

**Commune de CHATILLON-SAINT-JEAN**  
**APPROBATION**  
**de la procédure de Modification n°2 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 07/07/2022

Date de transmission au Préfet : 18/07/2022

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 07/07/2022
- Insertion dans la presse : 28/07/2022

Contrôle de légalité :

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

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

28/07/2022



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2022.021 DU 7 JUILLET 2022  
APPROUVANT LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

L'an deux mille vingt-deux, le sept juillet, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Châtillon Saint Jean, dûment convoqué, s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel BARRUYER, Maire.

**Étaient présents ou absents ou excusés ou représentés ou en retard :**

SEYVET Elfi	1 <sup>ère</sup> adjointe	Excusé(e)
PLANTIER Laurent	2 <sup>ème</sup> adjoint	Présent(e)
CONSTANS Isabelle	3 <sup>ème</sup> adjointe	Présent(e)
BERARD Stéphane	4 <sup>ème</sup> adjoint	Représenté(e) par PLANTIER Laurent
COING Yves	Conseiller	Présent(e)
DINIS Céline	Conseillère	Excusé(e)
FAURE Anne-Laure	Conseillère	En retard
LAMBERT Isabelle	Conseillère	Présent(e)
MOURRARD Michel	Conseiller	Présent(e)
PAINTER Frédérique	Conseillère	Présent(e)
PAQUIEN David	Conseiller	Présent(e)
POITHIER Maxime	Conseiller	Représenté(e) par CONSTANS Isabelle
VALENTIN Lydie	Conseiller	Présent(e)
VILLARD MATHIEU Valérie	Conseillère	Présent(e)

<b>Nombre de conseillers en exercice :</b>	15
<b>Nombre de conseillers présents :</b>	10
<b>Nombre de conseillers votants :</b>	12
<b>Date de la convocation :</b>	1 <sup>er</sup> juillet 2022
<b>Séance :</b>	Publique
<b>Scrutin :</b>	À main levée
<b>Secrétaire de séance :</b>	PAQUIEN David

**Objet : Approbation de la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Châtillon-Saint-**

**Jean**

**MONSIEUR LE MAIRE RAPPELLE QUE :**

- Au titre de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU, amendé à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, du public et du rapport du Commissaire enquêteur, est soumis au Conseil municipal pour être approuvé ;
- Le projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) a pour objectif :
  - o D'adapter le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement des zones UA et UD autour de l'espace Gérin, afin de structurer les espaces publics et faciliter l'implantation de logements ;
  - o De modifier le règlement écrit de la zone A, afin d'y intégrer les dispositions de la Loi ELAN et de préciser les occupations du sol autorisées dans le secteur de carrière ;
  - o De modifier le règlement écrit de la zone UJ, afin d'assouplir les dispositions concernant le stationnement et la pente des toits pour l'extension des bâtiments existants ;
  - o De mettre à jour et de modifier les emplacements réservés ;
- 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 par décision en date du 2 février 2022 ;
- Conformément au Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 a été :
  - o Notifié pour avis aux personnes publiques, conformément à l'article L. 153-40 de ce Code ;
  - o Soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 15 avril 2022 au 30 avril 2022 ;

**MONSIEUR LE MAIRE AJOUTE QUE :**

- Les personnes publiques ont toutes formulé un avis favorable au projet de modification, assorti de remarques ;
- Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification, sans réserve, assorti de six recommandations ;

**MONSIEUR LE MAIRE PRECISE QUE :**

- Le projet de modification du PLU a été amendé pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du Commissaire enquêteur en ce sens :
  - o Les orientations d'aménagement des zones UA et UD autour de l'espace Gérin sont adaptées pour indiquer les liaisons piétonnes à maintenir ou à créer et les ouvertures visuelles à conserver, pour supprimer la voie nord-sud qui n'est pas prévue, ainsi que pour inciter à concevoir des stationnements limitant l'imperméabilisation et favorisant l'évapotranspiration et l'infiltration des eaux pluviales ;
  - o Les emplacements réservés ER7a, 7b et 7c au niveau de l'espace Gerin, dont la suppression était prévue, seront finalement maintenus étant donné que les transferts de propriété entre la commune et VRH ont été abandonnés ;
  - o L'article 2 du règlement écrit de la zone A autorisant les constructions pour les activités dans le prolongement de l'exploitation (transformation, conditionnement et vente de produits agricoles) est complété afin de limiter l'implantation de ces constructions à proximité de bâtiments agricoles existants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2016.037 du 5 juillet 2016 approuvant le Plan local d'urbanisme de Châtillon-Saint-Jean ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2018.055 du 11 décembre 2018 approuvant la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Châtillon-Saint-Jean ;

VU la délibération du Conseil municipal du 5 mars 2020 relative à la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Châtillon-Saint-Jean ;

VU le projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Châtillon-Saint-Jean annexé ;

VU l'arrêté municipal n° 108/2021 du 6 décembre 2021 relatif au lancement de la procédure de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Châtillon-Saint-Jean ;

VU l'arrêté municipal n° 17/2022 du 8 mars 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la procédure de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Châtillon-Saint-Jean ;

VU la notification aux personnes publiques associées du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Châtillon-Saint-Jean du 13 décembre 2021 ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU le procès-verbal de synthèse du 3 mai 2022 relatif aux observations du public ;

VU le mémoire en réponse du 13 mai 2022 de la commune de Châtillon-Saint-Jean au procès-verbal de synthèse du 3 mai 2022 relatif aux observations du public ;

VU le rapport d'enquête publique relatif au projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Châtillon-Saint-Jean et notamment ses conclusions motivées avec avis favorable assorti de six recommandations ;

**CONSIDERANT :**

- Les observations des personnes publiques associées ;
- Les observations du public ;
- Les conclusions et recommandations du Commissaire enquêteur ;
- Que les remarques émises à l'enquête publique et par les personnes publiques associées, ainsi que les recommandations du Commissaire enquêteur justifient les adaptations suivantes au projet de modification n° 2 du PLU :
  - o Les orientations d'aménagement des zones UA et UD autour de l'espace Gérin sont adaptées pour indiquer les liaisons piétonnes à maintenir ou à créer et les ouvertures visuelles à conserver, pour supprimer la voie nord-sud qui n'est pas prévue, ainsi que pour inciter à concevoir des stationnements limitant l'imperméabilisation et favorisant l'évapotranspiration et l'infiltration des eaux pluviales ;
  - o Les emplacements réservés ER7a, 7b et 7c au niveau de l'espace Gerin, dont la suppression était prévue, seront finalement maintenus étant donné que les transferts de propriété entre la commune et VRH ont été abandonnés ;
  - o L'article 2 du règlement écrit de la zone A autorisant les constructions pour les activités dans le prolongement de l'exploitation (transformation,

conditionnement et vente de produits agricoles) est complété afin de limiter l'implantation de ces constructions à proximité de bâtiments agricoles existants ;

- Que la modification n° 2 du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil municipal, est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE DE MANIERE CONTRADICTOIRE,**

- **APPROUVE** la modification n° 2 du PLU, en intégrant les adaptations proposées par Monsieur Le Maire ;
- **DIT** que le dossier de « modification n° 2 du PLU » est annexé à la présente délibération ;
- **DIT** que le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Châtillon-Saint-Jean aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Commune ;
- **DIT** 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 registre des délibérations de la Commune ;
- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU seront exécutoires à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité suscitées ;

**DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE ABSOLUE :**

	<b>Pour</b>	<b>Contre</b>	<b>S'abstient</b>
BARRUYER Daniel			
SEYVET Elfi			
PLANTIER Laurent	<b>Pour</b>		
CONSTANS Isabelle	<b>Pour</b>		
BERARD Stéphane	<b>Pour</b>		
COING Yves	<b>Pour</b>		
DINIS Céline			
FAURE Anne-Laure			
LAMBERT Isabelle	<b>Pour</b>		
MOURRARD Michel	<b>Pour</b>		
PAINTER Frédérique	<b>Pour</b>		

PAQUIEN David	<b>Pour</b>		
POITHIER Maxime	<b>Pour</b>		
VALENTIN Lydie	<b>Pour</b>		
MATHIEU VILLARD Valérie	<b>Pour</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**AINSI FAIT ET DELIBERE EN SEANCE A CHATILLON SAINT JEAN, LE 7 JUILLET 2022**

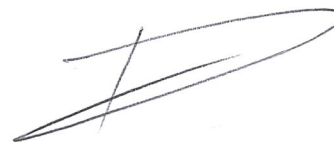
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire de Châtillon-Saint-Jean

Le Secrétaire de séance

BARRUYER Daniel

PAQUIEN David



Le présent acte est susceptible dans un délai de deux mois à compter de son affichage, publication ou notification, d'un recours gracieux auprès du Maire de la commune de Châtillon-Saint-Jean ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place de Verdun, BP1135\_38022 GRENOBLE Cedex 1) ou par l'application Télérecours accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Le recours gracieux est suspensif du délai de recours contentieux, mais n'est pas suspensif de l'application du présent acte.



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Unité Territoriale Nord**

le 16 mars 2021

**COMMUNE de CHATILLON SAINT JEAN  
MISE EN COMPATIBILITE n°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la mise compatibilité n°1**

**Objet :** caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte :** Délibération du Conseil Municipal du 10 septembre 2020

**Date de transmission au Préfet :** 23 septembre 2020

**Mesures de publicité:**

- Affichage en mairie : à compter du 17 septembre 2020
- Insertion dans la presse : 21 septembre 2020

**Contrôle de légalité:**

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

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

**23 septembre 2020**

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



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL 2020 032**  
**Du 10 septembre 2020**

L'an deux mil vingt, le dix septembre

Le Conseil Municipal de la Commune de CHATILLON SAINT JEAN, dûment convoqué, s'est réuni à la Salle Daniel ARDIN afin de respecter les distanciations physiques par rapport à la pandémie COVID-19, sous la présidence de Monsieur le **Maire Daniel BARRUYER**,

**Étaient présents** : Monsieur Franck OLLER, Madame Elfi SEYVET, Monsieur Laurent PLANTIER, Adjoints au Maire

Madame CONSTANS Isabelle, PAINTER Frédérique, Monsieur PAQUIEN David, Madame LAMBERT Isabelle, Monsieur COING Yves, Madame Valérie VILLARD, Monsieur BERARD Stéphane, Madame VALENTIN Lydie, Monsieur POITHIER Maxime, Monsieur MOURRARD Michel, Conseillers Municipaux.

**Étaient excusés** : Madame Céline DINIS, Conseillère Municipale

**Était en retard** : Michel MOURRARD : Heure d'arrivée : 19h24

**Nombre de conseillers en exercice** : 15

Présents : 13

Votants : 13

L'arrivée de Michel MOURRARD à 19h24 modifie le nombre de conseillers en ce sens

**Nombre de conseillers en exercice** : 15

Présents : 14

Votants : 14

**Date de la convocation** : 3 septembre 2020

Un scrutin a eu lieu, Monsieur Laurent PLANTIER a été désigné en qualité de secrétaire.

\*\*\*\*\*

**Objet : APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET D'EXTENSION DE LA CARRIERE DE LA REGUINELLE, EMPORTANT LA MISE EN COMPTABILITE DU PLU DE CHATILLON SAINT JEAN**

*Rappel de l'historique de la procédure :*

La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Châtillon-Saint-Jean a été initiée par un arrêté de M. le Maire en date du 11/04/2019, suite à une délibération de principe du Conseil municipal en date du 09/04/2019.

L'objet de la procédure est de reconnaître, par une déclaration de projet, l'intérêt général que présente le projet **d'extension de la carrière de la Réguinelle** sur la commune de Châtillon-Saint-Jean.

La reconnaissance de cet intérêt général, par la déclaration de projet, entrainera conjointement la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Châtillon-Saint-Jean et cela afin d'intégrer les modifications réglementaires qu'il est nécessaire d'apporter au PLU pour permettre la réalisation de ce projet.

Comme prévu par la procédure fixée par le Code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan avec le projet ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, en Mairie de Châtillon-Saint-Jean, le 07/02/2020. Au cours de cette réunion, les personnes publiques ont émis un avis favorable. Le compte-rendu de cette réunion d'examen conjoint a été dûment joint au dossier d'enquête publique.

Après examen au cas par cas, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre cette procédure de mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale (décision n°2019-ARA-KKU-1810 du 17/12/2019) ; Cette décision a également été jointe au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU avec le projet s'est déroulée du 23/06/2020 au 07/07/2020.

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 03/08/2020.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration d'intérêt général du projet d'extension de la carrière de la Réguinelle. Cet avis favorable est assorti d'une réserve : « *le traitement de la demande des riverains directs : aménagement d'un nouvel accès plus à l'ouest de la RD 69 vers la carrière de la Réguinelle* ».

Cette réserve, qui concerne l'aménagement de la voie d'accès au site ne relève pas de la compétence du PLU, en outre il s'agit du débouché du chemin communal de desserte sur la voie départementale, qui sont tous situés en dehors du périmètre du secteur du PLU dans lequel les carrières sont autorisées.

Cette réserve n'appelle donc pas de modification du projet de mise en compatibilité du PLU, qui consiste uniquement à étendre le secteur dans lequel l'exploitation de carrière est autorisée. D'autant qu'il est rappelé que le projet d'extension étant combiné à la fermeture de l'autre site d'exploitation de l'entreprise, il va permettre de réduire significativement le nombre de poids lourds circulant entre la carrière et la RD69/RD112.

## **Déclaration de projet – l'intérêt général du projet d'extension de la carrière de la Réguinelle à Châtillon-Saint-Jean**

L'intérêt général du projet **d'extension de la carrière de la Réguinelle** est décrit dans la notice de présentation du projet, annexé à la présente délibération, et soumise à l'enquête publique.

### **✓ Pérennisation d'une activité économique locale**

La société SAS BARD FRÈRES emploie 6 personnes qui sont basées sur le site de St-Izier à Châtillon-Saint-Jean. La poursuite de l'exploitation et son extension conditionnent la pérennité de ces emplois sur la commune.

En outre l'activité de la SAS BARD FRÈRES contribue au maintien des emplois indirects liés au transport des matériaux et aux services auxquels fait appel la société.

Le projet de renouvellement et d'extension s'inscrit dans l'optique :

- de pérenniser l'activité de la société sur la commune,
- de regrouper toutes les activités (extraction d'une part et traitement et commercialisation d'autre part) sur un même site afin de remettre totalement en état le site de St-Izier, très proche du village.

### **✓ Réduction du nombre de sites d'exploitation**

La SAS BARD FRÈRES déploie aujourd'hui ses activités sur deux sites : St-Izier et la Réguinelle situés à 3,3 Km l'un de l'autre.

L'exploitation du gisement de St-Izier étant en phase terminale, le projet d'extension et de pérennisation du site de la Réguinelle s'insère dans le projet global de regrouper les activités d'extraction et de traitement-commercialisation sur un seul site, celui de la Réguinelle.

Le regroupement de la production sur un seul site présente de nombreux avantages pour la société BARD FRERES mais également pour les populations riveraines, pour l'environnement et pour le paysage, puisqu'elle permettra :

- la remise en état totale du site de St-Izier situé à proximité du village de Châtillon-St-Jean.
- l'arrêt du transport de matériaux entre la carrière de la Réguinelle et le site de St-Izier pour leur traitement et leur commercialisation et dans l'autre sens l'arrêt du transit des matériaux non commercialisables utilisés pour la remise en état du site (soit la suppression de 35 passages de camion par jour en moyenne).

### **✓ Fourniture de matériaux nécessaires pour l'économie locale**

La fourniture par la SAS BARD FRÈRES de matériaux alluvionnaires de grande qualité utilisés dans les activités du bâtiment et des travaux publics au niveau local assure à ces activités l'accès à une matière première de base à un coût raisonnable.

La proximité de production des matériaux avec les lieux d'utilisation présente aussi l'avantage indéniable de la réduction des transports et la réduction des impacts que cela induit en termes de pollution, de nuisance et de risques routiers.

La zone de chalandise de la SAS Bard frères est située dans un rayon de 20 Km autour du site

**DELIBERATION N°**

**2020 032**

✓ **Intérêt pour la commune de Châtillon-Saint-Jean**

La reconduction de l'autorisation d'exploitation initiale et l'extension du périmètre d'exploitation de la carrière de La Réguinelle présentent pour la commune l'intérêt de pérenniser une activité économique qui procure emplois et ressources pour la commune, sans augmenter les nuisances et gênes de voisinage. En effet, le projet d'extension que la commune accepte de déclarer d'intérêt général est un projet :

- qui reconduit l'exploitation existante selon les mêmes méthodes d'exploitation mais pour des volumes plus faibles.
- qui supprimera le trafic de poids lourds entre les sites de St-Izier et de la Réguinelle, sur les RD 112 et 123 au droit du village.

**L'intérêt général du projet d'extension de la carrière de la Réguinelle, pour la collectivité, porte donc sur les points suivants :**

- la pérennisation d'une activité économique locale, qui procure des emplois directs et indirects dans un secteur rural péri-urbain où le maintien de l'emploi est important.
- l'intérêt général se trouve également dans la nature du gisement qui est exploité. La très bonne qualité des matériaux permet leur utilisation pour les travaux de bâtiment, de travaux publics et voirie.
- l'intérêt général est renforcé par le fait que le projet permettra à la SAS BARD FRÈRES de regrouper ses activités d'extraction de matériaux et de traitement / commercialisation des matériaux, qui sont aujourd'hui éclatées sur deux sites différents, ce qui génère le passage de 35 semi-remorques par jour au hameau de Peroux (passage permis par dérogation car interdit aux plus de 12 tonnes).
- l'intérêt général s'apprécie également au regard de la fourniture au niveau local et régional des matériaux nécessaires à la construction et aux travaux publics, permettant ainsi de réduire les besoins en déplacements pour la fourniture de ces matériaux pour tout le secteur du nord de la Drôme, et ainsi répondre aux besoins du territoire.
- enfin, l'intérêt général est présent dans le recyclage et l'accueil de déchets inertes. Le traitement de ces déchets permet d'en recycler en moyenne 10% et de valoriser le reste dans le cadre de la remise en état de la carrière par remblaiement. Les sites locaux permettant l'accueil de ces matériaux manquent dans le secteur nord-est de Romans-sur-Isère.

**Mise en compatibilité du PLU**

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, les modifications à apporter au PLU portent sur le point suivant :

**Le règlement graphique** (plan de zonage) nécessite une adaptation :

- l'extension du secteur de richesse du sous-sol (dans lequel l'exploitation de carrière est autorisée) sur 3 ha environ.

---

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Châtillon-Saint-Jean approuvé le 05/07/2016,

Vu l'arrêté de M. le Maire en date du 11/04/2019 portant lancement de la procédure de déclaration de projet pour **d'extension de la carrière de la Réguinelle** à Châtillon-Saint-Jean et de mise en compatibilité du PLU de Châtillon-Saint-Jean,

Vu la décision de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale,

Vu l'avis favorable des personnes publiques lors de la réunion d'examen conjoint du 07/02/2020,

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur, assortie d'une réserve concernant l'aménagement d'un nouvel accès,

Considérant que l'aménagement d'un nouvel accès ne relève pas de la compétence du PLU, que cet accès est situé en dehors du périmètre du secteur de richesse du sous-sol et que le projet va permettre une diminution significative du nombre de poids-lourds circulant entre la carrière et la départementale,

Considérant d'autre part que l'exploitant envisage d'aménager un accès à l'écart des habitations,

**DÉLIBÉRATION N°**

**2020 032**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 13 voix Pour, Décide :**

- **D'APPROUVER** le dossier de déclaration de projet tel qu'annexé à la présente délibération ;
- Par cette déclaration de projet, de prononcer l'intérêt général du projet **d'extension de la carrière de la Réguinelle** à Châtillon-Saint-Jean, pour les motifs précédemment énumérés ;
- **D'APPROUVER** la mise en compatibilité du PLU de Châtillon-Saint-Jean avec la déclaration de projet, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **DE CHARGER** M. le Maire de réaliser l'ensemble des formalités et mesures d'exécution de cette délibération.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par les articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme :*

- Affichage pendant un mois en mairie.

- Mention de cet affichage insérée un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré en séance,  
Le jour et an susdits,  
Pour extrait conforme

**Le Maire,**  
**Daniel BARRUYER**



Certifie exécutoire compte tenu de la transmission  
en Préfecture de la Drôme le.....**17 SEP. 2020**  
Et la publication le.....**17 SEP. 2020**

**COMMUNE de CHATILLON SAINT JEAN  
MODIFICATION n° 1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la modification n°1**

**Objet :** caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte :** Délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2018

**Date de transmission au Préfet :** 17 décembre 2018

**Mesures de publicité:**

- Affichage en mairie : à compter du 11 décembre 2018
- Insertion dans la presse : 17 décembre 2018 – Dauphiné Libéré

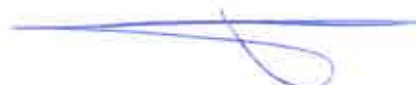
**Contrôle de légalité:**

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

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

**17 décembre 2018**

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



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
du 11 DÉCEMBRE 2018**

L'an deux mil dix-huit, le 11 décembre,  
Le Conseil Municipal de la Commune de CHÂTILLON SAINT JEAN, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. le Maire Gérard FUHRER,

Étaient présents : REGAZZONI Pascal, DEBRIS Roger, BARD Anne-Lise, Adjoints au Maire  
Mesdames ANTONIETTI Martine, GONDEAU Séverine, ROOSEBOOM Marielle, SIBUT Colette, VORON Marie-Hélène ; Messieurs GARCIA Roland, MOURRARD Michel, ODEYER Bernard, Conseillers Municipaux

Étaient excusés : BENEZET Damien, DINIS Céline, VANHAECKE Gérard

Pouvoirs : Gérard VANHAECKE à Gérard FUHRER

Étaient absent :

Nombre de conseillers en exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 13

Date de la convocation : 4 décembre 2018

Un scrutin a eu lieu Madame Marie-Hélène VORON est nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

**Objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de CHÂTILLON SAINT JEAN**

**Monsieur le Maire :**

- **Rappelle** que le projet de modification n°1 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 à l'avis de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) 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 17 septembre 2018 au 10 octobre 2018.

- **Et précise que :**

- ✓ Les personnes publiques ont toutes formulé un avis favorable au projet de modification, assorti de remarques ;
- ✓ La commissaire enquêtrice a émis un avis négatif au projet de modification, basé sur l'absence de réponse de la Commune au PV de synthèse et à un bilan comptable de ses réserves (qui correspondent à des remarques des personnes publiques) et recommandations ;

- **Détaille point par point** les recommandations et réserves de la commissaire enquêtrice et des personnes publiques :

> Zone AUo2 et ER1 et ER2 (espace cimetière) : La commissaire enquêtrice souligne que les modifications sont cohérentes vis-à-vis des orientations et enjeux du PLU de la Commune. Elle mentionne une recommandation portant sur la vigilance à avoir sur la physionomie du carrefour entre la montée de Saint Izier et la départementale (RD 112), qui fait suite à une observation du Département : ce carrefour est situé en aval de la zone AUo2 et les modifications apportées quant à cette zone ne modifient en rien la situation vis-à-vis de ce carrefour, dont l'amélioration sera de toute façon étudiée en concertation avec le Département.

Elle rappelle enfin les observations de Valence Romans Agglo (VRA), mais celles-ci ne remettent pas en cause la modification car VRA se borne à remarquer que la Commune devra étudier la compatibilité de son PLU avec le PLH et à signaler les nouvelles prescriptions sur l'élimination des déchets, qui est un point hors sujet vis-à-vis de la présente modification.

> Zone AUo1 (la Noveraie) : La commissaire enquêtrice émet une réserve (suite aux remarques du Département et de riverains) quant au problème de la sécurité de l'accès Nord au niveau du carrefour de l'impasse des Noyers et de la départementale (rue des Boulangeries), au motif que ce carrefour deviendrait l'accès principal de cette zone. Or, comme le précisent bien les orientations d'aménagement qui n'ont pas changé sur ce point, l'accès principal à la zone reste celui à créer depuis la rue du Gognard à l'ouest. L'accès Nord dessert des constructions existantes et il servira uniquement de desserte secondaire à la future

opération d'aménagement (ce qui permettra aux constructions existantes sur l'impasse des Noyers d'être raccordées aussi à la rue du Gognard et ainsi limiter la circulation au niveau de ce carrefour Nord sur la RD). En outre, tout aménagement de carrefour sur une RD ne peut être effectué sans concertation préalable avec le gestionnaire de la voie, à savoir le Département.

Le fossé à l'Est de la zone AUo1, qui fait l'objet d'une recommandation de la commissaire enquêtrice suite à des remarques à l'enquête publique, fait l'objet dans la présente modification d'un emplacement réservé de 4 m de largeur de manière à, justement, pouvoir le recalibrer si nécessaire et à ce que la collectivité puisse l'entretenir.

Suite à des remarques à l'enquête publique, la commissaire enquêtrice souhaiterait des justifications concernant le contenu de la zone (commerces et services) et la hauteur des bâtiments. Or ces justifications ont été fournies au moment de l'élaboration du PLU, puisque sur ces points la modification du PLU n'apporte aucun changement par rapport au PLU actuel.

> Modification des emplacements réservés :

Pas de remarques sur les modifications des ER7, ER16, ER17 et sur la légende des ER12 à 15.

ER22 : La commissaire enquêtrice note une réserve du Département rappelant à la Commune la consultation préalable du Département avant tout aménagement. Il s'agit d'un simple rappel de la procédure concernant tout aménagement portant sur un espace public relevant du domaine du Département, mais le Département ne remet pas en cause cet aménagement pour les piétons.

ER15 : Il s'agit de compléter les emplacements réservés pour la Communauté d'Agglomération en vue des travaux d'aménagement de la Joyeuse : lors de l'élaboration du PLU, ce projet de travaux validé par le maître d'ouvrage, avait conduit à la délimitation des emplacements réservés nécessaires le long de la Joyeuse et de l'Aygala. Les emplacements réservés concernant l'extrême sud du territoire avaient alors été omis. La présente modification a pour objet de corriger cette omission. La commissaire enquêtrice juge qu'il aurait fallu attendre les résultats de la récente enquête publique portant sur l'utilité publique des travaux d'aménagement de la Joyeuse pour délimiter ces emplacements réservés. Or aucune disposition réglementaire n'impose une déclaration d'utilité publique en préalable à la délimitation d'un emplacement réservé, et, d'autre part, la majeure partie des emplacements nécessaires à ces travaux figurent déjà dans le PLU.

> Adaptation du règlement des zones A et N (prise en compte de la loi Macron) : La commissaire enquêtrice rappelle les 2 réserves émises par le Préfet (DDT) et la CDPENAF, de :

- limiter la taille des annexes à 35 m<sup>2</sup> en termes de surface totale et d'emprise au sol,
- de préciser que les extensions des habitations soient limitées en termes de surface totale, définie comme la surface de plancher augmentée des surfaces affectées au stationnement.

> Modification du secteur Ne : La commissaire enquêtrice rappelle les réserves émises par le Préfet (DDT) et la CDPENAF, de revoir la rédaction du règlement en définissant la densité des constructions admises.

Par ailleurs, elle attire l'attention sur le fait que le secteur Ne est proche d'un secteur de protection d'eau potable alors qu'il relève de l'assainissement non collectif et recommande une réécriture du règlement du PLU sur ce point. Or, il convient de préciser que l'extension du secteur Ne est située en dehors du périmètre de protection de captage d'eau potable et, d'autre part, que les prescriptions de l'arrêté préfectoral de protection de ce captage devront être respectées, ainsi que les prescriptions du service public de l'assainissement collectif, sans qu'il soit besoin de réécrire le règlement du PLU sur ce point.

Elle émet une recommandation sur la gestion du risque feu de forêt pour l'ensemble de l'espace d'accueil (gîte et loisirs). La réglementation nationale et départementale en la matière devra être respectée sans qu'il soit besoin de modifier le PLU.

> La commissaire enquêtrice conclut sur le bilan comptable de 6 réserves, qu'il est proposé de prendre en compte pour celles émises par la DDT et la CDPENAF sur le règlement des zones A, N et Ne et pour celle du Département portant sur l'accès à la zone AUo1 et que celle concernant l'ER22 n'appelle pas de modification, car elle sera à prendre en compte lors de l'aménagement prévu.

- **Ajoute que** parmi les remarques émises à l'enquête publique, une remarque serait à prendre en compte concernant les orientations d'aménagement de la zone AUo2, qui maintiennent l'obligation d'un front bâti structuré le long de la montée de Saint Izier, alors que celui-ci n'est pas pertinent compte-tenu de la nouvelle configuration de la desserte de la zone.

**- Propose :**

> D'adapter le règlement concernant les évolutions des habitations en zones A et N, afin de lever les réserves de la CDPENAF et prendre en compte les remarques du Préfet :

- en limitant la taille des annexes à 35 m<sup>2</sup> en termes de surface totale et d'emprise au sol,
- en précisant que les extensions des habitations soient limitées en termes de surface totale définie comme la surface de plancher augmentée des surfaces affectées au stationnement

#2018055

> D'adapter le règlement concernant le secteur Ne, afin de lever les réserves de la CDPENAF et prendre en compte les remarques du Préfet :

- en limitant la surface totale cumulée des HLL admises sur le secteur Ne à 160 m<sup>2</sup>, ce qui permet ainsi de limiter la densité sur ce secteur.

> D'adapter les orientations d'aménagement de la zone AUo1 (la Noyeraie) pour éviter toute confusion sur sa desserte principale, afin de lever les interrogations et la remarque du Département concernant l'accès à la zone :

- en modifiant la représentation graphique des voies sur le schéma des orientations d'aménagement, afin de bien faire apparaître que la voie à créer à l'Ouest depuis la rue du Gognard, constituera la desserte principale de cette zone.

> D'adapter les orientations d'aménagement de la zone AUo2, afin de répondre à une remarque à l'enquête publique pour supprimer l'obligation de structuration du bâti le long de la montée de Saint Izier,

#### LE CONSEIL MUNICIPAL :

- VU le Code de l'urbanisme,
- VU la délibération du 5 juillet 2016 approuvant le P.L.U.,
- VU l'arrêté municipal N° 37/2018 en date du 24 août 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification N° 1 du P.L.U.,
- VU le dossier de modification du P.L.U.,
- VU les avis reçus,
- VU le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice,
- Considérant que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé ;

#### APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ DES SUFRAGES EXPRIMÉS :

- DÉCIDE d'approuver la modification n°1 du P.L.U., en intégrant les adaptations proposées par Monsieur Le Maire,
- DIT que le dossier de « Modification n°1 du P.L.U. » est annexé à la présente délibération,
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'une *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.*
- DIT, que le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Châtillon Saint Jean aux jours et heures habituels d'ouverture.
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1<sup>er</sup> jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, publication au recueil des actes administratifs).

Ainsi fait et délibéré en séance,

Le jour et au susdits,

Pour extrait conforme



Le Maire,  
Gérard FUHRER

Certifie exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture de la Drôme le.....14 DEC. 2010  
Et la publication le ..14 DEC. 2010

2018055



**ARRÊTE MUNICIPAL N° 3/2017**  
**Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme**  
**de la commune de CHÂTILLON SAINT JEAN**

\*\*\*\*\*

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-60 et R. 153-18 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-43 et R. 151-51 •

Vu la délibération du Conseil municipal de Châtillon Saint Jean du 5 juillet 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté ministériel DEVA 1607835A portant approbation du plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Romans-Saint-Paul (Drôme) ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;



**ARRÊTE**

Article 1 - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon Saint Jean 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 Châtillon Saint Jean, le 28 février 2017



Le Maire,

Gérard FUHRER.

Ampliation à - M. le Préfet de la Drôme

- Direction Départementale des Territoires

**DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 5 juillet 2016**

**2016037**

L'an deux mil seize, le cinq juillet

Le Conseil Municipal de la Commune de CHATILLON SAINT JEAN, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Le Maire Gérard FUHRER,

Étaient présents :

Madame BARD Anne-Lise, Messieurs DEBRIS Roger, REGAZZONI Pascal, Adjointes au Maire  
Mesdames ANTONIETTI Martine, DINIS Céline, SIBUT Colette, VORON Marie-Hélène, ROOSEBOOM  
Marielle et Messieurs MOURRARD Michel, BENEZET Damien, ODEYER Bernard, Conseillers Municipaux.

Étaient excusés : M. Roland GARCIA,

M. Gérard VANHAECKE, excusé a donné un pouvoir à M. Gérard FUHRER

Absente : Mme Séverine GONDEAU

Nombre de conseillers en exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 13

Date de la convocation : le 27 juin 2016

Un scrutin a eu lieu, après adoption du compte rendu du Conseil Municipal du 7 juin 2016, M. Roger DEBRIS est nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

\*\*\*\*\*

**OBJET : Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de Châtillon-St-Jean**

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 2 février 2010 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Vu le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. au sein du Conseil municipal en date du 30 juillet 2013,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 novembre 2014 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Vu les remarques émises par les personnes publiques et la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), consultées sur le projet arrêté de PLU.

Vu l'accord du SCoT Rovaltain en date du 5 mars 2015 pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme en vigueur à cette date,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui émet un avis favorable au projet de PLU avec de simples recommandations,

Vu les réunions de la commission PLU en dates du 23 juillet 2015 et du 18 mai 2016, qui a analysé les différents avis et remarques et proposé des adaptations au projet de PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2016 modifiant le projet de PLU après enquête publique,

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme, après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

**1- Décide par 13 voix POUR**

d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.

**2- Indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.**

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département.

**3- Indique que la présente délibération sera exécutoire :**

1. dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications,
2. après accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré en séance,  
Le jour et an susdits,  
Pour extrait conforme

**Le Maire,  
Gérard FUHRER**



Certifie exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture de la Drôme le... 18.07.2016  
Et la publication le .....