 2.8 personnes par ménage entre 1982 et 1999)
- **La plupart des résidences principales prennent la forme de maisons individuelles**
- **Les logements se caractérisent par leur grande taille** (81% d'entre eux possèdent plus de 4 pièces)
- **Le parc de logement social a progressé** (il est passé de 0,7% à 5,1% en 6 ans)

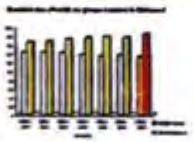


Economie sur le territoire

- **Trois logiques d'implantations distinctes**
  - Concentration des commerces de proximité dans le centre bourg (partie basse)
  - Localisation d'entreprises le long des principales voies de communication
  - Densification de l'activité sur trois zones artisanales de vocations distinctes (Rovaltain, Beauregard et Nogat)
- **Une agriculture en difficulté (phénomène de la sharka), et en pleine mutation**
- **L'artisanat, un secteur à dynamiser**
- **Un panel d'activités touristiques et une localisation stratégique, facteurs d'attractivité**

Equipements et services à la population





- **Des établissements scolaires adaptés à la taille de la commune**
- **Des équipements de qualité pour des activités sportives diversifiées**
- **Des équipements culturels et sportifs au rayonnement extra communal**

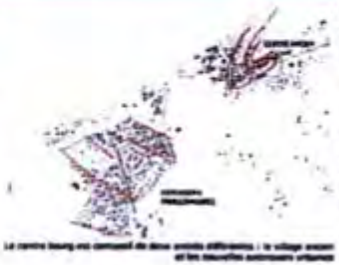
Infrastructures sur la commune

- **Trois échelles de structuration du territoire**
  - Un réseau principal majeur de transit en dehors des zones urbanisées
  - Un réseau secondaire de desserte et de transit, qui vient structurer le tissu urbain et naturel
  - Un réseau tertiaire fin et présent sur l'ensemble du territoire permettant de desservir les secteurs les plus reculés de la commune
- **Peu de transports alternatifs à la voiture particulière**
- **Une trame de cheminements piétons limitée, mais des projets en cours** (le long de l'Isère notamment)

Environnement et paysage

- **Un milieu physique structurant et encadrant le bourg**
- **Un milieu naturel présentant une qualité écologique reconnue** (NATURA 2000, Zones naturelles de qualité, etc.)
- **Des risques naturels forts dans plusieurs domaines**
- **Des risques technologiques importants liés aux grandes infrastructures qui traversent la commune**
- **Des nuisances liées aux grandes voies de circulation**
- **Un paysage riche et caractéristique**
- **Un paysage à la fois structuré et morcelé**
- **Un paysage identitaire**

Tissu urbain



Un bâti contraint par sa topographie d'implantation

Deux organisations urbaines du bâti
- Un bâti groupé (centre bourg et hameaux)
- Un bâti isolé implanté de manière diffuse

Des caractéristiques architectures et urbaines propre aux modes d'occupation du sol

Un bâti récent en rupture avec le bâti vernaculaire

Etape 2 du PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est une composante majeure du PLU. Ce document nouveau expose les perspectives de développement de la commune et doit témoigner d'une gestion durable du territoire.

Article L123-1 du Code de l'Urbanisme
Les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

CARTE DE SYNTHESE DU PADD

Orientation 1: Assurer la croissance de la population à un rythme soutenu mais maitrisé

Prévoir un rythme de croissance soutenu en lien avec l'attractivité du territoire
- Hypothèse d'un développement démographique soutenu : taux de variation annuel de 2,2% soit environ 5000 hab en 2020

Assurer la mixité sociale et intergénérationnelle
- Diversifier les typologies d'habitat : petits collectifs, habitat intermédiaire, logements de petite taille
- Construire des logements locatifs aidés pour pallier le manque de logements sociaux notamment ceux de petite taille
- Répondre aux besoins en petits logements

Pérenniser une bonne armature d'équipements et de services
- Aménager un complexe sportif (Les Bayles / Brignon)
- Aménager un site d'animation culturelle et sportive (Champagnol-les Ouest) comprenant la construction d'une nouvelle salle des fêtes
- Créer un nouveau cimetière
- Veiller à maintenir des classes d'écoles stables (lissage des effectifs)

Orientation 2: Assurer un développement urbain maitrisé en matière d'habitat

Assurer un renouvellement urbain et une densification du centre-bourg
- Assurer le renouvellement urbain du centre-bourg (potentiel à court terme de 40 logts environ, et de 35 logts environ à moyen terme)
- Assurer la densification du centre-bourg (potentiel à court terme de 85 logts environ, et de 60 logts environ à moyen terme)
- Inciter à la réhabilitation du centre ancien

Maitriser les extensions urbaines
- Maitriser l'extension urbaine à l'Est du centre-bourg
- Conforter le quartier de la Vanelle dans sa vocation de quartier résidentiel
- Permettre une extension limitée du secteur de Brignon en lien avec le projet de complexe sportif

Pérenniser la structure actuelle des hameaux et fermes isolées
- Ne pas permettre l'extension urbaine autour des hameaux et groupements d'habitations
- Permettre le changement de destination d'une partie du bâti agricole en habitation dans les hameaux et fermes isolées (potentiel d'environ 200 logts)

Orientation 3: Affirmer le centre-bourg comme pôle de centralité urbaine

Maitriser le développement urbain du centre-bourg
- Urbaniser les dents creuses du centre-bourg dans sa partie haute (renouvellement urbain)
- Densifier le centre-bourg le long des berges de l'Isère et le long de la rue des Crozes
- Créer un maillage viaire lisible dans la partie basse du centre-bourg
- Requalifier la rue des Crozes pour lui donner un véritable statut de rue (et non pas de route comme actuellement)
- Requalifier la rue des Remparts pour donner la priorité au cheminement piéton

Créer du lien entre le centre-bourg et les extensions pavillonnaires
- Requalifier la RD67 entre le centre-bourg et l'extension pavillonnaire Sud pour lui donner un caractère plus urbain favorisant les cheminements piétons
- Urbaniser en continuité entre le centre-bourg et les extensions pavillonnaires avec des formes urbaines permettant de faire la transition entre collectif dense et individuel
- Aménager un cheminement piéton le long de l'Isère

Mettre en valeur les espaces publics du centre-bourg
- Réaménager le parvis de la Mairie
- Aménager une place centrale sur le Clos Maiossanne
- Requalifier la place des Pierres
- Valoriser les venelles du centre-bourg
- Réfléchir au devenir de la place de l'Ardoise

Orientation 4: Asseoir le dynamisme et la vitalité économique de la commune

Conforter l'attractivité et la vitalité économique du centre-bourg
- Assurer la pérennisation des commerces de proximité dans le centre-bourg, notamment en figeant la destination de tous les RdC de l'avenue de Valence en commerces
- Développer et diversifier l'offre commerciale du centre-bourg
- Créer une petite zone d'activités artisanales à proximité immédiate du centre-bourg permettant l'accueil d'artisans de proximité

Intégrer le développement économique de l'agglomération
- Permettre l'extension de la zone de Beauregard
- Permettre l'aménagement du projet ROVALTAIN : ZAC de la Correspondance à court terme et les extensions maitrisées sur le long terme
- Aménager une zone industrielle en substitution de l'exploitation de la carrière
- Anticiper le développement économique, le long de la route nationale 7, par le biais de l'instauration de réserves foncières

Conforter les activités touristiques existantes et développer les potentialités de la commune
- Affirmer le Lac d'Aiguille en tant que centralité touristique
- Anticiper le développement touristique autour du Lac d'Aiguille, par le biais de l'instauration de réserves foncières
- Permettre l'aménagement de la vélo-voie-verte départementale

Assurer la reconversion de l'agriculture sur le territoire communal
- Prendre en compte l'impact des projets de zones d'activités sur le milieu agricole et naturel
- Préserver les espaces agricoles ayant un bon potentiel agronomique
- Prendre en compte les conclusions de la mission intergouvernementale Sharka en cours

Orientation 5: Préserver les atouts environnementaux et valoriser le paysage

Assurer la préservation des milieux naturels remarquables
- Préserver la zone Natura 2000 réactualisée (octobre 2006)
- Préserver les ZNIEFF de type 1 et prendre en compte les ZNIEFF de type 2
- Préserver les boisements rivulaires de l'Isère en tant que corridor écologique
- Maintenir le classement des boisements en tant qu'EBC (espaces boisés classés)

Affirmer l'identité paysagère de la commune
- Valoriser l'Isère et ses boisements rivulaires en tant que fil conducteur dans le paysage et coulée verte en milieu urbain
- Préserver les boisements situés sur les coteaux et sur les deux collines molassiques en tant qu'éléments paysagers identitaires de la commune
- Préserver et valoriser les points d'appels remarquables
- Inciter à la préservation et réhabilitation du patrimoine bâti

Anticiper l'évolution du paysage au regard de la mutation de l'agriculture
- Permettre et encourager la réhabilitation du bâti agricole

MAIRIE
DE
CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
26300

Téléphone 04 75 71 83 88
Télécopie 04 75 71 83 35
E-mail : secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REVISION DU PLU

Bilan de la concertation

ChatoInfo

DES FRESQUES AU LOTISSEMENT «LE DOMAINE»

Afin d'améliorer la qualité de l'entrée dans le village, route de Valence, la mairie a fait réaliser des trompe-l'œil sur les murs de clôture en bordure de la voie départementale. Ces décorations particulièrement esthétiques ont été réalisées par Mireille PERRIN, de l'Atelier 7ème sens ; elles représentent des scènes de vie quotidienne telles qu'elles peuvent se passer à l'intérieur des jardins, comme s'il y avait une continuité avec l'extérieur. A l'automne, cette entrée de village sera agrémentée de bosquets de végétation qui accompagneront l'entrée dans le village et favoriseront l'intégration du mur dans le paysage.
Pierre BUIS, Maire, souligna, à l'occasion de cette inauguration, la qualité du travail réalisé ; il salua l'accord des habitants concernés du quartier «Le Domaine» qui ont joué le jeu pour que cette réalisation se fasse, et le travail de la commission Environnement conduit par Catherine BUGNAZET. Didier GUILLAUME, Président du Conseil Général, dit combien il appréciait le travail réalisé, et combien il était important d'améliorer la qualité de l'environnement urbain.

DON DU SANG
salle de L'eau Vive
Mardi 3 octobre
15h30 - 19h

INFO MAIRIE

Inscriptions sur les listes électorales

Si vous venez d'emménager sur la commune ou si vous n'êtes pas inscrit sur les listes électorales, vous devez vous inscrire en Mairie avant le 31 décembre 2006 pour pouvoir voter aux élections prévues en 2007.

Présentez vous en Mairie muni des pièces suivantes : pièce d'identité et justificatif de domicile récent (facture Edf ou Télécom...).

Pour les jeunes qui ont eu 18 ans en 2006 et jusqu'au 28 février 2007 : une inscription d'office est réalisée à partir d'une liste établie par l'INSEE. Cependant, une convocation vous sera adressée afin de vous présenter en Mairie pour vérifier les informations liées à l'état civil et au domicile. Si aucun courrier dans ce sens ne vous parvient, présentez vous en Mairie afin de vous faire inscrire sur les listes électorales.

Recensement militaire

Les jeunes, filles et garçons, doivent se faire recenser à partir du jour de leur 16ème anniversaire et dans les 3 mois qui suivent cette date.

Présentez vous en Mairie muni du livret de famille, d'une pièce d'identité et d'un justificatif de domicile.

Plan Local d'Urbanisme

Un document municipal distribué dans les boîtes aux lettres vous est parvenu la semaine dernière. Il vous présente les modalités de la mise en place du futur PLU, ainsi que les objectifs de ce plan d'urbanisme. Une réunion publique aura lieu le mardi 26 septembre à 20h30 à la salle des Fêtes.

ADAPEI de la Drôme

Les journées de la solidarité «Opérations brioches» se déroulera les jeudi 12, vendredi 13, samedi 14 et dimanche 15 octobre. M. et Mme DESROCHES, responsables de l'opération, à Châteauneuf vous présenteront avec leurs bénévoles les brioches pour cette manifestation de solidarité.

BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE

Après un été très chaud, il est temps d'oublier plages et maillots. C'est l'heure du retour à la réalité et des courses de rentrée !

Heureusement, il existe un moyen tout simple de s'évader et ce quel que soit le moment de l'année : prendre le temps de bouquiner !

La Bibliothèque vous offre un choix de près de 10 000 ouvrages à emprunter : albums, BD, documentaires, romans pour adultes et enfants.

Nous vous rappelons nos horaires d'ouverture :
Lundi, mardi, vendredi de 17h à 19h
Mercredi de 10h à 12h et de 14h à 19h
Jeudi de 16h à 18h
Samedi de 10h à 12h

A vos agendas ! La Bibliothèque bouge, bougez avec elle !
Pendant les vacances, nous avons fait le plein d'histoires, alors venez les écouter et voir. **«Raconte-mois»** est fait pour ça.
Vos enfants ont entre 4 et 10 ans, ils aiment écouter des histoires ou des contes et ils sont disponibles le mercredi à 16h30 ? Oui ! Alors rendez vous est pris pour partager avec eux un moment de convivialité autour des histoires que nous avons sélectionnées.
Nous aimons partager des histoires avec vous alors ne ratez pas les prochains rendez-vous : mercredi 4 octobre / mercredi 8 novembre / mercredi 6 décembre
Renseignements et inscriptions à la Bibliothèque ou au 04.75.71.83.44.
(L'inscription est obligatoire car elle nous permet d'adapter notre choix d'histoires en fonction des âges. Merci d'y penser au plus tard 3 jours avant)

Sachant que vous êtes nombreux, petits et grands, à apprécier les histoires, nous vous proposons 2 spectacles lectures et chansons présenté par l'association «A fleur de mots» de Génissieux. A cette occasion, Catherine ORIOL et son musicien nous feront voyager au cœur des émotions au fil des contes, nouvelles, musiques et chansons qu'ils interpréteront.

Le premier de ces spectacles aura lieu à la veille des vacances de la Toussaint, **le mardi 21 novembre à 18h30** et sera réservé aux enfants de 6 à 10 ans.

Le second, **le vendredi 1er décembre à 20h30** sera ouvert à tous et s'inspirera des veillées d'antan au cours desquelles on se réunissait autour d'une histoire et d'une petite collation.
Ces deux spectacles sont gratuits mais inscrivez-vous avant le vendredi 15 novembre, le nombre de places est limité.

suite page 6

n°32
1er trimestre 2007
édité et publié par
la Mairie de Châteauneuf-sur-Isère

04 75 71 83 88
secretariat@
mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

création-réalisation
Exprim-Vidéo 04 75 61 20 29

châto info

Au fil de l'année 3
Le mot du maire 4
Commission infrastructures 6
Commission urbanisme 7
Le mot du policier municipal 8
Commission environnement 9
Principales décisions 10
Finances 11
Conseil Municipal Jeunes 12
Scolaire / Action sociale 13
Centre d'animation musicale 14
Etat civil 15
Bibliothèque municipale 16
ADMR / Histoire et Patrimoine 17
Trois étoiles 18
ACCA 19
FNACA – Anciens combattants 20
Sapeurs pompiers 21
Club des Candidats Centenaires 22
Son des vents / Danse orientale 23
Amicale Bonlieu / Lotissements 24
Comité des Fêtes 25
Familles Rurales 26
MJC – Maison pour tous 29
Amicale écoles du Chatelard 31
Association restaurant scolaire 32
Jumelage / Vivre à Bonlieu 33
Centre de formation bouliste 34
Amicale Boule 35
Basket Club 36
Club omnisports 37
Entente Rugby 38
M.F.R. 41
Rencontre avec 43

1 Une superbe école !

2 Qui veut jouer ?

3 Téléthon 2006
Descente en tyrolienne,
Mamie Renée s'éclate...

Retrouvez les commentaires de ces photos en page 2

URBANISME
Plan Local d'Urbanisme : réunion publique le
mercredi 10 janvier à 20h30 à la salle des Fêtes.

AU FIL DE L'ANNÉE

RÉUNION PUBLIQUE PLU 26/09/2006

Dans le cadre de la préparation du nouveau plan local d'urbanisme, une réunion publique s'est tenue le 26 septembre. A cette occasion, la nombreuse assistance a entendu l'état des lieux établi par le cabinet chargé de l'étude. Des réflexions ont été faites, des remarques et suggestions proposées. Le plan d'urbanisme en est maintenant dans la phase de recherche de propositions pour les années qui viennent. Une autre réunion publique permettra d'échanger sur les options du futur...

DU NOUVEAU AU CHATELARD

C'était le 4 février 2006, au groupe scolaire du chatelard, pour inaugurer l'extension de 2 classes réalisée dans cette école, ainsi que le nouveau restaurant scolaire

Les sportifs chateauneuvois

SPORTIFS CHATEAUNEUVOIS

Des récompenses ont été attribuées et des équipes mises à l'honneur :

- Les benjamins du basket club, équipe championne Drôme Ardèche dans sa catégorie.
- L'équipe réserve de l'ESCM rugby, championne Drôme Ardèche
- Théo Blanc et Estelle Defrance, vice champions de la Drôme dans la catégorie benjamins.
- Victor Lardant, au tir à la carabine, 4ème en individuel, et champion de France en équipe.
- Mélanie Chapelle, en gymnastique, championne départementale et régionale en barre et poutre
- Romain Chapelle, en gymnastique également, champion de France
- Lucas Langlois, en wake board, 1er en coupe de France. Engagé en coupe du monde...

Nos vœux accompagnent tous ces sportifs, pour leur réussite, et pour le plaisir qu'ils prennent dans la réalisation de leur sport favori.

Les enfants de l'école A. Dureau-Bonlieu en présence des gendarmes de la prévention routière, Rémy Perrochet directeur.

RENCONTRE AVEC LE PRESIDENT

Accueilli par le maire, Pierre Buis et le conseil municipal, le président du conseil général, Didier Guillaume, accompagné de trois techniciens du département, a effectué une visite de travail en mairie de Châteauneuf.

Il a surtout été question des projets importants comme les terrains de sport ou encore des projets futurs comme l'aménagement de la rue des Crozes ou de la rue des Remparts. Le maire a également évoqué les aménagements souhaités sur les voies départementales à l'entrée du village, sur la départementale 196 au quartier des Blaches ou encore sur la départementale 101 en direction d'Alixan. Le président s'est montré attentif aux questions posées, a exprimé sa volonté de réaliser dans la mesure des possibles budgétaires. La discussion a permis d'échanger également sur les transports scolaires et les collèges. Pour les personnes âgées, le président a souligné la nécessité de lieux d'accueil, mais aussi l'intérêt du maintien à domicile quand c'est possible ; il a souligné également le rôle des associations dans la cohésion sociale.

DU MOUVEMENT A LA DIRECTION DES SERVICES

En cette fin d'année 2006, Stéphanie Terrien, directrice générale des services de la mairie, part poursuivre sa carrière à Rovaltain. Elle est remplacée, depuis le 1er décembre par Nathalie Reverdy

LA SECURITE ROUTIERE A L'HONNEUR

Lundi 6 et mardi 7 novembre, les élèves de l'école élémentaire du chatelard et de l'école primaire A. Dureau de Bonlieu ont reçu les conseils avisés des gendarmes de la prévention routière : épreuves de maniabilité et d'adresse dans la conduite du vélo, connaissance de la signalisation routière.

Une action de prévention à laquelle s'est associé le Crédit Agricole qui a offert à chaque enfant une chasuble réfléchissante.

n°33
2ème et 3ème trimestre 2007

édité et publié par
la Mairie de Châteauneuf-sur-Isère

04 75 71 83 88
secretariat@
mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

création-réalisation
VABEL 04 75 81 20 21

châto info

PLU : Quel aménagement et quel développement durable pour la commune ? ..... p. 1
Repas des Séniors ..... p. 1
Le mot du Maire ..... p. 2
Vœux de la municipalité ..... p. 2
Le verre un matériau infiniment recyclable ..... p. 2
ACCUEIL - MAIRIE ..... p. 3
Info ELECTIONS ..... p. 3
Télévision Numérique Terrestre TNT ..... p. 3
Don du sang ..... p. 3
GEORGES ..... p. 3
Plan Local d'Urbanisme : présentation du P.A.D.D ..... p. 4 & 5
ROVALTAIN ..... p. 6
Bibliothèque ..... p. 7
Châteauneuf Histoire et Patrimoine ..... p. 7
Association Restaurant Scolaire ..... p. 8
Association «Vivre à l'école de Bonlieu» ..... p. 8
Inscriptions 2007/2008 aux écoles ..... p. 8
Classe de neige ..... p. 9
Sortie scolaire de l'école de Bonlieu ..... p. 9
Fadila nous dévoile l'orient ..... p. 9
Le Son des Vents ..... p. 9
Comité de jumelage ..... p. 9
Amicale des écoles du châtelard ..... p. 10
Maison familiale et rurale ..... p. 10
MJC ..... p. 11 & 12
Familles Rurales ..... p. 12
Amicale des Sapeurs Pompiers ..... p. 12
Association «St Hubert» ..... p. 13
Amicale des Lotissements ..... p. 13
FNACA ..... p. 13
3 ETOILES ..... p. 14
Amicale de Bonlieu ..... p. 15
Comité des Fêtes ..... p. 15
Club des candidats centenaires ..... p. 15
ADMR ..... p. 15
B.C.C. ..... p. 16 & 17
C.O.C. ..... p. 17
Le centre de formation bouliste ..... p. 17
Ecurie Stock Car de la Vallée ..... p. 18
E.C.S.M. XV ..... p. 18
L'amicale Boules ..... p. 18
Rencontre avec...Léontine RUNZA ..... p. 19
Calendrier des manifestations ..... p. 20

PLU : QUEL AMÉNAGEMENT ET QUEL DÉVELOPPEMENT DURABLE POUR LA COMMUNE ?

C'est désormais le PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui va succéder au Plan d'Occupation des Sols pour encadrer le développement de la commune. Sa fonction est de déterminer les grandes orientations pour les dix ou douze ans à venir, en s'appuyant sur un PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

Une première réunion d'information-débat a eu lieu le 26 septembre 2006, qui présentait l'état de lieux de la commune étudié par le cabinet d'urbanisme Cités Projets Créations. La réunion du 10 janvier 2007, à la salle des fêtes, avait pour fonction de présenter le projet de développement durable, fruit de nombreuses réunions de travail, et d'être à l'écoute des interventions du public présent. Il faut dire qu'il y avait foule pour venir s'informer et échanger, deux cent cinquante personnes au moins ! Vous trouverez dans les pages suivantes les grandes orientations de ce projet de développement qui veut prendre en compte deux éléments importants de notre futur :

- le développement économique de notre secteur, souhaité par tous car il est porteur d'emplois.
- une croissance démographique maîtrisée dans une urbanisation recentrée, en assurant au mieux la préservation des territoires naturels.

Le sujet est important. C'est pourquoi une journée «Portes ouvertes» est prévue pour favoriser l'information de tous et la rencontre avec les élus.

REPAS DES SENIORS

Il a réuni cette année 172 personnes au repas du 25 février. Une vingtaine de personnes était absente pour cause de maladie. Ce fut une belle après midi de rencontre et de chansons, particulièrement bien animée par Chantal, son sourire, son accordéon et sa disponibilité. Passant de tables en tables, elle sut donner une atmosphère très chaleureuse à cette journée. A tous ceux qui n'ont pas pu se joindre à cette journée, le comité des fêtes fera parvenir une corbeille de produits régionaux.

→ PORTES OUVERTES LE 16 JUIN

La mairie organise une journée «Portes ouvertes» sur deux projets châteauneuvois :

- Le PLU Plan Local d'Urbanisme, qui organise le développement de notre commune
- Le projet de terrains de sport

Samedi 16 juin, à la Salle de l'Europe :
Exposition-Présentation de 8 h 30 à 12 h 30, de 14h 30 à 17 h
Rencontre-débat avec le Maire, à 11 h.

→ MOMENT MUSICAL

Mercredi 28 mars 2007 à 19h, salle «Eau Vive»

DON DU SANG
salle de l'Eau Vive
Mercredi 2 mai
15h30 - 19h

Brèves Brèves Brèves Brè

PLAN LOCAL D'URBANISME : PRÉSENTATION DU P.A.D.D.

Nous vous résumons ci-après les grandes orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui ont été présentées lors de la réunion publique à la salle des fêtes le 10 janvier 2007. Ce projet sera présenté à nouveau, avec des compléments, lors d'une journée «Portes Ouvertes» qui aura lieu à la Mairie, Salle de l'Europe, le samedi 16 juin 2007.

1) ASSURER LA CROISSANCE DE LA POPULATION À UN RYTHME SOUTENU MAIS MAÎTRISÉ

Prévoir un rythme de croissance soutenu en lien avec l'attractivité du territoire

- Hypothèse d'un développement démographique soutenu : taux de variation annuel de 2,2% soit environ 5000 hab en 2020

Assurer la mixité sociale et intergénérationnelle

- Diversifier les typologies d'habitat : petits collectifs, habitat intermédiaire, logements de petite taille
- Construire des logements locatifs aidés (objectif de 12% en 2020) pour palier le manque de logements sociaux de petite taille
- Répondre aux besoins en petits logements

Pérenniser une bonne armature d'équipements et de services

- Aménager un complexe sportif (Les Bayles / Brignon)
- Aménager un site d'animation culturelle et sportive (Champagnolles Ouest) comprenant la construction d'une nouvelle salle des fêtes
- Créer un nouveau cimetière
- Veiller à maintenir des classes d'écoles stables (lissage des effectifs)

2) ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ EN MATIÈRE D'HABITAT

Assurer un renouvellement urbain et une densification du centre-bourg

- Assurer le renouvellement urbain du centre-bourg (potentiel à court terme de 40 logements environ, et de 35 logements environ à moyen terme)
- Assurer la densification du centre-bourg (potentiel à court terme de 85 logements environ, et de 60 logements environ à moyen terme)
- Inciter à la réhabilitation du centre ancien

Maîtriser les extensions urbaines

- Maîtriser l'extension urbaine à l'Est du centre-bourg
- Conforter le quartier de la Vanelle dans sa vocation de quartier résidentiel (pôle secondaire d'habitat)
- Permettre une extension limitée du secteur de Brignon en lien avec le projet de complexe sportif

Pérenniser la structure actuelle des hameaux et fermes isolées

- Ne pas permettre l'extension urbaine autour des hameaux et groupements d'habitations
- Permettre le changement de destination d'une partie du bâti agricole en habitation dans les hameaux et fermes isolées (potentiel d'environ 200 logements)

3) AFFIRMER LE CENTRE-BOURG COMME PÔLE DE CENTRALITÉ URBAINE

Maîtriser le développement urbain du centre-bourg

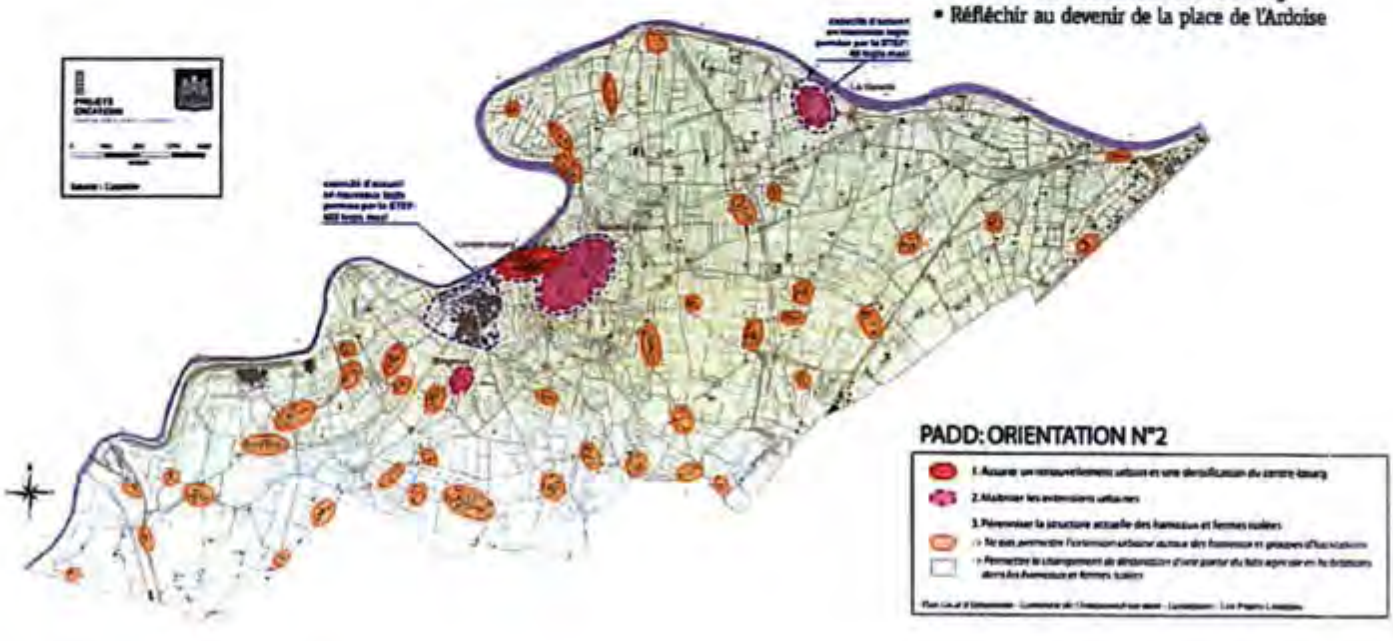
- Urbaniser les dents creuses du centre-bourg dans sa partie haute (renouvellement urbain)
- Densifier le centre-bourg le long des berges de l'Isère et le long de la rue des Crozes
- Créer un maillage de voirie lisible dans la partie basse du centre-bourg
- Requalifier la rue des Crozes pour lui donner un véritable statut de rue (et non pas de route comme actuellement)
- Requalifier la rue des Remparts pour donner la priorité au cheminement piéton

Créer du lien entre le centre-bourg et les extensions pavillonnaires

- Requalifier la RD67 entre le centre-bourg et l'extension pavillonnaire Sud pour lui donner un caractère plus urbain favorisant les cheminements piétons
- Urbaniser en continuité entre le centre-bourg et les extensions pavillonnaires avec des formes urbaines permettant de faire la transition entre collectif dense et individuel
- Aménager un cheminement piéton le long de l'Isère

Mettre en valeur les espaces publics du centre-bourg

- Réaménager le parvis de la Mairie
- Aménager une place centrale sur le Clos Malossanne (parcelles 335-336-337)
- Requalifier la place des Pierres (étude Poette)
- Valoriser les ruelles du centre-bourg
- Réfléchir au devenir de la place de l'Ardoise



4) ASSEOIR LE DYNAMISME ET LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

Conforter l'attractivité et la vitalité économique du centre-bourg

- Assurer la pérennisation des commerces de proximité dans le centre-bourg, notamment en figeant la destination de tous les rez-de-chaussée de l'avenue de Valence en commerces
- Développer et diversifier l'offre commerciale du centre-bourg
- Créer une petite zone d'activités artisanales à proximité immédiate du centre-bourg permettant l'accueil d'artisans de proximité

Intégrer le développement économique de l'agglomération

- Permettre l'extension de la zone de Beauregard
- Permettre l'aménagement de la ZAC de la Correspondance (dont Parc du 45ème parallèle)
- Intégrer le projet de plateforme logistique à l'ouest de la RN7
- Aménager une zone industrielle en substitution de l'exploitation de la carrière

Conforter les activités touristiques existantes et développer les potentialités de la commune

- Affirmer le Lac d'Aiguille en tant que centralité touristique
- Permettre l'extension du Camping Le Soleil Fruité
- Accueillir des projets à l'échelle de l'agglomération autour du pôle touristique du Lac d'Aiguille

Permettre l'aménagement de la vélo-voie-verte départementale

Assurer la reconversion de l'agriculture sur le territoire communal

- Prendre en compte l'impact des projets de zones d'activités sur le milieu agricole et naturel (étude en cours)
- Préserver les espaces agricoles ayant un bon potentiel agronomique
- Prendre en compte les conclusions de la mission intergouvernementale Sharka en cours

5) PRÉSERVER LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX ET VALORISER LE PAYSAGE

Assurer la préservation des milieux naturels remarquables

- Préserver la zone Natura 2000 réactualisée (octobre 2006)
- Préserver les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 et prendre en compte les ZNIEFF de type 2
- Préserver les boisements rivulaires de l'Isère en tant que corridor écologique
- Maintenir le classement des boisements en tant qu'EBC (espaces boisés classés)

Affirmer l'identité paysagère de la commune

- Valoriser l'Isère et ses boisements rivulaires en tant que fil conducteur dans le paysage et coulée verte en milieu urbain
- Préserver les boisements situés sur les coteaux et sur les deux collines molassiques en tant qu'éléments paysagers identitaires de la commune
- Préserver et valoriser les points d'appels remarquables
- Inciter à la préservation et réhabilitation du patrimoine bâti

Anticiper l'évolution du paysage au regard de la mutation de l'agriculture

- Permettre et encourager la réhabilitation du bâti agricole
- Essayer de maintenir l'alternance grande culture / petite culture

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

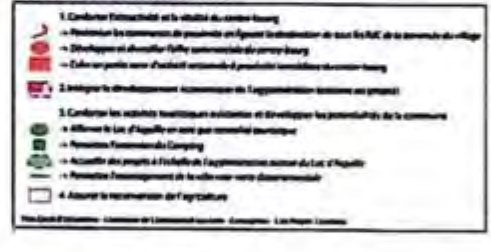
Orientations d'aménagement obligatoires (futures zones AU)

- Secteur Est : extension urbaine
- La Vanelle : extension urbaine modérée
- Les Bayles/Brignon : extension limitée du secteur de Brignon + complexe sportif
- Champagnolles Ouest : site d'animation culturelle et sportive + zone d'activités artisanales + cimetière
- Beauregard : extension zone d'activité
- Zone située à l'Ouest de la RN7 : projet de plateforme logistique
- Zone de la carrière : extension de la zone

Orientations d'aménagement facultatives

- Centre-bourg : densification partie basse, création de voies, aménagement d'espaces publics, réhabilitation de rues...
- Secteur du Lac d'Aiguille : accueil de nouveaux projets touristiques

PADD: ORIENTATION N°4



PADD: ORIENTATION N°3

ASSEZ ! LA MORT DE L'OIE !

Trop souvent on constate un nouvel acte de vandalisme. Ces jours-ci, c'est l'oie du jeu des enfants qui a été lâchement massacrée. Ce sont nos plus jeunes enfants qui sont privés du premier jeu qui leur était destiné. Le Conseil Municipal Jeunes, qui est à l'origine de ce projet, est atterré du spectacle du cou arraché de notre oie, emblème de cet espace jeu.
Cet acte de désœuvrement a aussi un coût, c'est 600 €aujourd'hui, ajouté à plus de 1000 €de luminaires aux maisons troglodytes vandalisés la semaine précédente, à une somme sensiblement équivalente au cimetière avec la disparition du lavabo, les grilles de l'école de Bonlieu il y a peu de temps, sans parler des plantes, arbustes et rocailles qui disparaissent régulièrement. **Trop c'est trop !** C'est la collectivité toute entière qui subit le préjudice financier de ce vandalisme. Pour certains, jeunes et moins jeunes, il est grand temps de montrer un peu de civisme et de respect envers les autres.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CANTON DE BOURG DE PÉAGE

Depuis le 1er avril 2007, c'est officiel : la compétence «Petite enfance, Enfance, Jeunesse» a été transférée par les communes du canton à la Communauté de Communes Canton de Bourg de Péage.

1) Service Petite Enfance et le Relais Assistantes Maternelles (RAM) 0-4 ans
Missions du service

- → Vous êtes assistante maternelle ou vous souhaitez le devenir ? Le RAM vous permet d'accéder à une information actualisée sur votre profession (soirées thématiques animées...)
- → Vous êtes parents ou vous allez bientôt le devenir ? Le RAM vous accompagne dans la recherche d'un mode d'accueil de votre enfant et sur les démarches administratives liées à votre statut d'employeur.

Info / Contact
Pour les infos pratiques et juridiques : contactez Jocelyne SALIQUES du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30 à la Communauté de Communes (04 75 72 81 81).
Pour des questions sur l'éducation et les animations : 04 75 72 81 89 ou ram@cc-cantonbourgdepeage ou eje@cc-cantonbourgdepeage

2) Service Enfance et coordination des Centres de Loisirs - 4-12 ans
Missions du service

- → Promouvoir auprès des familles l'offre des activités proposées en centres de loisirs aux rythmes des vacances scolaires et des mercredis.
- → L'ensemble des centres de loisirs du territoire est mis en réseau pour mutualiser les expériences et les compétences, et développer des complémentarités

Info / Contact
Alexa LEBRAT, coordinatrice, travaille en partenariat direct avec les directeurs des Centres de Loisirs : 04 75 72 81 81
ou enfance@cc-cantonbourgdepeage

3) Service Jeunesse - 13-18 ans
Missions du service

- → Rencontrer les jeunes sur les lieux de regroupements dans les communes, favoriser les échanges, la discussion et tisser des liens.
- → Informer sur les différents dispositifs existant en direction de la jeunesse, sur les associations culturelles ou sportives, sur la santé, la sécurité, la Mission Locale, les événements musicaux et artistiques et sur tous les sujets pouvant concerner les jeunes.
- → Organiser des activités de proximité sur les terrains aménagés, sur les aires de jeux ou dans les salles du canton : soirées thématiques, sorties à la journée, séjours courts, soirées.
- → Accompagner les jeunes dans la mise en place de projets personnels, professionnels ou associatifs...

Info / Contact
Lionel FREDOC, coordinateur du service Jeunesse : 04 75 72 81 81
ou jeunesse@cc-cantonbourgdepeage.fr
Une équipe de 7 animateurs de proximité et une éducatrice spécialisée pour un suivi individualisé.

INFO POUR LE LOGEMENT DES JEUNES

Vous avez entre 18 et 30 ans... Vous recherchez un logement ou une solution d'hébergement, vous souhaitez des informations, de l'aide ou des renseignements sur les démarches à effectuer...
Le CCLAJ-TIPI est là pour vous aider ! (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes)

CLLAJ-TIPI Siège social
8 pl. de l'Ancienne Bouverie
26100 Romans sur Isère
Tél : 04 75 71 03 88
E-mail : cllaj-tipi@wanadoo.fr

Espace Logement Jeunes
Résidence Charlotte Chaze
4 rue Etienne Dolet
26100 Romans sur Isère
Tél : 04 75 71 25 61
E-mail :
cllaj-tipi-elj@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le mardi 19 juin 2007 a eu lieu à la salle des fêtes la réunion publique qui a permis à chacun de prendre connaissance de l'état d'avancement du projet de PLU (Plan Local d'Urba-nisme). Après l'accueil de Pierre Buis, maire, le nombreux public a pu entendre les orientations présentées par les divers intervenants du cabinet Cité Créations qui assure l'étude du PLU. Les grands principes du futur PLU ont été présentés : progression démographique, répartition de l'habitat, affirmation du centre bourg, soutien à la vitalité économique, veiller à l'environnement et aux paysages ; le projet de plan de zonage a été expliqué. Ensuite le public, par diverses questions, a permis que soient clarifiés certains points en particulier sur les possibilités d'urbanisation.

PLU : OÙ EN EST-ON ?

Le PLU est réalisé en partenariat avec les personnes publiques associées : DDE, DDA, Chambre d'Agriculture, communes voisines, Communauté de communes Canton de Bourg de Péage, Rovaltain, ... en concertation avec le public.

→ La phase de l'arrêt du projet de PLU marque la fin des études nécessaires à son élaboration et l'achèvement de la concertation avec le public. Il s'agit d'une étape importante pour la commune puisque le projet arrêté est le résultat d'un travail réalisé en commun. Le projet arrêté ne pourra être modifié avant l'enquête publique.

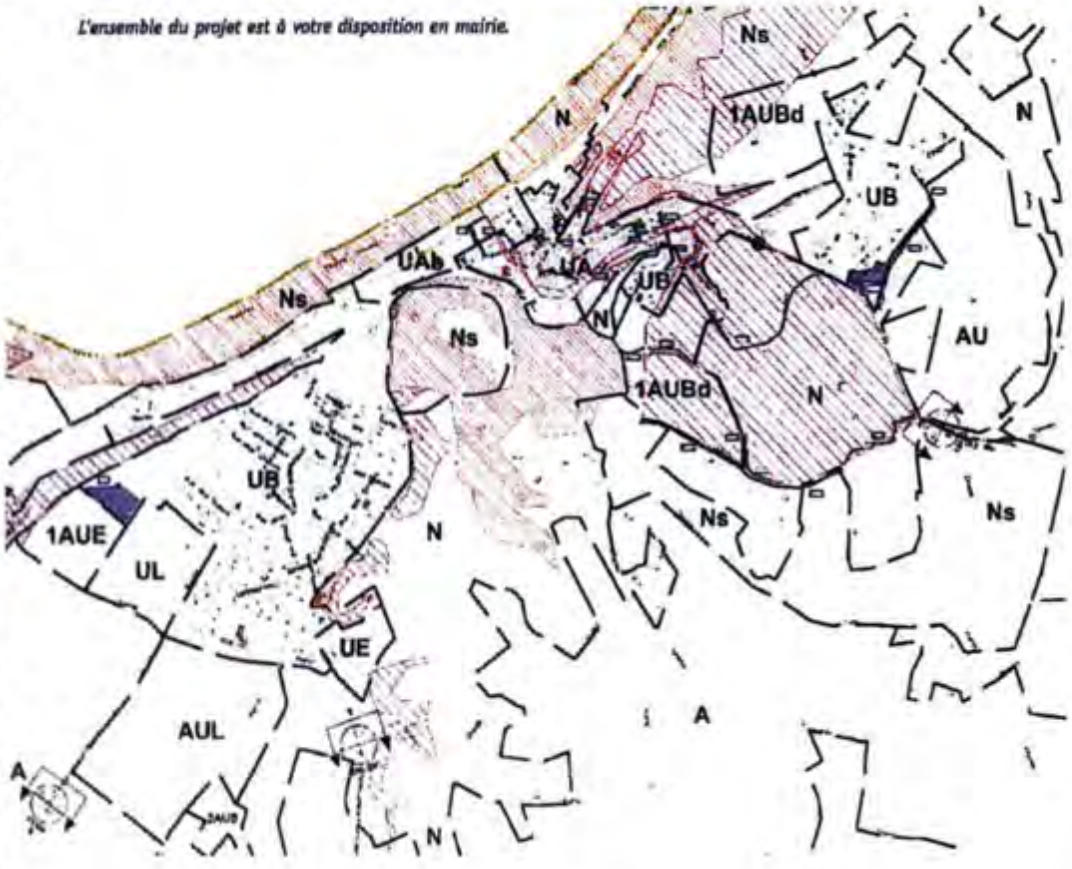
→ Avant d'arrêter le projet de PLU, la commune a besoin de l'avis de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) chargé de l'élaboration du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), en cours de création, pour ouvrir à l'urbanisation des zones agricoles.

→ RAPPEL DU CALENDRIER →→→

Approbation Délibération du conseil municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme	Novembre 2008
Remise du rapport du commissaire enquêteur	Fin octobre 2008
Enquête publique - 1 mois	Septembre 2008
Avis des services de l'Etat - 3 mois	Mai, juin, juillet 2008
Arrêt du PLU Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation	Avril 2008
Etablissement des plans - Rédaction du règlement	4ème trimestre 2007
Portes ouvertes	23 juin 2007
Réunion Publique : Présentation du zonage et du règlement	19 juin 2007
Organisation d'un débat au sein du Conseil Municipal sur **les orientations générales du PADD**	20 avril 2007
Réunion Publique : Présentation du PADD	10 janvier 2007
Elaboration du projet communal : le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)	Hiver 2006
Réunion Publique : Présentation du diagnostic	26 septembre 2006
Concertation agricole avec les exploitants de la commune	3 juillet 2006
Phase d'étude et de concertation : Diagnostic territorial - Enjeux territoriaux	Printemps 2006
Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation	24 juin 2005

EXTRAIT DU PROJET DE PLU - CENTRE BOURG - DOCUMENT D'ÉTUDE, NON ARRÊTÉ

L'ensemble du projet est à votre disposition en mairie.



LEGENDE

- **UA** zone urbaine dense à vocation d'habitat
- **UB** zone urbaine à vocation d'habitat
- **UE** zone urbaine à vocation économique
- **UL** zone urbaine à vocation de loisirs
- **N** zone Naturelle et forestière
- **NS** Zone naturelle protégée (ZNIEFF)
- **AUB** zone destinée à recevoir de l'habitat
- **AU** zone à urbaniser
- **AUE** zone destinée à recevoir des activités économiques
- **AUL** zone destinée à des activités de loisirs
- **A** zone agricole

Risques naturels

- Risque fort
- Risque moyen

LA VIE DE LA COMMUNE

COMMISSION INFRASTRUCTURES
AMÉNAGEMENT DE LA RD67

Durée des travaux : dix mois

Coût de l'opération TTC : 1 129 905€

Financement :

- **Commune : 59 %**
- **Conseil Général : 40 %**
- **SDED : 1 %**

Commencée aux premiers jours de l'été, la 1ère phase des travaux s'est achevée début septembre : enrochement dans la pente du Châtelard pour une meilleure canalisation des eaux de ruissellement ; murs de soutènement en parements galets, construction d'un dessableur pour collecter les eaux pluviales, accès au parking de l'école et trottoirs en béton désactivé.

Actuellement, le mur de soutènement devant la caserne des pompiers est en cours de réalisation avec dévoiement et remplacement des conduites d'eau PVC par de la fonte et repositionnement de la borne à incendie.

L'étude de la circulation au niveau du giratoire a fait l'objet d'une attention particulière. Ainsi pour assurer une sécurité maximum aux abords de l'école, des feux tricolores sont installés et une déviation provisoire a été organisée avec sortie du parking par le chemin du bois.

La deuxième phase du chantier devait se dérouler entre les deux giratoires écoles- église. Suite aux évènements catastrophiques que nous avons eus, un pan de coteau s'est effondré un peu avant le centre de secours. Les accotements devenus instables doivent être solidifiés avant de poursuivre les travaux sur cette portion. Ceci occasionnera bien sûr un retard dans la conduction du chantier et générera hélas un surcoût qu'il est difficile d'estimer à ce jour.

Conscients de la gêne occasionnée, l'équipe municipale et l'ensemble du personnel remercient les riverains et usagers pour leur patience et leur compréhension.

COMMISSION PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

Une commission est spécialement chargée de reprendre la procédure de mise en place du PLU. Cette commission est composée des élus suivants : Robert COMTE, Christine DOELSCH, Jean-Paul PERRET, Véronique PERRIN-ROLLIN, Jean-Marc REDON, Jean-Marc ROBIN, Gérard ROCH et Claude VACHER. Elle est animée par Daniel GIRON, adjoint en charge du PLU.

La commission s'est réunie à deux reprises. Ces deux premières réunions avaient pour but la mise en place de la commission, une prise de connaissance du stade d'avancement du dossier et les premiers débats sur des possibilités d'orientations à donner au PLU.

Un diagnostic foncier a été présentée au conseil par un technicien de la Chambre d'Agriculture et un technicien de la SAFER qui ont répondu aux nombreuses questions des conseillers et du public.

Des contacts ont été pris avec des élus des communes voisines de BOURG les Valence, Saint MARCEL les Valence et ALIXAN pour une bonne coordination des zonages en limites de chacune de ces communes.

Le Maire accompagné de Jean-Marc REDON et Daniel GIRON a rendu visite à son homologue de CHATTE dans l'Isère. Cette visite avait pour but de prendre connaissance de la ZONE AGRICOLE PROTEGEE mise en place dans cette commune. Cette procédure vise à une meilleure protection de certaines parties du territoire agricole.

Il sera aussi demandé au Syndicat ROVALTAIN, à la Communauté de Communes CANTON de BOURG de PEAGE, de présenter aux élus municipaux les projets se situant sur le territoire communal.

Tous ces contacts, visites et réunions ont pour but de permettre à la commission de recueillir le maximum d'informations pour poursuivre son travail.

Le bureau d'études ayant cessé son activité, un appel d'offres sera prochainement lancé pour permettre le choix d'un nouveau bureau d'études qui aura la charge de réaliser le

dossier du PLU en prenant en compte les décisions du Conseil Municipal, les nécessités administratives et juridiques.

Les habitants de la commune sont invités à participer à l'élaboration du PLU. Des réunions seront organisées (cf. chapitre brèves).Chacune de ces réunions concernera un secteur plus particulier de la Commune mais vous pourrez si vous le souhaitez participer à toutes. Les secteurs seront les mêmes que ceux définis pour les réunions de quartiers organisées en Octobre.

Un cahier est à disposition de chacun à l'accueil de la mairie pour y porter propositions et remarques.

COMMISSION PLAN LOCAL D'URBANISME «PLU»

LA COMMISSION PLU

Robert COMTE , Christine DOELSCH, Jean-Paul PERRET, Gérard ROCH, Véronique PERRIN-ROLLIN, Jean-Marc REDON, Jean-Marc ROBIN, Claude VACHER et Daniel GIRON.

Cette commission a pour mission l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le calendrier défini ci-dessous et respecté à ce jour, fixe les délais des objectifs à atteindre pour l'année 2010.

La commission a procédé au choix du cabinet d'urbanistes qui devra concrétiser ce travail. Le cabinet de M. Jean DECAUVILLE installé à DIE et qui possède un bureau à ROMANS a été retenu selon ces principaux critères :

→ Il souhaite travailler dans le cadre d'une large concertation avec la commission et les habitants de la commune.

→ Il a réalisé la mise en place de PLU sur des communes proches : Mours Saint Eusèbe et Saint Paul les Romans.

Les orientations ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal le 21 septembre 2008. Elles ont été présentées aux réunions de quartiers qui se sont déroulées début décembre.

Nous en rappelons ci-après les grandes lignes.

CONFORTER LE TERRITOIRE AGRICOLE DANS L'ESPACE ET LA DURÉE

L'activité agricole au-delà d'une activité économique contribue à la préservation des paysages . Il faut garder le poumon vert et limiter la spéculation foncière...

MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN NÉCESSAIRE AU CENTRE BOURG

→ maintenir - développer l'attractivité du centre bourg afin d'éviter l'effet cité dortoir

→ Aménagement d'une place coeur de village, implantation d'une supérette, pistes cyclables et chemins piétonniers

→ réglementation des lotissements (clôtures, talus, densité, architecture...).

→ Création et gestion d'espaces de stationnement dans le village

→ Respect des quotas de logements sociaux dans le cadre des conditions du P L H.

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES HAMEAUX

Réhabiliter les habitations abandonnées même isolées, et les bâtiments agricoles désaffectés de conception architecturale traditionnelle. Permettre les constructions à l'intérieur des hameaux sur des petites parcelles devenues non utilisables pour l'agriculture.

ASSURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE INDISPENSABLE

Les emprises doivent être maitrisées :

Plaine de Beauregard : ne pas étendre la zone au-delà de ce qui est engagé (45 ha)

Rovaltain : il peut paraître logique de prévoir une extension de zone d'activité au nord de la route d'Alixan, entre le futur «Sillon Alpin» et la voie ferrée Valence-Grenoble. Surface 5 ha maxi.

Zone Axe 7 : abandon de ce projet mais il peut être judicieux compte-tenu des entreprises déjà installées, de prévoir une zone d'activité entre l'A7 et la voie ferrée.

Zone de carrières : voir le zonage en fonction des propriétés de Granulats et de l'intérêt de développer le hameau d'Aiguilles

Zone de loisirs : à maintenir seulement entre les Rêveries et le Camping.

Nécessité de prévoir une petite zone d'activité pour implanter le local technique de la commune et des artisans locaux : quel emplacement à proximité du bourg ?

PRÉVOIR UN RÉSEAU DE DÉPLACEMENT VÉLOS ET PIÉTONS en relation avec les projets Vélos voies vertes Léman-Méditerranée et Grenoble-Valence.

SÉLECTION DU BUREAU D'ÉTUDE	
10 octobre 2008	Lancement de la consultation
03 novembre 2008	Dépôt des dossiers de candidatures
06 novembre 2008	Commission PLU : Entretien des candidats pré- sélectionnés
13 novembre 2008	Choix du bureau d'étude
Début de la concertation	
26 novembre 2008	Commission PLU : préparation des réunions de quartiers
01, 02, 03, 04 décembre 2008 →	Réunions de quartiers
LE PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE)	
Décembre 2008, janvier, février 2009 →	Réexamen du PADD
Mars 2009	Arrêt du PADD
Avril 2009	Débat sur les orientations définies dans le PADD au sein du Conseil Municipal
LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	
Mai, juin, juillet, août, septembre 2009 →	Etablissement du zonage et rédaction du règlement
Septembre 2009	Arrêt du zonage et du règlement
ARRÊT DU PLU	
Octobre 2009	Arrêt du PLU par le Conseil Municipal
ENQUÊTES	
Décembre 2009, janvier, février, mars 2010 →	Enquête publique et enquête administrative
Avril 2010	Approbation du PLU

BIENVENUE A MARC-OLIVIER GAILLARD

Notre nouveau Directeur Général des Services a pris ses fonctions à la mairie de Châteauneuf-sur-Isère le 16 avril 2009.

Détenteur d'une licence en droit, après un bref passage dans le secteur privé, il a intégré le secteur public territorial depuis une trentaine d'années maintenant en passant par La Voulte, Brioude, Saillans et depuis trois ans Saint Jean de Muzols. Titulaire du grade d'attaché principal, il occupe les fonctions de Directeur Général des Services depuis plus de 20 ans. Passionné d'informatique, il s'est attaché dans ses différents postes à mettre en place une véritable architecture informatique des services afin de simplifier et d'améliorer le travail de ses collaborateurs par souci d'une meilleure efficacité. C'est d'ores et déjà un des premiers objectifs qu'il s'est fixé en intégrant notre commune. "Le travail bien organisé, réalisé dans de bonnes conditions est le premier service que l'on peut rendre au personnel, aux élus et par conséquent aux administrés".

Âgé de 52 ans, marié, deux enfants, domicilié à Chatuzange le Goubet, Marc Gaillard a saisi l'opportunité que présentait la vacance du poste occupé jusqu'alors par Nathalie Reverdy pour se rapprocher ainsi de son lieu de résidence et exercer son métier dans une commune plus importante. "Ne plus avoir à traverser le pont de Tournon matin et soir représente un réel gain de temps sur la journée de travail et améliore obligatoirement la qualité de la vie". Côté loisirs, en plus de sa passion pour l'informatique, il est un adepte du vélo et espère trouver le temps de renouer avec la pratique du tir à l'arc qu'il a longtemps exercée.

quel avenir pour Châteauneuf-sur-Isère ?

L'élaboration du PLU (document d'urbanisme local) en cours sur la commune se déroule dans un contexte animé. (cf article en page intercommunalité). Parallèlement, les débats actuels sur le futur SCoT sont aussi importants pour Châteauneuf.

POURQUOI ?

Le ScoT (Schéma de Cohérence Territoriale), comme le PLU est un document d'urbanisme, mais de planification intercommunale. Il fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes les orientations fondamentales de l'organisation du territoire par la détermination des zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Il fixe aussi les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements. Le SCoT s'impose au PLU. Son élaboration tient compte dans la mesure du possible des PLU et autres plans d'urbanismes existants sur les communes concernées.

Le SCoT dessinera les grandes lignes de l'aménagement de notre territoire, MAIS SUR QUEL PÉRIMÈTRE ?

Perspectives pour la plaine de Valence.

Le débat est toujours d'actualité entre : un périmètre large de SCoT Valence-Romans-Tain qui avait été arrêté le 27 décembre 2005 mais stoppé suite à l' échec de constitution d'un syndicat compétent et un périmètre de SCoT plus réduit autour du pôle romano-péageois arrêté par défaut le 7 janvier 2008.

Le périmètre réduit est aujourd'hui en "stand by" ...pour permettre la relance d'un périmètre large, plus conforme à la réalité géographique et économique du territoire.

EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

C'est donc dans ce contexte que la commission PLU poursuit, avec le bureau d'étude, l'élaboration du PLU qui s'inscrira dans le principe de compatibilité avec le SCoT à venir.

14 réunions de travail ont été tenues depuis les réunions de quartiers de décembre 2008.

Le calendrier que nous avions prévu est presque respecté (un mois de retard).

A la fin du mois de mai, nous aurons franchi la première phase : la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Le PADD est le document qui exprime le projet de la municipalité en matière de développement économique,social, environnemental et urbanistique à l'horizon de 10 à 20 ans.

De son contenu dépendra la suite du PLU : les orientations, le règlement et le zonage devront être conformes à ce projet.

MAIRIE
DE
CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
26300

Téléphone 04 75 71 83 88
Télécopie 04 75 71 83 35
E-mail : secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REVISION DU PLU

Bilan de la concertation

Réunions publiques

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique - mardi 26 septembre 2006

Les **intervenants** du bureau d'étude **Cité Projets Créations** :

- Mr Sébastien TIXIER (chargé de projet)
- Mr Jean Charles ALLIX (chargé de mission)

Déroulement de la réunion

Présentation par le bureau d'étude

1. Présentation de la procédure du Plan Local d'Urbanisme

- → Pourquoi un PLU ?
- → Les modalités de concertation
- → Les grandes étapes du PLU

2. Présentation du diagnostic

Pour chaque thème, la présentation du rendu de l'analyse puis la présentation des enjeux

→ <u>Analyse sociodémographique</u>

La population : son évolution, sa composition, la population active
Le logement : le parc de logement, le logement social

→ <u>Analyse économique du territoire :</u>

Les données générales sur l'emploi
L'agriculture : présentation du secteur
Le tourisme : offre d'hébergement, localisation des activités touristiques

→ <u>Les équipements et services</u>

Les équipements scolaires : les effectifs
Les équipements sportifs et de loisirs
Les équipements culturels et de loisirs
Les équipements de services

→ Les infrastructures
  - Les voies de communication
  - L'assainissement

→ L'environnement et le paysage
  - Le milieu naturel
  - Les risques
  - Le paysage

→ L'analyse urbaine
  - Les espaces publics
  - Le patrimoine

→ Conclusion :
  - Atouts et contraintes du territoire
  - Les principaux enjeux

→ **La parole aux habitants....**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique — Présentation du diagnostic
26 septembre 2006

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique — Présentation du diagnostic
26 septembre 2006

Commune de
CHATEAUNEUF SUR ISERE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE

le 26 septembre 2006 - 20h30

Salle des Fêtes

Commune de CHATEAUNEUF/ISERE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Présentation du projet communal

Réunion publique

Mercredi 10 janvier 2007
20h30 – Salle des Fêtes

Le projet de Châteauneuf sur Isère s'organisera autour de **5 orientations** :

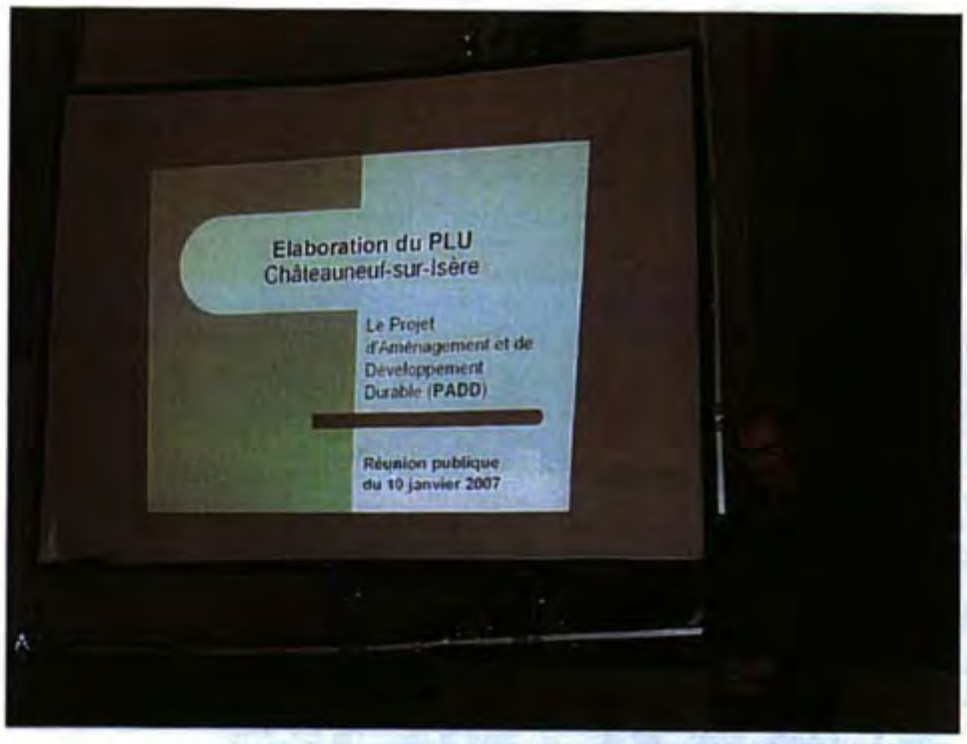
- **Assurer la croissance de la population à un rythme soutenu mais maîtrisé**
- **Assurer un développement urbain maîtrisé en matière d'habitat**
- **Affirmer le centre bourg comme pôle de centralité urbaine**
- **Asseoir le dynamisme et la vitalité économique de la commune**
- **Préserver les atouts environnementaux et valoriser le paysage**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique — Présentation du PADD
10 janvier 2007

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique — Présentation du PADD
10 janvier 2007



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique — Traduction des objectifs du PADD
19 juin 2007

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunions publiques

Lundi 1er décembre 2008
20h30 - Karting du Saut des Chèvres

Mardi 2 décembre 2008
20h30 - Salle de l'Europe

Jeudi 4 décembre 2008
20h30 - hôtel restaurant Le Beauregard

Lundi 8 décembre 2008
20h30 - Salle Rovalparc
(près gare TGV, Alixan)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunions publiques PLU
1, 2, 4 et 8 décembre 2008

Mairie de CHATEAUNEUF SUR ISERE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunions publiques

La municipalité de Châteauneuf sur Isère organise plusieurs rencontres, avec les habitants de la commune concernant la **mise en place du Plan Local d'Urbanisme**.

Mercredi 13 mai 2009
20h30 - Salle Rovalparc (près gare TGV, Alixan)

Jeudi 14 mai 2009
20h30 - Hôtel Restaurant Le Beauregard

Lundi 18 mai 2009
20h30 - Salle de l'Europe

Mardi 19 mai 2009
20h30 - Karting du Saut des Chèvres

Mairie de CHATEAUNEUF SUR ISERE

REUNION PUBLIQUE

La municipalité de Châteauneuf sur Isère organise une rencontre dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'aménagement du quartier La Vanelle.

Jeudi 26 novembre 2009
À 20h30
En mairie

Commune de
Châteauneuf sur Isère

REUNION PUBLIQUE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme, la municipalité vous présentera l'orientation d'aménagement du secteur Est de la commune (quartier Beauregard) le:

16 juillet 2010
18h30
salle de l'Europe

Mairie de Châteauneuf sur Isère

Le Plan d'Occupation des Sols devient Plan Local d'Urbanisme

Réunions publiques

Présentation des orientations d'aménagement et du zonage

Jeudi 04 novembre 2010 à 20h30
Hôtel restaurant Le Beauregard

* * *

Lundi 08 novembre 2010 à 20h30
Karting Le Saut des Chèvres

* * *

Mardi 09 novembre 2010 à 20h30
Restaurant Le Clos du Puits

* * *

Mercredi 10 novembre 2010 à 20h30
Salle des Fêtes

PREFECTURE DE LA DROME
SERVICE COURRIER
06 JAN. 2012
N° 4

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 6.2.3 : CONCERTATION ENQUETE PUBLIQUE

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : **16 Décembre 2011**

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE
BLANCHET Pascale BEUA - Urbaniste - rue Sergent BLANDAN 26500 BOURG LES VALENCE
BERRON Paul - Architecte urbaniste – Quartier Grange Blanche Granges 26770 TAILIGNAN
ARNOUX Sylvain – Architecte infographiste - Le Village 26190 SAINT-NAZAIRE-EN-ROYANS

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DRÔME

N° S159

19 Déc. 2011

DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES

Mairie de CHATEAUNEUF SUR ISERE
Le Village
26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

Économie -Emploi – Politique Territoriale

Réf.
PL
Dossier suivi par
Philippe LACOSTE
Tél : 04 75 82 40 00
Fax : 04 75 42 85 76

Siège social
95 avenue Georges Brassens
CS 30418
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex
Tél. : 04 75 82 40 00
Fax : 04 75 42 85 76
accueil@drome.chambagri.fr

Bourg lès Valence, le 15 décembre 2011

Objet : Révision PLU – Réduction d'espace agricole

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 7 décembre 2011 du dossier présentant les 3 secteurs sur lesquels la commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE envisage de réduire l'espace agricole suite aux demandes effectuées après l'enquête publique relative au projet de révision du PLU, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ces 3 secteurs en application de l'article L.112-3 du code rural.

EXTENSION DE LA ZONE UL AU QUARTIER D'AIGUILLE CHESSANS

Sur ce secteur, la chambre d'agriculture émet:
- un avis favorable à l'extension de la zone UL sur 7707 m2 de bois taillis
- un avis défavorable à l'extension de la zone UL sur 4057 m2 de terres agricoles.

L'avis défavorable sur les 0,4 ha de terres agricoles se fonde sur les 3 motifs suivants :

- les ponctions opérées sur les espaces agricoles par les surfaces à usage de loisirs prévues au projet initial de PLU sont déjà extrêmement importantes,
- contrairement à celles qui vont se trouver "noyées" dans les bois taillis, lesquels sont situés sur une petite butte, les habitations légères de loisirs (HLL) qui s'implanteraient sur ces 4000 m2 se retrouveraient de plein pied et contiguës à un espace agricole cultivé, ce qui est de nature à créer des conflits d'usage importants, surtout au vu de l'occupation du sol prévue (HLL),
- ainsi que cela a été évoqué en réunion "post-enquête" du PLU de CHATEAUNEUF SUR ISERE, il serait logique à terme, lors d'une future révision ou révision simplifiée du PLU, d'intervertir cette zone Ap d'environ 13 ha (pour la reclasser en zone de loisirs) avec 13 ha à prendre sur la zone AUL (pour la reclasser en zone agricole);

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18261001400017
APE 9411Z
www.aynagri.com/drome

cette future interversion sera le cadre privilégié pour permettre l'éventuelle extension de ce camping (l'extension de ce camping, si elle est nécessaire, se fera alors au sein d'une zone de loisirs, et non au milieu d'une zone agricole cultivée et à préserver.)

EXTENSION DE LA ZONE UHc AU HAMEAU DES VAUX

Considérant que la zone agricole n'est réduite que sur un bâtiment non agricole et ses dépendances immédiates, et qu'il n'y a donc pas de véritable réduction d'espace agricole, la chambre d'agriculture émet un avis favorable à cette extension de zone UHc.

EXTENSION DE LA ZONE UHb AU HAMEAU DE BRIGNON

Considérant que l'extension projettée de zone UHb sur une surface de 3063 m2 permet corrélativement de réduire, à due concurrence de surface, l'emprise initialement prévue pour un bassin de rétention, et qu'il n'y aura donc au terme de l'opération pas de réduction de zone agricole en terme de surface, la chambre d'agriculture émet un avis favorable à cette extension de zone UHb.

Nous observons toutefois sur le schéma illustrant le projet retenu à BRIGNON (dernière page du dossier) que l'emplacement réservé n°3 initialement prévu pour le bassin de rétention a été maintenu en l'état. Pour qu'il n'y ait pas de réduction de zone agricole en terme de surface, il conviendrait que cet emplacement réservé soit supprimé, ou réduit à la surface nécessaire au canal de déversement des eaux finalement projetté.

Vous remerciant de la prise en compte de cet avis,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Chambre d'Agriculture de la Drôme

Claude AURIAS

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

N° 4886

DESTINATAIRES
ORIGINAL: SC
COPIES:

Mairie de Châteauneuf/Isère
Monsieur Le Maire
Le Village
26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

Dossier suivi par Gilles VAUDELIN / Line BROUSSARD
Nos réf. : GV / LB / 2011-0385
Téléphone : 04 75 41 84 64
Mél : l.broussard@inao.gouv.fr

Objet : PLU — Commune de Châteauneuf sur Isère –avis suite modification

Dossier suivi par Mme Sophie CAPELLE

Valence, le 02 décembre 2011

Monsieur le Maire,

Faisant suite à votre demande d'avis relative à la modification après enquête du projet de PLU de votre commune, je vous rappelle les éléments suivants :

L'intégralité de la commune de Châteauneuf sur Isère est incluse dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées **(IGP) Pintadeau de la Drôme, Volailles de la Drôme, Collines Rhodaniennes, Comtés Rhodaniens, Drôme, Méditerranée, Raviole du Dauphiné,** des Appellations d'Origine Contrôlée **(AOC) Fin Gras du Mézenc, Noix de Grenoble,** et de l'Appellation d'Origine Protégée **(AOP) Picodon**.

En ce qui concerne le fromage de chèvre, l'aire géographique intègre la totalité du territoire de Châteauneuf /Isère comme l'ensemble des communes du département de la Drôme. Néanmoins, cette zone excessivement vaste fait actuellement l'objet d'une révision. Aucune revendication sur votre commune à ce jour.
Un seul producteur de noix de Grenoble est référencé actuellement pour environ 2 Ha. Malgré l'intégration dans l'aire AOC, il n'existe pas réellement d'antériorité de production sur la commune, éloignée du cœur historique de l'appellation.

Le dossier révèle qu'il s'agit d'une réduction supplémentaire de l'espace agricole et notamment sur une zone prévue Ap pour le quartier« Aiguille de Chassans » ce qui apparait en soi choquant dans la mesure où une zone Ap doit à priori faire l'objet d'une protection accrue.

Néanmoins, compte tenu des éléments de réponse que nous vous avions transmis lors de votre demande d'avis concernant le projet de PLU de votre commune (cf. notre courrier 2011-089 du 22 mars 2011),

considérant les modifications présentées qui sont mineures en terme de surface, et ont un faible impact sur l'activité agricole,

j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai aucune objection à émettre à l'encontre de votre projet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur de l'INAO et par délégation
Par empêchement du Délégué Territorial INAO Sud-Est
L'Ingénieur Terroir et Délimitation,

G .VAUDELIN
PO LBROUSSARD

Institut National de l'Origine et de la Qualité
17 rue Jacquard
ZI Les Auréats
26000 VALENCE
Tél. 04 75 41 05 37

Copie pour info à :
DDT – service aménagement du territoire et risques - pôle planification- 4 place Laënnec-BP 1013- 26015 VALENCE cedex

SYNDICAT MIXTE SCoT ROVALTAIN DROME-ARDECHE

N° 4834

DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES

Monsieur le Maire
Mairie
Rue des Remparts
26 300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

A l'attention de M. Philippe PATOUILLARD

Alixan, le 30 NOV. 2011

Nos réf : PAL/OB –TB – 132
Objet : Demande de dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme

Monsieur le Maire,

Suite à votre demande de dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme, je vous informe que, dans sa séance du 18 novembre dernier, le Bureau du Syndicat Mixte a examiné votre projet.

Considérant que les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt que représente pour votre commune la modification ou la révision du plan local d'urbanisme, le Bureau s'est prononcé favorablement sur votre demande.

J'ai ainsi l'honneur de vous autoriser à déroger à l'article L122-2 du code de l'urbanisme afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation des trois secteurs supplémentaires issus de l'enquête publique de votre PLU et tels qu'ils ont été présentés au Bureau.

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

Le Président,
Pierre-Antoine LANDEL

PJ : un tableau de synthèse

SYNDICAT MIXTE du SCoT ROVALTAIN DROME-ARDECHE
1, avenue de la gare - 26 300 ALIXAN - BP 15191 - 26958 VALENCE CEDEX
Tél. 04 75 55 05 32 - Fax 04 75 40 67 20 - contact@scotrovaltain.fr

Commune de Châteauneuf/Isère

Bureau du 18 novembre 2011

	Intérêt pour la commune	Inconvénients éventuels		
		Sur l'activité agricole	*Sur l'environnement*	*Sur les communes voisines*
Secteur les Aiguilles (1,1ha)	La dérogation demandée permettrait l'accueil d'une petite activité touristique et de loisirs, en lien avec la proximité du Camping. Ce projet n'était pas connu des élus au moment de l'arrêt du PLU, et il constitue un atout non négligeable pour redynamiser l'activité de tout le secteur. *Existence de solutions alternatives :* La zone de loisir déjà inscrite au PLU est importante. Le site demandé à la dérogation est cependant spécifique et répond tout à fait à l'usage souhaité.	Le projet s'étend sur 0,4ha de terres agricoles (sur 1,2ha au total) La nature de l'activité, même limitée en surface, pourrait entrainer un conflit d'usage sur la partie hors taillis. Il n'y a cependant pas de remise en cause d'une exploitation existante	Un taillis isolé constitue un espace relais dans la trame verte et bleue Un aménagement mal pensé pourrait remettre en cause ce relais dans un corridor écologique potentiel. Toutefois, une continuité majeure est clairement visible à proximité immédiate du site. Le fonctinnement écologique global du secteur ne semble donc pas remis en cause.	Pas d'impacts significatifs sur les communes voisines
Autres secteurs (0,1ha sur le hameau des Vaux, 0,3ha sur le hameau de Brignon)	Les modifications correspondent à de très légères adaptations du zonage pour tenir compte de situations existantes et permettent peu de constructions au final *Existence de solutions alternatives :* Pas de solutions à mettre en place	Prélèvement très limité	Aucun impact environnemental ni paysager observé	Pas d'impacts sur les communes voisines

Au regard des intérêts escomptés par la commune,
Au regard des solutions altenatives pouvant être mises en place
Au regard des inconvénients prévisibles sur l'activité agricole, sur l'environnement et sur les communes voisines

Le SM du SCoT ACCORDE la dérogation au titre de l'article L122-2 du code l'urbanisme à la commune de Châteauneuf/Isère sur l'ensemble des secteurs demandés à l'unanimité des membres présents, moins une abstention sur le secteur de l'Aiguille

SYNDICAT MIXTE du SCoT ROVALTAIN DROME-ARDECHE
1, avenue de la gare – 26 300 ALIXAN – BP 15191 - 26958 VALENCE CEDEX
Tél. 04 75 55 05 32 - Fax 04 75 40 67 20 - contact@scotrovaltain.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA DROME

988

DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES

Unité Territoriale DRAC
Service Territorial
de l'Architecture et du Patrimoine

Affaire suivie par :D.GRAIL-DUMAS
tel : 04 75 82 37 70
Fax : 04 75 82 37 71
E-mail:delphine.grail-dumas@culture.gouv.fr

Valence, le 7 Mars 2011

La Chef de l'Unité Territoriale,

à

Mairie
26300 Chateauneuf sur Isère

Objet : Chateauneuf sur Isère PLU
N/ref : DGD/BA/411
V/ref : 2011/01/2010

En réponse à votre consultation du 27 janvier 2011 je vous informe que je n'ai pas d'observation à fomuler concernant la révision du PLU de Chateauneuf sur Isère.

La Chef de l'Unité Territoriale,
Architecte des Bâtiments de France

Sophie LOUBENS

Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Drôme

N° 719

2 3 FEV. 2011

DESTINATAIRES

ORIGINAL SC | COPIES

Monsieur le Maire
de Châteauneuf-sur-Isère
Rue des Remparts
26300 CHATEAUNEUF-SUR-ISERE

Romans le 21 FEV. 2011

Dossier suivi par Régis GARAVEL

Objet : Révision du PLU.

Monsieur le Maire,

Dans votre courrier du 27 janvier 2011, vous m'indiquez que le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision du PLU de votre commune, et à ce titre, vous sollicitez mon avis sur ce dossier.

Je vous informe que ce projet de révision n'appelle aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DROME

Le Président

Pour le Président
et par délégation
Le Secrétaire Général
J.-C. TALAMONI

Copie : Direction Départementale des Territoires

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA DRÔME
Clos des Tanneurs - Avenue Adolphe Figuet • BP 153 • 26104 ROMANS/ISÈRE CEDEX • Tél. : 04 75 05 88 00
Fax - Etablissement de Romans : 04 75 02 73 94 • Etablissement de Montélimar : 04 75 00 86 29
www.cma-drome.fr
Décret n° 2010-934 du 24 août 2010.

ars
Agence Régionale de Santé
Rhône-Alpes

Délégation territoriale
de la Drôme

Service émetteur
Environnement et santé
238
Affaire suivie par :

V. Gautier

Courriel : virginie.gautier@ars.sante.fr
Tél : 04.75.79.71.63
Fax : 04.75.40.16.90

Valence, le - 2 MAR. 2011

Le Directeur général

A :

909

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Planification
4 place Laennec - BP 1013
26000 VALENCE

DESTINATAIRES COPIES AP
ORIGINAL CS

Ref : , reçue le 16 février 2011

Objet : Projet de révision du PLU de la commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

Dans le cadre de la consultation des services de l'Etat associés à la révision du PLU, je vous informe que mes services émettent un **avis favorable** au projet de révision de ce document **sous réserve** que les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 01-1903 du 18 mai 2001 prescrivant la lutte contre l'ambroisie soient intégrées au règlement du PLU.

Les prescriptions de cet arrêté sont destinées à :

- tous les intervenants de la filière BTP (des concepteurs aux demandeurs d'un permis de construire);
- tous les maîtres d'ouvrage responsables d'un chantier de construction ou de travaux publics. Ils pourront ensuite les transmettre aux maîtres d'œuvre (entreprises de construction et de travaux) chargés de mettre en place sur le chantier les mesures de prévention et de lutte contre l'ambroisie.

La mention au PLU pourra prendre la forme suivante :

« Tout cahier des charges relatif à :
- des chantiers de la filière BTP (de la phase conception à la demande d'un permis de construire),
- des travaux publics, d'aménagement de zones, de lotissements.....
devra faire l'objet d'une clause particulière relative à la lutte contre l'Ambroisie.

Le Dossier de Consultation des Entreprises devra notamment contenir les préconisations suivantes:
- marché de travaux : pas d'import de matériaux de secteurs contaminés, ensemencement immédiat des terrains à nu...
- marchés d'aménagements paysagers : prescription des semences, ensemencement immédiat après travaux, surveillance et arrachage manuel si infestation du chantier, surveillance et arrachage après la mise en service. Les entreprises retenues devront mettre en œuvre les techniques de lutte choisies par le maître d'ouvrage, éviter toute contamination des chantiers, en particulier par les engins, et assurer la destruction de l'ambroisie. »

Pour le Directeur général,
Pour le Délégué Territorial et par délégation
L'Ingénieur Sanitaire
Brigitte VITRY

Copie :
Mairie de CHATEAUNEUF SUR ISERE

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

1227

DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES

Mairie de Châteauneuf/Isère
Monsieur Le Maire
Le Village
26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

Dossier suivi par Gilles VAUDELIN / Line BROUSSARD
Nos réf. : GV / LB / 2011-089
Téléphone : 04 75 41 84 64
Mél : l.broussard@inao.gouv.fr

Objet : PLU – projet -Commune de Châteauneuf sur Isère

Dossier suivi par Mme Sophie CAPELLE

Valence, le 22 mars 2011

Monsieur le Maire,

Faisant suite à votre demande d'avis relative au projet de PLU de votre commune, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants :

L'intégralité de la commune de Châteauneuf sur Isère est incluse dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées **(IGP) Pintadeau de la Drôme, Volailles de la Drôme, Collines Rhodaniennes, Comtés Rhodaniens, Drôme, Méditerranée, Raviole du Dauphiné,** des Appellations d'Origine Contrôlée **(AOC) Fin Gras du Mézenc, Noix de Grenoble,** et de l'Appellation d'Origine Protégée **(AOP) Picodon.**

Pour ce qui a trait aux IGP, il n'y a pas de protection particulière vis-à-vis des périmètres concernés.

En ce qui concerne le fromage de chèvre, l'aire géographique intègre la totalité du territoire de Châteauneuf /Isère comme l'ensemble des communes du département de la Drôme. Néanmoins, cette zone excessivement vaste fait actuellement l'objet d'une révision. Aucune revendication sur votre commune à ce jour.
Un seul producteur de noix de Grenoble est référencé actuellement pour environ 2 Ha. Malgré l'intégration dans l'aire AOC, il n'existe pas réellement d'antériorité de production sur la commune, éloignée du cœur historique de l'appellation.

Considérant, les objectifs du PADD et notamment la volonté de :

- maitriser et organiser le développement urbain et l'habitat notamment au centre bourg (page 4 du PADD) en réduisant l'étalement urbain et la consommation d'espace malgré la forte pression foncière que subit la commune ;
- préserver les espaces agricoles à bon potentiel agronomique, (SAU représente 67% de la superficie communale – p 27 du RDP-) ;
- assurer la pérennité de l'agriculture comme activité économique première sur la commune ;
- concilier le développement agricole et les autres projets de développement économique, principalement les ZAC, nécessitant de grandes surfaces (p 27 du RDP et 9 du PADD) ;
- mettre en place une Zone Agricole Protégée – ZAP- incluant plusieurs espaces pour palier à la consommation due aux projets de développement économique ;
- préserver les atouts environnementaux et paysagers (p 13 du PADD).

Les orientations du PADD ne présentent pas d'incompatibilité majeure avec les enjeux environnementaux (p 28 du résumé non technique) mais entrainent notamment une diminution de l'espace agricole.
Il conviendra donc d'être vigilants et de compenser par l'instauration de la ZAP.

En conséquence de quoi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai aucune objection à émettre à l'encontre de votre projet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur de l'INAO et par délégation
Par empêchement du Délégué Territorial INAO Sud-Est
L'Ingénieur Terroir et Délimitation
G VAUDELIN
PO LBROUSSARD

INAO Institut National de l'Origine et de la Qualité
17 rue Jacquard
ZI Les Auréats
26000 VALENCE
Tél. 04 75 41 06 37

Copie pour info à :
DDT – service aménagement du territoire et risques - pôle planification- 4 place Laënnec-BP 1013- 26015 VALENCE cedex

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Région Rhône-Alpes

N° 864

DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

Espace Rhône-Alpes de Romans
1 avenue de la gare
BP 10205 Alixan
26958 VALENCE Cedex 08

Votre interlocuteur Stéphanie FILIPUTTI
Responsable de l'Espace Rhône-Alpes
Tel : 0810 590 929
sfiliputti@rhonealpes.fr

MAIRIE
Le Village
26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

Réf. : CHATEAUNEUF SUR ISERE/26/AR PLU :

Objet : ATTESTATION DE RECEPTION

Alixan, le 28 février 2011

Monsieur le Maire,

Le dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune a été reçu le 18 février 2011.

Je vous précise que j'adresserai dans les meilleurs délais un avis si cela se justifie au regard des enjeux régionaux repérés sur votre territoire et des interventions prévisibles dans les domaines de compétences de la Région (gares, lycées, centres de formation, etc.).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La responsable de l'Espace Rhône-Alpes

Stéphanie FILIPUTTI

1906

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

06 MAI 2011

DESTINATAIRES

ORIGINAL	COPIES
SC	CV
	DG

CHAMBRE D'AGRICULTURE DRÔME

Valence, le 3 Mai 2011

Mairie de Chateauneuf sur Isère
26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

Objet : Projet révision PLU
Avis chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 17 février 2011 du projet de révision du PLU de CHATEAUNEUF SUR ISERE, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

Cette révision de PLU entraîne une réduction significative des surfaces agricoles de la commune, en particulier au travers de l'extension de la zone d'activités intercommunale de Beauregard et du parc Rovaltain, de l'extension du périmètre des carrières et de celle du pôle touristique des Aiguilles. Toutefois, compte tenu de la situation géographique de la commune, qui se situe au cœur d'un territoire d'influence soumis à de fortes pressions foncières, il apparaît que chacune de ces extensions se réalise à partir d'un noyau de développement déjà bien identifié et structurant à l'échelle communale et intercommunale. Privilégier de tels équipements structurants permet de clarifier la place de chacun sur le territoire intercommunal et permettra corrélativement de protéger les espaces agricoles par ailleurs. Parallèlement, la surface prélevée pour chacune de ces extensions, pour importante qu'elle soit, ne nous paraît pas disproportionnée par rapport à la vocation et aux besoins suscités par chacun de ces pôles de développement. D'autre part, il faut souligner que la préservation de l'activité agricole communale, malgré les difficultés, est un axe fort du projet communal dont le projet de ZAP est la manifestation la plus prégnante. C'est pourquoi, et malgré les réserves ou remarques que nous ferons ci-après, en particulier sur la localisation de la zone artisanale et sur l'absence d'identification des bâtiments agricoles, notre compagnie consulaire portera un regard globalement favorable sur le projet de PLU de Chateauneuf sur Isère.

SUR LE VOLET HABITAT

Le projet démographique communal consiste à adopter un taux de croissance démographique de 1,8% par an jusqu'en 2020. Le fait de calculer les besoins en logements par rapport au nombre d'habitants en 2007 (+ 450 logements pour 970 habitants supplémentaires) aboutit à prévoir 80 logements de trop. En se basant en effet sur la population communale en 2010 (estimée à environ

2, Boulevard Vauban - BP 121 - 26001 VALENCE CEDEX - Tél. : 04 75 82 40 00 - Télécopie : 04 75 42 85 78
e-mail : accueil@drome.chambagri.fr

3820/3830 habitants par prolongation du chiffre 2007 par les tendances passées), on aboutit à un besoin de logements égal à 370 (70 pour maintenir la population + 300 pour l'accroissement de population sur le rythme choisi).
Il est d'autre part regrettable que le PLU n'évalue pas la capacité disponible des zones d'habitat (les orientations d'aménagement ne donnent en effet que la surface totale des zones d'habitat incluant ce qui est déjà construit).
Selon notre évaluation, la capacité disponible des zones d'habitat est de l'ordre de 25 à 30 ha. Ainsi, compte tenu du relief de certaines de ces zones (qui ne permettent pas de pratiquer des densités aussi fortes que sur terrain plat), nous estimons que cette capacité n'est pas surdimensionnée par rapport au projet démographique communal, même en prenant en compte un besoin de 370 logements supplémentaires.

SUR LA LOCALISATION DE LA ZONE ARTISANALE

La chambre d'agriculture n'est pas défavorable au principe de création d'une zone d'activité artisanale, distincte des autres grandes zones d'activités de rayonnement intercommunal présentes sur la commune, à partir du moment où elle est destinée à accueillir des petites activités locales de proximité, où sa taille reste modeste, où elle est située à proximité du village et où son implantation reste compatible avec les objectifs de préservation de l'espace et de l'activité agricole par ailleurs fortement exprimés dans le PLU.
Cependant la localisation de la zone artisanale 1AUoE de la route des pêches nous pose problème. Elle porte en effet atteinte à la cohérence de la 1ère terrasse de l'Isère, qui est encore à vocation principalement agricole. Même si cette terrasse a été fortement impactée par la zone touristique et les carrières, il serait souhaitable que l'homogénéité de ce qui subsiste de cette terrasse agricole soit la plus préservée possible.
Il serait ainsi préférable que cette zone artisanale reste sur la 2ème terrasse qui accueille actuellement l'essentiel de l'urbanisation, c'est à dire qu'elle s'implante un peu plus à l'Est, de l'autre côté de la rupture de pente boisée.
Il convient d'ajouter que la parcelle impactée par le projet a un potentiel agronomique relativement bon. Contrairement aux parcelles un peu plus à l'Est, qui sont assez filtrantes et seulement réellement adaptées aux cultures arboricoles, cette parcelle donne, pour Chateauneuf sur Isère, de bons rendements en céréales.
Complémentairement, il faut observer que cette zone 1AUoE est traversée par l'Oléoduc de Défense (oléoduc de l'Etat exploité par la société Trapil) dont la servitude génère un recul, de part et d'autre de la canalisation, égal à : 15 m. pour toute plantation d'arbre, 25 m. pour les habitations, locaux professionnels et ERP de 5ème catégorie (trame rouge), et 40 m. pour les installations classées et les ERP de catégorie 1 à 4 (trame bleue). Cette servitude n'est donc pas de nature à favoriser une urbanisation et un aménagement cohérents de cette zone, alors que cet oléoduc impacte un peu moins les parcelles plus à l'Est, de l'autre côté de la côtière boisée (l'oléoduc y est en retrait d'environ 70 m. plus au sud-ouest).
Enfin nous notons que l'évaluation environnementale énonce en page 13 que « sa localisation isolée, le long de la RD 877, au cœur de la plaine agricole est relativement inopportune. Aucune justification n'est avancée concernant le positionnement de cette zone d'activités qui pourrait avoir des conséquences dommageables sur les paysages et la cohérence écologique notamment ».
Ainsi, pour des raisons de préservation du potentiel agricole, et de cohérence d'aménagement dans la commune, nous considérons que la localisation de cette zone artisanale n'est pas acceptable sans que la commune ait étudié de façon sérieuse la possibilité d'implanter cette zone un peu plus à l'Est, sur la terrasse supérieure, et sans qu'elle ait pu justifier de l'impossibilité de l'implanter à cet endroit.

SUR LE VOLET AGRICOLE

1°) Sur la prise en compte des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles

Les PLU doivent intégrer un volet agricole du diagnostic suffisamment analytique et complet pour pouvoir identifier les enjeux agricoles qui se posent sur la commune et servir ainsi d'outil pertinent d'aide à la décision. A ce titre, il est fort regrettable que le rapport de présentation n'intègre pas une carte de localisation des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles présents sur la commune. Il est à notre sens impératif qu'une telle carte de localisation soit réalisée car elle est nécessaire pour pouvoir justifier que tous ces sièges d'exploitation et bâtiments agricoles sont bien, sauf exception justifiée, classés en zone agricole, seule zone du PLU permettant la construction de bâtiments agricoles.
Dans l'attente de la réalisation d'une telle carte, nous avons repéré 3 sièges ou bâtiments agricoles toujours utiles à l'exercice de l'activité agricole, qui mériteraient d'être classés en zone A, alors que le projet de PLU les a classé dans une autre zone:
- Un hangar agricole (sis sur la parcelle 83, à 60 m. au nord-ouest de l'ancienne bergerie) a été intégré au sud de la zone UHc de Pérouiller alors qu'il est utilisé par un exploitant agricole relativement jeune. Il est très souhaitable que ce hangar et ses abords immédiats non bâtis soient classés en zone agricole afin de le préserver.
- Il serait également souhaitable que le hangar (sis sur la parcelle 64) actuellement intégré au sud-ouest de la zone UHa de Vouleux, soit classé en zone agricole en tant que bâtiment agricole utilisé par un exploitant agricole.
- Enfin, il très important de prendre en compte le siège d'exploitation situé directement au sud de la zone 2AUoE de Beauregard. Ce siège, qui vient d'être repris par un jeune agriculteur d'une trentaine d'années, a été classé en zone AP qui interdit toute construction nouvelle, même agricole. Ce siège d'exploitation doit impérativement être classé en zone agricole A générique.

2°) Sur l'analyse de la situation agricole communale

Les pages 25 à 27 comportent une analyse détaillée, intéressante et globalement pertinente de la situation agricole sur la commune, ce qui est un point positif. Quelques passages méritent cependant à notre sens d'être corrigés :
- Nous sommes en désaccord avec l'affirmation en page 26 selon laquelle une disparition totale des vergers de pêchers est à envisager sur la commune. Si cette hypothèse aurait pu être esquissée en 2007, les efforts considérables faits par les agriculteurs locaux depuis plusieurs années dans le cadre de la lutte collective contre le virus de la Sharka commencent aujourd'hui à porter leurs fruits. Pour la 1ère fois, le taux de contamination observé lors des prospections a commencé à baisser en 2010, et la commune de Chateauneuf sur Isère est aujourd'hui sortie de la zone rouge du plan Sharka. La situation est loin d'être définitivement assainie mais on observe que les agriculteurs locaux recommencent à planter des Prunus, y compris des pêchers. Le rapport de présentation pourra faire état de cette inflexion.
- Au paragraphe suivant, si l'on doit aujourd'hui mentionner une année susceptible de connaître un changement au niveau des orientations de la PAC, mieux vaut citer 2013 que 2008.
- Enfin, dans les atouts forts de la page 27, il semble que quasiment 100% du territoire communal soit irrigué (plutôt que 90%).

3°) Sur le projet de Z.A.P.
Le PADD illustre en page 11 le projet de Zone Agricole Protégée initié par la commune, projet que nous soutenons pleinement. Même si l'institution de cette Z.A.P. donnera lieu à une procédure spécifique, au cours de laquelle notre compagnie consulaire sera amenée à formuler un avis, sa représentation dans le PADD nous donne l'occasion de réaffirmer à la commune que nous souhaitons que cette Z.A.P. soit prolongée sur l'espace agricole situé à l'ouest de la RN 7.

SUR LA REAFFECTATION DES SECTEURS DE CARRIERE APRES EXPLOITATION

Nous avons choisi de ne pas donner d'avis défavorable aux extensions, pourtant très importantes, des secteurs de carrières. Par contre, nous souhaitons voir amender ou préciser le commentaire du haut de la page 101 du rapport de présentation selon lequel les secteurs de carrière ont été classés en zone N « afin d'anticiper le retour à l'état naturel d'une partie de ces secteurs ».
Si ce retour à l'état naturel n'est pas contestable sur les carrières sises au bord de l'Isère (ZNIEFF de type1, et prévu dans l'arrêté d'autorisation), il n'est pas acceptable sur la carrière de l'Armailler/Grangeneuve car cela n'est compatible, ni avec l'orientation prise en page 9 du PADD de la « restituer en terres agricoles après exploitation sur 45 ha environ », ni avec l'article 8 de l'arrêté d'autorisation qui vise à restituer le site à l'activité agricole sauf un carreau industriel d'environ 18 ha destiné à recevoir les installations déjà autorisées de stockage.
Il est donc souhaitable que le commentaire du haut de la page 101 du rapport soit corrigé en ce sens.

SUR LE REGLEMENT

Le règlement des zones A et N correspond globalement bien à nos attentes. Il suscite cependant les quelques remarques suivantes de notre part :

- Le rapport de présentation a très justement relevé les conséquences extrêmement importantes du phénomène de la Sharka sur la commune. Dès lors, il est fort étonnant que seuls le règlement des zones A et N proscrivent la plantation des essences sensibles à ce virus. Il nous paraît essentiel que l'article 13 du règlement de chacune des zones du PLU proscrive la plantation de ces espèces qui ont été très justement listées en annexe 1 du règlement.

- Page 83 : A la 1ère flèche du 2ème tiret de l'article A2- 1°, il conviendrait de supprimer la notion de siège d'exploitation qui est à certains égards ambiguë. Il serait préférable que le principe de construction à proximité immédiate se réfère « aux principaux bâtiments d'exploitation ».

- Au 2ème tiret de la flèche suivante, comme le préconise la charte « Agriculture/Urbanisme » de 2006, et comme cela est prévu pour toutes les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, nous souhaitons que le principe d'implantation de l'habitation à moins de 50 mètres des bâtiments de l'exploitation soit complété par les termes « , sauf contrainte technique ou réglementaire, ou cas exceptionnel dûment justifié ».

- Au 4ème tiret de l'article A2- 1°, il convient de prévoir que les camping à la ferme s'implantent eux aussi à proximité des autres bâtiments de l'exploitation.

- Les 5ème et 7ème tirets du même article traitent de choses sensiblement similaires avec des conditions pourtant différentes. Ils conviendrait de regrouper ces deux tirets et de les harmoniser. De plus, afin d'éviter d'éventuels risques de dérives, il serait probablement souhaitable que la création de gîtes ruraux ou de tables d'hôte ne puissent se réaliser que par aménagement ou extension limitée des bâtiments existants plutôt que par construction nouvelle. Nous vous proposons cette nouvelle rédaction, harmonisée pour ces deux tirets: « les locaux destinés à des activités d'agrotourisme liés à l'exploitation agricole (gîtes ruraux, tables d'hôtes,...) par aménagement ou extension limitée de bâtiment existant, à condition qu'ils se situent à proximité immédiate des principaux bâtiments d'exploitation, et qu'ils ne constituent pas l'activité principale, mais secondaire de l'exploitation agricole ». La commune peut, si elle le souhaite, maintenir une limite de SHON pour ces aménagements ou extensions.

- A l'avant dernier tiret de la page 91, il convient de limiter la surface de l'extension en SHOB (et non en SHON) puisqu'il s'agit de constructions autre que d'habitation.

Les modifications du règlement de la zone A qui auront été décidées par la commune seront à reprendre en pages 100 et 111 du rapport de présentation. D'autre part, les termes de « coopératives agricoles » sont à supprimer de la page 111 du rapport car elles ne sont pas juridiquement considérées comme des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Remarques de détail ou à caractère technique

. Dans les enjeux de la page 69 du rapport de présentation, il semble que ce soient le village (et non les coteaux) et les hameaux qui sont à classer en zone urbanisée.

. Page 106 du rapport et page 34 du règlement: il n'y a pas de zone UHb à La Vanelle.

. Fin de la page 115 du rapport: la surface totale des EBC n'est pas mentionnée.

. Fin des pages 10 et 14 des orientations d'aménagement: l'article à mentionner est l'article L.123-1-5, 14° (et non L.122-1-5)du code de l'urbanisme.

. Page17 des orientations d'aménagement, le terrain de football est situé à l'Est (et non à l'Ouest) du quartier de La Vanelle.

. Page 19 des orientations d'aménagement: la zone agricole est à l'Ouest (et non à l'Est) de la ZA de Beauregard.

. Page 23 des orientations d'aménagement (à 2 reprises): il n'y a pas de zone AUoZ dans la ZAC de la Correspondance.

Au terme de cette analyse, la chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de révision du PLU de CHATEAUNEUF SUR ISERE, sous réserve :

- de justifier de l'impossibilité d'implanter la zone artisanale sur la 2ème terrasse de l'Isère (comme décrit au présent courrier), avant de l'implanter sur la 1ère terrasse comme prévu au projet,
- de vérifier, après production d'une carte de localisation dans le rapport de présentation, que tous les sièges d'exploitation et bâtiments agricoles pérennes sont classés en zone agricole (sauf exception justifiée),

et en vous remerciant de la prise en compte des autres remarques qui précèdent.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président

Chambre d'Agriculture de la Drôme

Claude AURIAS

Communauté de communes Canton de Bourg de Péage

1441

Bourg de Péage, le 4 avril 2011 07 AVR. 2011

DESTINATAIRES

ORIGINAL	COPIES
SC	DG

Monsieur le Maire
Mairie
Le Village
26 300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

Pôle **Environnement & Cadre de vie**

N/Réf. : EG/EC/FB
Affaire suivie par Nathalie VELLE-SANCE
GAFFÉ
Service Habitat et Urbanisme

Objet : Avis sur le projet de PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis le dossier de projet du PLU de votre commune à la communauté de communes comme convenu dans l'article L123-8 et L123-9 du code de l'urbanisme.

Aussi, au titre de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, je vous prie de trouver ci-après les remarques de la Communauté de communes Canton de Bourg de Péage.

Tout d'abord, votre projet de PLU fait apparaître une zone à usage d'activités d'environ 5.49ha - route des Pêches- en zonage 1AUoE. Je vous rappelle que la communauté de communes a compétence en matière de création de zone d'activités. Or, sur votre commune, une zone d'activités intercommunale existe déjà sur le quartier Beauregard. Il n'apparaît pas opportun de zoner des hectares supplémentaires à vocation d'activités et de se rapprocher de la surface nécessaire à votre futur centre technique.

Après lecture des pièces graphiques, il s'avère qu'il manque certains indices sur le plan concernant quelques zones d'activités.

Enfin, concernant le règlement de la zone 3 AUoE (Porte du Vercors):

- La communauté de communes souhaite que les activités à usage industriel et hôtelier soient autorisées comme cela est le cas sur le secteur UE
- Concernant l'article 12 -Stationnement- la communauté de communes souhaiterait indiquer :
  - Pour la partie de la construction à usage de bureaux : 1 place pour 20 m² de SHON
  - Pour la partie de la construction à usage industriel, ou artisanal (notamment fabrication): 1 place pour 50 m² de SHON (hors surface d'entrepôt et de réserve).

En espérant que ces remarques pourront être utilement reprises dans votre projet de PLU,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Edmond GELIBERT
Président

Copie à : SCoT Rovaltain Drome Ardèche

Route du barrage - Pizançon • 26300 BOURG DE PEAGE
Tél. 04 75 72 81 81 • Fax : 04 75 72 81 71
accueil@cc-cantonbourgdepeage.fr • www.cc-cantonbourgdepeage.fr
SIRET ETABLISSEMENT SIEGE : 242 600 633 00059 • SIRET SPANC : 242 600 633 00091

2077

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DESTINATAIRES

ORIGINAL	COPIES
SC	

- LA DRÔME - LE DÉPARTEMENT

- Didier GUILLAUME
PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL
SÉNATEUR
Conseiller général du canton de BOURG-DE-PEAGE

Monsieur Philippe PATOUILLARD
Maire
MAIRIE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE
Le Village
26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

DG/DG/ET

À Valence, le 13 mai 2011

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L 121-4 et L 136-6 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis la délibération de votre conseil municipal en date du 11 janvier 2011 arrêtant le projet de révision du PLU de votre commune reçu le 16 février 2011.

La Commission Permanente du Conseil général se réunira lors de sa séance du 23 mai 2011 notre avis définitif concernant le projet arrêté de révision du PLU de **CHATEAUNEUF SUR ISERE** ne vous sera donc transmis qu'après cette date.

Toutefois, après une première consultation des services départementaux, je vous fais part d'ores et déjà des observations suivantes :

I) **Remarques générales :**

Le projet présenté prend en compte la préservation de l'agriculture et tend à limiter le développement urbain autour du centre-bourg.
Le projet de la commune est contraint par un grand nombre d'infrastructures et de risques.
Le diagnostic aurait gagné à prendre en compte de façon plus explicite l'environnement supra communal et les enjeux portés à cette échelle. Cela aurait donné un éclairage plus fort du projet communal, notamment dans les domaines de l'habitat et de l'économie.

II) **Au titre des Déplacements** :

Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Le PADD aurait pu être plus ambitieux ou au moins plus explicite sur la politique mise en œuvre par la commune pour le développement des déplacements doux. On retrouve bien, par secteurs, des intentions pour aménager des cheminements piétons, mais le PLU aurait pu aller plus loin en proposant un schéma de l'ensemble de ces cheminements existants et à venir à l'échelle de la commune en incluant les itinéraires cyclables.
Il est noté par ailleurs des positions ambiguës avec le souhait de réorganiser et sécuriser les déplacements tout en augmentant les possibilités de stationnement automobile dans le centre bourg (P7 du document).

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE
LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION PRÉVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRÈS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

Orientations d'aménagements :

Orientation d'aménagement n°1 relative aux quartiers Les Ayes, Les Réalières, Beauvache, Michaud :
- le secteur Les Ayes sera desservi par des voies communales débouchant actuellement sur la RD101. Par ailleurs, un nouvel accès sur la RD est projeté pour desservir un programme de petits collectifs (terrain de foot actuel). Bien que situés en agglomération, ces carrefours pourraient poser des difficultés (visibilité, lisibilité, sécurité routière). Il est nécessaire d'examiner le projet d'aménagement du secteur, dans son ensemble, plus précisément en ce qui concerne ces accès sur la RD 101 et de le soumettre à l'avis technique de la Direction des routes du Conseil Général.

Orientation d'aménagement n°2 relative au quartier Champagnolles – Brignon :
- Avis favorable de principe pour l'accès à créer sur la RD 877 pour la future zone d'activités 1AUoE à proximité des carrières. Le positionnement exact et les caractéristiques seront à définir en concertation avec la Direction des routes.
- La modification de carrefour sur la RD143 a déjà été étudiée en concertation avec la Direction des routes.

Orientation d'aménagement n°5 relative à la ZA de Beauregard :
- La desserte de la zone projetée en bordure de la RD 2532N est prévue par une contre allée sans nouvel accès sur la RD 2532 N. Avis favorable sur cette disposition.
- La voie existante en limite Nord-Est de la zone débouche sur la RD 196 avec une visibilité très moyenne côté Ouest. Il conviendra de veiller à ce que le développement de la zone d'activités n'induise pas un trafic plus important dans ce carrefour, sans quoi un réaménagement sera nécessaire. La desserte devra être privilégiée par la voie nouvelle créée entre la RD 196 et la RD 2532N et dont le carrefour est sécurisé par un giratoire.

Les autres extensions d'urbanisation prévues ne posent pas de difficultés particulières en matière d'accès sur les RD.

Il est rappelé, que tout aménagement de carrefour ou nouvel accès sur route départementale, nécessité par l'ouverture d'une zone à l'urbanisation, est à la charge de la commune, et ne peut se faire sans une autorisation écrite du gestionnaire de voirie.

Règlement écrit :
Zone UE Article 6 (p29) : Il est indiqué « en l'absence d'indication portée sur les documents graphiques du règlement,... toute construction doit être implantée selon un recul minimum de 12 m de la RD 532 » : le libellé est inexact et doit être rectifié par RD 2532N.

Zone AU Article 6 (p61) : Il est indiqué « en l'absence d'indication portée sur les documents graphiques du règlement,... toute construction doit être implantée à l'alignement ou selon un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ». Il faut préciser pour la RD 101 selon un recul minimum de 10 m comme ce qui est prévu pour la zone UZ voisine (p53 du règlement).

Zone AUoE Article 6 (p78) : Il est indiqué « en l'absence d'indication portée sur les documents graphiques du règlement,... toute construction doit être implantée selon un recul minimum de 12 m de la RD 532 » : le libellée est inexact et doit être rectifié par RD 2532N (2AuoE quartier Beauregard), et rajouter « Le long de la RD 877 où ce recul minimum est porté à 10m » (secteur 1AuoE quartier les Cures).

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE
LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION PRÉVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRÈS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

Zone N Article 6 (p94) : Il est indiqué « en dehors de l'application des marges de recul définies sur ces documents graphiques, les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique »...), rajouter « Sauf le long de la RD 2532N où ce recul minimum est porté à 12 m ».

Règlement graphique :
Les marges de recul et largeurs de plates-formes à appliquer aux constructions le long des routes départementales indiquées aux documents graphiques sont erronées.

Ainsi, en application du Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme et du règlement de voirie départemental, ces marges de recul, par rapport à l'axe des chaussées, applicables hors agglomération et les largeurs de plates-formes sont maintenant les suivantes :

Catégorie	RD	largeurs de Plates-formes	Marges de recul habitations	Marges de recul autres
2ème catégorie	RD 67, RD 101	11,00	25 m	15 m
3ème catégorie	RD 143	9,50	15 m	10 m
4ème catégorie	RD 877, RD 196 à l'Ouest de la voie ferrée	11,00	15 m	10 m
5ème catégorie	RD 196 à l'Est de la voie ferrée	9,50	15 m	10 m

Il est précisé que, pour les zones déjà urbanisées ou vouées à être urbanisées et situées dans le prolongement de l'agglomération mais en dehors des limites d'agglomération, au sens du code de la route, matérialisées par le panneau d'agglomération, les marges de recul sont à l'initiative de la commune sous réserve que les déplacements mode doux, piétons et cycles, soient prévus et pris en compte au PLU.

Pour information :

- **Les routes de 1ère catégorie** sont les axes structurants du département et servent à relier les grands axes de transit que constituent les autoroutes et les routes nationales aux autres départements.
- **Les routes de 2ème catégorie** relient un pôle de service principal à un échangeur autoroutier, à une route nationale ou à une route de 1ère catégorie.
- **Les routes de 3ème catégorie** relient un pôle de service secondaire à un échangeur autoroutier, à une route nationale, à une route de 1ère catégorie, à une route de 2ème catégorie ou à un autre pôle de service.
- **Les routes de 4ème catégorie** relient deux communes entre elles dès lors que l'une des deux n'est pas un pôle de service. Il peut aussi s'agir d'un itinéraire parallèle à une route de catégorie supérieure.
- **Les routes de 5ème catégorie** sont des routes qui n'ont d'intérêt que pour les seuls motifs de déplacement routier à l'intérieur du périmètre d'une même commune

Par ailleurs, il est rappelé que la RD 2532N est classée Route à Grande Circulation (RGC) sur le territoire de la commune de Châteauneuf-sur-Isère. Les marges de recul sur ce secteur sont traitées dans les articles 6 du règlement (voir observations ci-avant).

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE
LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION PRÉVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRÈS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

Autres remarques :
Sur le document graphique planche 4.2, la RD 2532N est indiquée RD 532, le libellé est inexact et doit être rectifié y compris dans le commentaire de l'emplacement réservé n° 20.

Planches 4.1, 4.3 et 4.4, la RD 143 figure selon son ancien tracé, dans un lotissement, alors qu'elle a été rectifiée et débouche en face de la RD 877. Il faut donc corriger ces plans.

Le projet de Contournement sud-ouest de Romans n'est pas évoqué. Les terrains concernés ne sont toutefois pas prévus en zone constructible.

Transports :
Le rapport de présentation ne mentionne pas l'appartenance de la commune au Périmètre de Transports Urbains (PTU) de Valence-Romans-Déplacements (VRD). Les lignes ne sont pas de la compétence du Département. Il convient d'actualiser le diagnostic sur la forme et sur le fond.

III) Prise en compte des problématiques Habitat et Urbanisme :
Le diagnostic aurait gagné à reprendre les éléments d'analyse du Plan Local Habitat (PLH) et à replacer le projet dans sa dimension intercommunale en en précisant les attentes et les contraintes.
Le PADD fait état du PLH mais uniquement sur le volet production quantitative de logements sociaux. Un éclairage plus fin sur les besoins aurait permis de qualifier les logements nécessaires.

Dans les orientations d'aménagement, la réalisation des logements sociaux serait plus simple à mettre en œuvre sous la forme d'une opération de taille critique. Le seuil des 20 % pour des opérations de moins de 30 logements au total (soit 6 logements sociaux) peut s'avérer d'une mise en œuvre délicate.
Par ailleurs, la mise en œuvre d'une servitude pour des logements sociaux sur le secteur de la Vanelle, très excentré et éloigné des dessertes, peut interroger.

IV) Prise en compte de l'Agriculture :
Rapport de présentation :
Le volet agricole du rapport de présentation se base sur des données issues du Recensement Agricole de 2000, d'un diagnostic territorial de 2001 et de réunions de concertations locales.
Compte tenu de l'importance de l'activité agricole sur la commune (75% de la superficie communale et plus de 100 exploitations) et des difficultés rencontrées par le secteur agricole ces 10 dernières années, il aurait été préférable qu'une enquête agricole soit menée lors du diagnostic PLU, afin d'avoir des données actualisées.

Toutefois, le rapport présente un état général de l'agriculture complet et met en avant plusieurs enjeux pour les années à venir, notamment la reconversion de l'agriculture sur la commune et l'organisation de l'espace avec les autres activités du territoire.
Pour une analyse et une lecture plus fines du volet agricole, le rapport pourrait être utilement complété par :

- une cartographie évolutive de l'occupation agricole du sol entre 2000 et 2011, compte tenu des mutations de l'agriculture en cours suite aux différentes crises.
- une cartographie des exploitations (et pas seulement la localisation des bâtiments).
- une cartographie des terres irriguées.
- en complément de la présentation de la structure d'âge des exploitants, une présentation des orientations de ces exploitations en terme de devenir (maintien, volonté d'agrandissement, cession, transmission, etc.)
- présentation du potentiel d'installation.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE
LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION PRÉVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRÈS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL.

PADD / Plan de zonage :
L'agriculture est présentée comme l'activité économique première de la commune, ce qui est assez rare pour être souligné.
Le foncier agricole est donc identifié comme un outil de travail à pérenniser sur le long terme.
Le plan de zonage et les zones à urbaniser proposés sont en cohérence avec la rédaction du PADD, puisque ceux-ci se font en continuité des zones bâties existantes et évitent le mitage du territoire.
La commune souhaite également servir de "poumon vert" entre les agglomérations de Romans/Bourg de Péage et Valence, ce qui est également assez rare pour être souligné, compte tenu notamment de la pression foncière existante sur ce secteur.

Enfin, au-delà du simple affichage dans le PADD de la volonté de préserver les terres agricoles, Châteauneuf sur Isère souhaite mettre en place une "Zone Agricole Protégée" (ZAP).
C'est un acte fort, totalement en cohérence avec les orientations prises dans le projet de PLU.

V) Prise en compte de l'Environnement :
Pas de remarques particulières.

VI) Prise en compte des chemins inscrits au PDIPR :

Il conviendrait de prendre en compte, au minimum dans le rapport de présentation du PLU, les chemins ruraux dans le cadre de la mise en œuvre du PDIPR (annexe 1). Si la révision du PLU génère l'aliénation de chemins ruraux inscrits à ce PDIPR et si le maintien n'est pas possible, la commune devra nécessairement prévoir un itinéraire de substitution.

En conclusion, je proposerai le 23 mai prochain aux élus de la Commission Permanente d'émettre un avis favorable sur le projet arrêté du PLU de votre commune.

Pour tous renseignements, vous pouvez joindre mes services, M. Gorce – Directeur Construction Habitat et Urbanisme au 04 75 79 26 50.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Didier Guillaume

Didier GUILLAUME

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ
LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION PRÉVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRÈS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

PDIPR COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE
PDIPR
Réseau Pedestre
Limites de COMMUNES
Réseau VTT
Réseau Equestre
Beaumont-Monteux
Châteauneuf-sur-Isère
ECHELLE: 1/25 000
Département de la Drôme
Service Sport-Jeunesse
- 2011 -

1645

SYNDICAT MIXTE SCoT ROVALTAIN DROME-ARDECHE

19 AVR. 2011
DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES DG - CV

Monsieur le Maire
Mairie
Rue des Remparts
26 300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

A l'attention de M. Philippe PATOUILLARD

Alixan, le 18 AVR. 2011

Nos réf : PAL/OB -TB . 69
Objet : Demande de dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme

Monsieur le Maire,

Suite à votre demande de dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme, je vous informe que, dans sa séance du 8 avril dernier, le Bureau du Syndicat Mixte a examiné votre projet.

Considérant que les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt que représente pour votre commune la modification ou la révision du plan local d'urbanisme, le Bureau s'est prononcé favorablement sur votre demande.

J'ai ainsi l'honneur de vous autoriser à déroger à l'article L122-2 du code de l'urbanisme afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs prévus dans le cadre de votre projet de PLU et tels qu'ils ont été présentés au Bureau, sauf dans le secteur 1AUoe, où la dérogation ne vous est accordée que partiellement (cf. document joint).

Cette dérogation ne vaut pas avis sur le projet de révision du PLU dans son ensemble. En effet, l'absence, à ce jour, de document stratégique partagé (Projet d'aménagement et de développement durables, Document d'Orientation et d'Objectifs) restant à élaborer, ne permet pas au Syndicat mixte du SCoT d'émettre un avis circonstancié sur votre projet.

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

Bien cordialement,

Le Président,
Pierre-Antoine LANDEL

SCOT Syndicat Mixte ROVALTAIN - DROME - ARDECHE

PJ : un rapport

SYNDICAT MIXTE du SCoT ROVALTAIN DROME-ARDECHE
1, avenue de la gare - 26 300 ALIXAN - BP 15191 - 26958 VALENCE CEDEX
Tél. 04 75 55 05 32 - Fax 04 75 40 67 20 - contact@scotrovaltain.fr

Rapport d'examen de la demande de dérogation à l'article L-122-2 du code de l'urbanisme de la commune de : CHATEAUNEUF SUR ISERE

Demande examinée par le Bureau en date du 8 avril 2011 suite à la présentation effectuée par les représentants de la commune devant le Bureau du même jour

La commune de Châteauneuf sur Isère (appartenant à la CC Canton Bourg de Péage) a prescrit la mise en révision de son POS le 24 juin 2005. Le projet de PLU a été arrêté le 11 janvier 2011. Il est actuellement en période de consultation auprès des Personnes Publiques Associées.

Châteauneuf sur Isère est l'une des communes les plus importantes en termes de superficie de la Drôme avec plus de 4 550 ha. Elle a également une forme très allongée (plus de 15km). Elle compte un peu moins de 3 800 habitants en 2011.

Le projet global de la commune s'articule autour de cinq principales orientations :

- Assurer et organiser la croissance démographique à un rythme maîtrisé et organisé (entre 850 et 1000 habitants supplémentaires, soit 400 à 450 logements)
- Assurer un développement urbain maîtrisé en matière d'habitat (équilibré renouvellement urbain, densification et extension)
- Conforter le centre-bourg comme lieu de centralité
- Permettre le développement conjoint des activités du centre bourg et des différents sites d'activités de la commune
- Affirmer et préserver l'identité paysagère de la commune et ses atouts environnementaux

Les secteurs constructibles ou à construire du POS (U, NA) et ceux du PLU (U et AU) ont reculé de manière significative (-26ha), et on note même une diminution très importante des zones à urbaniser (119 ha contre 162 ha dans le POS). Mais des changements d'orientations concernant les choix de développement urbains se traduisent par la présente demande de dérogation.

A ce titre, la commune sollicite, avant l'arrêt du projet de PLU, le Syndicat mixte du SCoT pour une dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme sur 24 secteurs, représentant au total 95 ha. Néanmoins, une partie significative de ces demandes doit plutôt être assimilée à des régularisations.

<u>Descriptif des situations</u>

	Classement au POS	Classement projet PLU	Secteurs	Surface	Remarques
1	NC (zone agricole)	UH (UHa, UHb et UHc)	Les zones UH correspondent aux secteurs de hameaux où le niveau des équipements est suffisant pour accueillir quelques constructions supplémentaires	27,7 ha	12 secteurs font l'objet de ce reclassement. Ces secteurs sont déjà largement bâtis. Le zonage est globalement cohérent et limite très fortement les possibilités de constructions nouvelles.

2	NC (zone agricole)	UB	La zone UB est une zone équipée par les réseaux, à dominante habitat	13,8 ha	5 secteurs sont concernés. Ils sont intégrés en zone urbaine soit par régularisation, soit car les extensions récentes de la commune ont rattrapé ces secteurs agricoles. Une quinzaine de constructions y reste possible
3	NC	2AUoh	Les zones AUoh sont des zones ouvertes à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat.	2,8 ha	Extension du hameau « la Vanelle » (cité EDF)
4	NC	1AUoh	Les zones AUoh sont des zones ouvertes à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat.	1,4 ha	Création d'un « écoquartier » à vocation d'habitat à proximité immédiate des équipements publics
5	NC et NCl	UL et ULs (secteurs d'équipements)	Régularisation et agrandissement de secteurs déjà à vocation d'équipements	27 ha	Pour 20 ha, il s'agit uniquement d'un changement de dénomination (sans modification de règlement) Pour 5 ha, il s'agit d'adapter le zonage à l'emprise actuelle du camping Pour 2 ha il s'agit d'un agrandissement d'une zone d'équipements publics
6	NC	1AUoe	Zone d'extension à vocation économique « les Cures »	5ha	Zone prévue pour le transfert des services techniques municipaux et l'accueil d'artisans locaux
7	NC	3AUoe	Zone d'extension à vocation économique «Beauregard Ouest »	14,5ha	Principale extension sur du foncier agricole, elle s'intègre dans la démarche de développement économique de la CC. Cette extension constitue l'agrandissement de la zone « Portes du Vercors »
8	ND (zone naturelle)	UE	Secteur Beauregard Est	0,2ha	Régularisation d'une parcelle viabilisée en zone d'activité existante
9	NCc (zone de carrière)	UEt	Secteurs de carrière en exploitation	1,7 ha	L'usine de construction de parpaings était auparavant classée en NCc. La modification de zonage vise à unifier le classement du site de carrière

3/ Compte-rendu du débat

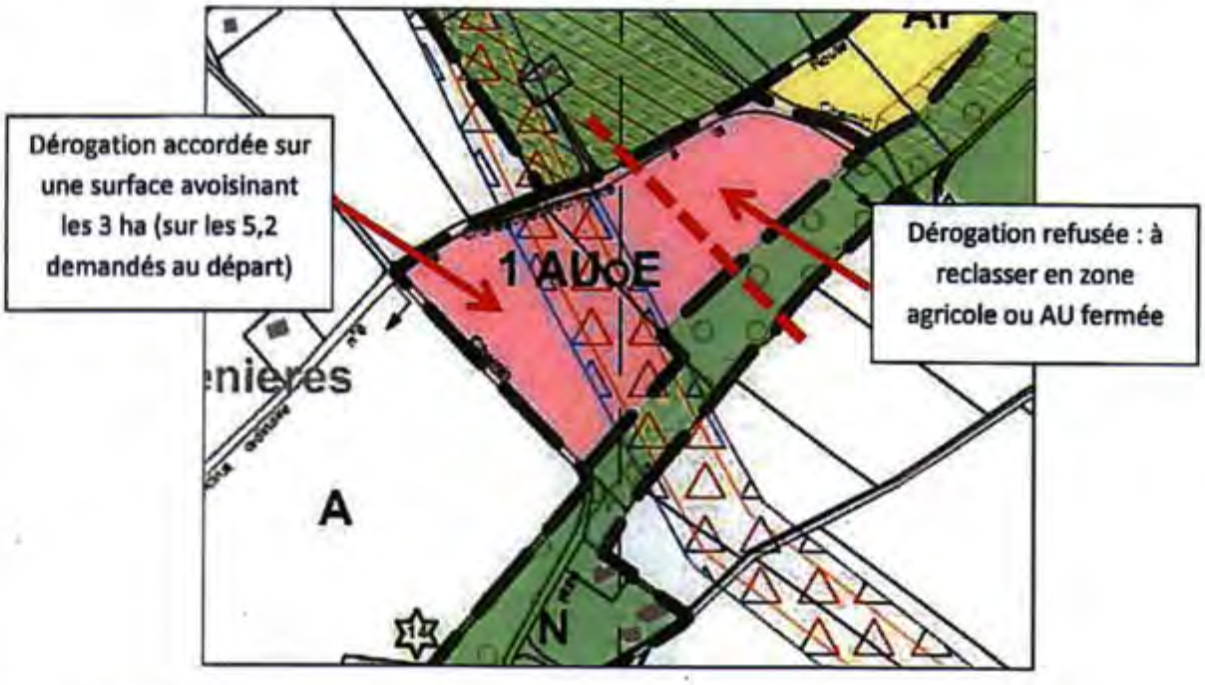
Au vu des éléments ci-dessus et suite à la présentation du projet de PLU par les élus de la commune, les points suivants ont fait l'objet d'une discussion :

1/ la question des hameaux: le bureau souligne la bonne prise en compte de la problématique des hameaux agricoles. Ils ont tous été clairement identifiés et le nouveau zonage limite très fortement les nouvelles constructions à l'intérieur de leur enveloppe actuelle.

2/ la bonne prise en compte de l'enjeu agricole : les membres du bureau remarquent avec attention la manière dont la commune a abordé la question agricole (au-delà même du PLU) par la mise en place de la Zone Agricole Protégée (ZAP) et le principe d'acquisition foncière de la SAFER pour, à terme, relocaliser l'exploitant touché par l'extension de la zone d'activités « Les Portes du Vercors ».

3/ Zone d'activités communale : le projet de PLU propose l'inscription d'une zone 1AUoe pour la délocalisation des services techniques municipaux complété par l'accueil de quelques activités artisanales sur une surface de 5,2 ha, située en discontinuité du tissu urbain existant.
Les besoins n'étant pas clairement identifiés, et suite aux avis réservés de la chambre d'agriculture de la Drôme et de la Communauté de Communes Canton Bourg de Péage, le bureau demande à la commune de limiter la zone immédiatement constructible à la partie Ouest de la zone, à une

superficie maximale de 3 ha, contre les 5,2 ha demandés (voir plan ci-après) et de reclasser l'autre partie soit en zone agricole, soit en zone à urbaniser à long terme (zone AU fermée).



Conclusions :

Demande de dérogation : Après débat, le Bureau se prononce, à l'unanimité, favorablement sur la demande d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones pour une surface de 90 ha (hors zone 1AUoe).

Concernant la zone 1AUoe, la dérogation n'est accordée que sur la partie Ouest, soit 3 ha environ. Pour approuver son dossier, la commune devra reclasser au minimum 2 ha en zone agricole ou à urbaniser à long terme.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

2076

DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et risques

Affaire suivie par : Tanguy Quéinec
Tél. : 04.81.66.81.21
Fax : 04.81 66.80.80
courriel : tanguy.queinec@drome.gouv.fr

2011

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Châteauneuf sur Isère

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme
Avis des services de l'Etat sur le projet

Ref : SATR/PP-L10- -TQ

Par délibération en date du 11 janvier 2011, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et l'a transmis aux services de l'Etat par courrier reçu le 15 février 2011 pour avis en application de l'article L 123.9 du code de l'urbanisme.

Aussi, ai-je l'honneur de vous transmettre ci-après la synthèse des avis des différents services de l'Etat consultés sur le projet.

– **sur l'habitat et la consommation d'espace**

En matère d'habitat, le projet fait apparaître une volonté de valorisation des dents creuses du centre du village et présente des projets de renouvellement du bâti du centre du village, en équilibre avec le développement neuf. Il utilise par ailleurs les servitudes logement pour diversifier les typologies d'habitat entre collectif / individuel groupé / individuel diffus, zone par zone, en tenant compte des types d'habitat déjà en place ainsi que des commerces et services. Enfin, il encadre fortement les possibilité d'évolution des petits groupes d'habitat isolés et les transformations d'usage.

S'agissant de la compatibilité du projet avec le programme local de l'habitat du canton de Bourg de Péage approuvé en 2008, il convient de rappeler que ce dernier prévoit une légère accélération des dynamiques démographiques, en conséquence du développement de Rovaltain, et spécialement dans les communes périurbaines limitrophes de Bourg-de-Péage, dont fait partie Châteauneuf sur Isère. L'objectif est de limiter l'étalement urbain, et de renforcer les densités d'habitat pour limiter les consommations foncières.

Le développement démographique du PLU (1.8% / an) est à ce titre compatible avec celui du PLH (1.62% / an dans les communes périurbaines), par contre les densités d'habitat prévues paraissent faibles.
En effet, le PLH prévoit dans les communes périurbaines :
- 25 % de collectif (avec des densités moyennes de 90 logts/ ha),
- 30 % d'individuel groupé (avec des densités moyennes de 25 logements / ha)
- 45 % d'individuel diffus (avec des densités moyennes de 15 logements / ha).
Au regard des 450 logements à créer, le besoin en espaces constructibles peut être évalué à 20 hectares sans même intégrer le renouvellement urbain. A ce titre, il est regrettable que le projet ne quantifie pas la capacité disponible en zone urbaine ou à urbaniser. Il apparaît toutefois que le PLU classe en zone à urbaniser ouverte ou fermée une superficie nouvelle de 21,4 ha.
Ainsi que le mentionne le projet dans l'évaluation environnementale, aucun objectif de réduction de la consommation d'espace n'est envisagé et la localisation des nouveaux logements dans des secteurs peu denses ne favorise pas et ne permet pas facilement l'intégration de formes urbaines plus denses. En effet, il est envisagé de consommer en continuité urbaine sur foncier neuf 21.4 ha pour la création de 310 nouveaux logements, ce qui engendre une densité moyenne de 14 à 15 logements à l'hectare.
Par ailleurs, si les éléments du projet ne permettent pas de calculer la densité moyenne sur l'ensemble des 450 logements à créer et si les orientations d'aménagement montrent une diversité de forme urbaine entre le collectif, l'individuel groupé et l'indivuel pur, les chiffres de densité à l'hectare pour les zones à urbaniser restent très éloignés des objectifs du PLH, la densité moyenne ne dépassant pas celle prévue pour l'individuel pur.
Dans ce cadre, le Projet d'aménagement et de développement durable mériterait d'être complété par des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Certes, la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) modifiée par la loi du 5 janvier 2011 permet à la commune de bénéficier des dispositions transitoires et donc ne ne pas prendre en compte les nouvelles exigences de la loi en terme de contenu du PLU. Pour autant, elle prévoit que ces dispositions seront introduites lors de la prochaine révision du PLU et au plus tard au 1er janvier 2016, date d'approbation du PLU. De plus, l'article L 123.12 du code de l'urbanisme prévoit désormais que le contrôle de légalité est étendu notamment au cas où les dispositions du PLU autoriseraient une consommation excessive de l'espace.
Ceci devrait conduire à revoir le projet concernant les zones prévues à faible densité et en discontinuité de l'urbanisation, en particulier, comme le souligne l'évaluation environnementale, le secteur de Michaud-Essartout voué à n'accueillir sur 6 hectares environ que quelques constructions pavillonnaires et quelques maisons de ville et qui risque d'être consommé sans aucune intégration urbaine.

S'agissant de la prise en compte des besoins en petits logements, le diagnostic du PLU ainsi que le PLH font état d'un besoin particulier en ce domaine (plutôt qu'une quasi mono-production d'habitat pavillonnaire), qui ne se retrouve pas dans les servitudes logement (la diversification des types d'habitat est très largement précisés, mais ne répondra pas aux besoins de petits logements). Il peut être opportun de le préciser dans les servitudes logements des zones à urbaniser les plus proches du centre village.

Enfin, en matière de production de logements sociaux, la servitude de 20 % de logements sociaux imposée dans la zone de la Vanelle isolée et très éloignée du centre village est à supprimer, ce site dépourvu des services, commerces et transports en commun, paraît peu opportun pour accueillir des ménages modestes.

– **sur la prise en compte de l'agriculture**

Si l'analyse de la situation agricole de la commune est bien décrite, le volet agricole du diagnostic reste relativement sommaire dans le rapport de présentation. En référence à la charte sur le foncier agricole et l'urbanisation, il conviendrait donc de compléter et d'actualiser le diagnostic agricole des éléments suivants :

- exploitations professionnelles en activité en 2009 avec les perspectives d'avenir, existence d'un successeur ou non
- repérer les bâtiments d'élevage et distinguer ceux relevant du régime des installations classées
- les surfaces et la nature des productions pratiquées sur la commune
- les productions animales et leurs effectifs
- une cartographie des espaces agricoles, des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles
- une cartographie de l'utilisation agricole par grandes catégories de productions

En effet, ce diagnostic doit permettre, d'une part, de définir la part et le rôle de l'agriculture et, d'autre part, d'identifier les principaux enjeux qui se posent à l'agriculture pour assurer la préservation du foncier agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU.

A ce titre, il conviendra de s'assurer que toutes les exploitations agricoles ont leur siège en zone A, ce que les documents ne permettent pas de vérifier (il est indiqué page 25 du rapport de présentation, que la carte de localisation des exploitations agricoles est en cours de réalisation)

Par ailleurs, s'agissant des bâtiments identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, étant inclus dans la zone agricole, il est nécessaire que les documents produits permettent de localiser sans ambiguïté les parties de bâtiments concernés. Or, certaines photos représentent un ensemble de bâtiments qui ne permet pas d'identifier la partie objet du changement de destination (photos 1, 4, 7, 8, 14, et 15). Par ailleurs, le règlement graphique ne fait pas apparaître les bâtiments 13 et 14 cités au rapport de présentation.

Enfin, la délimitation d'une zone artisanale 1AUoE sur des terrains à bon potentiel ne répond pas aux objectifs du PADD de préserver les meilleures terres agricoles. Il conviendra, soit de supprimer cette zone, soit d'envisager son déplacement sur la terrasse supérieure de moindre qualité agronomique et qui se trouve en continuité de l'urbanisation.

– **sur la prise en compte des risques naturels**

Si le risque inondation issu du Plan de Surfaces Submersibles du Rhône et du Plan de Prévention des Risques est correctement pris en compte dans le projet, les dispositions concernant les mouvements de terrains demandent à être corrigées.

En effet, il apparait que si les annexes au dossier comprennent bien les éléments du PPR approuvé, la cartographie jointe, constituée de planches au format A3, ne couvre pas la totalité de la carte règlementaire. Il sera utile de reproduire la carte telle qu'elle figure dans le dossier de PPR approuvé.

Par ailleurs, si le plan des servitudes d'utilité publique fait bien figurer le périmètre du PPR, celui-ci n'est pas cité dans la liste avec la DDT comme gestionnaire.

De plus, l'article 3 des dispositions générales du règlement devra être modifié en cohérence avec le règlement du PPR. En effet, il n'existe pas de secteur à risque moyen indicé (D) ni de secteur à risque d'inondation indicé (I), le PPR comportant deux secteurs à risque fort, indicé (X) pour les mouvements de terrains et indicé (Y) pour l'inondation ainsi que trois secteur à risque moyen,

indicé (A) pour les carrières souterraines, (B) pour les mouvements de terrains et (C) pour les débordements de ravins.
De la même manière, le document graphique du règlement sera mise en cohérence avec le PPR. Ainsi, rue du Chatelard, l'indice (D) sera remplacé par l'indice (C), vers l'emplacement réservé n°9, il manque une partie de la zone (C) reliant la zone (C) du centre ville au quartier des Essartout, manque également une petite zone (B) au nord de la rue des Remparts au niveau de l'étoile n°1 de même qu'il manque une zone (B) au nord de la rue des Remparts entre la zone (X) et le bâti existant. Cette zone se poursuit par une zone (C) et non (D) qui n'existe pas. La zone (B) au nord-ouest des Terrasses doit enfin être agrandie.
Au regard de la cohérence du projet de PLU avec le PPR, il convient de souligner que le secteur de Essartout-Michaud classé en zone UBa, en zone 1AUoh et en zone Auh se situe en zone A du PPR mouvements de terrain (terrains situés proches ou au dessus d'anciennes carrières souterraines) impliquant la réalisation d'une étude géotechnique en préalable à l'urbanisation. Ainsi que cela a déjà été demandé au cours de la procédure, il conviendrait que l'étude géotechnique exigée soit réalisée en amont sur l'ensemble de la zone afin d'intégrer les contraintes géologiques aux orientations du PLU de manière à permettre aux futurs aménageurs de réaliser leur projet en conséquence. Par ailleurs, en zone zone 1AUoh (terrain de football), à défaut d'étude géotechnique préalable, le plan de composition de la zone ne devra pas comporter de construction dans la bande figurant la zone (B) du PPR. De plus, la zone UBc proche de l'emplacement réservé n°24 comporte une partie en zone (X) du PPR, cette partie inconstructible doit être exclue de la zone UBc. Enfin, il convient de noter que la réalisation des emplacements réservés en zone à risque du PPR devront faire l'objet d'une étude géotechnique réalisée par un bureau spécialisé avant mise en oeuvre (ex : n° 9, 12, 13, 14, 24).

S'agissant du risque sismique, il convient de souligner que la France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'un nouveau zonage sismique applicable depuis le 1er mai 2011.L'évolution des connaissances scientifiques a en effet engendré une réévaluation de l'aléa sismique. Ce nouveau zonage permet également une harmonisation des normes françaises de construction parasismique avec celles des autres pays européens. Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). La commune de Chateauneuf sur Isère, qui jusqu'alors ne figurait pas dans les zones de sismicité reconnues est ainsi concernée par un aléa de type 3 zone de sismicité modérée. Ce classement entraîne l'application de règles de construction parasismique prévues dans le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010. Cette réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Les règles de construction parasismique sont des dispositions constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvres et maîtres d'ouvrages, néanmoins une information sur ce risque sera insérée dans le rapport de présentation du PLU.

Enfin, il convient de signaler que la commune est située en partie en zone de susceptibilité faible à moyen en ce qui concerne le retrait gonflement des argiles. Ce risque n'entraine pas de contrainte particulière d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site argiles.fr, où se trouve également la cartographie. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage. Il paraît cependant utile que le rapport de présentation mentionne l'existence de ce risque à titre d'information

- **sur la prise en compte des risques technologiques**

Le projet a pris en compte des fiches techniques anciennes en ce qui concerne les zones des dangers aux abords des canalisations de transports de matières dangereuses.
La réactualisation de ces fiches, jointes en annexe, précise que ces canalisations de transport de

matières dangereuses donnent lieu à la définition de trois zones de dangers dans lesquelles une forte vigilance doit être observée :

- dans la zone des dangers significatifs, les maires doivent informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;
- dans la zone des dangers graves, il convient de proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;
- dans la zone des dangers très graves, il convient de proscrire en outre la construction ou l'extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Par ailleurs, la mise en œuvre d'une protection, telle qu'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou toute autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu en application de la réglementation relative aux canalisations de transport de matières dangereuses (arrêté ministériel du 4 août 2006), permet de ne retenir qu'un scénario résiduel avec des zones de dangers réduites.
Il en résulte que le document graphique du règlement doit faire apparaitre les zones des dangers graves et très graves suivant les distances figurant sur les fiches. Les dispositions générales du règlement devront à minima correspondre aux prescriptions énoncées ci-dessus en mentionnant toutefois l'application possible des zones de dangers réduites en cas de mise en oeuvre d'une protection. Des dispositions plus contraignantes du type de celles figurant au projet sont possibles mais restent au choix de la commune.

– **sur la prise en compte de l'environnement**

Une évaluation d'incidences au titre de Natura 2000 a été réalisée et donnera lieu à un avis spécifique au titre de l'autorité environnementale. Sans préjuger de cet avis, celle-ci met en évidence les faiblesses du projet en matière d'objectifs de réduction de la consommation d'espace, et de localisation de la zone artisanale notamment. Elle montre que la démarche itérative conduite aurait dû être réalisée jusqu'au bout.

Par ailleurs, en matière d'espaces boisés classés, le rapport de présentation fera l'objet d'une adaptation pour préciser que l'article L.130-l du code de l'urbanisme interdit tout défrichement dans ces espaces et soumet à déclaration préalable (et non à autorisation) les coupes et abattages. De plus, la surface totale concernée par les E.B.C sera mentionnée. Par ailleurs, dans un souci de lisibilité, la trame habituellement utilisée pour materialiser les E.B.C sur le document graphique sera reprise. Enfin, il convient de relever que la parcelle YE 334 a été classée en Espace Boisé Classé alors qu'elle a bénéficié partiellement d'une autorisation de défrichement en 2010. Une mise en cohérence de la délimitation des EBC est nécessaire dans la mesure où la classification de ces parcelles serait incompatible avec l'autorisation préfectorale de défrichement délivrée.

Le PLU instaure des nombreuses zones de protection d'éléments du paysage au titre de l'article L123.1.5 .7ème alinéa du code de l'urbanisme. Comme de nombreux boisements sont concernés par cette protection qui soumet à déclaration préalable tout modification des lieux, il est important de préciser qu'une autorisation de défrichement au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier reste nécessaire.

Enfin, le rapport de présentation mentionnera les dispositions de l'arrêté préfectoral du 18 mai 2001 prescrivant la lutte contre l'ambroisie.

– **sur la prise en compte des déplacements urbains**

Le projet souligne très justement le manque d'offre en matière de transports collectifs et ce malgré une situation géographique privilégiée au centre du Rovaltain et à proximité de la gare TGV.
A ce titre, il convient de regretter qu'aucune solution ou orientation ne soit déclinée pour diminuer sensiblement cette faiblesse pour aller dans le sens d'un développement durable dont la politique des déplacements est un élément essentiel.
Des intentions de développer les déplacements doux à l'interieur du village sont affichées, ce qui est positif, mais aucune liaison aménagée pour les deux roues n'est envisagée, par exemple avec la gare TGV, pourtant identifiée comme un élément fort de la desserte du village.

Il apparait également important de signaler que la commune de Chateauneuf sur Isere est située dans le Périmetre de Transports Urbains (PTU) approuvé le 29 juin 2010 et géré par Valence - Romans - Déplacements.
Ce nouveau PTU qui couvre 27 communes et doit être prochainement étendu à 39 communes implique la réalisation d'un nouveau plan des déplacements urbains (PDU). Sans préjuger des orientations qui pourraient être retenues dans ce prochain PDU, il apparait opportun de souligner que la stratégie communale en matière de politique de déplacements doit appréhender ces enjeux intercommunaux nouveaux et s'inscrire dans les réflexions à cette échelle. Il est donc regrettable que cette dimension intercommunale des problématiques de déplacements ne soit pas davantage abordée.
Enfin, il est regrettable qu'aucune réflexion ne porte sur les problématiques d'accessibilité et que le plan de mise en accessibilité des espaces publics de la commune, pourtant obligatoire depuis fin 2009 au regard de la la loi pour l'égalite des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapees du 11 fevrier 2005, ne soit pas évoqué.

– **sur les dispositions du règlement**

Les prescriptions relatives à l'implantation sur les bâtiments des capteurs solaires ou des climatisateurs n'ont pas vocation à figurer à l' article 2 du règlement des différentes zones mais à l'article 11.

– **sur les servitudes d'utilité publique**

La liste des servitudes d'utilité publique cite de nombreux gestionnaires qui ont changé de raison sociale ou d'adresse postale ou qui sont erronés. C'est notamment le cas pour les servitudes de catégorie AC1, AS1 EL11, I3, I4 et PM1.
Il est par ailleurs nécessaire de reprendre la liste pour les catégories PM1 et PT2. En effet, deux PPRN distincts réglementent l'usage du sol de la commune :

- d'une part le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône à l'ouest de la commune, en bordure du Rhône, dont le gestionnaire est le SNRS,
- d'autre part le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, de ruissellement et de mouvement de terrain, concernant la partie centrale de la commune, dont le gestionnaire est la DDT.

Ces 2 PPR génèrent de fait 2 servitudes d'utilité publique de catégorie PM1.

Une servitude PT2 relative à la liaison hertzienne Romans St-Nicolas - Valence est également omise dans la liste.En conséquence, la liste des servitudes devra être mise à jour, en s'appuyant sur la liste ci-jointe.

En conclusion, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je formule un avis favorable sur votre projet de PLU assorti de réserves portant sur la nécessité de :

- fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace par une densification plus affirmée des zones à urbaniser et réduction de l'emprise de celles-ci notamment le secteur Michaud-Essartout voué à une urbanisation pavillonnaire sans intégration urbaine, affecté par le risque mouvement de terrain et constitutif d'une fragmentation écologique du territoire par son effet d'emprise et de coupure sur les espaces agro-naturels, soulignés dans l'évaluation environnementale.
- compléter le diagnostic agricole et supprimer ou déplacer la zone artisanale prévue sur des terrains à bon potentiel agricole et déconnectée de l'urbanisation.
- mettre à jour le document en matière de risques naturels et technologiques

Enfin, je vous invite à examiner avec attention les autres remarques afin d'améliorer la qualité finale et de la cohérence de votre futur document d'urbanisme.

Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation,
La Secrétaire Générale

Charlotte LECA

MAIRIE
DE
CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
26300

Téléphone 04 75 71 83 88
Télécopie 04 75 71 83 35
E-mail : secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

Certificat d'affichage

Je soussigné Philippe PATOUILLARD, Maire de la Commune de Châteauneuf sur Isère,

Certifie avoir affiché

- Sur les panneaux d'information municipaux situés aux quartiers Beauregard, La Vannelle, Fouillouse, Aiguille sur la Commune de Châteauneuf Sur Isère ainsi que sur le panneau d'information située à la Salle des Fêtes, du 30 avril 2011 au 4 mai 2011, des affiches annonçant la tenue d'une Réunion Publique le 4 mai 2011 à 20h30 dont l'un des objets était l'information de la population sur la tenue de l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU et du zonage assainissement.

Fait à Châteauneuf sur Isère,
Le 30 juin 2011

Le Maire

MAIRIE DE CHÂTEAUNEUF (Drôme)

Philippe PATOUILLARD

MAIRIE DE

CHATEAUNEUF SUR ISERE

Réunion Publique

4 mai 2011 à 20h30

Salle des Fêtes

PLU – Enquête publique et suite de la procédure

Projet de Zone Agricole Protégée

Agriculture et Schéma de Cohérence Territoriale

Avec la participation de

Pierre Antoine LANDEL

Président du Syndicat mixte du SCOT

Commune de CHATEAUNEUF-SUR-ISERE

Rappel d'avis d'enquête

Il est rappelé que par arrêté n°11/129 du 11 avril 2011, le Maire de Châteauneuf-sur-Isère a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de zonage assainissement.

A cet effet, Monsieur Jean-Louis CAUQUIL a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du tribunal administratif.

L'enquête se déroulera en Mairie du 16 mai 2011 au 18 juin 2011 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie les 16 mai, 23 mai, 9 juin et 18 juin de 9 heures à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du P.L.U. et de zonage assainissement, pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la Mairie.

DEN - DH010574 - 190511

PREFET DE LA DROME

Avis d'enquête publique

Commune de SAINT-RESTITUT

Par arrêté préfectoral n°2011105-005 du 15 avril 2011 l'ouverture d'enquêtes publiques conjointes relatives à la mise en conformité des périmètres de protection du captage de La Bistoume est prescrite sur la commune de Saint-Restitut. Ce projet est soumis à :

- une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,
- une enquête publique parcellaire.

Ce dossier est présenté par le Département de la Drôme pour le compte de la commune de Saint-Restitut.

Le public pourra consulter le dossier de cette enquête et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête **du 16 mai 2011 au 8 juin 2011 inclus** en mairie de Saint-Restitut, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public. Les observations pourront être adressées par écrit au commissaire-enquêteur, en mairie de Saint-Restitut.

M. Jean BIZET est désigné en qualité de commissaire-enquêteur. Il recevra les observations du public en mairie de Saint-Restitut :

- **lundi 16 mai 2011 de 9h à 12h**
- **vendredi 27 mai 2011 de 15h à 18h**
- **mercredi 8 juin 2011 de 9h à 12h.**

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera tenue à la disposition du public en préfecture de la Drôme - Bureau des enquêtes publiques ainsi qu'en mairie de Saint-Restitut.

DEN - DH010599 - 190511

PREFET DE LA DROME

Avis d'enquête publique à Bourg-lès-Valence

Par arrêté préfectoral du 10 mai 2011, une enquête publique est ouverte **du mardi 14 juin 2011 au lundi 18 juillet 2011 inclus** pour la demande de la société NEGOMETAL dont le siège social est situé ZI rue Réaumur - BP 241 à ROMANS-SUR-ISERE (26106) en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter un centre de gestion de déchets à BOURG-LES-VALENCE - ZI de Marcerolles.

Cette activité, répertoriée à la nomenclature des installations classées sous les rubriques 2713-1 (A), 2717-2 (A) et 2718-1 (A) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, est soumise à autorisation préfectorale et doit faire l'objet d'une enquête publique.

Le commissaire enquêteur, désigné par le président du Tribunal administratif de Grenoble, est M. Jean CORDUANT, responsable de projet à la Chambre de commerce et d'industrie du territoire de Belfort, retraité.

Le dossier de l'enquête et le registre d'enquête seront déposés au secrétariat de la mairie de Bourg-lès-Valence où le public pourra prendre connaissance du dossier, de l'avis de l'autorité environnementale et formuler ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Bourg-lès-Valence du mardi 14 juin 2011 au lundi 18 juillet 2011 inclus.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Bourg-lès-Valence lors des permanences suivantes :

- mardi 14 juin 2011 de 9h à 12h,
- jeudi 23 juin 2011 de 9h à 12h,
- lundi 27 juin 2011 de 14h à 17h,
- vendredi 8 juillet 2011 de 9h à 12h,
- lundi 18 juillet 2011 de 9h à 12h.

Le rapport établi à l'issue de l'enquête pourra être consulté pendant un an à la mairie de Bourg-lès-Valence, ainsi qu'à la Préfecture de la Drôme (bureau des enquêtes publiques).

DEN - DH010915 - 190511

RhôneAlpes **Projet de charte constitutive du Parc naturel régional des Baronnies Provençales** Région PACA

Avis d'enquête publique

En exécution des arrêtés n° 2011/05/00100 du Président du Conseil régional de la Région Rhône-Alpes en date du 12/05/2011, et du Président du Conseil régional de la Région Provence Alpes Côte d'Azur en date du 12/05/2011, il sera procédé à une enquête publique relative au projet de charte constitutive du Parc naturel régional des Baronnies Provençales conformément aux dispositions des articles L.333-1 et R.333-6-1 du Code de l'environnement.

Cette enquête se déroulera **du lundi 20 juin 2011 au vendredi 22 juillet 2011 inclus** sur les territoires des communes de :

Pour la Drôme :

ARNAYON, ARPAVON, AUBRES, AULAN, BALLONS, BARRET-DE-LIOURE, BEAUVOISIN, BELLECOMBE-TARENDOL, ...

*de l'article R 333-3-III du code de l'environnement, sera déposé dans tous les lieux ci-après désignés,

Dans les mairies de :

Pour la Drôme :

ARNAYON, ARPAVON, AUBRES, AULAN, BALLONS, BARRET-DE-LIOURE, BEAUVOISIN, BELLECOMBE-TARENDOL, BENIVAY-OLLON, BESIGNAN, BUIS-LES-BARONNIES, CHALANCON, CHATEAUNEUF-DE-BORDETTE, CHAUDEBONNE, CHAUVAC-LAUX-MONTAUX, CONDORCET, CORNILLAC, CORNILLON-SUR-L'OULE, CURNIER, EYGALAYES, EYGALIERS, EYROLES, FERRASSIERES, IZON-LA-BRUISSE, LA CHARCE, LA MOTTE-CHALANCON, LA PENNE-SUR-L'OUVEZE, LA ROCHE-SUR-LE-BUIS, LA ROCHETTE-DU-BUIS ...

Un ou des membres de la commission d'enquête composée de : M. Daniel VIENNEY, Président, M. Michel BRUNE, M. Marc NICOLAS, M. Claude PASCAL, M. Jean-Pierre POUYET, membres titulaires, remplacés en cas d'empêchement de l'un d'entre eux, par un membre suppléant, Mme Anne-Belle MARAND-DUCREUX ou M. Gérard MATHIEU se tiendra à la disposition du public pour l'informer et recueillir ses observations aux lieux, jours et heures suivants :

26 - BUIS-LES BARONNIES : **jeudi 23 juin 2011** de 9 h 30 à 12 h 30, **mercredi 20 juillet 2011** de 14 h à 17 h.

05 - LA BATIE-MONTSALEON : **mercredi 29 juin 2011** de 8 h 30 à 12 h, mardi ...

Constitution

Avis de constitution

Aux termes d'un acte sous saing privé en date du 21 avril 2011 à CLIOUSCLAT (26), il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes.

Forme : société à responsabilité limitée.

Dénomination : EROSION, ENVIRONMENTAL ENGINEERING GROUP (EEEG).

Siège social : Les Vincentes à CLIOUSCLAT (26270) ...

Avis de constitution

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 29 avril 2011 à ALIXAN (26), il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes.

Forme : société à responsabilité limitée à capital variable.

Dénomination : PALOMA SARL.

Siège social : Immeuble Le Crystal - 5, avenue de la Gare à ALIXAN (26300).

Objet : la société a pour objet, en France et dans tous pays, toutes activités de conseils aux entreprises, rédactions de commentaires, animation de conférence et séminaires, toutes activités de presses sur tous supports, toutes opérations éditoriales. La prise de participation dans toutes les sociétés françaises ou étrangères, quels que soient leur objet social et leur activité, la gestion de titres et de valeurs mobilières, l'investissement pour son compte ou pour celui de tiers par tous procédés que ce soit, et notamment par voie d'acquisition, d'augmentation de tout patrimoine, quelle que soit sa composition, appartenant à toute personne physique ou morale. L'animation du groupe de sociétés dans lesquelles elle pourrait détenir des intérêts par la participation à la définition et à la conduite de leur politique ainsi que leur contrôle. La fourniture de toutes prestations de services spécifiques administratifs, juridiques, comptables, financiers, immobiliers ou autres. La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autre titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général, la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles, droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question. Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Etude de Me Brigitte SPEYSER
Notaire
2, rue des Bouchers
67220 VILLE
Tél. 03 88 57 16 27

"SCI AUTHER & CO OF VALENCE"

Constitution de société

Suivant statuts établis par Me Brigitte SPEYSER, notaire à Villé, en date du 11 mai 2011, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes.

Dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AUTHER & CO OF VALENCE (SCI AUTHER & CO OF VALENCE).

Forme : société civile immobilière.

Siège social : VALENCE (26000) 18, avenue d'Athènes.

Capital : 135 000 euros, divisé en 13 500 parts de dix euros (10 EUR) chacune. Constitué d'apports en numéraire.

Objet : la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent ; toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire ; et, généralement, toute opération de quelque nature qu'elle soit, pouvant être utile à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS.

Gérant : M. Richard AUTHER et Mme Catherine AUTHER, née PERZINSKI, demeurant à La Crau (83260) 17, avenue du 8 Mai. La gérance sera poursuivie par le survivant d'eux.

Cession de parts sociales - Agrément : toute cession de parts soci...

Enquête publique

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DES RIVES DU RHONE

Avis au public
Enquête publique

ARRETE du Président N°A/2011/05 portant sur l'organisation de l'enquête publique. Conformément à l'article L.122-10 Code de l'Urbanisme, une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet de SCOT des Rives du Rhône arrêté par le Conseil Syndical du Syndicat Mixte des Rives du Rhône le 14 décembre 2010. Cette enquête publique se déroulera du lundi 16 mai au vendredi 24 juin 2011 inclus. La commission d'enquête est composée ainsi :

Président : Pierre-Yves FAFOURNOUX, ingénieur conseil, Isère.

Membres titulaires : Bernard BRUN, urbaniste directeur territorial retraité, Drôme, Michel VANDENBROUCKE, géographe universitaire retraité, Rhône, Bernard BOUCHET, chef de subdivision DDE retraité, Loire, M. Jean-Pierre REVOL, directeur d'école retraité, Ardèche.

Membre suppléant : Jean-Paul GOUT, chef d'entreprise retraité, Isère.

Dossier consultable dans les lieux listés ci-après, ainsi que sur le site internet du Syndicat Mixte des Rives du Rhône : http ://www.scot-rivesdurhone.com, rubrique " téléchargement ". Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête et consigner ses observations sur les registres mis à disposition au siège des établissements suivants :

Syndicat Mixte des Rives du Rhône : Espace St-Germain - Bât. l'Orion - 30 av. Général Leclerc - 38200 Vienne, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Communauté d'Agglomération du Pays Viennois Espace St-Germain - Bât. Antarès - 30 av. Général Leclerc - 38200 Vienne, du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h45 à 18h.

Mixte des Rives du Rhône, à l'adresse suivante : M. le Président de la commission d'enquête publique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône - Syndicat Mixte des Rives du Rhône - Espace St Germain - Bât. l'Orion- 30 av. Général Leclerc - 38200 Vienne. Les observations du public seront elles-mêmes tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête.

Le Président ou l'un des membres de la commission d'enquête publique visée à l'article 2 ci-dessus se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, et aux jours et horaires suivants :

Mardi 17 mai : de 9h30 à 12h, Communauté d'Agglomération du Pays Viennois ; de 14h à 16h30, Communauté de communes du Pays Roussillonnais.

Vendredi 27 mai : de 9h30 à 12h, Communauté de communes de la Région de Condrieu ; de 14h à 16h30, Communauté de communes du Pilat Rhodanien

Mardi 31 mai : de 9h30 à 12h, mairie d'Estrablin 210 rue de l'Europe - BP 10 - 38780 Estrablin ; de 15h à 17h30, mairie d'Andance 62 route de Saint Joseph - 07340 Andance.

Mercredi 1er juin : de 9h30 à 12h, mairie de Saint-Sorlin-en-Valloire 1 place de la mairie - BP 5 - 26210 St-Sorlin-en-Valloire ; de 14h à 16h30, Communauté de communes de Rhône Valloire.

Mardi 7 juin : de 9h30 à 12h, mairie de Chavanay 15 grande rue - 42410 Chavanay ; 14h à 16h30, mairie de Vernioz 23 montée de la mairie - 38150 Vernioz.

Jeudi 9 juin : de 9h30 à 12h, mairie de Chasse/Rhône place Jean Jaurès - 38670 Chasse/Rhône.

Samedi 11 juin : de 9h30 à 12h, mairie de Ste-Colombe 188 place du Général de Gaulle - 69560 Ste-Colombe.

Vendredi 17 juin : de 9h30 à 12h, mairie de St-Rambert-d'Albon Parc de Bonrepos - 26140 St-Rambert-d'Albon ; de 14h30 à 17h, Mairie de Roussillon 4, place de l'Edit - CS 92027 - 38556 Roussillon cedex.

Lundi 20 juin : de 9h30 à 12h, mairie d'Echalas 18 route de la Croix Règis - 69420 Echalas.

Vendredi 24 juin : de 13h à 15h30, Communauté d'Agglomération du Pays Viennois - Espace St-Germain.

Toute information relative au projet de SCOT des Rives du Rhône ou à la présente enquête publique peut être demandée auprès du Président du Syndi-

Commune de CHATEAUNEUF-SUR-ISERE

Avis d'enquête

Par arrêté n°11/129 du 11 avril 2011, le Maire de Châteauneuf-sur-Isère a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de zonage assainissement.

A cet effet, Monsieur Jean-Louis CALIQUIE a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du tribunal administratif.

L'enquête se déroulera en Mairie du 16 mai 2011 au 18 juin 2011 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie les 16 mai, 23 mai, 9 juin et 18 juin de 9 heures à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du P.L.U. et de zonage assainissement, pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la Mairie.

Le Maire

DEN – DH010576 – 280411

PREFET DE LA DROME

Avis d'enquête publique à Hauterives

Par arrêté préfectoral du 19 avril 2011, une enquête publique est ouverte du **mardi 24 mai au mardi 5 juillet 2011** inclus, sur la requête présentée par la soc[illegible]

Arrêté-Délibération

PREFET DE LA DROME

Commune de VASSIEUX-EN-VERCORS

Par arrêté préfectoral n°2011109-0015 du 19 avril 2011, l'instauration des périmètres de protection sanitaire du captage de la source de La Mure situé sur la commune de Vassieux en Vercors au bénéfice de la commune de Vassieux en Vercors est déclarée d'utilité publique. Cet arrêté vaut autorisation d'utiliser de l'eau en vue de la consommation humaine.

Une copie de cet arrêté est à la disposition du public en mairie de Vassieux en Vercors.

DAR – DH010582 – 280411

Installations classées pour la protection de l'environnement

Avis d'autorisation

Par arrêté préfectoral du 04 avril 2011, le Préfet de la Drôme a autorisé la société PAUL JABOULET, dont le siège social est situé Les Jalets à La Roche-de-Glun à exploiter un établissement de vinification, d'embouteillage et d'expédition de vins sur la commune de La Roche-de-Glun, lieu-dit : "Les Jalets".

Une copie conforme de l'arrêté préfectoral susvisé est déposée aux archives de la mairie de La Roche-de-Glun ainsi qu'en Préfecture de la Drôme, 2e Direction, bureau des enquêtes publiques, 5e étage, à la disposition de tout intéressé.

DAR – DH010580 – 280411

Constitution

AVIS DE

Avis est donné de la constitution pour une **durée** de 99 années d'une **société** civile dénommée AU RESTO au **capital** de 1 000 € libéré en numéraire, dont le **siège** est à chemin des Chênes - 26200 MONTELIMAR, ayant pour **objet** l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers. Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. Cette société qui sera **immatriculée** au RCS de ROMANS est **gérée** par M. Roland BEAL demeurant chemin des Chênes - 26200 MONTELIMAR.

Pour avis

DCO – DH010584 – 280411

JUNQUA LAMARQUE & ASSOCIES

SCP D'AVOCATS
L'Alliance - centre Jorlis
64600 ANGLET
RCS Bayonne D393718218

Constitution de société

Suivant acte sous seing privé en date du 15 mars 2011 à Mirabel-aux-Baronnies, enregistré au S.I.E. de Valence Sud le 15/04/2011, bordereau n°2011/731, case n°35, extrait 3268, il a été constitué une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination : LES TERROIRS DE L'OLIVIER.

Forme : société à responsabilité limitée.

Capital social : 1 000 euros divisés en 100 parts de 10 euros.

Siège social : rue de la République, 26110 MIRABEL-AUX-BARONNIES.

Objet : l'acquisition et la vente de tous produits oléivés, de tous produits oléagineux, de produits régionaux et d'épicerie fine, l'importation et l'exportation de ces produits en direct et par commerce électronique.

Durée : 40 ans à compter de son imma-

Fonds de commerce

Location gérance

Suivant acte sous seing privé en date à Guilherand-Granges du 5 avril 2011, enregistré à Valence Sud le 11 avril 2011, bordereau 2011/703, case n°8, la société ALPHI, SARL au capital de 1 500 euros dont le siège est à CREST (26400) place du Champ de Mars, immatriculée au RCS de ROMANS-SUR-ISERE sous le n°449 657 042, a confié à la société BL AVENIR, SARL au capital de 10 000 € dont le siège est à CREST (26400) place du Champ de Mars, en cours d'immatriculation auprès du greffe du tribunal de commerce de ROMANS-SUR-ISERE l'exploitation à titre de location gérance des fonds de commerce de RESTAURANT, SNACK, PIZZERIA SUR PLACE ET A EMPORTER, sis et exploités à CREST (26400) place du Champ de Mars, pour une durée d'une année à compter du 19 mars 2011 sans possibilité de tacite reconduction.

Pour avis

DFD – DH010573 – 280411

Dissolution-Liquidation

O'FEMININ

EURL au capital de 8000 €
Siège social : Centre commercial les Arcades place du 8 Mai 1945 - 26800 PORTES-LES-VALENCE
512 542 192 RCS ROMANS

L'AGE du 20/04/2011 a décidé la dissolution de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du

369	11
374	12297
377	500
380	517
384	392
387	10
388	233
390	3
392	4889
393	1
[illegible]	5

[illegible] porte pas atteinte aux fonc- [illegible] dans le [illegible]erte ou de circulation assurée

[illegible]ral de cette délibération est [illegible]n Mairie, aux jours et heures ouverture.

Le Maire, Jacques CHEVAL

judiciaire à l'égard de :

N° PC : 2011RJ0140

• **M. BALAYN Jean-Marie Marc**

Quartier Vouleux 26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

377 568 134

Mandataire Judiciaire : MADONNA Alain, 350 avenue Victor Hugo 26000 VALENCE

Pour tous ces dossiers, les créanciers sont invités à produire leurs créances entre les mains du mandataire judiciaire dans les deux mois suivant la publicité au BODACC.

Le Greffier

Commune de CHATUZANGE LE GOUBET

APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE n°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération n°2011-43 en date du 11 mai 2011, le conseil municipal de Chatuzange le Goubet a décidé d'approuver la révision simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme sur son territoire.

Le dossier de révision simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme est à la disposition du public en mairie de Chatuzange le Goubet aux jours et heures habituels d'ouverture.

Liquidateur judiciaire : Me MADONNA Alain, 350 avenue Victor Hugo, 26000 VALENCE.

AVIS DE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE ROMANS SUR ISERE en date du 11/05/2011 prononçant la liquidation judiciaire immédiate sur résolution du plan avec poursuite d'activité autorisée jusqu'au 21/05/2011 de :

N° PC : 2011RJ0131

• **La société NATTI-VIC**

Jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE ROMANS SUR ISERE en date du 04/05/2011 prononçant jugement d'arrêt de plan par continuation de :

N° PC : 2010RJ0177

• **Monsieur BAYLE Jean René**

régime RJ de la LSE

LA LUIRE 26420 ST AGNAN AN VERCORS

Commissaire à l'exécution du plan : Maître MADONNA Alain, 350 avenue Victor Hugo 26000 VALENCE.

Le Greffier

"L'IMPARTIAL"

Fondé en 1883
hebdomadaire imprimé et édité par DEVAL SA
43, Place Jean Jaurès
26100 ROMANS sur ISÈRE
au capital de 55.440 Euros

Directeur Général :
Anne Deval-Ostorero

Directeur de la publication et de la rédaction :
Anne Deval-Ostorero

CPPAP N°1114 C 79179
ISSN : 1959-5042

RÉDACTION ADMINISTRATION - PUBLICITÉ
43, Place Jean Jaurès - B.P. 56
26102 ROMANS CEDEX
Tél. 04.75.72.72.20
Fax : 04.75.72.52.47

Journal habilité à insérer les annonces légales pour la Drôme

IMPRIM'VERT

Audience mesurée par AUDIPRESSE

ABONNEMENTS
1 an .....75 €
6 mois .....39 €

La publication se réserve le droit de refuser tout texte ou cliché sans fournir de motif.

OJD PRESSE PAYANTE 2009

Tirage 8490 exemplaires

Etude de Maître Laurent Kosmala

Notaire à CREST (Drôme)
26 bis Boulevard du 8 juin 1944

SCI CAP VERT

GIGORS ET LOZERON (Drôme)

Suivant acte reçu par Maître Laurent KOSMALA, Notaire à CREST (Drôme), le 13 mai 2011, il a été constitué une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination sociale : SCI CAP VERT

Siège social : GIGORS ET LOZERON (26400), La Rivière

Forme : Société Civile Immobilière

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation

Objet social : La société a pour objet l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés

Capital social : 10.000,00 euros, divisé en 100 parts de 100,00 euros chacune, réparties entre les associés dans la proportion de leurs apports respectifs. Apports en numéraire exclusivement

Gérant : Madame Claudine PATUREL épouse CAPIEZ, demeurant à GIGORS ET LOZERON (26400) La Rivière

Immatriculation : RCS ROMANS SUR ISERE

Agrément : Les parts sont librement cessibles entre associés, conjoint d'eux, ascendants ou descendants desdits associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément, préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

Pour avis et mention, Maître KOSMALA

ANNONCES LEGALES
par Fax au
04.75.72.52.47

COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

Rappel d'avis d'enquête

Il est rappelé que par arrêté n°11/129 du 11 avril 2011 le Maire de Châteauneuf sur Isère a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de zonage assainissement.

A cet effet, Monsieur Jean-Louis CAUQUIL a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera en mairie du 16 mai 2011 au 18 juin 2011 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les 16 mai, 23 mai, 9 juin et 18 juin de 9 heures à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du PLU et de zonage assainissement, pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la Mairie.

Avis de constitution

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Romans s/Isère du 11/05/2011, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à Responsabilité Limitée

Dénomination sociale : ABC Events

Siège social : 1B rue Danièle Casanova, 26100 ROMANS SUR ISERE

Objet social : Audit et Conseil ; Apporteur d'affaires ; Organisation d'événementiels

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au RCS

Capital social : 1.000 €

Gérance : Monsieur Mikaël RUARD demeurant 1B rue Danièle Casanova 26100 ROMANS SUR ISERE

Immatriculation de la Société au RCS de ROMANS SUR ISERE.

Pour avis, la Gérance

Avis de constitution

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Romans du 23/04/2011, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : FABIO AUTO

Capital : 1.000 €

Forme sociale : SARL

Siège social : 8 Place Charles De Gaulle 26100 ROMANS

Objet social : Achat et revente de véhicules automobiles neufs et occasions

Durée de la Société : 99 ans

Gérant : M. DUMON Olivier domicilié 8 place Charles de Gaulle à Romans sur Isère.

Immatriculation de la Société au registre du commerce et des Sociétés de Romans.

Le Gérant

O P'TIT KADO

SARL
Beaulieu, quartier Bas Pinet
26300 CHATUZANGE LE GOUBET
N° de SIREN 530 404 235
RCS ROMANS SUR ISERE

Suivant délibération de l'A.G.E. en date du 28.04.2011, dûment enregistrée au SIEC de VALENCE, il a été décidé de modifier l'objet social de la manière suivante à compter du 28 avril 2011 :

vente de carterie, gadgeterie, objet de décoration, confection cadeaux, souvenirs, vaisselle, friandises, exploité quartier Beaulieu, Bas Pinet, 26300 CHATUZANGE LE GOUBET.

L'article 2 des statuts est modifié en conséquence.

Le dépôt légal sera effectué au Greffe du Tribunal de Commerce de ROMANS/ISERE.

Pour avis, le représentant légal

ANNONCES LEGALES
L'IMPARTIAL
Télécopieur
04 75 72 52 47
avant mercredi 18h

- Monsieur Antoine Francis WEHRLIN, Célibataire, Etudiant, demeurant 43 rue Charles Chapoutat 26400 AOUSTE SUR SYE, né le 9 décembre 1991 à CREST (26400).

Ont déclaré vouloir accepter à concurrence de l'actif net, conformément aux articles 787 à 803 du Code Civil, la succession de :

Monsieur Thierry Max WEHRLIN, époux de Madame Nicole Marianne WERMEILLE, né à LYON (69006), le 21 mai 1955, en son vivant Directeur de maison de retraite, demeurant à 26400 EURRE, Les Calandres, décédé à ORCINAS (26), le 11 décembre 2010.

Election de domicile est faite en l'Etude de Maître KOSMALA, Notaire à CREST (26400), 26 Bis Boulevard du 8 juin 1944.

Pour avis

Par acte SSP en date à CREST du 26/04/11, il a été constituée une Société Civile Immobilière dénommée SQUALIX, ayant les caractéristiques suivantes : **OBJET** : acquisition, édification, propriété, gestion, administration de tous biens immobiliers ; **SIEGE SOCIAL** : Zone d'Activités de la Plaine 2 - 26400 CREST ; **DUREE** : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de ROMANS ; **CAPITAL** : 30.000 Euros (apports en numéraires) divisé en 3000 parts sociales de 10 Euros chacune ; **GERANCE** : Monsieur Gilles BON, demeurant Quartier Les Blaches, 26400 CREST et Monsieur Christophe BOUCHARD, demeurant Les Faures, 26300 ALIXAN, pour une durée indéterminée. Les cessions et transmissions des parts sociales sont soumises à l'agrément des associés pris à la majorité des deux tiers des voix.

La Gérance

"L'IMPARTIAL"

Fondé en 1883
hebdomadaire imprimé
et édité par DEVAL SA
43, Place Jean Jaurès
26100 ROMANS sur ISÈRE
au capital de 55.440 Euros

Directeur Général :
Anne Deval-Ostorero
Directeur de la publication
et de la rédaction :
Anne Deval-Ostorero

CPPAP N°1114 C 79179
ISSN : 1959-5042

**RÉDACTION
ADMINISTRATION - PUBLICITÉ**
3, Place Jean Jaurès - B.P. 56
26102 ROMANS CEDEX
Tél. 04.75.72.72.20
Fax : 04.75.72.52.47

Journal habilité à insérer
les annonces légales
pour la Drôme

Audience mesurée par
AUDIPRESSE

ABONNEMENTS
an ..... 75 €
mois ..... 39 €

La publication se réserve le droit de refuser tout texte ou cliché sans fournir de motif

OJD
PRESSE PAYANTE
2009

Tirage 8490 exemplaires

COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

Avis d'enquête

Par arrêté n°11/029 du 11 avril 2011 le Maire de Châteauneuf sur Isère a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de zonage assainissement.

A cet effet, Monsieur Jean-Louis CAUQUIL a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera en mairie du 16 mai 2011 au 18 juin 2011 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les 16 mai, 23 mai, 9 juin et 18 juin de 9 heures à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du PLU et de zonage assainissement, pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la Mairie.

Le Maire

Pour tous renseignements s'adresser au cabinet de la SCP Avocats Associés BARTHELEMY MERESSE TERTRAIN, 119, boulevard de la Dornette, 26000 VALENCE, Tél. 04.75.40.19.00 - au Greffe du juge de l'exécution ou le cahier des conditions de vente est déposé et où tout intéressé peut en prendre connaissance

Mise à prix : 200.000 €

avec faculté de baisse de prix du quart puis du tiers en cas de carence d'enchères

---

L'IMPARTIAL

Pour tous renseignements
et communications,
s'adresser au :
45 Place J.-Jaurès Romans
Tél.: 04 75 72 72 20
Fax 04 75 05 28 47

N° PC : 2011RJ0109

• La société EURL PEPINIERES VITICOLES POCHON

SARL au capital de 12958,17 EUROS
Quartier Pivolas 26260 MARSAZ
384 382 743 RCS Romans
Liquidateur judiciaire : Me MADONNA François, 350 avenue Victor Hugo, L'Impérial, 26000 VALENCE.

AVIS DE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE ROMANS SUR ISERE en date du 13/04/2011 prononçant la liquidation judiciaire immédiate de :

N° PC : 2011RJ0111

• La société CREA-SOL

SARL au capital de 4000 EUROS
Quartier Bedad 26600 CHANOS-CURSON
512 374 513 RCS Romans
Liquidateur judiciaire : Me MADONNA François, 350 avenue Victor Hugo, L'Impérial, 26000 VALENCE.

AVIS DE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE

Jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE ROMANS SUR ISERE en date du 06/04/2011 prononçant jugement d'arrêt de plan par continuation de :

N° PC : 2010RJ0168

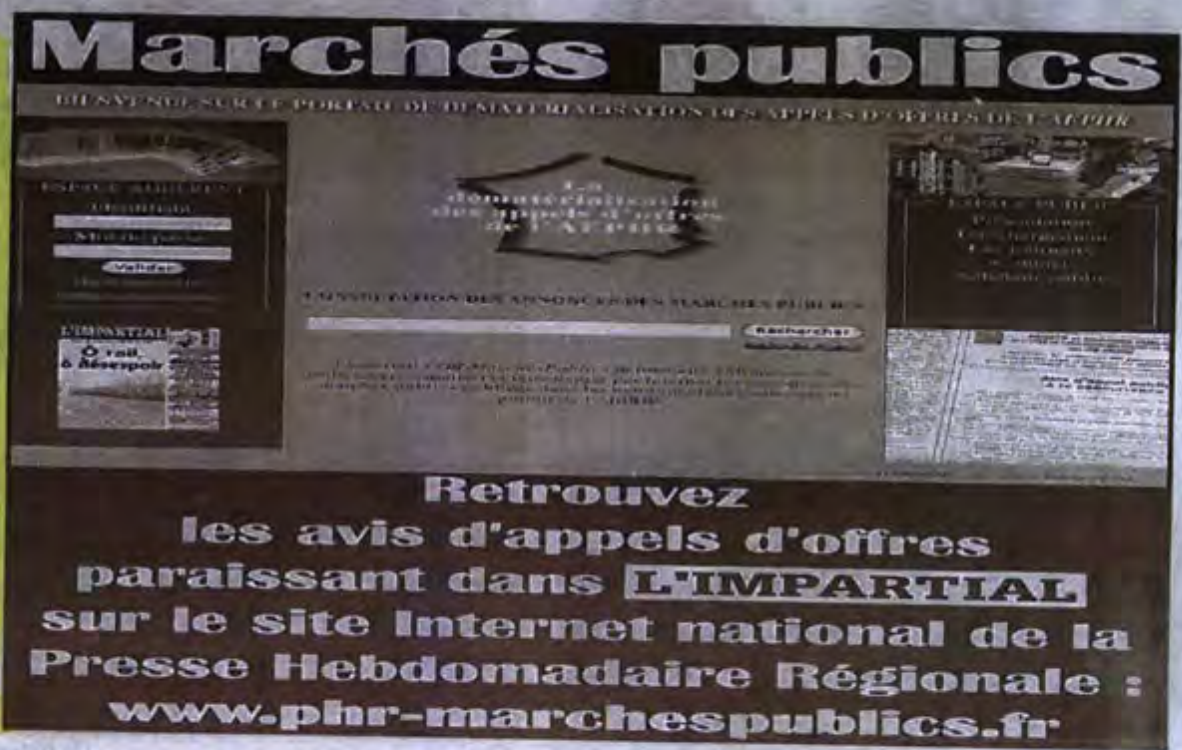
• Madame FORIEL Isabelle

régime RJ de la LSE
28 rue du Docteur Lucien Steinberg, 26140 SAINT RAMBERT D'ALBON
Commissaire à l'exécution du plan : Me MADONNA François, 350 avenue Victor Hugo, L'Impérial, 26000 VALENCE.

Rectificatif sur parutions en date du 03/03/2011

Pour les parutions concernant
- N° PC 2007 RJ 203 - MC WOOD
- N° PC 2003 RJ 4059 - MARTINEZ MARIA
- N° PC 1991 RJ 869 - PARENT PIERRET
Il y a lieu de lire Clôture pour insuffisance d'Actif (en lieu et place de clôture pour extinction du passif)
- N° PC 2011 RJ 3592 - EAI TRANSMISSION n'a pas fait l'objet d'une clôture pour extinction du passif.

Le Greffier



ANNONCES LÉGALES

Collectivités locales, administrations,
simplifiez la saisie de vos publications en choisissant
la solution Guichet unique pour parutions multiples

04.92.21.03.62
x. 04.92.20.31.93
e.brianson@ledauphine.com
u connectez-vous sur
ledauphine-legales.com
auphiné légales com
francemarchés.com

Unité monétaire utilisée, l'euro.
Renseignements complémentaires
Maître d'?uvre : Cabinet ATELIER CUBE - 38210 TULLINS - Tél. : 04.76.07.79.47.
Techniques : DAH : Mme GASSION - Tél.: 04-75-81-77-99.
Administratifs : DAH : SERVICE MARCHES - Tél. : 04 75 81 78 23.
Modalités d'obtention du dossier : le dossier de consultation des entreprises est à demander à DROME AMENAGEMENT HABITAT - Service Marchés par télécopie au 04 75 81 82 27 ou par courrier. Dossier téléchargeable sur le site : www.achatpublic.com : Référence 11/045.
Remise des offres : les plis contenant les offres seront transmis à DROME AMENAGEMENT HABITAT - Service des marchés, soit par voie postale (L.R.A.R. ou équivalent), soit par remise contre récépissé. L'enveloppe portera la mention «MAPA + «VALENCE PAUL BERT» - Ne pas ouvrir », ainsi que le numéro du lot, soit par voie électronique sur le site : www.achatpublic.com - réf 11/045.
Le candidat produit à l'appui de sa candidature :1° - La copie du ou des jugements prononcés, s'il est en redressement judiciaire, 2° - Une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés à l'article 43 du Code des Marchés Publics,3° - Sur la capacité professionnelle, technique et financière :- Une déclaration concernant le chiffre d'affaires des trois derniers exercices disponibles,- Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat, - Présentation d'une liste des travaux exécutés au cours des trois dernières années disponibles.En cas de groupement la candidature comportera :- l'ensemble des pièces citées ci-dessus pour chaque membre du groupement,- la composition de l'équipe sous forme de groupement solidaire ou conjoint avec un mandataire solidaire. Critères de sélection des candidatures : Capacités techniques, financières et professionnelles.Les candidats devront apporter la preuve de leur compétence technique par la production des qualifications mentionnées à côté des lots, si les candidats n'ont pas ces qualifications, ils pourront apporter par tout moyen la [illegible]

178580800

COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

RAPPEL D'AVIS D'ENQUÊTE

Il est rappelé que par arrêté n°11/129 du 11 avril 2011 le maire de Châteauneuf-sur-Isère, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de zonage assainissement.

A cet effet, Monsieur Jean-Louis Cauquil a été désigné comme commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif.

L'enquête se déroulera en mairie du 16 mai 2011 au 18 juin 2011 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les 16 mai, 23 mai, 9 juin et 18 juin de 9 h à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du P.L.U. et de zonage assainissement, pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie.

176420000

COMMUNE DE PIEGROS-LA-CLASTRE

AVIS D'ENQUETE

Il est rappelé que par arrêté n°11/27 du 18 avril 2011, le maire de Piégros-La-Clastre a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de zonage assainissement.

A cet effet,
M. Manuel VAUCOULOUX domicilié Les Pues à Grâne (26400) a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera en mairie du 16 mai 2011 au 16 juin 2011 [illegible]

Département de l'Ardèche

COMMUNE DE SAINT-BARTHÉLEMY-LE-PLAIN

Le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du document graphique n° 3-3 Agglomération du PLU a été instauré par délibération du conseil municipal le 29 avril 2011.

Le maire, Evelyne FIGON

179994700

VIES DES SOCIÉTÉS

Constitutions de sociétés

Par acte SSP du 01.06.2011, il a été constitué une SCI ayant l caractéristiques suivantes.

Dénomination : La Bridarme.

Objet social : Acquisition, revente, gestion et administration civile tous biens et droits immobiliers lui appartenant.

Siège social : 20, rue André-Chenier, 26100 Romans-sur-Isère.

Capital : 1000€

Durée : 99 ans.

Gérance : Gelé Vincent, 15, rue des Boucheries, 83000 Toulon.

Clause d'agrément : Cession libre entre associés et au profit d

Matériel et mobilier de magasin gondoles, vitrine réfrigérée, chambre froide... Stock d'épicerie orientale
Exposition avant la vente à partir de 14 h

Samedi 21 mai 2011 à 14 h 30 : à l'Hôtel des Ventes de Romans, 27 bd, Gabriel-Péri, suite à liquidations judiciaires AC26 concept et Sweet Home Confort et à divers matériel de bureau, matériel informatique, mobilier de style et moderne. Nombreux bibelots, vaisselle...

Expositions publiques : Vendredi 20 mai de 14 h à 18 h et samedi 21 mai de 10 h à 11 h.

Me Corinne Cassagne, commissaire-priseur judiciaire
Drôme Enchères, 27, bd Gabriel-Péri, 26100, Romans-sur-Isère.
Tél. 04 75 02 09 26 - Fax 04 75 05 93 28.

179867000

www.ledaupl
Votre partenair
Abonnement gratuit
Mise en ligne des DCE
Registre des retraits
Dématérialisation des procédures formalisées...
Contactez-nous
Tél. 04.75.79.78.56
Fax. 04.75.79.78.57
Legales2607@ledauphine.com
ou connectez-vous sur
BC-26ABCD

de Donzère a élaboré un nouveau projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), sur la base de 5 grandes orientations :

1) Soutenir la dynamique démographique et répondre aux besoins de logements en veillant aux enjeux de diversité de l'habitat.

2) Favoriser une urbanisation structurée en plaine et maîtrisée au nord du centre-bourg.

3) Poursuivre le développement et la diversification du tissu économique local.

4) Organiser les déplacements à l'échelle de la ville et du bassin de mobilité.

5) Valoriser l'environnement et le cadre de vie.

Une présentation du projet de P.A.D.D. sera organisée lors d'une réunion publique qui se tiendra : **le vendredi 29 avril 2011 à 18 h à la salle Espace Aiguebelle à Donzère.**

La ville tient également à disposition du public, en mairie, un registre dans lequel peuvent être consignées les questions ou remarques en lien avec le P.L.U.
Une exposition sera prochainement organisée afin de présenter les principales informations relatives au P.L.U. et informer le public sur l'avancement du P.L.U., au fur et à mesure de son élaboration.

Le documents de concertation sont accessibles en mairie aux heures d'ouverture du public : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h ainsi que le 1er samedi de chaque mois de 9 h à 12 h.

176223200

Enquêtes publiques

COMMUNE DE CHATEAUNEUF-SUR-ISERE

AVIS D'ENQUÊTE

Par arrêté n° 11/129 du 11 avril 2011 le maire de Châteauneuf-sur-Isère a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de zonage assainissement.

A cet effet, M. Jean-Louis Cauquil a été désigné comme commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif.

L'enquête se déroulera en mairie du 16 mai 2011 au 18 juin 2011 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les 16 mai, 23 mai, 9 juin et 18 juin de 9 h à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du P.L.U. et de zonage assainissement, pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie.

Le Maire

176415000

Divers

Liberté • Égalité • Fraternité

PRÉFECTURE DE L'ISÈRE

AVIS DE CONSULTATION AU PUBLIC

Tribunaux d instance

Par jugement du **1er avril 2011,** le TGI de PRIVAS prononce l'ouverture d'une procédure de sauvegarde à l'encontre de **Association ESPACE 07, représenté par son président M. Jean Sagnard, 2, boulevard Pasteur 07200 Aubenas.**
RCS: Mandataire judiciaire: Maître Torelli,
1, rue René Grimaud 07200 AUBENAS.

Les déclarations de créance sont à déposer dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication auprès du représentant des créanciers.

176223900

Par jugement du 25 mars 2011, Le TGI de Privas prononce la liquidation judiciaire de la SCI ZOREIL : **représentée par sa gérante Mme Faugère Estelle,** demeurant RN 86, quartier Payre, 07250 Le Pouzin ;
RCS n° 485095665
Activité ;
Liquidateur :
Me TORELLI - 1, rue René-Grimaud - 07200 Aubenas.

Date de cessation des paiements : 5 janvier 2011.

Les déclarations de créance sont à déposer dans un délai de deux mois à compter de la présente publication auprès du liquidateur.

176243300

Par jugement du 25 mars 2011, le TGI de Privas prononce la liquidation judiciaire de: S.C.I. KAZ, demeurant RN86, La Payre, 07250 Le Pouzin, Madame Estelle FAUGÈRE, demeurant appt F1 le Grand Tissot, Le Val Claret, 73320 Tignes; RCS n°492982582.

Liquidateur: Maître TORELLI, 1, rue René-Grimaud, 07200 Aubenas.

Date de cessation des paiements: 5 janvier 2011. Les déclarations de créance sont à déposer dans un délai de deux mois à compter de la présente publication auprès du liquidateur.

176251400

VIES DES SOCIÉTÉS

Dissolutions

MAS

Société à responsabilité limitée en liquidation au capital de 7 500 euros
Siège social : Les Sagnes Grospierres - 07120 RUOMS (Ardèche)
442 517 140 RCS AUBENAS

Les associés ont décidé aux termes d'une délibération en date du 31 mars 2011 la dissolution anticipée de la société à compter du 31 décembre 2010 suivie de sa mise en liquidation amiable en application

Clôture de liquidation

MAS

Société à responsabilité limitée
en liquidation au capital de 7 500 €
Siège social : Les Sagnes Grospierres
07120 Ruoms (Ardèche)
442 517 140 RCS Aubenas

L'assemblée générale par une décision en date du 31 après avoir entendu le rapport de M. Pascal Suau, a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus a et décharge de son mandat, et constaté la clôture des de liquidation au 31 décembre 2010.

Les comptes de liquidation seront déposés au RCS de A

176217100

Divers

MODIFICATIONS : EXTENSION DE L'OBJET SO

Dénomination :
AMC7
SARL au capital de 20000 euros
Siège social : Maisonneuve
07230
Chandolas
N° R.C.S. : 481283992
Aux termes de l'Assemblée Générale extraordinaire e 16/03/2011, les associés ont décidé d'étendre l'objet s société aux activités de Encadrement des activités du c Transport de personne
Les formalités seront effectuées au R.C.S. de Aub
Le gérant (ou le Conseil d'administration)

176236200

*Suite à la nouvelle réglementation et à la demande SEGAP, Coverholder Lloyd's, en vertu du pouvoir de accordé par certains souscripteurs du Lloyd's, 4, rue des 75002 Paris procède à la résiliation de la garanti LEGAI03117 conformément aux articles 44, 45, 46, 47, n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'appl loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 accordée à la socié IMMOBILIER, 85, Grande-Rue, 26700 Pierrelatte, ins RCS de Romans sous le n° 480 725 100.
Au titre de l'activité "Transaction sur immeubles Commerce".

L'assuré s'engage à afficher la mention "Absence

ARRETE N°11/129

Prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le zonage assainissement de la commune de Châteauneuf sur Isère

LE MAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-10 et R 123-19 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2224.10 ;

Vu la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et le décret modifié n° 85-453 du 23 Avril 1985 ;

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

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2005 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 janvier 2011 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique et comprenant le zonage assainissement ;

Vu l'ordonnance en date du 15 mars 2011 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Jean-Louis CAUQUIL demeurant 12 rue Paradis à VALENCE (26000) en qualité de commissaire-enquêteur ;

ARRETE

ARTICLE 1er

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de zonage d'assainissement de la commune de Châteauneuf sur Isère pour une durée de 34 jours à compter du 16 mai 2011 jusqu'au 18 juin 2011 inclus.

ARTICLE 2

M. Jean-Louis CAUQUIL domicilié au 12 rue Paradis à Valence (26000) exerçant la profession de cadre de banque retraité a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 3

Les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme comprenant le zonage assainissement seront tenues en Mairie de Châteauneuf sur Isère à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours habituels d'ouverture de la mairie à savoir :

- de 9 heures à 12 heures les lundis et samedis,

- de 9 heures à 12 heures et de 13h30 heures à 17 heures les mardis, mercredis et vendredis,
- de 9 heures à 12 heures et de 15 heures à 17 heures les jeudis.

ARTICLE 4 :

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sera ouvert par le Maire le 16 mai 2011 et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit en Mairie de Châteauneuf sur Isère au commissaire-enquêteur, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

ARTICLE 5 :

Les 16 mai 2011, 23 mai 2011, 9 juin 2011 et 18 juin 2011 de 9h à 12h le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Châteauneuf sur Isère les déclarations des habitants et intéressés.

ARTICLE 6 :

Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux (journaux à préciser) diffusés dans le département, quinze (15) jours avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit (8) premiers jours de celle-ci.

Avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en Mairie.

ARTICLE 7 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces au Maire dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur au Préfet et au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 11 avril 2011

Le Maire

Philippe PATOUILLARD

AVIS AU PUBLIC

Commune de Châteauneuf sur Isère

Enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de zonage assainissement

Par arrêté n°11/129 du 11 avril 2011 le Maire de Châteauneuf Sur Isère a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme et le zonage assainissement.

A cet effet, Monsieur Jean-Louis CAUQUIL domicilié 12 rue Paradis, 26000 VALENCE, cadre de banque retraité a été désigné par le Tribunal Administratif comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie du 16 mai 2011 au 18 juin 2011 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie les 16 mai, 23 mai, 9 juin et 18 juin de 9 heures à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le Plan Local d'Urbanisme et de zonage assainissement pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la Mairie.

Le Maire

CHATEAUNEUF-SUR-ISERE (Drôme)

Philippe PATOUILLARD

COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

AVIS D'ENQUÊTE

Par arrêté n° 11/129 du 11 avril 2011 le Maire de Châteauneuf sur Isère a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de zonage assainissement.

A cet effet, Monsieur Jean-Louis CAUQUIL a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera en mairie du 16 mai 2011 au 18 juin 2011 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les 16 mai, 23 mai, 9 juin et 18 juin de 9 heures à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du PLU et de zonage assainissement, pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la Mairie.

Le Maire

COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

RAPPEL D'AVIS D'ENQUÊTE

Il est rappelé que par arrêté n° 11/129 du 11 avril 2011 le Maire de Châteauneuf sur Isère,
a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de zonage assainissement.

A cet effet,
Monsieur Jean-Louis CAUQUIL a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera en mairie du 16 mai 2011 au 18 juin 2011 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les 16 mai, 23 mai, 9 juin et 18 juin de 9 heures à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du P.L.U. et de zonage assainissement, pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la Mairie.

MAIRIE
DE
CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
26300

Téléphone 04 75 71 83 88
Télécopie 04 75 71 83 35
E-mail : secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

Certificat d'affichage

Je soussigné Philippe PATOUILLARD, Maire de la Commune de Châteauneuf sur Isère,

Certifie avoir affiché

- en mairie (affichage intérieur et extérieur) du mercredi 20 avril 2011 au samedi 18 juin 2011 inclus l'avis relatif à l'arrêté n°11/129 du 11 avril 2011 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage assainissement.

- en mairie (affichage intérieur et extérieur) du mercredi 20 avril 2011 au samedi 18 juin 2011 l'arrêté n°11/129 du 11 avril 2011 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage assainissement.

Fait à Châteauneuf sur Isère,
Le 20 juin 2011

Le Maire,

Philippe PATOUILLARD

MAIRIE
DE
CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
26300

Téléphone 04 75 71 83 88
Télécopie 04 75 71 83 35
E-mail : secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

Certificat d'affichage

Je soussigné Philippe PATOUILLARD, Maire de la Commune de Châteauneuf sur Isère,

Certifie avoir affiché

- Sur le site Internet officiel de la Commune de Châteauneuf Sur Isère, du 18 avril 2011 au 18 juin 2011, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage assainissement en mentionnant les horaires de consultation du registre d'enquête ainsi que les permanences du Commissaire-Enquêteur.

Fait à Châteauneuf sur Isère,
Le 30 juin 2011

Le Maire

Philippe PATOUILLARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

1818

MAIRIE
DE
CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
26300

Téléphone 04 75 71 83 88
Télécopie 04 75 71 83 35
E-mail : secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

Certificat d'affichage

Je soussigné Philippe PATOUILLARD, Maire de la Commune de Châteauneuf sur Isère,

Certifie avoir affiché

- Sur le Panneau Lumineux situé avenue de Valence sur la Commune de Châteauneuf Sur Isère, du 19 avril 2011 au 18 juin 2011, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage assainissement en mentionnant les horaires de consultation du registre d'enquête ainsi que les permanences du Commissaire-Enquêteur.

Fait à Châteauneuf sur Isère,
Le 30 juin 2011

Le Maire,

CHATEAUNEUF-SUR-ISERE (Drôme)

Philippe PATOUILLARD

MAIRIE
DE
CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
26300

Téléphone 04 75 71 83 88
Télécopie 04 75 71 83 35
E-mail : secretariat@mairie-chateauneuf-sur-isere.fr

Certificat d'affichage

Je soussigné Philippe PATOUILLARD, Maire de la Commune de Châteauneuf sur Isère,

Certifie avoir fait affiché

- Dans le journal *Le Dauphiné libéré* paru le 22 avril 2011, l'avis d'enquête relatif à l'arrêté n°11/129 du 11 avril 2011 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage assainissement et dans le journal *Le Dauphiné libéré* paru le 17 mai 2011, le rappel d'avis d'enquête.

- Dans le journal *Drôme Hebdo* paru le 28 avril 2011, l'avis d'enquête relatif à l'arrêté n°11/129 du 11 avril 2011 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage assainissement et dans le journal *Drôme Hebdo* paru le 19 mai 2011, le rappel d'avis d'enquête.

- Dans le journal *L'Impartial* paru le 28 avril 2011, l'avis d'enquête relatif à l'arrêté n°11/129 du 11 avril 2011 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage assainissement et dans le journal *L'Impartial* paru le 19 mai 2011, le rappel d'avis d'enquête.

Fait à Châteauneuf sur Isère,
Le 30 juin 2011

Le Maire,

Philippe PATOUILLARD

PREFECTURE DE LA DROME
SERVICE COURRIER
06. JAN. 2012
N° 4

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 6.3
AVIS

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : **16 Décembre2011**

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE
BLANCHET Pascale BEUA - Urbaniste - rue Sergent BLANDAN 26500 BOURG LES VALENCE
BERRON Paul - Architecte urbaniste - Quartier Grange Blanche Granges 26770 TAILIGNAN
ARNOUX Sylvain – Architecte infographiste - Le Village 26190 SAINT-NAZAIRE-EN-ROYANS

aGRICULTURES
&TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DRÔME

N° S159

19 Déc. 2011

DESTINATAIRES

ORIGINAL SC | COPIES

Mairie de CHATEAUNEUF SUR ISERE
Le Village
26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

Économie -Emploi – Politique Territoriale

Réf.
PL
Dossier suivi par
Philippe LACOSTE
Tél : 04 75 82 40 00
Fax : 04 75 42 85 76

Siège social
95 avenue Georges Brassens
CS 30418
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex
Tél. : 04 75 82 40 00
Fax : 04 75 42 85 76
accueil@drome.chambagri.fr

Bourg lès Valence, le 15 décembre 2011

Objet : Révision PLU – Réduction d'espace agricole

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 7 décembre 2011 du dossier présentant les 3 secteurs sur lesquels la commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE envisage de réduire l'espace agricole suite aux demandes effectuées après l'enquête publique relative au projet de révision du PLU, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ces 3 secteurs en application de l'article L.112-3 du code rural.

EXTENSION DE LA ZONE UL AU QUARTIER D'AIGUILLE CHESSANS

Sur ce secteur, la chambre d'agriculture émet:
- un avis favorable à l'extension de la zone UL sur 7707 m2 de bois taillis
- un avis défavorable à l'extension de la zone UL sur 4057 m2 de terres agricoles.

L'avis défavorable sur les 0,4 ha de terres agricoles se fonde sur les 3 motifs suivants :

- les ponctions opérées sur les espaces agricoles par les surfaces à usage de loisirs prévues au projet initial de PLU sont déjà extrêmement importantes,
- contrairement à celles qui vont se trouver "noyées" dans les bois taillis, lesquels sont situés sur une petite butte, les habitations légères de loisirs (HLL) qui s'implanteraient sur ces 4000 m2 se retrouveraient de plein pied et contiguës à un espace agricole cultivé, ce qui est de nature à créer des conflits d'usage importants, surtout au vu de l'occupation du sol prévue (HLL),
- ainsi que cela a été évoqué en réunion "post-enquête" du PLU de CHATEAUNEUF SUR ISERE, il serait logique à terme, lors d'une future révision ou révision simplifiée du PLU, d'intervertir cette zone Ap d'environ 13 ha (pour la reclasser en zone de loisirs) avec 13 ha à prendre sur la zone AUL (pour la reclasser en zone agricole);

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18261001400017
APE 9411Z
www.synagri.com/drome

cette future interversion sera le cadre privilégié pour permettre l'éventuelle extension de ce camping (l'extension de ce camping, si elle est nécessaire, se fera alors au sein d'une zone de loisirs, et non au milieu d'une zone agricole cultivée et à préserver.)

EXTENSION DE LA ZONE UHc AU HAMEAU DES VAUX

Considérant que la zone agricole n'est réduite que sur un bâtiment non agricole et ses dépendances immédiates, et qu'il n'y a donc pas de véritable réduction d'espace agricole, la chambre d'agriculture émet un avis favorable à cette extension de zone UHc.

EXTENSION DE LA ZONE UHb AU HAMEAU DE BRIGNON

Considérant que l'extension projettée de zone UHb sur une surface de 3063 m2 permet corrélativement de réduire, à due concurrence de surface, l'emprise initialement prévue pour un bassin de rétention, et qu'il n'y aura donc au terme de l'opération pas de réduction de zone agricole en terme de surface, la chambre d'agriculture émet un avis favorable à cette extension de zone UHb.

Nous observons toutefois sur le schéma illustrant le projet retenu à BRIGNON (dernière page du dossier) que l'emplacement réservé n°3 initialement prévu pour le bassin de rétention a été maintenu en l'état. Pour qu'il n'y ait pas de réduction de zone agricole en terme de surface, il conviendrait que cet emplacement réservé soit supprimé, ou réduit à la surface nécessaire au canal de déversement des eaux finalement projetté.

Vous remerciant de la prise en compte de cet avis,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Claude AURIAS

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

N° 4886

DESTINATAIRES
ORIGINAL: SC | COPIES:

Mairie de Châteauneuf/Isère
Monsieur Le Maire
Le Village
26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

Dossier suivi par Gilles VAUDELIN / Line BROUSSARD
Nos réf. : GV / LB / 2011-0385
Téléphone : 04 75 41 84 64
Mél : l.broussard@inao.gouv.fr

Objet : PLU — Commune de Châteauneuf sur Isère –avis suite modification

Dossier suivi par Mme Sophie CAPELLE

Valence, le 02 décembre 2011

Monsieur le Maire,

Faisant suite à votre demande d'avis relative à la modification après enquête du projet de PLU de votre commune, je vous rappelle les éléments suivants :

L'intégralité de la commune de Châteauneuf sur Isère est incluse dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées **(IGP) Pintadeau de la Drôme, Volailles de la Drôme, Collines Rhodaniennes, Comtés Rhodaniens, Drôme, Méditerranée, Raviole du Dauphiné,** des Appellations d'Origine Contrôlée **(AOC) Fin Gras du Mézenc, Noix de Grenoble,** et de l'Appellation d'Origine Protégée **(AOP) Picodon**.

En ce qui concerne le fromage de chèvre, l'aire géographique intègre la totalité du territoire de Châteauneuf /Isère comme l'ensemble des communes du département de la Drôme. Néanmoins, cette zone excessivement vaste fait actuellement l'objet d'une révision. Aucune revendication sur votre commune à ce jour.
Un seul producteur de noix de Grenoble est référencé actuellement pour environ 2 Ha. Malgré l'intégration dans l'aire AOC, il n'existe pas réellement d'antériorité de production sur la commune, éloignée du cœur historique de l'appellation.

Le dossier révèle qu'il s'agit d'une réduction supplémentaire de l'espace agricole et notamment sur une zone prévue Ap pour le quartier« Aiguille de Chassans » ce qui apparait en soi choquant dans la mesure où une zone Ap doit à priori faire l'objet d'une protection accrue.

Néanmoins, compte tenu des éléments de réponse que nous vous avions transmis lors de votre demande d'avis concernant le projet de PLU de votre commune (cf. notre courrier 2011-089 du 22 mars 2011),

considérant les modifications présentées qui sont mineures en terme de surface, et ont un faible impact sur l'activité agricole,

j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai aucune objection à émettre à l'encontre de votre projet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur de l'INAO et par délégation
Par empêchement du Délégué Territorial INAO Sud-Est
L'Ingénieur Terroir et Délimitation,

G.VAUDELIN
PO LBROUSSARD

Institut National de l'Origine et de la Qualité
17 rue Jacquard
ZI Les Auréats
26000 VALENCE
Tél. 04 75 41 05 37

Copie pour info à :
DDT – service aménagement du territoire et risques - pôle planification- 4 place Laënnec-BP 1013- 26015 VALENCE cedex

SYNDICAT MIXTE SCoT ROVALTAIN DROME-ARDECHE

N° 4834

DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES

Monsieur le Maire
Mairie
Rue des Remparts
26 300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

A l'attention de M. Philippe PATOUILLARD

Alixan, le 30 NOV. 2011

Nos réf : PAL/OB -TB _ 132
Objet : Demande de dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme

Monsieur le Maire,

Suite à votre demande de dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme, je vous informe que, dans sa séance du 18 novembre dernier, le Bureau du Syndicat Mixte a examiné votre projet.

Considérant que les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt que représente pour votre commune la modification ou la révision du plan local d'urbanisme, le Bureau s'est prononcé favorablement sur votre demande.

J'ai ainsi l'honneur de vous autoriser à déroger à l'article L122-2 du code de l'urbanisme afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation des trois secteurs supplémentaires issus de l'enquête publique de votre PLU et tels qu'ils ont été présentés au Bureau.

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

Bien cordialement,
Le Président,
Pierre-Antoine LANDEL

PJ : un tableau de synthèse

SYNDICAT MIXTE du SCoT ROVALTAIN DROME-ARDECHE
1, avenue de la gare - 26 300 ALIXAN - BP 15191 - 26958 VALENCE CEDEX
Tél. 04 75 55 05 32 - Fax 04 75 40 67 20 - contact@scotrovaltain.fr

Commune de Châteauneuf/Isère

Bureau du 18 novembre 2011

	Intérêt pour la commune	Inconvénients éventuels		
		Sur l'activité agricole	*Sur l'environnement*	*Sur les communes voisines*
Secteur les Aiguilles (1,1ha)	La dérogation demandée permettrait l'accueil d'une petite activité touristique et de loisirs, en lien avec la proximité du Camping. Ce projet n'était pas connu des élus au moment de l'arrêt du PLU, et il constitue un atout non négligeable pour redynamiser l'activité de tout le secteur. *Existence de solutions alternatives :* La zone de loisir déjà inscrite au PLU est importante. Le site demandé à la dérogation est cependant spécifique et répond tout à fait à l'usage souhaité.	Le projet s'étend sur 0,4ha de terres agricoles (sur 1,2ha au total) La nature de l'activité, même limitée en surface, pourrait entrainer un conflit d'usage sur la partie hors taillis. Il n'y a cependant pas de remise en cause d'une exploitation existante	Un taillis isolé constitue un espace relais dans la trame verte et bleue Un aménagement mal pensé pourrait remettre en cause ce relais dans un corridor écologique potentiel. Toutefois, une continuité majeure est clairement visible à proximité immédiate du site. Le fonctinnement écologique global du secteur ne semble donc pas remis en cause.	Pas d'impacts significatifs sur les communes voisines
Autres secteurs (0,1ha sur le hameau des Vaux, 0,3ha sur le hameau de Brignon)	Les modifications correspondent à de très légères adaptations du zonage pour tenir compte de situations existantes et permettent peu de constructions au final *Existence de solutions alternatives :* Pas de solutions à mettre en place	Prélèvement très limité	Aucun impact environnemental ni paysager observé	Pas d'impacts sur les communes voisines

Au regard des intérêts escomptés par la commune,
Au regard des solutions altenatives pouvant être mises en place
Au regard des inconvénients prévisibles sur l'activité agricole, sur l'environnement et sur les communes voisines

Le SM du SCoT ACCORDE la dérogation au titre de l'article L122-2 du code l'urbanisme à la commune de Châteauneuf/Isère sur l'ensemble des secteurs demandés à l'unanimité des membres présents, moins une abstention sur le secteur de l'Aiguille

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

2076

DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et risques

Affaire suivie par : Tanguy Quéinec
Tél. : 04.81.66.81.21
Fax : 04.81 66.80.80
courriel : tanguy.queinec@drome.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Châteauneuf sur Isère

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme
Avis des services de l'Etat sur le projet

Ref : SATR/PP-L10- -TQ

Par délibération en date du 11 janvier 2011, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et l'a transmis aux services de l'Etat par courrier reçu le 15 février 2011 pour avis en application de l'article L 123.9 du code de l'urbanisme.

Aussi, ai-je l'honneur de vous transmettre ci-après la synthèse des avis des différents services de l'Etat consultés sur le projet.

– sur l'habitat et la consommation d'espace

En matère d'habitat, le projet fait apparaître une volonté de valorisation des dents creuses du centre du village et présente des projets de renouvellement du bâti du centre du village, en équilibre avec le développement neuf. Il utilise par ailleurs les servitudes logement pour diversifier les typologies d'habitat entre collectif / individuel groupé / individuel diffus, zone par zone, en tenant compte des types d'habitat déjà en place ainsi que des commerces et services. Enfin, il encadre fortement les possibilité d'évolution des petits groupes d'habitat isolés et les transformations d'usage.

S'agissant de la compatibilité du projet avec le programme local de l'habitat du canton de Bourg de Péage approuvé en 2008, il convient de rappeler que ce dernier prévoit une légère accélération des dynamiques démographiques, en conséquence du développement de Rovaltain, et spécialement dans les communes périurbaines limitrophes de Bourg-de-Péage, dont fait partie Châteauneuf sur Isère. L'objectif est de limiter l'étalement urbain, et de renforcer les densités d'habitat pour limiter les consommations foncières.

Le développement démographique du PLU (1.8% / an) est à ce titre compatible avec celui du PLH (1.62% / an dans les communes périurbaines), par contre les densités d'habitat prévues paraissent faibles.
En effet, le PLH prévoit dans les communes périurbaines :
- 25 % de collectif (avec des densités moyennes de 90 logts/ ha),
- 30 % d'individuel groupé (avec des densités moyennes de 25 logements / ha)
- 45 % d'individuel diffus (avec des densités moyennes de 15 logements / ha).
Au regard des 450 logements à créer, le besoin en espaces constructibles peut être évalué à 20 hectares sans même intégrer le renouvellement urbain. A ce titre, il est regrettable que le projet ne quantifie pas la capacité disponible en zone urbaine ou à urbaniser. Il apparaît toutefois que le PLU classe en zone à urbaniser ouverte ou fermée une superficie nouvelle de 21,4 ha.
Ainsi que le mentionne le projet dans l'évaluation environnementale, aucun objectif de réduction de la consommation d'espace n'est envisagé et la localisation des nouveaux logements dans des secteurs peu denses ne favorise pas et ne permet pas facilement l'intégration de formes urbaines plus denses. En effet, il est envisagé de consommer en continuité urbaine sur foncier neuf 21.4 ha pour la création de 310 nouveaux logements, ce qui engendre une densité moyenne de 14 à 15 logements à l'hectare.
Par ailleurs, si les éléments du projet ne permettent pas de calculer la densité moyenne sur l'ensemble des 450 logements à créer et si les orientations d'aménagement montrent une diversité de forme urbaine entre le collectif, l'individuel groupé et l'indivuel pur, les chiffres de densité à l'hectare pour les zones à urbaniser restent très éloignés des objectifs du PLH, la densité moyenne ne dépassant pas celle prévue pour l'individuel pur.
Dans ce cadre, le Projet d'aménagement et de développement durable mériterait d'être complété par des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Certes, la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) modifiée par la loi du 5 janvier 2011 permet à la commune de bénéficier des dispositions transitoires et donc ne ne pas prendre en compte les nouvelles exigences de la loi en terme de contenu du PLU. Pour autant, elle prévoit que ces dispositions seront introduites lors de la prochaine révision du PLU et au plus tard au 1er janvier 2016, date d'approbation du PLU. De plus, l'article L 123.12 du code de l'urbanisme prévoit désormais que le contrôle de légalité est étendu notamment au cas où les dispositions du PLU autoriseraient une consommation excessive de l'espace.
Ceci devrait conduire à revoir le projet concernant les zones prévues à faible densité et en discontinuité de l'urbanisation, en particulier, comme le souligne l'évaluation environnementale, le secteur de Michaud-Essartout voué à n'accueillir sur 6 hectares environ que quelques constructions pavillonnaires et quelques maisons de ville et qui risque d'être consommé sans aucune intégration urbaine.

S'agissant de la prise en compte des besoins en petits logements, le diagnostic du PLU ainsi que le PLH font état d'un besoin particulier en ce domaine (plutôt qu'une quasi mono-production d'habitat pavillonnaire), qui ne se retrouve pas dans les servitudes logement (la diversification des types d'habitat est très largement précisés, mais ne répondra pas aux besoins de petits logements). Il peut être opportun de le préciser dans les servitudes logements des zones à urbaniser les plus proches du centre village.

Enfin, en matière de production de logements sociaux, la servitude de 20 % de logements sociaux imposée dans la zone de la Vanelle isolée et très éloignée du centre village est à supprimer, ce site dépourvu des services, commerces et transports en commun, paraît peu opportun pour accueillir des ménages modestes.

– **sur la prise en compte de l'agriculture**

Si l'analyse de la situation agricole de la commune est bien décrite, le volet agricole du diagnostic reste relativement sommaire dans le rapport de présentation. En référence à la charte sur le foncier agricole et l'urbanisation, il conviendrait donc de compléter et d'actualiser le diagnostic agricole des éléments suivants :

- exploitations professionnelles en activité en 2009 avec les perspectives d'avenir, existence d'un successeur ou non
- repérer les bâtiments d'élevage et distinguer ceux relevant du régime des installations classées
- les surfaces et la nature des productions pratiquées sur la commune
- les productions animales et leurs effectifs
- une cartographie des espaces agricoles, des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles
- une cartographie de l'utilisation agricole par grandes catégories de productions

En effet, ce diagnostic doit permettre, d'une part, de définir la part et le rôle de l'agriculture et, d'autre part, d'identifier les principaux enjeux qui se posent à l'agriculture pour assurer la préservation du foncier agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU.

A ce titre, il conviendra de s'assurer que toutes les exploitations agricoles ont leur siège en zone A, ce que les documents ne permettent pas de vérifier (il est indiqué page 25 du rapport de présentation, que la carte de localisation des exploitations agricoles est en cours de réalisation)

Par ailleurs, s'agissant des bâtiments identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, étant inclus dans la zone agricole, il est nécessaire que les documents produits permettent de localiser sans ambiguïté les parties de bâtiments concernés. Or, certaines photos représentent un ensemble de bâtiments qui ne permet pas d'identifier la partie objet du changement de destination (photos 1, 4, 7, 8, 14, et 15). Par ailleurs, le règlement graphique ne fait pas apparaître les bâtiments 13 et 14 cités au rapport de présentation.

Enfin, la délimitation d'une zone artisanale 1AUoE sur des terrains à bon potentiel ne répond pas aux objectifs du PADD de préserver les meilleures terres agricoles. Il conviendra, soit de supprimer cette zone, soit d'envisager son déplacement sur la terrasse supérieure de moindre qualité agronomique et qui se trouve en continuité de l'urbanisation.

– **sur la prise en compte des risques naturels**

Si le risque inondation issu du Plan de Surfaces Submersibles du Rhône et du Plan de Prévention des Risques est correctement pris en compte dans le projet, les dispositions concernant les mouvements de terrains demandent à être corrigées.

En effet, il apparait que si les annexes au dossier comprennent bien les éléments du PPR approuvé, la cartographie jointe, constituée de planches au format A3, ne couvre pas la totalité de la carte règlementaire. Il sera utile de reproduire la carte telle qu'elle figure dans le dossier de PPR approuvé.

Par ailleurs, si le plan des servitudes d'utilité publique fait bien figurer le périmètre du PPR, celui-ci n'est pas cité dans la liste avec la DDT comme gestionnaire.

De plus, l'article 3 des dispositions générales du règlement devra être modifié en cohérence avec le règlement du PPR. En effet, il n'existe pas de secteur à risque moyen indicé (D) ni de secteur à risque d'inondation indicé (I), le PPR comportant deux secteurs à risque fort, indicé (X) pour les mouvements de terrains et indicé (Y) pour l'inondation ainsi que trois secteur à risque moyen,

indicé (A) pour les carrières souterraines, (B) pour les mouvements de terrains et (C) pour les débordements de ravins.
De la même manière, le document graphique du règlement sera mise en cohérence avec le PPR. Ainsi, rue du Chatelard, l'indice (D) sera remplacé par l'indice (C), vers l'emplacement réservé n°9, il manque une partie de la zone (C) reliant la zone (C) du centre ville au quartier des Essartout, manque également une petite zone (B) au nord de la rue des Remparts au niveau de l'étoile n°1 de même qu'il manque une zone (B) au nord de la rue des Remparts entre la zone (X) et le bâti existant. Cette zone se poursuit par une zone (C) et non (D) qui n'existe pas. La zone (B) au nord-ouest des Terrasses doit enfin être agrandie.
Au regard de la cohérence du projet de PLU avec le PPR, il convient de souligner que le secteur de Essartout-Michaud classé en zone UBa, en zone 1AUoh et en zone Auh se situe en zone A du PPR mouvements de terrain (terrains situés proches ou au dessus d'anciennes carrières souterraines) impliquant la réalisation d'une étude géotechnique en préalable à l'urbanisation. Ainsi que cela a déjà été demandé au cours de la procédure, il conviendrait que l'étude géotechnique exigée soit réalisée en amont sur l'ensemble de la zone afin d'intégrer les contraintes géologiques aux orientations du PLU de manière à permettre aux futurs aménageurs de réaliser leur projet en conséquence. Par ailleurs, en zone zone 1AUoh (terrain de football), à défaut d'étude géotechnique préalable, le plan de composition de la zone ne devra pas comporter de construction dans la bande figurant la zone (B) du PPR. De plus, la zone UBc proche de l'emplacement réservé n°24 comporte une partie en zone (X) du PPR, cette partie inconstructible doit être exclue de la zone UBc. Enfin, il convient de noter que la réalisation des emplacements réservés en zone à risque du PPR devront faire l'objet d'une étude géotechnique réalisée par un bureau spécialisé avant mise en oeuvre (ex : n° 9, 12, 13, 14, 24).

S'agissant du risque sismique, il convient de souligner que la France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'un nouveau zonage sismique applicable depuis le 1er mai 2011.L'évolution des connaissances scientifiques a en effet engendré une réévaluation de l'aléa sismique. Ce nouveau zonage permet également une harmonisation des normes françaises de construction parasismique avec celles des autres pays européens. Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). La commune de Chateauneuf sur Isère, qui jusqu'alors ne figurait pas dans les zones de sismicité reconnues est ainsi concernée par un aléa de type 3 zone de sismicité modérée. Ce classement entraîne l'application de règles de construction parasismique prévues dans le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010. Cette réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Les règles de construction parasismique sont des dispositions constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvres et maîtres d'ouvrages, néanmoins une information sur ce risque sera insérée dans le rapport de présentation du PLU.

Enfin, il convient de signaler que la commune est située en partie en zone de susceptibilité faible à moyen en ce qui concerne le retrait gonflement des argiles. Ce risque n'entraine pas de contrainte particulière d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site argiles.fr, où se trouve également la cartographie. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage. Il paraît cependant utile que le rapport de présentation mentionne l'existence de ce risque à titre d'information

– **sur la prise en compte des risques technologiques**

Le projet a pris en compte des fiches techniques anciennes en ce qui concerne les zones des dangers aux abords des canalisations de transports de matières dangereuses.
La réactualisation de ces fiches, jointes en annexe, précise que ces canalisations de transport de

matières dangereuses donnent lieu à la définition de trois zones de dangers dans lesquelles une forte vigilance doit être observée :

- dans la zone des dangers significatifs, les maires doivent informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;
- dans la zone des dangers graves, il convient de proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;
- dans la zone des dangers très graves, il convient de proscrire en outre la construction ou l'extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Par ailleurs, la mise en œuvre d'une protection, telle qu'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou toute autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu en application de la réglementation relative aux canalisations de transport de matières dangereuses (arrêté ministériel du 4 août 2006), permet de ne retenir qu'un scénario résiduel avec des zones de dangers réduites.
Il en résulte que le document graphique du règlement doit faire apparaitre les zones des dangers graves et très graves suivant les distances figurant sur les fiches. Les dispositions générales du règlement devront à minima correspondre aux prescriptions énoncées ci-dessus en mentionnant toutefois l'application possible des zones de dangers réduites en cas de mise en oeuvre d'une protection. Des dispositions plus contraignantes du type de celles figurant au projet sont possibles mais restent au choix de la commune.

– **sur la prise en compte de l'environnement**

Une évaluation d'incidences au titre de Natura 2000 a été réalisée et donnera lieu à un avis spécifique au titre de l'autorité environnementale. Sans préjuger de cet avis, celle-ci met en évidence les faiblesses du projet en matière d'objectifs de réduction de la consommation d'espace, et de localisation de la zone artisanale notamment. Elle montre que la démarche itérative conduite aurait dû être réalisée jusqu'au bout.

Par ailleurs, en matière d'espaces boisés classés, le rapport de présentation fera l'objet d'une adaptation pour préciser que l'article L.130-l du code de l'urbanisme interdit tout défrichement dans ces espaces et soumet à déclaration préalable (et non à autorisation) les coupes et abattages. De plus, la surface totale concernée par les E.B.C sera mentionnée. Par ailleurs, dans un souci de lisibilité, la trame habituellement utilisée pour materialiser les E.B.C sur le document graphique sera reprise. Enfin, il convient de relever que la parcelle YE 334 a été classée en Espace Boisé Classé alors qu'elle a bénéficié partiellement d'une autorisation de défrichement en 2010. Une mise en cohérence de la délimitation des EBC est nécessaire dans la mesure où la classification de ces parcelles serait incompatible avec l'autorisation préfectorale de défrichement délivrée.

Le PLU instaure des nombreuses zones de protection d'éléments du paysage au titre de l'article L123.1.5 .7ème alinéa du code de l'urbanisme. Comme de nombreux boisements sont concernés par cette protection qui soumet à déclaration préalable tout modification des lieux, il est important de préciser qu'une autorisation de défrichement au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier reste nécessaire.

Enfin, le rapport de présentation mentionnera les dispositions de l'arrêté préfectoral du 18 mai 2001 prescrivant la lutte contre l'ambroisie.

- **sur la prise en compte des déplacements urbains**

Le projet souligne très justement le manque d'offre en matière de transports collectifs et ce malgré une situation géographique privilégiée au centre du Rovaltain et à proximité de la gare TGV.
A ce titre, il convient de regretter qu'aucune solution ou orientation ne soit déclinée pour diminuer sensiblement cette faiblesse pour aller dans le sens d'un développement durable dont la politique des déplacements est un élément essentiel.
Des intentions de développer les déplacements doux à l'interieur du village sont affichées, ce qui est positif, mais aucune liaison aménagée pour les deux roues n'est envisagée, par exemple avec la gare TGV, pourtant identifiée comme un élément fort de la desserte du village.

Il apparait également important de signaler que la commune de Chateauneuf sur Isere est située dans le Périmetre de Transports Urbains (PTU) approuvé le 29 juin 2010 et géré par Valence - Romans - Déplacements.
Ce nouveau PTU qui couvre 27 communes et doit être prochainement étendu à 39 communes implique la réalisation d'un nouveau plan des déplacements urbains (PDU). Sans préjuger des orientations qui pourraient être retenues dans ce prochain PDU, il apparait opportun de souligner que la stratégie communale en matière de politique de déplacements doit appréhender ces enjeux intercommunaux nouveaux et s'inscrire dans les réflexions à cette échelle. Il est donc regrettable que cette dimension intercommunale des problématiques de déplacements ne soit pas davantage abordée.
Enfin, il est regrettable qu'aucune réflexion ne porte sur les problématiques d'accessibilité et que le plan de mise en accessibilité des espaces publics de la commune, pourtant obligatoire depuis fin 2009 au regard de la la loi pour l'égalite des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapees du 11 fevrier 2005, ne soit pas évoqué.

- **sur les dispositions du règlement**

Les prescriptions relatives à l'implantation sur les bâtiments des capteurs solaires ou des climatisateurs n'ont pas vocation à figurer à l' article 2 du règlement des différentes zones mais à l'article 11.

- **sur les servitudes d'utilité publique**

La liste des servitudes d'utilité publique cite de nombreux gestionnaires qui ont changé de raison sociale ou d'adresse postale ou qui sont erronés. C'est notamment le cas pour les servitudes de catégorie AC1, AS1 EL11, I3, I4 et PM1.
Il est par ailleurs nécessaire de reprendre la liste pour les catégories PM1 et PT2. En effet, deux PPRN distincts réglementent l'usage du sol de la commune :

- d'une part le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône à l'ouest de la commune, en bordure du Rhône, dont le gestionnaire est le SNRS,
- d'autre part le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, de ruissellement et de mouvement de terrain, concernant la partie centrale de la commune, dont le gestionnaire est la DDT.

Ces 2 PPR génèrent de fait 2 servitudes d'utilité publique de catégorie PM1.

Une servitude PT2 relative à la liaison hertzienne Romans St-Nicolas - Valence est également omise dans la liste.En conséquence, la liste des servitudes devra être mise à jour, en s'appuyant sur la liste ci-jointe.

En conclusion, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je formule un avis favorable sur votre projet de PLU assorti de réserves portant sur la nécessité de :

- fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace par une densification plus affirmée des zones à urbaniser et réduction de l'emprise de celles-ci notamment le secteur Michaud-Essartout voué à une urbanisation pavillonnaire sans intégration urbaine, affecté par le risque mouvement de terrain et constitutif d'une fragmentation écologique du territoire par son effet d'emprise et de coupure sur les espaces agro-naturels, soulignés dans l'évaluation environnementale.
- compléter le diagnostic agricole et supprimer ou déplacer la zone artisanale prévue sur des terrains à bon potentiel agricole et déconnectée de l'urbanisation.
- mettre à jour le document en matière de risques naturels et technologiques

Enfin, je vous invite à examiner avec attention les autres remarques afin d'améliorer la qualité finale et de la cohérence de votre futur document d'urbanisme.

Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation,
La Secrétaire Générale

Charlotte LECA

Commune de
CHATEAUNEUF-SUR-ISERE
Servitudes d'Utilité Publique

Catégorie	Gestionnaire	Description	Type de l'acte	N° de l'acte	Date de l'acte	Observation
AC1	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Ancienne abbaye de Vernaison: bâtiments conventuels et bâtiments du XVIIIe (MI)	Décret		18 février 1987	
AS1	Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection du captage d'eau potable des Combeaux, exploité par la commune de Bourg-les-Valence et situé sur les communes de Bourg-les-Valence et Châteauneuf-sur-Isère.	Arrêté Préfectoral	2062	22 mai 1997	
AS1	Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection sanitaire du captage d'eau potable des Deveys exploité par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Plaine de VALENCE	Arrêté Préfectoral	2855	7 juin 1999	
EL3	Direction Départementale des Territoires de la Drôme	Marchepied le long de l'Isère	Décret			
EL11	Direction Interdépartementale des Routes Centre-est	RN 532 route express (2x2 voies entre St-Marcel-les-Valence et Bourg-de-Péage)	Décret		14 décembre 1989	
I1	Société du pipeline Méditerranée-Rhône	Pipe-line Méditerranée-Rhône	Décret		8 mai 1967	
I1	Société du pipeline Sud-Européen	Pipe-line Sud Européen	Décret		18 décembre 1970	
I1b	Société Trapil - 1ère Division des Oléoducs de Défense Commune	Oléoduc de Défense Commune (O.D.C.)	DUP		21 mai 1957	
I3	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	Artère FOS - TERSANNE (DN 600)	Arrêté DUP		15 mars 1971	
I3	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	Raccordement de Clients Industriels sur la commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE (diam 80mm)	Arrêté DUP		16 juillet 1990	
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 63 kv BEAUMONT MONTEUX-CURSON-VANELLE	Décret			
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 63 kv BEAUMONT MONTEUX-PIZANCON	Décret			
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 63 kv MARIE-VANELLE	Décret			
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 63 kv BEAUMONT MONTEUX-PIZANCON	Décret			
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 63 kv BEAUMONT MONTEUX-COMBEAUX	Mise en service			
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 63 kv BEAUMONT MONTEUX-POLYGONE	Mise en service		6 juillet 1956	
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 63 kv BEAUMONT MONTEUX-VALENCE	Mise en service		6 juillet 1956	
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 2 x 63 kv BEAUMONT MONTEUX-ST HILAIRE	Décret			
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 225 kv BEAUCHASTEL-BEAUMONT MONTEUX 1	Mise en service		16 août 1963	
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 225 kv BEAUCHASTEL-BEAUMONT MONTEUX 2	Mise en service		18 avril 1964	
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 225 kv BEAUMONT MONTEUX 1-BOURG LES VALENCE	Mise en service			
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 2 x 225 kv BEAUMONT MONTEUX-CHAMBAUD	Mise en service		3 février 1974	
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 2 x 225 kv BEAUMONT MONTEUX-VALENCE	Mise en service		3 février 1974	
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 2 x 400 kv CHAFFARD - COULANGE 1 et 2	Décret	3371	30 juin 1982	
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Poste de transformation 225 kv de Chambaud (SNCF)	Décret			
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Poste de transformation 63 kv de Combeaux	Décret			
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Poste de transformation 63 kv de la Vanelle	Décret			
PM1	Direction Départementale des Territoires - Service Aménagement, Territoires et Risques	PPR inondation, ruissellement, et mouvements de terrains	Arrêté Préfectoral	02-4657	17 septembre 2002	
PM1	Direction Départementale des Territoires - Service Aménagement, Territoires et Risques	Plan des surfaces submersibles du Rhône valant PPRN	Décret Ministériel		27 août 1981	

Commune de
CHATEAUNEUF-SUR-ISERE
Servitudes d'Utilité Publique

Catégorie	Gestionnaire	Description	Type de l'acte	N° de l'acte	Date de l'acte	Observation
PT1	Direction Télécommunications du Réseau National	Zone de protection de la Liaison Hertzienne de Romans - Saint-Nicolas	Décret	5457	2 octobre 1989	
PT2	Direction Télécommunications du Réseau National	Zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne Romans - Saint-Nicolas	Décret		2 octobre 1989	
PT2	Direction Télécommunications du Réseau National	Zone secondaire de dégagement de la liaison hertzienne Beaumont-Monteux Meysse (tronçon Beaumont-Monteux - St-Romain-de-Lerps)	Décret		23 juin 1992	
PT3	FRANCE TELECOM - Direction régionale Drôme-Ardèche	Câble F003 - LYON - MARSEILLE.	Décret		29 mai 1991	
PT3	FRANCE TELECOM - Direction régionale Drôme-Ardèche	Câble PTT n° 182	Arrêté Préfectoral		27 juillet 1956	
PT3	FRANCE TELECOM - Direction régionale Drôme-Ardèche	Câble PTT n° 277 tronçon 03	Arrêté Préfectoral		2 juillet 1971	
PT3	FRANCE TELECOM - Direction régionale Drôme-Ardèche	Câble PTT n° 277 tronçon 04	Arrêté Préfectoral	5678	24 novembre 1971	
PT3	FRANCE TELECOM - Direction régionale Drôme-Ardèche	Câble PTT n° 437 Marseille - Lyon, Tronçon 03 Grillon - Romans/Isère	Arrêté Préfectoral	3708	8 juillet 1983	
PT3	FRANCE TELECOM - Direction régionale Drôme-Ardèche	Câble PTT RG 26-45 Alixan - Chateauneuf/Isère	Arrêté Préfectoral	7699	31 décembre 1982	
T1	SNCF	Ligne T.G.V.	DUP		26 octobre 1989	
T1	SNCF	Ligne SNCF Paris Marseille	Décret			
T1	SNCF	Ligne SNCF Valence-Grenoble	Décret			

TRANSPORT DE GAZ NATUREL

1) CONTEXTE

La réalisation des ouvrages de transport de gaz naturel par canalisation relève d'un règlement d'administration publique contenu dans le décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations.

Par ailleurs ces mêmes ouvrages ont fait l'objet bien souvent d'une déclaration d'utilité publique.

Pour connaître le tracé des ouvrages, les servitudes qui s'y rattachent et les éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place, il est nécessaire de prendre l'attache du transporteur :

Départements de l'Ain, l'Ardèche, la Drôme, l'Isère le Rhône, la Savoie et la Haute-Savoie	Département de la Loire
GRTgaz Région Rhône-Méditerranée Agence Rhône-Alpes 36 bd de Schweighouse - 69530 BRIGNAIS Tél. 04.72.31.36.00	GRTgaz Région Rhône-Méditerranée Agence Auvergne 19 allée Mesdames - 03200 VICHY Tél. 04.70.30.90.00

2) RISQUES

Les caractéristiques techniques des ouvrages répondent aux conditions et exigences définies par un règlement de sécurité, garantissant ainsi leur sûreté intrinsèque.

Les conditions opératoires d'exploitation, de surveillance et de maintenance mises en œuvre par le transporteur visent à prévenir les risques inhérents à de tels ouvrages et le développement d'une communication appropriée auprès des riverains est de nature à les réduire.

Le retour d'expérience de l'exploitation et les accidents survenus sur des canalisations de transport de gaz naturel montrent cependant que de telles canalisations peuvent présenter des dangers pour le voisinage. Les deux scénarios envisagés sont :

- perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube (cas des canalisations en acier). Ce scénario constitue la référence lorsque la canalisation est protégée (c'est-à-dire lorsqu'il existe une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure ou toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu). En effet, au-delà des obligations réglementaires rappelées précédemment, et dans le but de réduire les risques présentés par la canalisation, il est possible de mettre en œuvre une telle disposition compensatoire si elle n'existe pas. L'événement redouté conduit alors à des zones de dangers limitées à 5 m de part et d'autre de la canalisation. Le coût de cette disposition est généralement modéré quand il est ramené à celui d'un projet d'aménagement ou de construction ne nécessitant pas le changement des tubes constitutifs de la canalisation ;

- perte de confinement de la canalisation avec rupture franche suite à une agression externe. Ce scénario, le plus redoutable, est le scénario de référence lorsque la canalisation n'est pas protégée. Ses conséquences s'étendraient jusqu'à plusieurs dizaines de mètres de part et d'autre de la canalisation pour les effets irréversibles ainsi que pour les premiers effets létaux, et les effets létaux significatifs. Les distances à considérer sont reprises dans les colonnes IRE, PEL et ELS des tableaux ci-après.

Ces deux scénarios s'appuient sur le fait que la rupture d'une telle conduite peut aboutir à l'inflammation du panache de gaz. Les distances évoquées ci-dessus résultent de la note de modélisation réalisée par GRTgaz sur la base des seuils définis dans la circulaire du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses. Elles sont susceptibles d'ajustement dans le cadre de la révision en cours des études de sécurité, notamment au niveau des points singuliers tels que les tronçons et installations aériens, ...

3) DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE MAÎTRISE DE L'URBANISATION

Le risque correspondant aux événements évoqués précédemment, représenté par le couple probabilité / conséquences, est a priori particulièrement faible.

Cependant, le risque nul n'existant pas, il apparaît nécessaire d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves). A cet effet, ils détermineront, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-11b du code de l'urbanisme.

En particulier, si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, ils devront prendre a minima les dispositions suivantes :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (cf. colonne IRE des tableaux ci-après) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation [1],

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (cf. colonne PEL des tableaux ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,

- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (cf. colonne ELS des tableaux ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les deux tableaux ci-après définissent en fonction du diamètre et de la pression maximale de service de la canalisation (PMS) :

- la zone correspondant aux effets irréversibles (IRE),
- la zone correspondant aux premiers effets létaux (PEL),
- la zone correspondant aux effets létaux significatifs (ELS)

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou de toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des trois zones précitées à 5 m de part et d'autre de la canalisation, lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficultés.

DISTANCE EN METRES A PRENDRE EN COMPTE DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE DE LA CANALISATION

Canalisations en acier

Voir tableau en annexe

Canalisations en polyéthylène

PMS en bar / Ø de la canalisation DN... en mm	4			8			9,3		
	IRE	PEL	ELS	IRE		ELS	IRE	PEL	ELS
160	8	6	5	15	8	5	15	8	5

IRE Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation (dose de 600 $[(kW/m^2)^{4/3}].s$)
PEL Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation (dose de 1000 $[(kW/m^2)^{4/3}].s$)
ELS Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation (dose de 1800 $[(kW/m^2)^{4/3}].s$)

[1] Nota : Cette consultation ne dispense pas des obligations découlant de l'application du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif aux travaux à proximité de certains ouvrages enterrés.

Canalisations en acier

PMS (bar) / DN (mm)	4			16			19,2			25			30			33			40			47,8			49,5			54			67,7			80		
	IRE	PEL	ELS	IRE	PEL	ELS	IRE	PEL	ELS	IRE	PEL	ELS	IRE	PEL	ELS	IRE	PEL	ELS	IRE	PEL	ELS	IRE	PEL	ELS	IRE	PEL	ELS	IRE	PEL	ELS	IRE	PEL	ELS	IRE	PEL	ELS
DN 50																															15	10	5			
DN 60										10	5	5							10	10	5															
DN 70										10	5	5							10	10	5															
DN 80				10	5	5	10	5	5	10	5	5				10	6	4	10	10	5							15	10	5	15	10	5	20	10	5
DN 100										10	10	5	15	10	5	15	10	5	15	10	5										25	15	10	25	15	10
DN 125																															30	25	15			
DN 150	10	10	5							25	15	10	25	20	10				30	20	15				35	25	15	40	30	15	45	30	20	50	35	25
DN 200										35	25	15							50	35	20							60	45	30	70	55	35	80	60	40
DN 250										50	40	25							70	50	35	80	60	40				85	65	45	100	75	50	110	85	55
DN 300										70	50	35							95	70	45							115	85	55	125	95	65	140	105	75
DN 350										90	65	45							115	85	60										155	120	85	170	130	95
DN 400										105	80	55							140	105	75	155	120	85							185	145	100	200	160	110
DN 450										125	95	65							160	125	85										205	165	120	235	185	135
DN 500										145	110	75							180	145	100										245	195	140	265	210	155
DN 600										180	140	100							230	180	130										305	245	180	335	270	200
DN 650																			255	205	145										340	270	200	370	300	225
DN 700																			280	225	165										370	300	225	405	330	245
DN 750																			305	245	180										405	330	245	440	360	270
DN 800																			330	265	195										435	355	270	480	390	295
DN 900																			380	310	230										505	415	315	550	455	350
DN 1000																			435	355	265										575	475	365	625	520	400
DN 1100																			485	400	305										645	535	410	705	590	455
DN 1200																																		780	655	510

IRE Distance, en mètres, correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation (dose de 600 $[(kW/m^2)^{4/3}].s$)
PEL Distance, en mètres, correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation (dose de 1000 $[(kW/m^2)^{4/3}].s$)
ELS Distance, en mètres, correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation (dose de 1800 $[(kW/m^2)^{4/3}].s$)

Nota:

- Pour les canalisations ayant un diamètre nominal (DN) n'excédant pas 150 mm, les distances indiquées sont valables lorsque la population susceptible d'être exposée a la possibilité d'être évacuée rapidement. Dans le cas contraire, une étude spécifique sera demandée à GRT gaz pour déterminer avec précisions les zones de dangers applicables.
- La vitesse du vent retenue est de 2,5 m/s. Dans les départements de l'Ardèche et de la Drôme, les distances indiquées seront majorées de 5 m pour tenir compte d'une vitesse de vent supérieure.

Oléoduc de Défense Commune 1

1) CONTEXTE

Le pipeline « ODC 1 » (Oléoduc de Défense Commune) a été autorisé par décret en Conseil d'Etat en date du 26 mars 1954. Il a pour objet le transport des hydrocarbures en provenance du port de FOS, des raffineries du Midi et destinés au ravitaillement des dépôts de la région EST de la France depuis LANGRES.

Les servitudes prévues par le décret du 8 juillet 1950 permettent de poser une ou plusieurs canalisations dans une bande inconstructible de 5 mètres, dite de servitude forte, elle-même comprise dans une bande de 15 mètres de large qui permet de réaliser des travaux de construction, d'entretien et de réparation.

Pour connaître le tracé des ouvrages, les servitudes qui s'y rattachent, les contraintes d'isolement réglementaires résultant des caractéristiques des canalisations et les éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place, il est nécessaire de prendre l'attache de l'opérateur :

Opérateur:
Société Trapil
22 bis route de Demigny
Champforgueil
BP 81
71103 – Chalon sur Saône cedex
tél. : 0 800 31 24 25
03.85.42.13.00 ou 03.85.42.13.40
fax 03.85.42.13.05

Transporteur:

Service National des Oléoducs InterAlliés (SNOI)
59 boulevard Vincent Auriol
télédoc 021
75703 - Paris

2) RISQUES

Les caractéristiques techniques des ouvrages répondent aux conditions et exigences définies par un règlement de sécurité, garantissant ainsi leur sûreté intrinsèque.

Les conditions opératoires d'exploitation, de surveillance et de maintenance mises en œuvre par l'exploitant visent à prévenir les risques inhérents à de tels ouvrages et le développement d'une communication appropriée auprès des riverains est de nature à les réduire.

Le retour d'expérience de l'exploitation et les accidents et ruptures survenus sur des pipelines d'hydrocarbures liquides montrent cependant que de telles canalisations peuvent présenter des dangers pour le voisinage. Les deux scénarios envisagés en dehors des zones sujettes à risque sismique ou glissement de terrain sont les suivants :

- perte de confinement d'une canalisation avec brèche de 70 mm de diamètre suite à une agression externe. Ce scénario, le plus redoutable, est le scénario de référence majorant lorsque la canalisation ne fait pas l'objet de dispositions compensatoires adaptées et n'est pas susceptible d'être affectée de mouvements de terrain. Les conséquences de ce scénario s'étendraient jusqu'à plusieurs centaines de mètres de part et d'autre de la canalisation pour les effets irréversibles ainsi que pour les premiers effets létaux et les effets létaux significatifs. Les distances à considérer sont reprises dans la colonne "scénario de référence majorant" du tableau ci-après.

- perte de confinement d'une canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube. Ce scénario constitue le scénario de référence réduit lorsque la canalisation fait l'objet de dispositions compensatoires de nature à éviter une agression extérieure, conformément à un guide professionnel reconnu. En effet, au-delà des obligations réglementaires rappelées précédemment, et dans le but de réduire les risques présentés par la canalisation, il est possible de mettre en œuvre une telle protection si elle n'existe pas. L'événement redouté conduit alors à des effets irréversibles, des premiers effets létaux et des effets létaux significatifs limités à une zone située de part et d'autre de la canalisation figurant dans la colonne "scénario réduit" du tableau ci-après. Le coût de cette protection est généralement modéré quand il est ramené à celui d'un projet d'aménagement ou de construction ne nécessitant pas le changement des tubes constitutifs de la canalisation.

Ces deux scénarios s'appuient sur le fait que la rupture de telles conduites peut provoquer des effets destructeurs dans le cas de l'explosion d'un nuage gazeux dérivant et des brûlures graves dans le cas d'une fuite enflammée.

Les distances évoquées ci-dessus résultent, dans le cas du scénario de référence majorant, d'informations fournies par le transporteur sur la base des seuils définis dans la circulaire du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses.

Les distances résultant du scénario réduit, sont des valeurs génériques établies sur la base d'informations concernant des canalisations civiles de nature similaire.

Elles sont susceptibles d'aménagement dans le cadre de la réalisation de la prochaine étude de sécurité, notamment au niveau des points singuliers tels que les tronçons et installations aériens, les zones sujettes à mouvements de terrain,...

3) DISPOSITIONS EN MATIERE DE MAITRISE DE L'URBANISATION

Le risque correspondant aux événements évoqués précédemment, représenté par le couple probabilité / conséquences, est a priori particulièrement faible.

Cependant, le risque nul n'existant pas, il apparaît nécessaire d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves). A cet effet, ils détermineront, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-11b du code de l'urbanisme.

En particulier, si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, ils devront prendre a minima les dispositions suivantes :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (cf. colonne IRE du tableau ci-après) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation (*) ;

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (cf. colonne PEL du tableau ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie (*) ;

- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (cf. colonne ELS du tableau ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes (*).

Le tableau ci-après définit en fonction du tronçon concerné :

- la zone correspondant aux effets irréversibles (IRE),
- la zone correspondant aux premiers effets létaux (PEL),
- la zone correspondant aux effets létaux significatifs (ELS).

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation

	Scénario de référence majorant			Scénario réduit		
Pipeline	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)
ODC (12")	250	200	165	60	50	40

Nota: Les valeurs IRE, PEL et ELS du scénario réduit peuvent être ramenées respectivement à 20, 15 et 10 m lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficultés.

(*) La mise en place de disposition(s) compensatoire(s) prévues par un guide professionnel reconnu peut permettre de réduire suffisamment la probabilité du scénario de référence majorant pour que les distances d'effets à prendre en compte soient alors celles du scénario réduit. Une étude est nécessaire au cas par cas.

PIPELINE MEDITERRANEE-RHONE

1) CONTEXTE

Les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation d'un réseau de conduites d'intérêt général destinées au transport d'hydrocarbures liquides entre la Méditerranée et la région Rhône-Alpes (constitué des branches B1, B3, C2, B5 et ASY) ont été autorisés par décret du 8 mai 1967 et ont été déclarés d'utilité publique par décret du 29 février 1968.

Les zones auxquelles s'appliquent les servitudes attachées à la construction et à l'exploitation de ces conduites ont été définies par décrets du 16 mai 1959 et du 29 février 1968 pris en application de l'article 11 de la loi de finances de 1958.

Pour connaître le tracé des ouvrages, les servitudes qui s'y rattachent et les éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place, il est nécessaire de prendre l'attache du transporteur :

Société DU PIPELINE MEDITERRANEE-RHONE
(Direction de l'Exploitation - 38200 VILLETTE DE VIENNE
TEL. : 04.74.31.42.00)

2) RISQUES

Les caractéristiques techniques des ouvrages répondent aux conditions et exigences définies par un règlement de sécurité, garantissant ainsi leur sûreté intrinsèque.

Les conditions opératoires d'exploitation, de surveillance et de maintenance mises en œuvre par le transporteur visent à prévenir les risques inhérents à de tels ouvrages et le développement d'une communication appropriée auprès des riverains est de nature à les réduire.

Le retour d'expérience de l'exploitation et les accidents survenus sur des canalisations de transport montrent cependant que de tels ouvrages peuvent présenter des dangers pour le voisinage. Les deux scénarios envisagés sont :

- perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube. Ce scénario constitue la référence lorsque la canalisation est protégée (c'est-à-dire lorsqu'il existe une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure ou toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu). En effet, au-delà des obligations réglementaires rappelées précédemment, et dans le but de réduire les risques présentés par la canalisation, il est possible de mettre en œuvre une telle protection si elle n'existe pas. L'événement redouté conduit alors à des effets irréversibles, des premiers effets létaux et des effets létaux significatifs limités à des zones situées de part et d'autre de la canalisation figurant respectivement dans les colonnes IRE PC, PEL PC et ELS PC du tableau ci-après. Le coût de cette protection est généralement modéré quand il est ramené à celui d'un projet d'aménagement ou de construction ne nécessitant pas le changement des tubes constitutifs de la canalisation.

- perte de confinement de la canalisation avec brèche de 70 mm de diamètre suite à une agression externe.Il s'agit du scénario de référence lorsque la canalisation n'est pas protégée et n'est pas susceptible d'être affectée de mouvements de terrain. Les conséquences de ce scénario s'étendraient jusqu'à plusieurs centaines de mètres de part et d'autre de la canalisation pour les effets irréversibles ainsi que pour les premiers effets létaux, et les effets létaux significatifs. Les distances à considérer sont reprises dans les colonnes IRE, PEL et ELS du tableau ci-après.

Ces deux scénarios s'appuient sur le fait que la rupture d'une telle conduite peut provoquer des effets destructeurs dans le cas de l'explosion d'un nuage gazeux dérivant, et des brûlures graves dans le cas d'une fuite enflammée. Les distances évoquées ci-dessus résultent d'une note de modélisation réalisée en février 2007 par le transporteur sur la base des seuils définis dans la circulaire du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses. Elles sont susceptibles d'ajustement dans le cadre de la réalisation de la prochaine étude de sécurité, notamment au niveau des points singuliers localisés tels que les tronçons et installations aériens, les zones assujetties à mouvements de terrain, ...

3) DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE MAÎTRISE DE L'URBANISATION

Le risque correspondant aux événements évoqués précédemment, représenté par le couple probabilité / conséquences, est a priori particulièrement faible.

Cependant, le risque nul n'existant pas, il apparaît nécessaire d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves). A cet effet, ils détermineront, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-11b du code de l'urbanisme.

En particulier, si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, ils devront prendre a minima les dispositions suivantes :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (cf. colonne IRE du tableau ci-après) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (cf. colonne PEL ou PEL PC (*)du tableau ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;

- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (cf. colonne ELS ou ELS PC (*) du tableau ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Le tableau ci-après définit en fonction du tronçon concerné :

- la zone correspondant aux effets irréversibles (IRE),
- la zone correspondant aux premiers effets létaux (PEL),
- la zone correspondant aux effets létaux significatifs (ELS),
- la zone correspondant aux effets irréversibles après mise en place d'une protection complémentaire (*) de la canalisation (IRE PC),
- la zone correspondant aux premiers effets létaux après mise en place d'une protection complémentaire (*) de la canalisation (PEL PC),
- la zone correspondant aux effets létaux significatifs après mise en place d'une protection complémentaire (*) de la canalisation (ELS PC),

(*) La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou de toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu, permet de réduire les zones de dangers.

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Branche	Type d'environnement	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)	IRE PC (Zone des dangers significatifs)	PEL PC (Zone des dangers graves)	ELS PC (Zone des dangers très graves)
					Après mise en place d'une protection complémentaire		
B3	Implantation en zone rurale Cas général	250	200	165	55	45	40
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	250	200	165	75	45	40
	Implantation en zone urbaine	250	200	165	60	45	40
ASy	Implantation en zone rurale Cas général	230	180	145	45	40	35
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	230	180	145	55	40	35
	Implantation en zone urbaine	230	180	145	45	40	35
C2 / B5	Implantation en zone rurale Cas général	250	200	160	50	40	40
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	250	200	160	65	40	40
	Implantation en zone urbaine	250	200	160	50	40	40
B1	Implantation en zone rurale Cas général	320	310	210	60	50	45
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
	Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

IRE Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
PEL Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
ELS Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
IRE PC Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire
PEL PC Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire
ELS PC Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire

Nota : Les valeurs IRE PC, PEL PC, et ELS PC peuvent être ramenées respectivement à 20 m, 15 m et 10 m lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficultés.

CAS PARTICULIER EN ZONE SUJETTE A RISQUE SISMIQUE OU GLISSEMENT DE TERRAIN

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation pour l'application des dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation

Pipelines	Type d'environnement	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)
PL1 (34")	Implantation en zone rurale Cas général	860	305	245
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	1280	305	245
	Implantation en zone urbaine	990	305	245
PL2 (40")	Implantation en zone rurale Cas général	1150	365	285
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	1710	365	285
	Implantation en zone urbaine	1290	365	285
PL3 (24")	Implantation en zone rurale Cas général	525	225	175
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	885	225	175
	Implantation en zone urbaine	680	225	175
Lavéra (34")	Implantation en zone rurale Cas général	885	315	245
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	1320	315	245
	Implantation en zone urbaine	1000	315	245

IRE Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
PEL Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
ELS Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Le scénario pris en compte dans les zones sujettes à risque sismique et glissement de terrain est celui de la rupture complète de la canalisation.
Les zones sujettes à risque sismique et glissement de terrain résultent de l'étude de sécurité élaborée en 1997 et seront revues notamment lors de l'approbation du nouveau plan séisme.

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Pipelines	Type d'environnement	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)	IRE PC (Zone des dangers significatifs)	PEL PC (Zone des dangers graves)	ELS PC (Zone des dangers très graves)
					Après mise en place d'une protection complémentaire		
PL1 (34")	Implantation en zone rurale Cas général	285	225	180	60	50	40
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	285	225	180	60	50	40
	Implantation en zone urbaine	285	225	180	60	50	40
PL2 (40")	Implantation en zone rurale Cas général	280	220	180	60	50	40
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	280	220	180	60	50	40
	Implantation en zone urbaine	280	220	180	60	50	40
PL3 (24")	Implantation en zone rurale Cas général	295	230	185	60	50	40
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	295	230	185	60	50	40
	Implantation en zone urbaine	295	230	185	60	50	40
Lavéra (34")	Implantation en zone rurale Cas général	215	175	145	60	50	40
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	215	175	145	60	50	40
	Implantation en zone urbaine	215	175	145	60	50	40

IRE Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
PEL Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
ELS Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
IRE PC Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire
PEL PC Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire
ELS PC Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire

Nota: Les valeurs IRE PC, PEL PC et ELS PC peuvent être ramenées respectivement à 20, 15 et 10 m lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficultés.

Ces deux scénarios s'appuient sur le fait que la rupture de telles conduites peut provoquer des effets destructeurs dans le cas de l'explosion d'un nuage gazeux dérivant et des brûlures graves dans le cas d'une fuite enflammée. Les distances évoquées ci-dessus résultent d'une note de modélisation réalisée en septembre 2007 par le transporteur sur la base des seuils définis dans la circulaire du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matières de canalisations de transport de matières dangereuses. Elles sont susceptibles d'aménagement dans le cadre de la réalisation de la prochaine étude de sécurité, notamment au niveau des points singulier tels que les tronçons aériens,..

3) DISPOSITIONS EN MATIERE DE MAITRISE DE L'URBANISATION

Le risque correspondant aux événements évoqués précédemment, représenté par le couple probabilité / conséquences, est a priori particulièrement faible.

Cependant, le risque nul n'existant pas, il apparaît nécessaire d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves). A cet effet, ils détermineront, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-11b du code de l'urbanisme.

En particulier, si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, ils devront prendre a minima les dispositions suivantes :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (cf. colonne IRE du tableau ci-après) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (cf. colonne PEL ou PEL PC (*) du tableau ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;

- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (cf. colonne ELS ou ELS PC (*) du tableau ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Le tableau ci-après définit en fonction du tronçon concerné :

- la zone correspondant aux effets irréversibles (IRE),
- la zone correspondant aux premiers effets létaux (PEL),
- la zone correspondant aux effets létaux significatifs (ELS),
- la zone correspondant aux effets irréversibles après mise en place d'une protection complémentaire (*) de la canalisation (IRE PC),
- la zone correspondant aux premiers effets létaux après mise en place d'une protection complémentaire (*) de la canalisation (PEL PC),
- la zone correspondant aux effets létaux significatifs après mise en place d'une protection complémentaire (*) de la canalisation (ELS PC),

(*) La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou de toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu, permet de réduire les zones de dangers.

PIPELINES SUD-EUROPEEN

1) CONTEXTE

Les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation d'un système de trois canalisations d'intérêt général (PL_1, PL_2, PL_3), destinées au transport d'hydrocarbures liquides entre les régions de Marseille-Lavéra (Bouches du Rhône) et de Karlsruhe (Allemagne) ont été déclarés d'utilité publique par décrets des 16 décembre 1960, 18 décembre 1970 et 3 février 1972.

Les zones auxquelles s'appliquent les servitudes attachées à la construction et à l'exploitation de ces conduites ont été définies par décrets du 16 mai 1959, du 16 décembre 1960, du 18 décembre 1970 et du 3 février 1972.

Pour connaître le tracé des ouvrages, les servitudes qui s'y rattachent, les contraintes d'isolement réglementaires résultant des caractéristiques des canalisations et les éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place, il est nécessaire de prendre l'attache de l'exploitant :

Société DU PIPELINE SUD-EUROPEEN
(Direction Technique, B.P. 14 – 13771 FOS SUR MER CEDEX
TEL. : 04.42.47.78.78)

2) RISQUES

Les caractéristiques techniques des ouvrages répondent aux conditions et exigences définies par un règlement de sécurité, garantissant ainsi leur sûreté intrinsèque.

Les conditions opératoires d'exploitation, de surveillance et de maintenance mises en œuvre par l'exploitant visent à prévenir les risques inhérents à de tels ouvrages et le développement d'une communication appropriée auprès des riverains est de nature à les réduire.

Le retour d'expérience de l'exploitation et les accidents et ruptures survenus sur des pipelines d'hydrocarbures liquides montrent cependant que de telles canalisations peuvent présenter des dangers pour le voisinage. Les deux scénarios envisagés en dehors des zones sujettes à risque sismique ou glissement de terrain sont les suivants :

- perte de confinement d'une canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube. Ce scénario constitue la référence lorsque la canalisation est protégée (c'est-à-dire lorsqu'il existe une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure ou toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu). En effet, au-delà des obligations réglementaires rappelées précédemment, et dans le but de réduire les risques présentés par la canalisation, il est possible de mettre en œuvre une telle protection si elle n'existe pas. L'événement redouté conduit alors à des effets irréversibles, des premiers effets létaux et des effets létaux significatifs limités à une zone située de part et d'autre de la canalisation figurant dans les colonnes IRE PC, PEL PC, ELS PC du tableau ci-après. Le coût de cette protection est généralement modéré quand il est ramené à celui d'un projet d'aménagement ou de construction ne nécessitant pas le changement des tubes constitutifs de la canalisation.

- perte de confinement d'une canalisation avec brèche de 70 mm de diamètre suite à une agression externe. Ce scénario, le plus redoutable, est le scénario de référence lorsque la canalisation n'est pas protégée et n'est pas susceptible d'être affectée de mouvements de terrain. Les conséquences de ce scénario s'étendraient jusqu'à plusieurs centaines de mètres de part et d'autre de la canalisation pour les effets irréversibles ainsi que pour les premiers effets létaux et les effets létaux significatifs. Les distances à considérer sont reprises dans les colonnes IRE,PEL et ELS du tableau ci-après.

TRAPIL

SOCIÉTÉ DES TRANSPORTS PÉTROLIERS PAR PIPELINE

OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE (ODC)
22 B - ROUTE DE DEMIGNY - CHAMPFORGEUIL BP 30081
71103 CHALON-SUR-SAONE
TÉL. : 03 85 42 13 00 - FAX : 03 85 42 13 05

2095

DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES

MAIRIE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

Rue des remparts

26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

V/RÉF. TAN/NEB
N/RÉF. ODC/CL/0456-11

AFFAIRE SUIVIE PAR : **M TANGUY**
TÉL : **03.85.42.13.64**
FAX :
E-mail :

À l'attention du responsable de l'urbanisme

Objet : **OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE**
Pipeline : **FOS-LANGRES**
Procédure du porter à connaissance : **Plan Local d'Urbanisme**
Commune de : **CHATEAUNEUF SUR ISÈRE (26)**

Champforgeuil, le 17 MAI 2011

Monsieur,

Suite au contact en mairie effectué par M. TANGUY le 11 mai 2011, nous avons été informé de la réalisation d'un projet de révision du **Plan Local d'Urbanisme** de la commune de **CHATEAUNEUF SUR ISÈRE.**

Ce projet étant en phase d'enquête publique et notre société n'ayant pas été consultée, nous vous communiquons les observations suivantes qui doivent être communiquées au service instructeur.

La commune de **CHATEAUNEUF SUR ISÈRE** est traversée par un oléoduc appartenant à l'État et exploité par la société TRAPIL.

Son tracé est reporté sur le plan au 1/25000ème joint.

Cette installation pétrolière est un ouvrage public réalisé dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclaré d'utilité publique par le décret du **21/05/1957** annulé et remplacé par le décret du **29/05/1959.**

La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique de **12 mètres** axée sur la conduite définie par le décret n° 50-836 du 08 juillet 1950 pris en application de la loi de 1949 précitée. Elle doit conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme être annexée au Plan Local d'Urbanisme et être représentée selon le code I 1 bis.

En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou extensions, il importe que le PLU soit complété à l'article concernant les occupations admises, et ce quelles que soient les zones traversées par l'oléoduc intéressé, de la mention suivante :

.../...

ATTENTION Nouveau Capital Social TRAPIL 13 227 300 €

- les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

De même, en application des dispositions des articles L.110, L.111-1, L.121-1 et R. 121-1 du code de l'urbanisme, la carte communale doit tenir compte, dans les zones constructibles, des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.

À cet effet et conformément aux dispositions de l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, nous vous communiquons les zones de danger, issues de l'étude de sécurité de notre réseau, visées dans le tableau ci-après.

Zones de danger	Distances préconisées	
	Grande brèche	***Rupture totale***
Zone des effets irréversibles	181 m	403 m
Zone des premiers effets létaux	142 m	166 m
Zone des effets létaux significatifs	112 m	166 m

Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction **d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur,** de lotissements, de zones artisanales ou industrielles…

Nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation d'un oléoduc sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale, suivant les règles et les modalités qui sont définies dans le guide professionnel reconnu.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Adjoint Exploitant/HSE
des Oléoducs de Défense Commune

B. PIC

P.J. :
1 fiche I 1 bis
1 plan au 1/25000

Copies :
DCSEA/Contrôleur oléoducs (M. Chatard)
SNOI (M. Beyssac)
TRAPIL/DRPO (M. Vancoillie)
TRAPIL/ODC/Siège (M. Caselli)
TRAPIL/ODC/Région Sud (M Favre)

Oléoduc de l'ETAT exploité par TRAPIL
(Hydrocarbures liquides)

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Fiche
Servitude I 1 bis

PLU de :..... ⇨ CHATEAUNEUF SUR ISÈRE (26)
Texte définissant les servitudes :.. ⇨ Pipeline de défense - décret n° 50-836 du 8 juillet 1950 (J.O. du 14 juillet 1950) modifié par décret n° 6382 du 4 février 1963 (J.O. du 5 février 1963).
Texte créant les servitudes de :

- Nom de l'ouvrage :..... ⇨ Oléoduc de Défense Commune (ODC)
- Tronçon de l'oléoduc :..... ⇨ FOS-LANGRES
- Décret du : ..... ⇨ 21/05/57 annulé et remplacé 29/05/1959

Les servitudes ont été établies soit par conventions passées à l'amiable, soit par ordonnances d'imposition. Dans les deux cas, les actes correspondants ont fait l'objet d'une publication au bureau des hypothèques.

Consistance des servitudes :

1°/ Dans une bande de 5 mètres de largeur (zone forte de protection) où sont enfouies les canalisations, il est interdit :

- D'édifier une construction en dur même si ses fondations ont une profondeur inférieure à 0,60 mètre.
- D'effectuer des travaux de toute nature y compris les façons culturales à plus de 0,60 mètre.

2°/ L'exploitant de la canalisation a le droit, à l'intérieur d'une bande de terrain de 12 mètres de largeur garantie par la servitude de passage[1] au profit de l'état

- D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation ;
- D'essarter tous arbres et arbustes ;
- De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite.

3°/ Les propriétaires ou leurs ayant droits sont tenus de :

- Ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de 15 mètres ;
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage[2] ;
- Dénoncer, en cas de vente ou d'échange de parcelles en cause, la servitude dont elles sont grevées.

Service bénéficiaire des servitudes et gestionnaire de l'oléoduc ODC à l'échelon central :

MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DE L'ENERGIE, DU DEVELOPPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION GENERALE DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT
DGEC / SNOI
Arche de la Défense-Paroi Nord
92055 La Défense Cedex

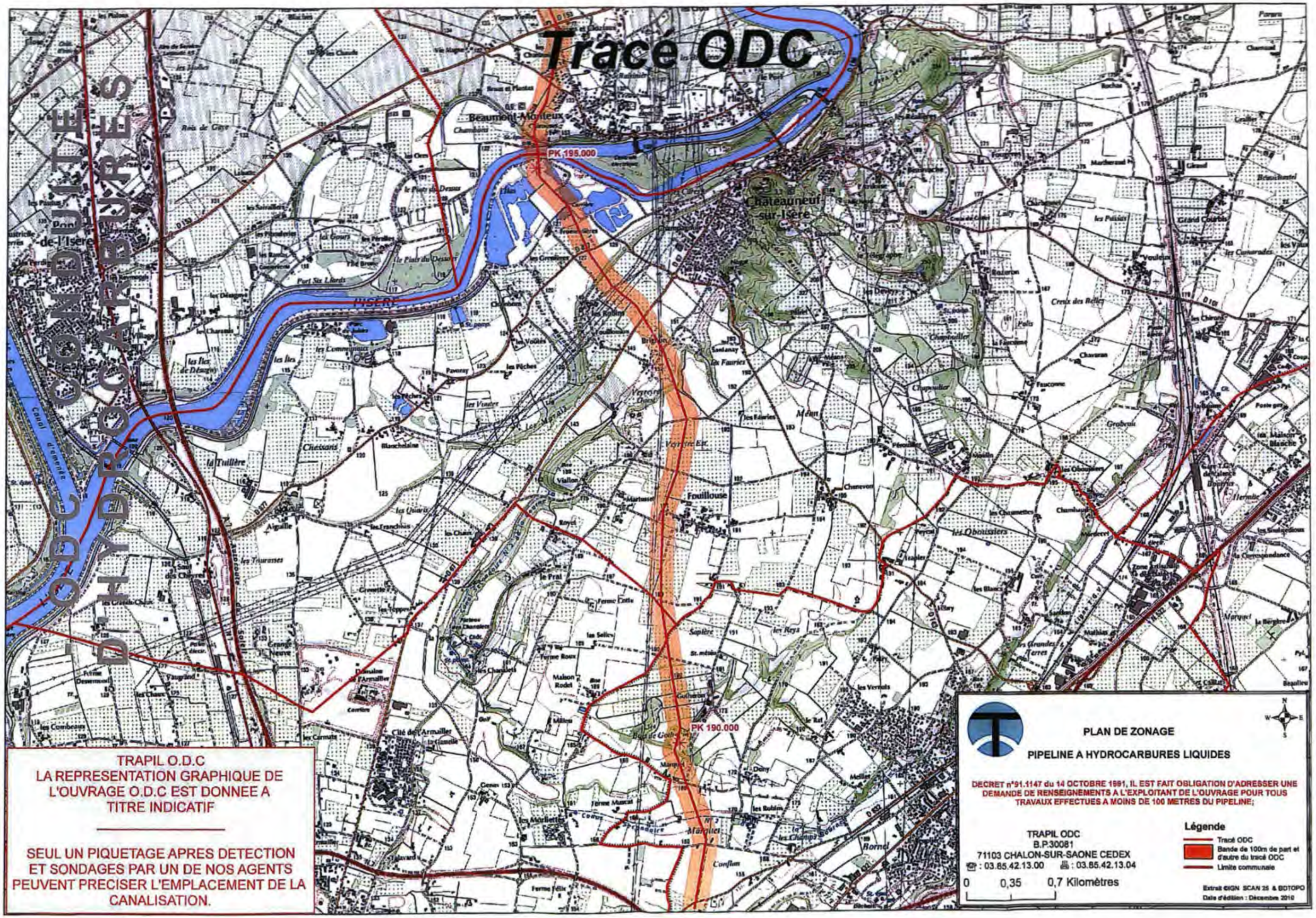
Service exploitant à consulter pour l'accomplissement des formalités préalables à la réalisation des travaux exécutés à proximité du pipeline (Décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et Arrêté du 16 novembre 1994) ainsi que l'obtention de tous renseignements sur la conduite et notamment son emplacement :

MONSIEUR LE DIRECTEUR DE LA DIVISION DES OLEODUCS DE DEFENSE COMMUNE
22B Route de Demigny – Champforgeuil
B.P. 30081
71103 CHALON SUR SAONE CEDEX

CETTE FICHE EST A REPRENDRE DANS LE DOSSIER DU PLU

1 Cette largeur a pu éventuellement être réduite.

2 Les abris de jardins, de chasse et de pêche, établis dans une bande de 5 mètres centrée sur la canalisation, empêchent la surveillance continue de celle-ci. En conséquence, leur établissement est soumis à accord préalable


Tracé ODC
PK 195.000
PK 190.000
Beaumont-Monteux
Châteauneuf-sur-Isère
Fouillouse
Pont-de-l'Isère
Isère
Canal d'amenée
Autoroute du Soleil
PLAN DE ZONAGE
PIPELINE A HYDROCARBURES LIQUIDES
DECRET n°91.1147 du 14 OCTOBRE 1991, IL EST FAIT OBLIGATION D'ADRESSER UNE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS A L'EXPLOITANT DE L'OUVRAGE POUR TOUS TRAVAUX EFFECTUES A MOINS DE 100 METRES DU PIPELINE;
TRAPIL ODC
B.P.30081
71103 CHALON-SUR-SAONE CEDEX
: 03.85.42.13.00
: 03.85.42.13.04
0 0,35 0,7 Kilomètres
Légende
Tracé ODC
Bande de 100m de part et d'autre du tracé ODC
Limite communale
Extrait ©IGN SCAN 25 & BDTOPO
Date d'édition : Décembre 2010
TRAPIL O.D.C
LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DE L'OUVRAGE O.D.C EST DONNEE A TITRE INDICATIF
SEUL UN PIQUETAGE APRES DETECTION ET SONDAGES PAR UN DE NOS AGENTS PEUVENT PRECISER L'EMPLACEMENT DE LA CANALISATION.

1906

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

06 MAI 2011

DESTINATAIRES

ORIGINAL	COPIES
SC	CV
	DG

CHAMBRE D'AGRICULTURE DRÔME

Valence, le 3 Mai 2011

Mairie de Chateauneuf sur Isère
26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

Objet : Projet révision PLU
Avis chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 17 février 2011 du projet de révision du PLU de CHATEAUNEUF SUR ISERE, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

Cette révision de PLU entraîne une réduction significative des surfaces agricoles de la commune, en particulier au travers de l'extension de la zone d'activités intercommunale de Beauregard et du parc Rovaltain, de l'extension du périmètre des carrières et de celle du pôle touristique des Aiguilles. Toutefois, compte tenu de la situation géographique de la commune, qui se situe au cœur d'un territoire d'influence soumis à de fortes pressions foncières, il apparaît que chacune de ces extensions se réalise à partir d'un noyau de développement déjà bien identifié et structurant à l'échelle communale et intercommunale. Privilégier de tels équipements structurants permet de clarifier la place de chacun sur le territoire intercommunal et permettra corrélativement de protéger les espaces agricoles par ailleurs. Parallèlement, la surface prélevée pour chacune de ces extensions, pour importante qu'elle soit, ne nous paraît pas disproportionnée par rapport à la vocation et aux besoins suscités par chacun de ces pôles de développement. D'autre part, il faut souligner que la préservation de l'activité agricole communale, malgré les difficultés, est un axe fort du projet communal dont le projet de ZAP est la manifestation la plus prégnante. C'est pourquoi, et malgré les réserves ou remarques que nous ferons ci-après, en particulier sur la localisation de la zone artisanale et sur l'absence d'identification des bâtiments agricoles, notre compagnie consulaire portera un regard globalement favorable sur le projet de PLU de Chateauneuf sur Isère.

SUR LE VOLET HABITAT

Le projet démographique communal consiste à adopter un taux de croissance démographique de 1,8% par an jusqu'en 2020. Le fait de calculer les besoins en logements par rapport au nombre d'habitants en 2007 (+ 450 logements pour 970 habitants supplémentaires) aboutit à prévoir 80 logements de trop. En se basant en effet sur la population communale en 2010 (estimée à environ

2, Boulevard Vauban - BP 121 - 26001 VALENCE CEDEX - Tél. : 04 75 82 40 00 - Télécopie : 04 75 42 85 76
e-mail : accueil@drome.chambagri.fr

3820/3830 habitants par prolongation du chiffre 2007 par les tendances passées), on aboutit à un besoin de logements égal à 370 (70 pour maintenir la population + 300 pour l'accroissement de population sur le rythme choisi).
Il est d'autre part regrettable que le PLU n'évalue pas la capacité disponible des zones d'habitat (les orientations d'aménagement ne donnent en effet que la surface totale des zones d'habitat incluant ce qui est déjà construit).
Selon notre évaluation, la capacité disponible des zones d'habitat est de l'ordre de 25 à 30 ha. Ainsi, compte tenu du relief de certaines de ces zones (qui ne permettent pas de pratiquer des densités aussi fortes que sur terrain plat), nous estimons que cette capacité n'est pas surdimensionnée par rapport au projet démographique communal, même en prenant en compte un besoin de 370 logements supplémentaires.

SUR LA LOCALISATION DE LA ZONE ARTISANALE

La chambre d'agriculture n'est pas défavorable au principe de création d'une zone d'activité artisanale, distincte des autres grandes zones d'activités de rayonnement intercommunal présentes sur la commune, à partir du moment où elle est destinée à accueillir des petites activités locales de proximité, où sa taille reste modeste, où elle est située à proximité du village et où son implantation reste compatible avec les objectifs de préservation de l'espace et de l'activité agricole par ailleurs fortement exprimés dans le PLU.
Cependant la localisation de la zone artisanale 1AUoE de la route des pêches nous pose problème. Elle porte en effet atteinte à la cohérence de la 1ère terrasse de l'Isère, qui est encore à vocation principalement agricole. Même si cette terrasse a été fortement impactée par la zone touristique et les carrières, il serait souhaitable que l'homogénéité de ce qui subsiste de cette terrasse agricole soit la plus préservée possible.
Il serait ainsi préférable que cette zone artisanale reste sur la 2ème terrasse qui accueille actuellement l'essentiel de l'urbanisation, c'est à dire qu'elle s'implante un peu plus à l'Est, de l'autre côté de la rupture de pente boisée.
Il convient d'ajouter que la parcelle impactée par le projet a un potentiel agronomique relativement bon. Contrairement aux parcelles un peu plus à l'Est, qui sont assez filtrantes et seulement réellement adaptées aux cultures arboricoles, cette parcelle donne, pour Chateauneuf sur Isère, de bons rendements en céréales.
Complémentairement, il faut observer que cette zone 1AUoE est traversée par l'Oléoduc de Défense (oléoduc de l'Etat exploité par la société Trapil) dont la servitude génère un recul, de part et d'autre de la canalisation, égal à : 15 m. pour toute plantation d'arbre, 25 m. pour les habitations, locaux professionnels et ERP de 5ème catégorie (trame rouge), et 40 m. pour les installations classées et les ERP de catégorie 1 à 4 (trame bleue). Cette servitude n'est donc pas de nature à favoriser une urbanisation et un aménagement cohérents de cette zone, alors que cet oléoduc impacte un peu moins les parcelles plus à l'Est, de l'autre côté de la côtière boisée (l'oléoduc y est en retrait d'environ 70 m. plus au sud-ouest).
Enfin nous notons que l'évaluation environnementale énonce en page 13 que « sa localisation isolée, le long de la RD 877, au cœur de la plaine agricole est relativement inopportune. Aucune justification n'est avancée concernant le positionnement de cette zone d'activités qui pourrait avoir des conséquences dommageables sur les paysages et la cohérence écologique notamment ».
Ainsi, pour des raisons de préservation du potentiel agricole, et de cohérence d'aménagement dans la commune, nous considérons que la localisation de cette zone artisanale n'est pas acceptable sans que la commune ait étudié de façon sérieuse la possibilité d'implanter cette zone un peu plus à l'Est, sur la terrasse supérieure, et sans qu'elle ait pu justifier de l'impossibilité de l'implanter à cet endroit.

SUR LE VOLET AGRICOLE

1°) Sur la prise en compte des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles

Les PLU doivent intégrer un volet agricole du diagnostic suffisamment analytique et complet pour pouvoir identifier les enjeux agricoles qui se posent sur la commune et servir ainsi d'outil pertinent d'aide à la décision. A ce titre, il est fort regrettable que le rapport de présentation n'intègre pas une carte de localisation des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles présents sur la commune. Il est à notre sens impératif qu'une telle carte de localisation soit réalisée car elle est nécessaire pour pouvoir justifier que tous ces sièges d'exploitation et bâtiments agricoles sont bien, sauf exception justifiée, classés en zone agricole, seule zone du PLU permettant la construction de bâtiments agricoles.
Dans l'attente de la réalisation d'une telle carte, nous avons repéré 3 sièges ou bâtiments agricoles toujours utiles à l'exercice de l'activité agricole, qui mériteraient d'être classés en zone A, alors que le projet de PLU les a classé dans une autre zone:
- Un hangar agricole (sis sur la parcelle 83, à 60 m. au nord-ouest de l'ancienne bergerie) a été intégré au sud de la zone UHc de Pérouiller alors qu'il est utilisé par un exploitant agricole relativement jeune. Il est très souhaitable que ce hangar et ses abords immédiats non bâtis soient classés en zone agricole afin de le préserver.
- Il serait également souhaitable que le hangar (sis sur la parcelle 64) actuellement intégré au sud-ouest de la zone UHa de Vouleux, soit classé en zone agricole en tant que bâtiment agricole utilisé par un exploitant agricole.
- Enfin, il très important de prendre en compte le siège d'exploitation situé directement au sud de la zone 2AUoE de Beauregard. Ce siège, qui vient d'être repris par un jeune agriculteur d'une trentaine d'années, a été classé en zone AP qui interdit toute construction nouvelle, même agricole. Ce siège d'exploitation doit impérativement être classé en zone agricole A générique.

2°) Sur l'analyse de la situation agricole communale

Les pages 25 à 27 comportent une analyse détaillée, intéressante et globalement pertinente de la situation agricole sur la commune, ce qui est un point positif. Quelques passages méritent cependant à notre sens d'être corrigés :
- Nous sommes en désaccord avec l'affirmation en page 26 selon laquelle une disparition totale des vergers de pêchers est à envisager sur la commune. Si cette hypothèse aurait pu être esquissée en 2007, les efforts considérables faits par les agriculteurs locaux depuis plusieurs années dans le cadre de la lutte collective contre le virus de la Sharka commencent aujourd'hui à porter leurs fruits. Pour la 1ère fois, le taux de contamination observé lors des prospections a commencé à baisser en 2010, et la commune de Chateauneuf sur Isère est aujourd'hui sortie de la zone rouge du plan Sharka. La situation est loin d'être définitivement assainie mais on observe que les agriculteurs locaux recommencent à planter des Prunus, y compris des pêchers. Le rapport de présentation pourra faire état de cette inflexion.
- Au paragraphe suivant, si l'on doit aujourd'hui mentionner une année susceptible de connaître un changement au niveau des orientations de la PAC, mieux vaut citer 2013 que 2008.
- Enfin, dans les atouts forts de la page 27, il semble que quasiment 100% du territoire communal soit irrigué (plutôt que 90%).

3°) Sur le projet de Z.A.P.
Le PADD illustre en page 11 le projet de Zone Agricole Protégée initié par la commune, projet que nous soutenons pleinement. Même si l'institution de cette Z.A.P. donnera lieu à une procédure spécifique, au cours de laquelle notre compagnie consulaire sera amenée à formuler un avis, sa représentation dans le PADD nous donne l'occasion de réaffirmer à la commune que nous souhaitons que cette Z.A.P. soit prolongée sur l'espace agricole situé à l'ouest de la RN 7.

SUR LA REAFFECTATION DES SECTEURS DE CARRIERE APRES EXPLOITATION

Nous avons choisi de ne pas donner d'avis défavorable aux extensions, pourtant très importantes, des secteurs de carrières. Par contre, nous souhaitons voir amender ou préciser le commentaire du haut de la page 101 du rapport de présentation selon lequel les secteurs de carrière ont été classés en zone N « afin d'anticiper le retour à l'état naturel d'une partie de ces secteurs ».
Si ce retour à l'état naturel n'est pas contestable sur les carrières sises au bord de l'Isère (ZNIEFF de type1, et prévu dans l'arrêté d'autorisation), il n'est pas acceptable sur la carrière de l'Armailler/Grangeneuve car cela n'est compatible, ni avec l'orientation prise en page 9 du PADD de la « restituer en terres agricoles après exploitation sur 45 ha environ », ni avec l'article 8 de l'arrêté d'autorisation qui vise à restituer le site à l'activité agricole sauf un carreau industriel d'environ 18 ha destiné à recevoir les installations déjà autorisées de stockage.
Il est donc souhaitable que le commentaire du haut de la page 101 du rapport soit corrigé en ce sens.

SUR LE REGLEMENT

Le règlement des zones A et N correspond globalement bien à nos attentes. Il suscite cependant les quelques remarques suivantes de notre part :

- Le rapport de présentation a très justement relevé les conséquences extrêmement importantes du phénomène de la Sharka sur la commune. Dès lors, il est fort étonnant que seuls le règlement des zones A et N proscrivent la plantation des essences sensibles à ce virus. Il nous paraît essentiel que l'article 13 du règlement de chacune des zones du PLU proscrive la plantation de ces espèces qui ont été très justement listées en annexe 1 du règlement.

- Page 83 : A la 1ère flèche du 2ème tiret de l'article A2- 1°, il conviendrait de supprimer la notion de siège d'exploitation qui est à certains égards ambiguë. Il serait préférable que le principe de construction à proximité immédiate se réfère « aux principaux bâtiments d'exploitation ».

- Au 2ème tiret de la flèche suivante, comme le préconise la charte « Agriculture/Urbanisme » de 2006, et comme cela est prévu pour toutes les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, nous souhaitons que le principe d'implantation de l'habitation à moins de 50 mètres des bâtiments de l'exploitation soit complété par les termes « , sauf contrainte technique ou réglementaire, ou cas exceptionnel dûment justifié ».

- Au 4ème tiret de l'article A2- 1°, il convient de prévoir que les camping à la ferme s'implantent eux aussi à proximité des autres bâtiments de l'exploitation.

- Les 5ème et 7ème tirets du même article traitent de choses sensiblement similaires avec des conditions pourtant différentes. Ils conviendrait de regrouper ces deux tirets et de les harmoniser. De plus, afin d'éviter d'éventuels risques de dérives, il serait probablement souhaitable que la création de gîtes ruraux ou de tables d'hôte ne puissent se réaliser que par aménagement ou extension limitée des bâtiments existants plutôt que par construction nouvelle. Nous vous proposons cette nouvelle rédaction, harmonisée pour ces deux tirets: « les locaux destinés à des activités d'agrotourisme liés à l'exploitation agricole (gîtes ruraux, tables d'hôtes,...) par aménagement ou extension limitée de bâtiment existant, à condition qu'ils se situent à proximité immédiate des principaux bâtiments d'exploitation, et qu'ils ne constituent pas l'activité principale, mais secondaire de l'exploitation agricole ». La commune peut, si elle le souhaite, maintenir une limite de SHON pour ces aménagements ou extensions.

- A l'avant dernier tiret de la page 91, il convient de limiter la surface de l'extension en SHOB (et non en SHON) puisqu'il s'agit de constructions autre que d'habitation.

Les modifications du règlement de la zone A qui auront été décidées par la commune seront à reprendre en pages 100 et 111 du rapport de présentation. D'autre part, les termes de « coopératives agricoles » sont à supprimer de la page 111 du rapport car elles ne sont pas juridiquement considérées comme des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Remarques de détail ou à caractère technique

. Dans les enjeux de la page 69 du rapport de présentation, il semble que ce soient le village (et non les coteaux) et les hameaux qui sont à classer en zone urbanisée.

. Page 106 du rapport et page 34 du règlement: il n'y a pas de zone UHb à La Vanelle.

. Fin de la page 115 du rapport: la surface totale des EBC n'est pas mentionnée.

. Fin des pages 10 et 14 des orientations d'aménagement: l'article à mentionner est l'article L.123-1-5, 14° (et non L.122-1-5)du code de l'urbanisme.

. Page17 des orientations d'aménagement, le terrain de football est situé à l'Est (et non à l'Ouest) du quartier de La Vanelle.

. Page 19 des orientations d'aménagement: la zone agricole est à l'Ouest (et non à l'Est) de la ZA de Beauregard.

. Page 23 des orientations d'aménagement (à 2 reprises): il n'y a pas de zone AUoZ dans la ZAC de la Correspondance.

Au terme de cette analyse, la chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de révision du PLU de CHATEAUNEUF SUR ISERE, sous réserve :

- de justifier de l'impossibilité d'implanter la zone artisanale sur la 2ème terrasse de l'Isère (comme décrit au présent courrier), avant de l'implanter sur la 1ère terrasse comme prévu au projet,
- de vérifier, après production d'une carte de localisation dans le rapport de présentation, que tous les sièges d'exploitation et bâtiments agricoles pérennes sont classés en zone agricole (sauf exception justifiée),

et en vous remerciant de la prise en compte des autres remarques qui précèdent.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président

Chambre d'Agriculture de la Drôme

Claude AURIAS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA DROME

988

DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES

Unité Territoriale DRAC
Service Territorial
de l'Architecture et du Patrimoine

Affaire suivie par :D.GRAIL-DUMAS
tel : 04 75 82 37 70
Fax : 04 75 82 37 71
E-mail:delphine.grail-dumas@culture.gouv.fr

Valence, le 7 Mars 2011

La Chef de l'Unité Territoriale,

à

Mairie
26300 Chateauneuf sur Isère

Objet : Chateauneuf sur Isère PLU
N/ref : DGD/BA/411
V/ref : 2011/01/2010

En réponse à votre consultation du 27 janvier 2011 je vous informe que je n'ai pas d'observation à fomuler concernant la révision du PLU de Chateauneuf sur Isère.

La Chef de l'Unité Territoriale,
Architecte des Bâtiments de France

Sophie LOUBENS

Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Drôme

N° 719	
23 [illegible] 2011	
DESTINATAIRES	
ORIGINAL	COPIES
SC	

Monsieur le Maire
de Châteauneuf-sur-Isère
Rue des Remparts
26300 CHATEAUNEUF-SUR-ISERE

Romans le 21 FEV. 2011

Dossier suivi par Régis GARAVEL

Objet : Révision du PLU.

Monsieur le Maire,

Dans votre courrier du 27 janvier 2011, vous m'indiquez que le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision du PLU de votre commune, et à ce titre, vous sollicitez mon avis sur ce dossier.

Je vous informe que ce projet de révision n'appelle aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DROME

Le Président

Pour le Président
et par délégation
Le Secrétaire Général
J.-C. TALAMONI

Copie : Direction Départementale des Territoires

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA DRÔME
Clos des Tanneurs - Avenue Adolphe Figuet • BP 153 • 26104 ROMANS/ISÈRE CEDEX • Tél. : 04 75 05 88 00
Fax - Etablissement de Romans : 04 75 02 73 94 • Etablissement de Montélimar : 04 75 00 86 29
www.cma-drome.fr
Décret n° 2010-634 du 24 août 2010.

ars
Agence Régionale de Santé
Rhône-Alpes

Délégation territoriale
de la Drôme

Service émetteur
Environnement et santé
238
Affaire suivie par :

V. Gautier

Courriel : virginie.gautier@ars.sante.fr
Tél : 04.75.79.71.63
Fax : 04.75.40.16.90

Ref : , reçue le 16 février 2011

Valence, le - 2 MAR 2011

Le Directeur général

A :

909

DESTINATAIRES COPIES PP
ORIGINAL CS

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Planification
4 place Laennec - BP 1013
26000 VALENCE

Objet : Projet de révision du PLU de la commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

Dans le cadre de la consultation des services de l'Etat associés à la révision du PLU, je vous informe que mes services émettent un **avis favorable** au projet de révision de ce document **sous réserve** que les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 01-1903 du 18 mai 2001 prescrivant la lutte contre l'ambroisie soient intégrées au règlement du PLU.

Les prescriptions de cet arrêté sont destinées à :

- tous les intervenants de la filière BTP (des concepteurs aux demandeurs d'un permis de construire);
- tous les maîtres d'ouvrage responsables d'un chantier de construction ou de travaux publics. Ils pourront ensuite les transmettre aux maîtres d'œuvre (entreprises de construction et de travaux) chargés de mettre en place sur le chantier les mesures de prévention et de lutte contre l'ambroisie.

La mention au PLU pourra prendre la forme suivante :

« Tout cahier des charges relatif à :
- des chantiers de la filière BTP (de la phase conception à la demande d'un permis de construire),
- des travaux publics, d'aménagement de zones, de lotissements.....
devra faire l'objet d'une clause particulière relative à la lutte contre l'Ambroisie.

Le Dossier de Consultation des Entreprises devra notamment contenir les préconisations suivantes:
- marché de travaux : pas d'import de matériaux de secteurs contaminés, ensemencement immédiat des terrains à nu...
- marchés d'aménagements paysagers : prescription des semences, ensemencement immédiat après travaux, surveillance et arrachage manuel si infestation du chantier, surveillance et arrachage après la mise en service. Les entreprises retenues devront mettre en œuvre les techniques de lutte choisies par le maître d'ouvrage, éviter toute contamination des chantiers, en particulier par les engins, et assurer la destruction de l'ambroisie. »

Pour le Directeur général,

Pour le Délégué Territorial et par délégation
L'Ingénieur Sanitaire
Brigitte VITRY

Copie :
Mairie de CHATEAUNEUF SUR ISERE

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

1227

DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES

Mairie de Châteauneuf/Isère
Monsieur Le Maire
Le Village
26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

Dossier suivi par Gilles VAUDELIN / Line BROUSSARD
Nos réf. : GV / LB / 2011-089
Téléphone : 04 75 41 84 64
Mél : l.broussard@inao.gouv.fr

Objet : PLU – projet -Commune de Châteauneuf sur Isère

Dossier suivi par Mme Sophie CAPELLE

Valence, le 22 mars 2011

Monsieur le Maire,

Faisant suite à votre demande d'avis relative au projet de PLU de votre commune, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants :

L'intégralité de la commune de Châteauneuf sur Isère est incluse dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) **Pintadeau de la Drôme, Volailles de la Drôme, Collines Rhodaniennes, Comtés Rhodaniens, Drôme, Méditerranée, Raviole du Dauphiné,** des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) **Fin Gras du Mézenc, Noix de Grenoble,** et de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) **Picodon.**

Pour ce qui a trait aux IGP, il n'y a pas de protection particulière vis-à-vis des périmètres concernés.

En ce qui concerne le fromage de chèvre, l'aire géographique intègre la totalité du territoire de Châteauneuf /Isère comme l'ensemble des communes du département de la Drôme. Néanmoins, cette zone excessivement vaste fait actuellement l'objet d'une révision. Aucune revendication sur votre commune à ce jour.
Un seul producteur de noix de Grenoble est référencé actuellement pour environ 2 Ha. Malgré l'intégration dans l'aire AOC, il n'existe pas réellement d'antériorité de production sur la commune, éloignée du cœur historique de l'appellation.

Considérant, les objectifs du PADD et notamment la volonté de :

- maitriser et organiser le développement urbain et l'habitat notamment au centre bourg (page 4 du PADD) en réduisant l'étalement urbain et la consommation d'espace malgré la forte pression foncière que subit la commune ;
- préserver les espaces agricoles à bon potentiel agronomique, (SAU représente 67% de la superficie communale – p 27 du RDP-) ;
- assurer la pérennité de l'agriculture comme activité économique première sur la commune ;
- concilier le développement agricole et les autres projets de développement économique, principalement les ZAC, nécessitant de grandes surfaces (p 27 du RDP et 9 du PADD) ;
- mettre en place une Zone Agricole Protégée – ZAP- incluant plusieurs espaces pour palier à la consommation due aux projets de développement économique ;
- préserver les atouts environnementaux et paysagers (p 13 du PADD).

Les orientations du PADD ne présentent pas d'incompatibilité majeure avec les enjeux environnementaux (p 28 du résumé non technique) mais entrainent notamment une diminution de l'espace agricole.
Il conviendra donc d'être vigilants et de compenser par l'instauration de la ZAP.

En conséquence de quoi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai aucune objection à émettre à l'encontre de votre projet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur de l'INAO et par délégation
Par empêchement du Délégué Territorial INAO Sud-Est
L'Ingénieur Terroir et Délimitation
G VAUDELIN
PO LBROUSSARD

Institut National de l'Origine et de la Qualité
17 rue Jacquard
ZI Les Auréats
26000 VALENCE
Tél. 04 75 41 06 37

Copie pour info à :
DDT – service aménagement du territoire et risques - pôle planification- 4 place Laënnec-BP 1013- 26015 VALENCE cedex

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Région RhôneAlpes

N 864
DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

Espace Rhône-Alpes de Rovaltain
1 avenue de la gare
BP 10205 Alixan
26958 VALENCE Cedex 08

Votre interlocuteur Stéphanie FILIPUTTI
Responsable de l'Espace Rhône-Alpes
Tel : 0810 590 929
sfiliputti@rhonealpes.fr

MAIRIE
Le Village
26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

Réf. : CHATEAUNEUF SUR ISERE/26/AR PLU :

Objet : ATTESTATION DE RECEPTION

Alixan, le 28 février 2011

Monsieur le Maire,

Le dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune a été reçu le 18 février 2011.

Je vous précise que j'adresserai dans les meilleurs délais un avis si cela se justifie au regard des enjeux régionaux repérés sur votre territoire et des interventions prévisibles dans les domaines de compétences de la Région (gares, lycées, centres de formation, etc.).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La responsable de l'Espace Rhône-Alpes

Stéphanie FILIPUTTI

Communauté de communes Canton de Bourg de Péage

1441

Bourg de Péage, le 4 avril 2011

DESTINATAIRES
ORIGINAL : SC | COPIES : DG

Monsieur le Maire
Mairie
Le Village
26 300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

Pôle **Environnement & Cadre de vie**

N/Réf. : EG/EC/FB
Affaire suivie par Nathalie VELLE-SANCE GAFFÉ
Service Habitat et Urbanisme

Objet : Avis sur le projet de PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis le dossier de projet du PLU de votre commune à la communauté de communes comme convenu dans l'article L123-8 et L123-9 du code de l'urbanisme.

Aussi, au titre de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, je vous prie de trouver ci-après les remarques de la Communauté de communes Canton de Bourg de Péage.

Tout d'abord, votre projet de PLU fait apparaître une zone à usage d'activités d'environ 5.49ha - route des Pêches- en zonage 1AUoE. Je vous rappelle que la communauté de communes a compétence en matière de création de zone d'activités. Or, sur votre commune, une zone d'activités intercommunale existe déjà sur le quartier Beauregard. Il n'apparaît pas opportun de zoner des hectares supplémentaires à vocation d'activités et de se rapprocher de la surface nécessaire à votre futur centre technique.

Après lecture des pièces graphiques, il s'avère qu'il manque certains indices sur le plan concernant quelques zones d'activités.

Enfin, concernant le règlement de la zone 3 AUoE (Porte du Vercors):

- La communauté de communes souhaite que les activités à usage industriel et hôtelier soient autorisées comme cela est le cas sur le secteur UE
- Concernant l'article 12 -Stationnement- la communauté de communes souhaiterait indiquer :
  - Pour la partie de la construction à usage de bureaux : 1 place pour 20 m² de SHON
  - Pour la partie de la construction à usage industriel, ou artisanal (notamment fabrication): 1 place pour 50 m² de SHON (hors surface d'entrepôt et de réserve).

En espérant que ces remarques pourront être utilement reprises dans votre projet de PLU,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Edmond GELIBERT
Président

Copie à : SCoT Rovaltain Drome Ardèche

Route du barrage - Pizançon • 26300 BOURG DE PEAGE
Tél. 04 75 72 81 81 • Fax : 04 75 72 81 71
accueil@cc-cantonbourgdepeage.fr • www.cc-cantonbourgdepeage.fr
SIRET ETABLISSEMENT SIEGE : 242 600 633 00059 • SIRET SPANC : 242 600 633 00091

2077

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DESTINATAIRES

ORIGINAL	COPIES
SC	

- LA DRÔME - LE DÉPARTEMENT

- Didier GUILLAUME
PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL
SÉNATEUR
Conseiller général du canton de BOURG-DE-PEAGE

DG/DG/ET

Monsieur Philippe PATOUILLARD
Maire
MAIRIE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE
Le Village
26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

À Valence, le 13 mai 2011

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L 121-4 et L 136-6 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis la délibération de votre conseil municipal en date du 11 janvier 2011 arrêtant le projet de révision du PLU de votre commune reçu le 16 février 2011.

La Commission Permanente du Conseil général se réunira lors de sa séance du 23 mai 2011 notre avis définitif concernant le projet arrêté de révision du PLU de **CHATEAUNEUF SUR ISERE** ne vous sera donc transmis qu'après cette date.

Toutefois, après une première consultation des services départementaux, je vous fais part d'ores et déjà des observations suivantes :

I) **Remarques générales :**

Le projet présenté prend en compte la préservation de l'agriculture et tend à limiter le développement urbain autour du centre-bourg.
Le projet de la commune est contraint par un grand nombre d'infrastructures et de risques.
Le diagnostic aurait gagné à prendre en compte de façon plus explicite l'environnement supra communal et les enjeux portés à cette échelle. Cela aurait donné un éclairage plus fort du projet communal, notamment dans les domaines de l'habitat et de l'économie.

II) **Au titre des Déplacements** :

Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Le PADD aurait pu être plus ambitieux ou au moins plus explicite sur la politique mise en œuvre par la commune pour le développement des déplacements doux. On retrouve bien, par secteurs, des intentions pour aménager des cheminements piétons, mais le PLU aurait pu aller plus loin en proposant un schéma de l'ensemble de ces cheminements existants et à venir à l'échelle de la commune en incluant les itinéraires cyclables.
Il est noté par ailleurs des positions ambiguës avec le souhait de réorganiser et sécuriser les déplacements tout en augmentant les possibilités de stationnement automobile dans le centre bourg (P7 du document).

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ
LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION PRÉVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRÈS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

Orientations d'aménagements :

Orientation d'aménagement n°1 relative aux quartiers Les Ayes, Les Réalières, Beauvache, Michaud :
- le secteur Les Ayes sera desservi par des voies communales débouchant actuellement sur la RD101. Par ailleurs, un nouvel accès sur la RD est projeté pour desservir un programme de petits collectifs (terrain de foot actuel). Bien que situés en agglomération, ces carrefours pourraient poser des difficultés (visibilité, lisibilité, sécurité routière). Il est nécessaire d'examiner le projet d'aménagement du secteur, dans son ensemble, plus précisément en ce qui concerne ces accès sur la RD 101 et de le soumettre à l'avis technique de la Direction des routes du Conseil Général.

Orientation d'aménagement n°2 relative au quartier Champagnolles – Brignon :
- Avis favorable de principe pour l'accès à créer sur la RD 877 pour la future zone d'activités 1AUoE à proximité des carrières. Le positionnement exact et les caractéristiques seront à définir en concertation avec la Direction des routes.
- La modification de carrefour sur la RD143 a déjà été étudiée en concertation avec la Direction des routes.

Orientation d'aménagement n°5 relative à la ZA de Beauregard :
- La desserte de la zone projetée en bordure de la RD 2532N est prévue par une contre allée sans nouvel accès sur la RD 2532 N. Avis favorable sur cette disposition.
- La voie existante en limite Nord-Est de la zone débouche sur la RD 196 avec une visibilité très moyenne côté Ouest. Il conviendra de veiller à ce que le développement de la zone d'activités n'induise pas un trafic plus important dans ce carrefour, sans quoi un réaménagement sera nécessaire. La desserte devra être privilégiée par la voie nouvelle créée entre la RD 196 et la RD 2532N et dont le carrefour est sécurisé par un giratoire.

Les autres extensions d'urbanisation prévues ne posent pas de difficultés particulières en matière d'accès sur les RD.

Il est rappelé, que tout aménagement de carrefour ou nouvel accès sur route départementale, nécessité par l'ouverture d'une zone à l'urbanisation, est à la charge de la commune, et ne peut se faire sans une autorisation écrite du gestionnaire de voirie.

Règlement écrit :
Zone UE Article 6 (p29) : Il est indiqué « en l'absence d'indication portée sur les documents graphiques du règlement,... toute construction doit être implantée selon un recul minimum de 12 m de la RD 532 » : le libellé est inexact et doit être rectifié par RD 2532N.

Zone AU Article 6 (p61) : Il est indiqué « en l'absence d'indication portée sur les documents graphiques du règlement,... toute construction doit être implantée à l'alignement ou selon un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ». Il faut préciser pour la RD 101 selon un recul minimum de 10 m comme ce qui est prévu pour la zone UZ voisine (p53 du règlement).

Zone AUoE Article 6 (p78) : Il est indiqué « en l'absence d'indication portée sur les documents graphiques du règlement,... toute construction doit être implantée selon un recul minimum de 12 m de la RD 532 » : le libellée est inexact et doit être rectifié par RD 2532N (2AuoE quartier Beauregard), et rajouter « Le long de la RD 877 où ce recul minimum est porté à 10m » (secteur 1AuoE quartier les Cures).

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE
LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION PRÉVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRÈS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

Zone N Article 6 (p94) : Il est indiqué « en dehors de l'application des marges de recul définies sur ces documents graphiques, les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique »...), rajouter « Sauf le long de la RD 2532N où ce recul minimum est porté à 12 m ».

Règlement graphique :
Les marges de recul et largeurs de plates-formes à appliquer aux constructions le long des routes départementales indiquées aux documents graphiques sont erronées.

Ainsi, en application du Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme et du règlement de voirie départemental, ces marges de recul, par rapport à l'axe des chaussées, applicables hors agglomération et les largeurs de plates-formes sont maintenant les suivantes :

Catégorie	RD	largeurs de Plates-formes	Marges de recul habitations	Marges de recul autres
2ème catégorie	RD 67, RD 101	11,00	25 m	15 m
3ème catégorie	RD 143	9,50	15 m	10 m
4ème catégorie	RD 877, RD 196 à l'Ouest de la voie ferrée	11,00	15 m	10 m
5ème catégorie	RD 196 à l'Est de la voie ferrée	9,50	15 m	10 m

Il est précisé que, pour les zones déjà urbanisées ou vouées à être urbanisées et situées dans le prolongement de l'agglomération mais en dehors des limites d'agglomération, au sens du code de la route, matérialisées par le panneau d'agglomération, les marges de recul sont à l'initiative de la commune sous réserve que les déplacements mode doux, piétons et cycles, soient prévus et pris en compte au PLU.

Pour information :

- **Les routes de 1ère catégorie** sont les axes structurants du département et servent à relier les grands axes de transit que constituent les autoroutes et les routes nationales aux autres départements.
- **Les routes de 2ème catégorie** relient un pôle de service principal à un échangeur autoroutier, à une route nationale ou à une route de 1ère catégorie.
- **Les routes de 3ème catégorie** relient un pôle de service secondaire à un échangeur autoroutier, à une route nationale, à une route de 1ère catégorie, à une route de 2ème catégorie ou à un autre pôle de service.
- **Les routes de 4ème catégorie** relient deux communes entre elles dès lors que l'une des deux n'est pas un pôle de service. Il peut aussi s'agir d'un itinéraire parallèle à une route de catégorie supérieure.
- **Les routes de 5ème catégorie** sont des routes qui n'ont d'intérêt que pour les seuls motifs de déplacement routier à l'intérieur du périmètre d'une même commune

Par ailleurs, il est rappelé que la RD 2532N est classée Route à Grande Circulation (RGC) sur le territoire de la commune de Châteauneuf-sur-Isère. Les marges de recul sur ce secteur sont traitées dans les articles 6 du règlement (voir observations ci-avant).

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE
LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION PRÉVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRÈS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

Autres remarques :
Sur le document graphique planche 4.2, la RD 2532N est indiquée RD 532, le libellé est inexact et doit être rectifié y compris dans le commentaire de l'emplacement réservé n° 20.

Planches 4.1, 4.3 et 4.4, la RD 143 figure selon son ancien tracé, dans un lotissement, alors qu'elle a été rectifiée et débouche en face de la RD 877. Il faut donc corriger ces plans.

Le projet de Contournement sud-ouest de Romans n'est pas évoqué. Les terrains concernés ne sont toutefois pas prévus en zone constructible.

Transports :
Le rapport de présentation ne mentionne pas l'appartenance de la commune au Périmètre de Transports Urbains (PTU) de Valence-Romans-Déplacements (VRD). Les lignes ne sont pas de la compétence du Département. Il convient d'actualiser le diagnostic sur la forme et sur le fond.

III) Prise en compte des problématiques Habitat et Urbanisme :
Le diagnostic aurait gagné à reprendre les éléments d'analyse du Plan Local Habitat (PLH) et à replacer le projet dans sa dimension intercommunale en en précisant les attentes et les contraintes.
Le PADD fait état du PLH mais uniquement sur le volet production quantitative de logements sociaux. Un éclairage plus fin sur les besoins aurait permis de qualifier les logements nécessaires.

Dans les orientations d'aménagement, la réalisation des logements sociaux serait plus simple à mettre en œuvre sous la forme d'une opération de taille critique. Le seuil des 20 % pour des opérations de moins de 30 logements au total (soit 6 logements sociaux) peut s'avérer d'une mise en œuvre délicate.
Par ailleurs, la mise en œuvre d'une servitude pour des logements sociaux sur le secteur de la Vanelle, très excentré et éloigné des dessertes, peut interroger.

IV) Prise en compte de l'Agriculture :
Rapport de présentation :
Le volet agricole du rapport de présentation se base sur des données issues du Recensement Agricole de 2000, d'un diagnostic territorial de 2001 et de réunions de concertations locales.
Compte tenu de l'importance de l'activité agricole sur la commune (75% de la superficie communale et plus de 100 exploitations) et des difficultés rencontrées par le secteur agricole ces 10 dernières années, il aurait été préférable qu'une enquête agricole soit menée lors du diagnostic PLU, afin d'avoir des données actualisées.

Toutefois, le rapport présente un état général de l'agriculture complet et met en avant plusieurs enjeux pour les années à venir, notamment la reconversion de l'agriculture sur la commune et l'organisation de l'espace avec les autres activités du territoire.
Pour une analyse et une lecture plus fines du volet agricole, le rapport pourrait être utilement complété par :

- une cartographie évolutive de l'occupation agricole du sol entre 2000 et 2011, compte tenu des mutations de l'agriculture en cours suite aux différentes crises.
- une cartographie des exploitations (et pas seulement la localisation des bâtiments).
- une cartographie des terres irriguées.
- en complément de la présentation de la structure d'âge des exploitants, une présentation des orientations de ces exploitations en terme de devenir (maintien, volonté d'agrandissement, cession, transmission, etc.)
- présentation du potentiel d'installation.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE
LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION PRÉVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRÈS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

PADD / Plan de zonage :
L'agriculture est présentée comme l'activité économique première de la commune, ce qui est assez rare pour être souligné.
Le foncier agricole est donc identifié comme un outil de travail à pérenniser sur le long terme.
Le plan de zonage et les zones à urbaniser proposés sont en cohérence avec la rédaction du PADD, puisque ceux-ci se font en continuité des zones bâties existantes et évitent le mitage du territoire.
La commune souhaite également servir de "poumon vert" entre les agglomérations de Romans/Bourg de Péage et Valence, ce qui est également assez rare pour être souligné, compte tenu notamment de la pression foncière existante sur ce secteur.

Enfin, au-delà du simple affichage dans le PADD de la volonté de préserver les terres agricoles, Châteauneuf sur Isère souhaite mettre en place une "Zone Agricole Protégée" (ZAP).
C'est un acte fort, totalement en cohérence avec les orientations prises dans le projet de PLU.

V) Prise en compte de l'Environnement :
Pas de remarques particulières.

VI) Prise en compte des chemins inscrits au PDIPR :

Il conviendrait de prendre en compte, au minimum dans le rapport de présentation du PLU, les chemins ruraux dans le cadre de la mise en œuvre du PDIPR (annexe 1). Si la révision du PLU génère l'aliénation de chemins ruraux inscrits à ce PDIPR et si le maintien n'est pas possible, la commune devra nécessairement prévoir un itinéraire de substitution.

En conclusion, je proposerai le 23 mai prochain aux élus de la Commission Permanente d'émettre un avis favorable sur le projet arrêté du PLU de votre commune.

Pour tous renseignements, vous pouvez joindre mes services, M. Gorce – Directeur Construction Habitat et Urbanisme au 04 75 79 26 50.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Didier Guillaume

Didier GUILLAUME

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE
LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION PRÉVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRÈS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

PDIPR COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE
PDIPR
Réseau Pedestre
Limites de COMMUNES
Réseau VTT
Réseau Equestre
Beaumont-Monteux
Châteauneuf
-sur-Isère
ISERE
ECHELLE: 1/25 000
Département de la Drôme
Service Sport-Jeunesse
- 2011 -

SYNDICAT MIXTE SCoT ROVALTAIN DROME-ARDECHE

1645

19 AVR. 2011

DESTINATAIRES
ORIGINAL SC | COPIES DG - CV

Monsieur le Maire
Mairie
Rue des Remparts
26 300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

A l'attention de M. Philippe PATOUILLARD

Alixan, le 18 AVR. 2011

Nos réf : PAL/OB –TB . 69
Objet : Demande de dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme

Monsieur le Maire,

Suite à votre demande de dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme, je vous informe que, dans sa séance du 8 avril dernier, le Bureau du Syndicat Mixte a examiné votre projet.

Considérant que les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt que représente pour votre commune la modification ou la révision du plan local d'urbanisme, le Bureau s'est prononcé favorablement sur votre demande.

J'ai ainsi l'honneur de vous autoriser à déroger à l'article L122-2 du code de l'urbanisme afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs prévus dans le cadre de votre projet de PLU et tels qu'ils ont été présentés au Bureau, sauf dans le secteur 1AUoe, où la dérogation ne vous est accordée que partiellement (cf. document joint).

Cette dérogation ne vaut pas avis sur le projet de révision du PLU dans son ensemble. En effet, l'absence, à ce jour, de document stratégique partagé (Projet d'aménagement et de développement durables, Document d'Orientation et d'Objectifs) restant à élaborer, ne permet pas au Syndicat mixte du SCoT d'émettre un avis circonstancié sur votre projet.

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

Bien cordialement,

Le Président,
Pierre-Antoine LANDEL

SCOT Syndicat Mixte ROVALTAIN - DROME - ARDECHE

PJ : un rapport

SYNDICAT MIXTE du SCoT ROVALTAIN DROME-ARDECHE
1, avenue de la gare - 26 300 ALIXAN - BP 15191 - 26958 VALENCE CEDEX
Tél. 04 75 55 05 32 - Fax 04 75 40 67 20 - contact@scotrovaltain.fr

Rapport d'examen de la demande de dérogation à l'article L-122-2 du code de l'urbanisme de la commune de : CHATEAUNEUF SUR ISERE

Demande examinée par le Bureau en date du 8 avril 2011 suite à la présentation effectuée par les représentants de la commune devant le Bureau du même jour

La commune de Châteauneuf sur Isère (appartenant à la CC Canton Bourg de Péage) a prescrit la mise en révision de son POS le 24 juin 2005. Le projet de PLU a été arrêté le 11 janvier 2011. Il est actuellement en période de consultation auprès des Personnes Publiques Associées.

Châteauneuf sur Isère est l'une des communes les plus importantes en termes de superficie de la Drôme avec plus de 4 550 ha. Elle a également une forme très allongée (plus de 15km). Elle compte un peu moins de 3 800 habitants en 2011.

Le projet global de la commune s'articule autour de cinq principales orientations :

- Assurer et organiser la croissance démographique à un rythme maîtrisé et organisé (entre 850 et 1000 habitants supplémentaires, soit 400 à 450 logements)
- Assurer un développement urbain maîtrisé en matière d'habitat (équilibré renouvellement urbain, densification et extension)
- Conforter le centre-bourg comme lieu de centralité
- Permettre le développement conjoint des activités du centre bourg et des différents sites d'activités de la commune
- Affirmer et préserver l'identité paysagère de la commune et ses atouts environnementaux

Les secteurs constructibles ou à construire du POS (U, NA) et ceux du PLU (U et AU) ont reculé de manière significative (-26ha), et on note même une diminution très importante des zones à urbaniser (119 ha contre 162 ha dans le POS). Mais des changements d'orientations concernant les choix de développement urbains se traduisent par la présente demande de dérogation.

A ce titre, la commune sollicite, avant l'arrêt du projet de PLU, le Syndicat mixte du SCoT pour une dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme sur 24 secteurs, représentant au total 95 ha. Néanmoins, une partie significative de ces demandes doit plutôt être assimilée à des régularisations.

<u>Descriptif des situations</u>

	Classement au POS	Classement - projet PLU	Secteurs	Surface	Remarques
1	NC (zone agricole)	UH (UHa, UHb et UHc)	Les zones UH correspondent aux secteurs de hameaux où le niveau des équipements est suffisant pour accueillir quelques constructions supplémentaires	27,7 ha	12 secteurs font l'objet de ce reclassement. Ces secteurs sont déjà largement bâtis. Le zonage est globalement cohérent et limite très fortement les possibilités de constructions nouvelles.

2	NC (zone agricole)	UB	La zone UB est une zone équipée par les réseaux, à dominante habitat	13,8 ha	5 secteurs sont concernés. Ils sont intégrés en zone urbaine soit par régularisation, soit car les extensions récentes de la commune ont rattrapé ces secteurs agricoles. Une quinzaine de constructions y reste possible
3	NC	2AUoh	Les zones AUoh sont des zones ouvertes à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat.	2,8 ha	Extension du hameau « la Vanelle » (cité EDF)
4	NC	1AUoh	Les zones AUoh sont des zones ouvertes à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat.	1,4 ha	Création d'un « écoquartier » à vocation d'habitat à proximité immédiate des équipements publics
5	NC et NCl	UL et ULs (secteurs d'équipements)	Régularisation et agrandissement de secteurs déjà à vocation d'équipements	27 ha	Pour 20 ha, il s'agit uniquement d'un changement de dénomination (sans modification de règlement) Pour 5 ha, il s'agit d'adapter le zonage à l'emprise actuelle du camping Pour 2 ha il s'agit d'un agrandissement d'une zone d'équipements publics
6	NC	1AUoe	Zone d'extension à vocation économique « les Cures »	5ha	Zone prévue pour le transfert des services techniques municipaux et l'accueil d'artisans locaux
7	NC	3AUoe	Zone d'extension à vocation économique «Beauregard Ouest »	14,5ha	Principale extension sur du foncier agricole, elle s'intègre dans la démarche de développement économique de la CC. Cette extension constitue l'agrandissement de la zone « Portes du Vercors »
8	ND (zone naturelle)	UE	Secteur Beauregard Est	0,2ha	Régularisation d'une parcelle viabilisée en zone d'activité existante
9	NCc (zone de carrière)	UEt	Secteurs de carrière en exploitation	1,7 ha	L'usine de construction de parpaings était auparavant classée en NCc. La modification de zonage vise à unifier le classement du site de carrière

3/ Compte-rendu du débat

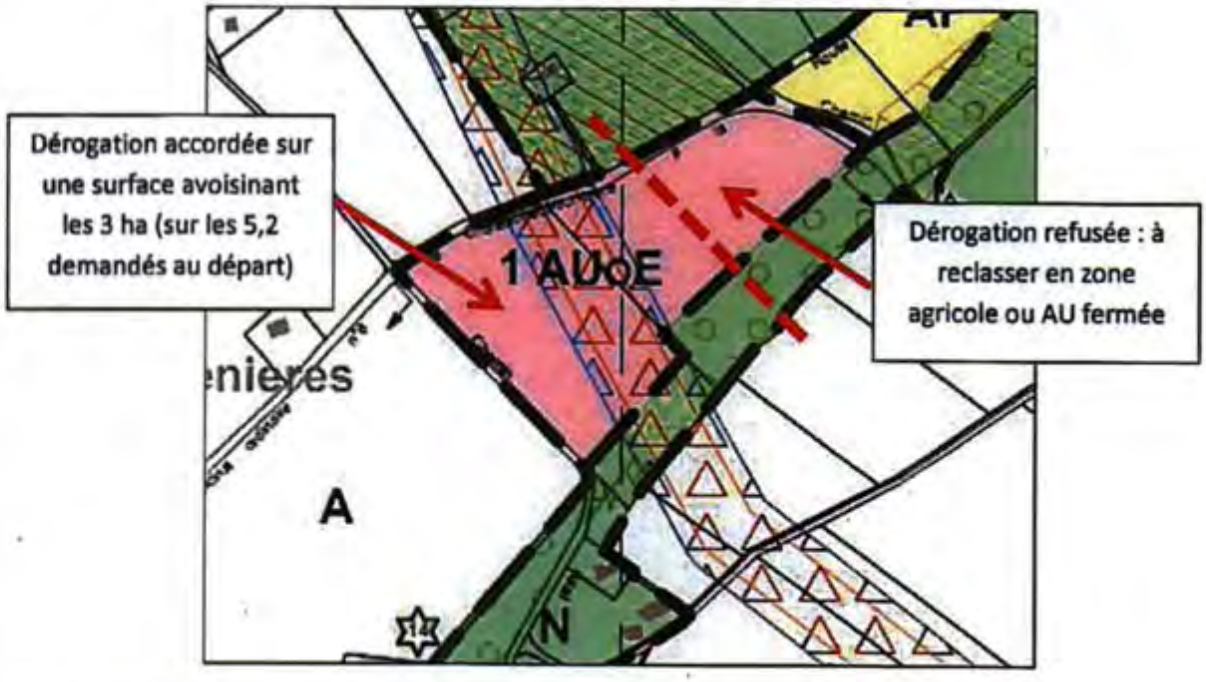
Au vu des éléments ci-dessus et suite à la présentation du projet de PLU par les élus de la commune, les points suivants ont fait l'objet d'une discussion :

1/ la question des hameaux: le bureau souligne la bonne prise en compte de la problématique des hameaux agricoles. Ils ont tous été clairement identifiés et le nouveau zonage limite très fortement les nouvelles constructions à l'intérieur de leur enveloppe actuelle.

2/ la bonne prise en compte de l'enjeu agricole : les membres du bureau remarquent avec attention la manière dont la commune a abordé la question agricole (au-delà même du PLU) par la mise en place de la Zone Agricole Protégée (ZAP) et le principe d'acquisition foncière de la SAFER pour, à terme, relocaliser l'exploitant touché par l'extension de la zone d'activités « Les Portes du Vercors ».

3/ Zone d'activités communale : le projet de PLU propose l'inscription d'une zone 1AUoe pour la délocalisation des services techniques municipaux complété par l'accueil de quelques activités artisanales sur une surface de 5,2 ha, située en discontinuité du tissu urbain existant.
Les besoins n'étant pas clairement identifiés, et suite aux avis réservés de la chambre d'agriculture de la Drôme et de la Communauté de Communes Canton Bourg de Péage, le bureau demande à la commune de limiter la zone immédiatement constructible à la partie Ouest de la zone, à une

superficie maximale de 3 ha, contre les 5,2 ha demandés (voir plan ci-après) et de reclasser l'autre partie soit en zone agricole, soit en zone à urbaniser à long terme (zone AU fermée).



Conclusions :

Demande de dérogation : Après débat, le Bureau se prononce, à l'unanimité, favorablement sur la demande d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones pour une surface de 90 ha (hors zone 1AUoe).

Concernant la zone 1AUoe, la dérogation n'est accordée que sur la partie Ouest, soit 3 ha environ. Pour approuver son dossier, la commune devra reclasser au minimum 2 ha en zone agricole ou à urbaniser à long terme.