

ARRETE N° 2024-20

Arrêté portant mise à jour n°01 du Plan Local d'Urbanisme de LE GRAND-SERRE
Nouvelle servitude d'utilité publique

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R.153-18 du code de l'urbanisme, ainsi que les articles L151-43 et R151-51 relatif au contenu des annexes du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de LE GRAND-SERRE du 09 novembre 2021 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n°26.2023.03.14.00008 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 Le Grand-Serre,

Vu la modification du périmètre du réseau de transport de gaz exploité par GRT gaz il est nécessaire de procéder à une mise à jour des servitudes d'utilité publique précitées autour de ce réseau

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le plan Local d'Urbanisme de la commune de LE GRAND-SERRE est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci, 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, en Préfecture.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant 1 mois

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires

Fait à LE GRAND-SERRE, le 09/02/2024

Le Maire,

Agnès GENTHON



Type	Gestionnaire	Description servitude	typeActe	reference	dateDecis
AC1	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine	Périmètre délimité des abords : Eglise Saint-Mamert & Halles	Décret	inconnu	19780904
AR6	Etablissement du Génie, Grenoble	Champ de tir du terrain de manœuvre de Chambaran	Décision	500564/DEF/SGA/DCSID/RLT/S	20160217
AS1	ARS - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection sanitaire du captage de "La Gare" exploité par la commune de LE GRAND-SERRE et situé sur son territoire.	Arrêté préfectoral	715	19970219
I7	STORENGY	Stockage souterrain de propylène à Hauterives	Arrêté Ministériel	INDI0402984A	20040518
PM3	DDT de la Drôme - SATR-Pôle Risques	PPRT NOVAPEX sur les communes du Grand-Serre et de Hauterives	Arrêté préfectoral	2014092-0019	2014-04-02

Type	Gestionnaire	Description servitude	typeActe	reference	dateDecis
I3	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	SUP représentée en encart - Artère TERSANNE - ANNECY - Doublement TERSANNE - THODURE	Autre	inconnu	19880428
I3	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	SUP représentée en encart - Artère TERSANNE - MOIRANS, artère de Savoie	Autre	inconnu	19710622
I3	NOVAPEX - TRANSUGIL PROPYLENE	SUP représentée en encart - Canalisation de propylène Feyzin - Le Gd-Serre	Arrêté Ministériel	inconnu	19710630

Type	Gestionnaire	Description servitude	Type d'acte	reference	dateDecis
I1	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes	SUP représentée en encart - SAVOIE SEF-L-51A3-51A2A	Arrêté préfectoral	26-2023-03-14-00008	14-03-2023
I1	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes	SUP représentée en encart - SAVOIE SEF-G-8111	Arrêté préfectoral	26-2023-03-14-00008	14-03-2023
I1	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes	SUP représentée en encart - Alimentation LE GRAND SERRE DP SEF-G-21919	Arrêté préfectoral	26-2023-03-14-00008	14-03-2023
I1	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes	SUP représentée en encart - SAVOIE SEF-L-51A4-51A5P	Arrêté préfectoral	26-2023-03-14-00008	14-03-2023
I1	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes	SUP représentée en encart - Alimentation LE GRAND SERRE DP SEF-L-51ASP-51A5	Arrêté préfectoral	26-2023-03-14-00008	14-03-2023
I1	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes	SUP représentée en encart - LE GRAND-SERRE DP EMP-L-261430	Arrêté préfectoral	26-2023-03-14-00008	14-03-2023
I1	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes	SUP représentée en encart - SAVOIE SEF-L-51A5P-51A2	Arrêté préfectoral	26-2023-03-14-00008	14-03-2023
I1	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes	SUP représentée en encart - NULLTRANSUGIL PROPYLENE 8"	Arrêté préfectoral	26-2023-03-14-00008	14-03-2023
I1	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes	SUP représentée en encart - Terminal du TUP 8" au GRAND-SERRE TUP8-Terminal-LE-GR*	Arrêté préfectoral	26-2023-03-14-00008	14-03-2023



**PRÉFÈTE
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 26-2023-03-14-00008

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 Le Grand-Serre

La Préfète de la Drôme
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.554-5, L.555-16, R.554-41, R.554-46, R.554-60, R.555-10-1, R.555-30 à 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 modifié 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 l'arrêté préfectoral n° 26-2018-10-02-027 du 02 octobre 2018 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 **Le Grand-Serre** ;

Vu les études de dangers des ouvrages de transport de gaz naturel de la société GRTgaz, des ouvrages de transport de produits chimiques de la société TRANSUGIL PROPYLENE ;

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 février 2023 ;

Considérant que selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques 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 R.555-30 b du code de l'environnement pris en application du troisième alinéa de l'article L.555-16, trois périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation, sont définis ; les critères de ces périmètres 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 ;

Considérant que suite à des modifications du réseau de transport de gaz exploité par GRTgaz, il est nécessaire de procéder à une mise à jour des servitudes d'utilité publique précitées autour de ce réseau ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de la Drôme ;

ARRÊTE

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, concernant la commune de Le Grand-Serre (code INSEE 26143).

Article 2 : Zones d'effet

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 3 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.

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
Alimentation LE GRAND SERRE DP	67,7	80	19	enterré	20	5	5
Alimentation LE GRAND SERRE DP	67,7	100	23	enterré	30	5	5
Alimentation LE GRAND SERRE DP	67,7	150	<1	enterré	50	5	5
SAVOIE	67,7	400	3420	enterré	150	5	5

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
SAVOIE	67,7	500	3430	enterré	200	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
SAVOIE	67,7	400	enterré	145	5	5
SAVOIE	67,7	500	enterré	195	5	5

- **Installations annexes situées sur la commune**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
LE GRAND-SERRE DP	35	6	6

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

Néant

Canalisation de transport de propylène propriété de TRANSUGIL PROPYLENE SNC (TUP) dont le siège social est 2, place Jean Millier – La défense 6 – 92400 COURBEVOIE et exploitée par :

Transugil Propylène
3920 route de la vallée
26 530 Le Grand Serre

- **Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar) (2)	DN (3)	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
TRANSUGIL PROPYLENE 8"	54	200	797	enterrée	135	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
Terminal du TUP 8" au GRAND-SERRE	235	35	35

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

Néant

Article 3 : 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.555-10-1 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 et son ouverture sont subordonnées 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.555-10-1 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.555-10-1 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 4 : Information du transporteur par le maire

Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 5 : Annexion au plan d'urbanisme

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme ou à la carte communale de la commune concernée conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Abrogation des arrêtés précédents ayant le même objet

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 26-2018-10-02-027 du 02 octobre 2018 susvisé sont abrogées et remplacées par celles du présent arrêté.

Article 7 : Publicité et notification

En application du R.554-60 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 concernée ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné.

Article 8 : Délais et voies de recours

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Drôme.

Article 9 : Exécution et copie

La secrétaire générale de la préfecture de la Drôme, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou la maire de Le Grand-Serre, le directeur départemental des territoires de la Drôme, le directeur régional 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 copie est adressée aux directeurs des sociétés GRTgaz et TRANSUGIL PROPYLENE.

Fait à Valence, le

14 MARS 2023

La préfète

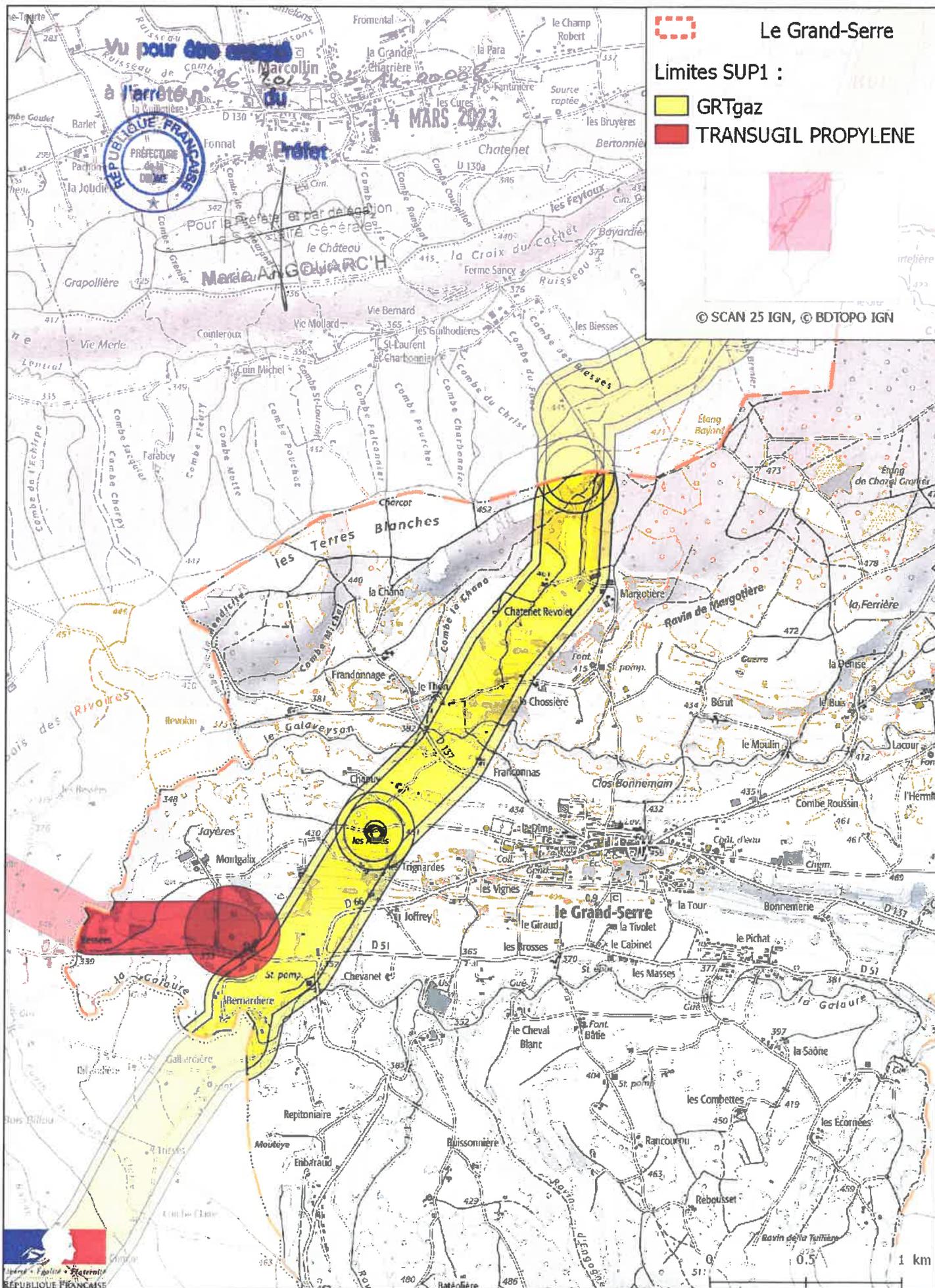
Pour la Préfète, par délégation
La Secrétaire Générale

Marie ARGOUARC'H

(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 ou la mairie concernés.

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



SECRET

10

SECRET

SECRET





Le Grand-Serre, le 03 décembre 2021

**APPROBATION
DE LA REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE LE GRAND-SERRE**

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 09 novembre 2021

Date de transmission à la Préfète : 18 novembre 2021

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 19 novembre 2021
- Insertion dans la presse :
 - dans le Dauphiné Libéré édition Drôme Ardèche le 22 novembre 2021
 - dans Drôme Hebdo – Peuple Libre le 25 novembre 2021

Contrôle de légalité :

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

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	25 Novembre 2021
--	------------------

Le Maire,

Agnès GENTHON



COMMUNE DU GRAND-SERRE

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°0 :

PIÈCES ADMINISTRATIVES

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 09 novembre 2021
Madame le Maire, Agnès Genthon*

MAIRIE DU GRAND-SERRE

1 Place de l'Hôtel de Ville

26530 LE GRAND-SERRE

Tel : 04 75 68 83 71

Fax : 04 75 68 85 96

Mail : commune-du-grand-serre@orange.fr



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION

30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	
En exercice	14
Présents	13
Pouvoirs	1
Votants	14
Pour	14
Abstentions	

Date de la convocation

23/05/2017

Date d'affichage

01/06/2017

Objet de la délibération

N° 2017-19

Prescription de la révision du PLU

Séance du 29 mai 2017

L'an deux mille dix-sept
et le vingt-neuf mai à 20 H

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mme GENTHON Agnès, Maire.

Présents : Mme GENTHON A, Maire, MM. ORLOWSKI, GIRAUD A., ROSTAING M, MILAN H, adjoints, MM. DUMOULIN P, JARRIN MP, AGERON J, VEYRE J, BENISTANT P, CETTIER N, GIRAUD S, CETTIER R.

Pouvoirs : 1 BERTHOUD A à ROSTAING M.

Absents :

Secrétaire de séance : M. ROSTAING

Madame le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un nouveau plan local d'urbanisme (PLU). Elle indique en effet que la collectivité poursuit les objectifs suivants qui motivent la révision du PLU :

- * Préserver et mettre en valeur les atouts paysagers (les vues notamment) et patrimoniaux (remparts, églises, halles, ruelles) qui composent l'identité rurale et la qualité de vie de la commune
- * Protéger le patrimoine naturel et la biodiversité sur la commune (la Galaure, le Galaveyson, les étangs, les zones boisées du Nord et du Sud du territoire communal, ...) et veiller aux connexions entre ces espaces
- * Maitriser la croissance de population dans le temps et en cohérence avec les équipements de la commune, poursuivre la dynamique démographique actuelle
- * Maitriser le développement urbain en favorisant le centre-bourg
- * Améliorer la qualité de vie dans le centre-bourg, et notamment :
 - Diminuer le nombre de logements vétustes et vacants (démolition ou réhabilitation)
 - Trouver des capacités de stationnements supplémentaires
 - Aménager des cheminements doux
 - Faciliter l'implantation de petits commerces
 - Préserver au maximum le nombre de «jardins ouvriers»
- * Diversifier l'offre de logement sur la commune pour favoriser la mixité sociale, notamment en créant de petits logements
- * Protéger les terres agricoles de l'urbanisation, conserver la situation actuelle en termes de pratiques agricoles et faciliter les installations et créations d'exploitations
- * Permettre l'évolution des habitations existantes en zone agricole et repérer les anciennes constructions agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, tout cela dans le respect de l'activité agricole.
- * Accompagner les projets de développement des entreprises existantes (Moulinages de la Galaure, Entreprise Pradier, etc.)
- * Promouvoir et développer l'activité touristique et de loisirs sur la commune :
 - Valoriser les sentiers de randonnée et les itinéraires cyclo-touristes

Prévoir l'installation d'équipements touristiques en certains lieux de la commune (signalétique, table d'orientation au belvédère, table de pique-nique au quartier Cheval Blanc, ...)

- Diversifier l'offre d'accueil touristique notamment avec la création de chambres d'hôtes ou de gîtes
- Faciliter l'agrotourisme

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme présente un intérêt évident au regard des objectifs précédemment cités,

Oui l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Le conseil municipal décide :

1. de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles 153-8 à 153-26 du code de l'urbanisme ;

2. de lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Mise à disposition d'un registre qui sera tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture habituelle
- Organisation d'au moins une réunion publique
- Organisation d'une réunion de travail avec les agriculteurs
- Article dans le bulletin municipal

Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le conseil municipal en tirera le bilan ;

3. de demander à l'État d'être associé à la révision du PLU en application de l'article L132-10 du code de l'urbanisme ;

4. de consulter, au cours de la procédure, les personnes publiques prévues aux articles L132-12 et L132-13 dès lors qu'elles en ont fait la demande ;

5. qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables conformément à l'article L153-12 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ;

6. de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation du projet de PLU ;

7. de donner autorisation à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la procédure de révision du PLU ;

8. de solliciter de l'État, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (DGD Urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à la révision du PLU ;

9. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré à l'opération 261 compte 202.

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

- au préfet ;
- au président du conseil régional ;
- au président du conseil départemental ;
- au président de la Communauté de Communes « Porte de DrômArdèche »

- au représentant des autorités compétentes sur le territoire en matière d'organisation des transports (le cas échéant) ;
- aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ;
- au président de l'EPCI chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale ;
- au président de l'EPCI chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale voisin

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

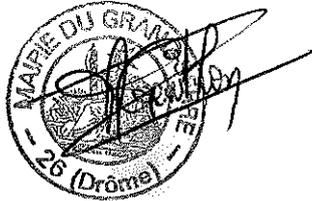
Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Agnès GENTHON



Acte rendu exécutoire
Compte tenu de sa réception
en préfecture le 7/6/2017
et de sa publication le 11/6/2017
Notifié le 13/6/2017
Le Maire,
A, Genthon



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA
DROME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de LE GRAND-SERRE

Séance du 8 décembre 2020

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	
En exercice	15
Présents	13
Pouvoirs	2
Votants	15
Pour	15
Abstentions	0

Date de la convocation
02/12/20

Date d'affichage
10/12/20

Objet de la délibération

N° 2020-53

L'an deux mille vingt-----
et le huit décembre à 20 H-----
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement
convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Mme GENTHON Agnès, Maire.

Présents : Mme GENTHON A, Maire, MM. ORLOWSKI
F, ROSTAING M, CETTIER N, GIRAUD S, adjoints,
MM. VALLERANT J, FERERE D, VALENCON J,
DUMOULIN P, THOMAS M, RIOU G, SERREE S,
BERNARD D.

Pouvoirs : Mme BORRAS I à M. CETTIER N-M.
AGERON J à Mme GENTHON A

Secrétaire de séance : M. RIOU Gaëtan

OBJET : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune

Vu les articles L.153-12 et suivants, L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme ;

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fixés par la délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 2017.

Elle rappelle tout d'abord que la révision du document d'urbanisme a été rendue nécessaire pour mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les documents de portée supérieure : Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019 et Programme Local de l'Habitat, approuvé en octobre 2017.

Les objectifs de cette révision fixés dans la délibération du 29 mai 2017 sont les suivants :

- Préserver et mettre en valeur les atouts paysagers (les vues notamment) et patrimoniaux (remparts, églises, halles, ruelles) qui composent l'identité rurale et la qualité de vie de la commune
- Protéger le patrimoine naturel et la biodiversité sur la commune (la Galaure, le Galaveyson, les étangs, les zones boisées du Nord et du Sud du territoire communal...) et veiller aux connexions entre ces espaces
- Maîtriser la croissance de population dans le temps et en cohérence avec les équipements de la commune, poursuivre la dynamique démographique actuelle
- Maîtriser le développement urbain en favorisant le centre-bourg
- Améliorer la qualité de vie dans le centre-bourg, et notamment :
 - Diminuer le nombre de logements vétustes et vacants (démolition ou réhabilitation)
 - Trouver des capacités de stationnements supplémentaires
 - Aménager des cheminements doux
 - Faciliter l'implantation de petits commerces
 - Préserver au maximum le nombre de « jardins ouvriers »

- Diversifier l'offre de logement sur la commune pour favoriser la mixité sociale, notamment en créant de petits logements
- Protéger les terres agricoles de l'urbanisation, conserver la situation actuelle en termes de pratiques agricoles et faciliter les installations et créations d'exploitations
- Permettre l'évolution des habitations existantes en zone agricole et repérer les anciennes constructions agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, tout cela dans le respect de l'activité agricole
- Accompagner les projets de développement des entreprises existantes (Moulinages de la Galaure, Entreprise Pradier, etc.)
- Promouvoir et développer l'activité touristique et de loisirs sur la commune :
 - Valoriser les sentiers de randonnée et les itinéraires cyclo-touristes
 - Prévoir l'installation d'équipements touristiques en certains lieux de la commune (signalétique, table d'orientation au belvédère, table de pique-nique au quartier Cheval Blanc, ...)
 - Diversifier l'offre d'accueil touristique notamment avec la création de chambres d'hôtes ou de gîtes
 - Faciliter l'agrotourisme

Madame le Maire indique que pour répondre à ces objectifs, une analyse transversale du territoire a été réalisée sur les thématiques du développement urbain, de l'économie, des risques, de l'environnement, de l'agriculture, des paysages, ... Elle a permis de mettre en exergue les principaux enjeux du territoire.

Trois grandes orientations de développement ont été définies pour Le Grand-Serre pour les dix prochaines années :

- Reconquérir le centre-bourg en maîtrisant le développement urbain
- Soutenir la vie économique locale dans sa diversité
- Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune

Ces orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues en Conseil Municipal le 16 avril 2019 et présentées aux personnes publiques associées.

Ces choix d'aménagement ont ensuite été transposés dans les pièces réglementaires du PLU (règlement, zonage) qui permettent de préciser quelles sont les règles d'urbanisme applicables à chaque zone.

Madame le Maire rappelle également qu'une concertation a été mise en place durant toute la durée des études, conformément aux modalités figurant dans la délibération de prescription de la révision du PLU. Madame le Maire dresse le bilan de la concertation. Ce bilan est annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Vu la délibération en date du 29 mai 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal du 16 avril 2019 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu le projet de PLU comprenant le rapport de présentation (diagnostic et état initial de l'environnement, le volet milieux naturels de l'état initial de l'environnement, justifications du projet, le volet écologique de l'évaluation environnementale), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les plans de zonage (pièces 4a, 4b et 4c), le règlement écrit, les annexes et les documents informatifs.

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

- ARRÊTE le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente
- TIRE le bilan de la concertation ;
- PRECISE que, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté sera soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 :
 - Monsieur le Préfet du département de la Drôme et aux services de l'État
 - Monsieur le Président du Conseil Régional
 - Madame la Présidente du Conseil Départemental
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône en charge du suivi du SCoT
 - Monsieur le Président de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche compétente en matière de Programme Local de l'Habitat
 - Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture de la Drôme
 - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Drôme (UDAP)
 - Ministère des Armées
 - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
- PRECISE que conformément aux articles L132-13 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté sera également soumis pour avis :
 - aux communes limitrophes qui ont demandé d'être associées à la procédure de révision
 - aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
 - au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune
- PRECISE que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime sera consultée :
 - Pour avis sur les dispositions du règlement écrit en zone agricole et naturelle, en application de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme,

- Pour avis sur les dispositions du règlement écrit, en application de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, permettant de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ;
- PRECISE qu'en application de l'article L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime dans le cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, le projet de PLU est transmis à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière (délégation au CRPF Rhône-Alpes)
- PRECISE que le projet de PLU, soumis à évaluation environnementale, sera également transmis pour avis à l'autorité environnementale, qui formulera un avis spécifique portant sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après réception du projet de PLU par l'ensemble des personnes publiques associées, ces avis seront réputés favorables.

Une enquête publique sera organisée et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises.

Conformément à l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet de PLU arrêté sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie.

- CHARGE le Maire d'effectuer l'ensemble des démarches et signatures utiles et nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

Au registre suivent les signatures des membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Agnès GENTHON



Acte rendu exécutoire
Compte tenu de sa réception
en préfecture le
et de sa publication le 10/12/20
Notifié le
Le Maire,
A. Genthon

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA
DROME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de LE GRAND-SERRE

Séance du 9 novembre 2021

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	
En exercice	15
Présents	13
Pouvoirs	2
Votants	15
Pour	14
Abstentions	1

L'an deux mille vingt et un-----
et le 9 novembre à 20 H-----

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement
convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Mme GENTHON Agnès, Maire.

Présents : Mme GENTHON A, Maire, MM. ORLOWSKI
F, ROSTAING M, CETTIER N, GIRAUD S, adjoints,
MM. BORRAS I, VALLERANT J, FERERE D,
AGERON J, VALENCON J, THOMAS M, SERREE S,
BERNARD D.

Pouvoirs : M. RIOU G à M. SERREE S-M. DUMOULIN
P à M. VALLERANT J.

Secrétaire de séance : Mme GIRAUD Sonia

PREFECTURE DE LA DROME

Date de la convocation

29/10/2021 Général

Date d'affichage

18 NOV. 2021

SERVICE COURRIER
N° 2021-40

OBJET : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Grand-Serre

La commune du Grand-Serre a prescrit la révision générale de son PLU et fixé les modalités de la concertation par délibération du conseil municipal en date du 29 mai 2017.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été débattues en Conseil Municipal le 16 avril 2019.

Le Conseil municipal a alors arrêté le projet de PLU accompagné de l'évaluation environnementale et a tiré le bilan de la concertation par délibération le 08 décembre 2020.

Le projet de PLU arrêté a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Agricoles de la Drôme a été consultée le 22 février 2021. Toutes ont émis des avis favorables, assortis pour certaines de réserves et/ou de recommandations.

Ainsi, les avis des Personnes publiques associées portent principalement sur :

- des compléments à apporter sur le projet démographique et la reconquête de la vacance
- la compatibilité avec le Scot sur le volet « commerce » avec la création d'un secteur Ubc.
- la délimitation des STECAL
- la sécurisation de l'eau potable
- la délimitation du camp de Chambaran
- des compléments à apporter à la réglementation en zones Agricoles et Naturelles
- la suppression d'un bâtiment repéré comme pouvant changer de destination
- diverses remarques de forme ayant pour objectif de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ou corriger des erreurs ou incohérences entre les différentes pièces du dossier.

Les observations sont synthétisées dans le tableau joint à la présente délibération.

La commune a ensuite organisé l'enquête publique qui portait à la fois sur le projet de révision du PLU et sur la modification du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales porté par la communauté de communes. Durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 03 mai 2021 au 04 juin 2021, 16 observations (hors doublons) ont été consignées dans le registre d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 04 juillet 2021, donnant un avis favorable sur le projet de révision du PLU, assorti de deux recommandations.

Les réserves et remarques émises par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique ont justifié des adaptations apportées au projet de PLU arrêté. Les modifications apportées après l'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause ni les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ni l'économie générale du PLU. Elles sont présentées dans le tableau de synthèse annexé à la présente délibération.

La commune du Grand-Serre a pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme modifié. Le projet de PLU est donc prêt à être approuvé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU la délibération n°2017-19 du Conseil Municipal de la commune du Grand-Serre en date du 29 mai 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation,

VU le débat en Conseil Municipal en date du 16 avril 2019 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

VU la délibération n°2020-53 du Conseil Municipal de la commune du Grand-Serre en date du 08 décembre 2020 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU,

VU l'arrêté de Mme le Maire n°2021-34 en date du 13 avril 2021 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU,

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

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 04 juillet 2021, qui émet un avis favorable assorti de deux observations,

VU le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphiques et écrits, les annexes et des documents informatifs,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, avec 14 voix pour et une abstention,

APPROUVE le projet de PLU de la commune du Grand-Serre, tel qu'il est annexé à la présente,

AUTORISE Madame le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

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

- à la Mairie du Grand-Serre
- à la Préfecture à Valence.

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

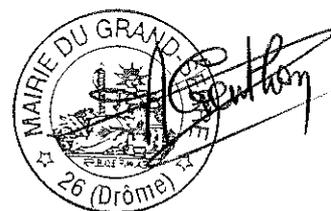
La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

POUR : 14	CONTRE : 0	ABSTENTION : 1
-----------	------------	----------------

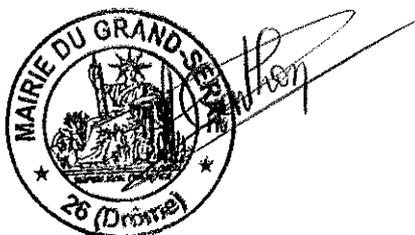
Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Agnès GENTHON



Acte rendu exécutoire
Compte tenu de sa réception
en préfecture le 18/11/21
et de sa publication le 19/11/21
Notifié le 19/11/21
Le Maire,
A, Genthon





COMMUNE DU GRAND-SERRE

DEPARTEMENT DE LA DROME

PLAN LOCAL D'URBANISME

**SYNTHESE DES OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT,
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE
EN VUE DE L'APPROBATION DE LA REVISION DU PLU PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**



ecoter

écologie & territoires

ECOTER SARL
44 route de Montélimar
26110 NYONS
Tel : 04 75 26 34 60
mail : info@ecoter.fr



Delphine MOUSSET

Architecte - Urbaniste

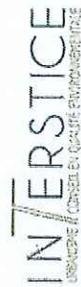
LEURNE MOUSSET ARCHITECTES

55 Route de Lamastre - Les Clots

07410 SAINT-VICTOR

Tel : 06 82 22 94 47 - Fax : 09 55 25 27 13

Mail : delphine.mousset@architectes.org



INTERSTICE Urbanisme et qualité environnementale

Espace Saint-Germain - Bât. Orion

30 avenue du Général Leclerc

38 200 VIENNE

Tél. : 04 74 29 95 60

Mail : contact@interstice-urba.com

REMARQUES DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

PPA AVANT ENIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A LA REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
	<p>Avis favorable avec deux réserves : afficher un projet plus volontariste en termes de reconquête des logements vacants et n'autoriser le commerce qu'en zone UA et dans la zone UB qui jouxte la zone Uis.</p> <p>Observations thématiques nécessitant des compléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erreur sur les chiffres du PLH qui prévoit de l'ordre de 29 constructions neuves au lieu de 26 indiquées • Hypothèses pour le projet démographique et les besoins de logements sont cohérentes mais afficher plus clairement les hypothèses retenues (tableau récapitulatif de la production de logement) et expliciter les démarches entreprises pour résorber la vacance. • Comptabilité SCOT sur le volet commerce : resserrer la destination commerce/artisanat à la seule partie est de la zone Ub jouxtant la zone Uis (en l'indiquant par exemple) et exclure des autres secteurs de la zone UB et UH pour être compatible avec le SCOT 	<p>La remarque a été prise en compte. Le chiffre du PLH a été rectifié.</p> <p>La remarque a été prise en compte. Le rapport de présentation du PLU a été complété du tableau récapitulatif de la production de logements et d'un rappel de la stratégie qui a été récemment mise en place par la CCPDA pour lutter contre la vacance : étude lancée avec URBANIS sur la lutte contre l'habitat indigne et la vacance avec une phase de diagnostic engagée sous forme de rencontres avec les communes pour identifier les secteurs prioritaires. Un volet opérationnel est prévu en phase 2. M. ROBERT de la DDT indique que le PLU du Grand-Serre a bien resserré l'offre aux pourtours du village et que ce choix participe à la reconquête de la vacance. Des compléments explicatifs sont apportés au rapport de présentation.</p>
Préfet		<p>Le PLU justifie la zone Ub comme la « centralité villageoise ». Néanmoins pour répondre à la demande, un sous-secteur Ubc (commerce) a été délimité au nord de la RD qui constitue une centralité commerciale, de services et d'équipements, favorable à la vitalité du bourg et très accessible en mode doux. Concernant la zone Uh, il s'agit seulement d'autoriser une extension mesurée d'une activité existante.</p>
DDT pole aménagement	<ul style="list-style-type: none"> • Comptabiliser l'extension de la zone U1 du site du Serain • Transformer les recommandations pour la qualité environnementale de la zone des Forges de manière plus prescriptives : orientations de l'OAP, prescription du règlement (secteur indicé U1f) 	<p>Les chiffres sont rectifiés au projet définitif.</p> <p>La CCPDA indique que la zone des Forges reste la seule offre foncière disponible sur le secteur de la haute vallée de la Galaure. Sur ce secteur, la commercialisation est difficile ; les entreprises sont peu nombreuses à se porter acquéreur et leur budget est en général très serré. Il ne faut donc pas imposer l'ensemble des recommandations figurant dans l'OAP. Toutefois, la CCPDA garantira la qualité des projets le long de cet axe majeur du territoire. En ne contractant la vente des terrains qu'à partir du permis de construire. Elle propose aussi de prendre en charge la plantation d'une lisière végétalisée aux pourtours de la zone d'activité et de transformer en prescriptions les recommandations relatives aux enseignes.</p>
MINISTRE DES ARMEES		
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> • Redéfinir STECAL NLI afin de limiter l'empiètement sur la prairie de fauche dans la partie Nord-Est. • Corriger le règlement du STECAL N1Z afin de ne pas autoriser les chambres d'hôtes en-dehors du bâti existant et les résidences démontables et en conséquence redélimiter l'emprise du STECAL au plus près des constructions. • Sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune est à prévoir considérant l'unique ressource en eau potable 	<p>Une nouvelle délimitation des STECAL est proposée afin de ne pas ponctionner de terrain cultivé.</p> <p>Les HLL ne seront pas autorisés et les chambres d'hôtes autorisées seulement dans le bâti existant.</p> <p>L'emprise du STECAL, portant uniquement sur des terrains artificialisés, est inchangée. Le règlement est corrigé et interdit les HLL pour éviter tout conflit d'usage.</p> <p>Hors le captage de « la gare », la commune dispose des « sources du Grand Serre » sur Saint-Clair sur Galaure mais ces sources sont contaminées et impropres à l'alimentation en eau de la population. Consciente de sa « fragilité » pour l'alimentation en eau potable, dès 2016, la commune avait fait étudier la sécurisation de l'alimentation en eau. Aujourd'hui elle est assurée par un forage situé au lieu-dit « la gare » profond d'une soixantaine de mètres dans la nappe molasse miocène. Avec un tel recouvrement de molasse, la pollution de ce forage serait selon les hydrogéologues très peu probable par les activités existantes sur le territoire communal (sauf en cas déversement de polluants dans le forage). D'autres alternatives avaient été recherchées, notamment un deuxième forage dans cette nappe au lieu-dit « les Forges ». Les études de 2016 seront reprises et complétées par la commune avec l'appui de la direction départementale des territoires et de la délégation de l'agence régionale de santé (ARS).</p> <p>La remarque a été prise en compte.</p>
	<p>Compléter rapport et règlement sur la préservation des nuisances sonores en autorisant dans le bourg uniquement les activités compatibles avec l'habitat (interdire l'accueil d'activités nuisantes).</p> <p>Rappeler les dispositions de l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosie dans le département de la Drôme dans le rapport de présentation et faire un rappel des bonnes pratiques relatives à son élimination dans les dispositions générales</p> <p>Modifier le zonage du camp de Chamberan : au nord du camp, les parcelles B 49 à 54 et au sud du camp, les parcelles B 113, 391 et 392) et modifier la définition du secteur Nmr</p> <p>Remarques par pièces du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RAPPORT DE PRESENTATION : <ul style="list-style-type: none"> o Actualiser les chiffres cités (02/2021) concernant le nombre de logements par catégories, les activités et les emplois o Actualiser la carte des alicés de feux de forêt o Indiquer la surface des ER dans tableau, indiquer que leur liste est reportée en annexe du PLU et qu'ils sont numérotés et repérés au plan de zonage 	<p>La remarque a été prise en compte. L'arrêté est annexé.</p> <p>Les remarques sont prises en compte. Modification zonage + remplacement de l'intitulé de la zone « secteurs concernés par les champs de tirs du terrain de manœuvre militaire » par « secteurs concernés par les terrains militaires ».</p>
	<p>Actualiser les chiffres cités (02/2021) concernant le nombre de logements par catégories, les activités et les emplois</p> <p>Actualiser la carte des alicés de feux de forêt</p> <p>Indiquer la surface des ER dans tableau, indiquer que leur liste est reportée en annexe du PLU et qu'ils sont numérotés et repérés au plan de zonage</p>	<p>La remarque a été prise en compte. L'arrêté est annexé.</p> <p>Les remarques sont prises en compte. La liste des ER figure sur le plan de zonage et ajoutée au règlement sous forme d'un cahier (pièce 4d)</p>

<p>Préfet DDT pole aménagement</p>	<p>REGLEMENT ECRIT :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ajouter dans les dispositions générales du règlement, un point intitulé « Rappel des mesures à prendre en matière de défrichage » pour les végétaux protégés au titre du L.151-19 » ○ Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans ○ Définition à reprendre en fonction du lexique national ○ Rempilacer les interdictions par des préconisations pour les dispositions réglementaires relatives aux «Matériaux et couleurs des façades» ○ Prévoir, dans le règlement des zones A et Ap, les conditions d'application de l'art L.111-15 CU (bâtiment démolit ou détruit depuis moins de 10 ans) et pour l'art. L.111-23 CU (restauration bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs) ○ Retirer le rappel à l'OAP dans la zone A qui n'est pas concernée par des OAP ○ Ajouter au 1er alinéa la précision suivante en italique : « les constructions agricoles lorsqu'elles sont nécessaires aux exploitations agricoles »... et ce, à proximité immédiate des bâtiments constituant le siège d'exploitation, sauf impossibilités techniques ou réglementaires, exception faite éventuellement des installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs. » ○ Ne pas citer les constructions forestières en A.1.2/ alors qu'elles ne sont pas admises en zone A ○ Emprise des annexes c'est 35m² et non 40m² ○ Supprimer le terme "réfection" car cela est contradictoire avec p. 95 qui précise "la reconstruction d'un bâtiment démolit depuis moins de 10 ans est uniquement autorisée si la cause est accidentelle et si le bâtiment se situe à plus de 100m de bâtiment agricole en activité" ○ Modifier la zone Nj : préciser au règlement que sont autorisées les annexes et les piscines «aux habitations présentes dans la zone AUa » et limiter les annexes à 20 m² d'emprise au sol ○ Préciser que sont admis dans le secteur N1.1 « les aménagements en lien avec l'activité de loisirs existante. » et « les autres équipements recevant du public sous réserves cumulatives : d'être en lien avec l'activité de loisirs existante (accro-branche) et de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de la zone. ○ Zones A et N : compléter la définition d'annexe, rajouter la définition la surface totale et emprise au sol, ajouter des dispositions sur l'aspect extérieur (utilisation de matériaux, volumétrie, toitures...), autoriser 35 m² et non 40 m² pour les annexes, remplacer la surface de plancher par la surface totale pour les extensions, préciser que les conditions fixées pour les extensions des habitations existantes et les annexes s'appliquent également aux changements de destination 	<ul style="list-style-type: none"> ○ La remarque a été prise en compte. ○ Suite au diagnostic agricole mené dans le cadre du PLU et à la concertation avec le monde agricole, l'objectif du PLU est de limiter les conflits d'usage dans la zone agricole (liés à une trop grande proximité entre les habitations résidentielles et les bâtiments des exploitations agricoles pouvant générer des nuisances). ○ Des corrections du règlement des zones A et N sont apportées. ○ Les définitions des principaux termes utilisés sont issues du lexique national. Comme le prévoit l'article R151-16 du code, le règlement peut, s'il y a lieu, préciser ces définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application. [...] Les auteurs des PLU conservent donc la faculté d'offrir ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local. ○ La commune souhaite maintenir des recommandations. ○ La demande a été prise en compte. ○ L'erreur sera rectifiée. ○ La demande a été prise en compte. ○ La remarque a été prise en compte. ○ La remarque a été prise en compte et les annexes sont limitées à 35 m² ○ La demande a été prise en compte ○ La remarque a été prise en compte. Le règlement précise que les annexes autorisées en Nj sont celles qui sont liées aux habitations présentes dans la zone AUa. Elles sont comme ailleurs limitées à 35 m² et non 20 m² comme proposé ○ La remarque a été prise en compte ○ La demande a été prise en compte
<p>MINISTERE DES ARMEEES CDPENAF</p>	<p>REGLEMENT GRAPHIQUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Faire figurer l'emprise de la zone inondable sur les plans 4a et 4b ○ Réduire la zone Ap au Sud de la RD51. lieu-dit « la Brosse » pour l'écartier du siège d'exploitation <p>ANNEXE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ajouter le plan des SUP dans le rapport de présentation ○ Ajouter la nouvelle carte feu de forêt + obligation légale de débroussaillage ○ Annexer liste des ER 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Un encart sur les plans 4a et 4b renvoyant au plan 4c a été créé afin d'assurer une parfaite information des pétitionnaires. ○ La zone Ap a déjà été réduite ; elle ne sera pas d'avantage car il est nécessaire de préserver la « fenêtre paysagère » de la RD 51.
<p>SCoT</p>	<p>Avis favorable avec trois recommandations : Améliorer les OAP « habitat » :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ OAP n°1 Impasse du Coteau : se tourner davantage vers l'option 2 de l'OAP avec de l'habitat groupé et des jardins orientés est-ouest. L'OAP mentionne un minimum de 6 logements à réaliser, les schémas illustratifs ne prévoient que 5 accès. Des précisions sur l'aménagement du talus en haut de l'opération pourraient également être apportées. ○ OAP n°2 Route de l'étang Chazal : S'il est prévu 10 logements sur site, la densité visée est de 22 logements par hectare (au lieu de 15 affiché). Les arbres semblent être mal positionnés sur le schéma, ils doivent être en fond de parcelles (comme l'EBC sur le règlement graphique). Les 3 logements de la parcelle 472 (fatage nord-sud) gagneraient à être implantés en limite ou léger retrait à la voie pour avoir un jardin sur l'arrière. ○ OAP n°3 Route des Antes : L'accès des parcelles positionné à l'opposé de la zone constructible ne paraît pas logique et paraît plus pertinent d'être positionné depuis la route de la Dîme. La bande constructible ne paraît pas très large, notamment au regard des 3 maisons en bande limitrophes qui sont très petites. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ La remarque a été prise en compte ○ La remarque a été prise en compte ○ La liste des ER sera ajoutée au règlement sous forme d'un cahier (pièce 4d) car il s'agit d'une prescription dans le cadre du CNIIG ○ OAP 1 : Certains accès pourront être groupés. Le talus pentu doit rester une zone vierge de toute construction notamment pour préserver des racines des tilleuls existants. L'OAP n'est pas rectifiée. ○ OAP 2 : un PA a été délivré. L'organisation spatiale et les implantations ont été étudiées avec l'ABF, et reprennent la morphologie urbaine de la rue des Terreaux. Les arbres à préserver sont repositionnés. L'implantation du bâti sur la parcelle 472 permet de disposer d'une zone de « frontage » entre la rue et la construction. Les jardins sont certes au nord, mais disposent d'une vue ouverte sur le grand paysage. Les arbres ont été repositionnés ○ OAP 3 : la route de la Dîmes est privée. Les accès existants aujourd'hui sont maintenus sur la route des Antes.

	<p>Le service économique de la CCPDA propose en effet de prendre en charge l'aménagement paysager en lisière de site, depuis la RD afin d'assurer une homogénéité dans le traitement de la clôture et une végétalisation permettant une intégration des bâtiments notamment les gros volumes. La lisière végétale devra comporter des essences locales, variées, mixant caduques et persistants.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> o L'artisanat est autorisé. C'est la destination « artisanat et commerce de détail » qui est interdite. Cette destination, comme indiqué au chapitre 6 des dispositions générales, recouvre les activités de vente et non les activités artisanales de production qui relèvent de la destination « industrie ». Le projet de règlement autorise les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (donc les showroom) à condition d'être liées à une activité de production existante sur le même tènement. La CCPDA demande à ce qu'elles soient limitées à 30% de la surface de plancher dédiée à l'activité de production. La demande a été prise en compte. o La demande a été prise en compte. o L'OAP comme le règlement écrit, n'impose pas la pose de panneaux voltaïques, c'est une possibilité et non une obligation. Le règlement les autorise uniquement sur les bâtiments et non au sol. o La demande a été prise en compte 	<p>Les propositions d'aménagement de la ZAE des Forges (insertion paysagère, stationnement, préconisations architecturales...) sont uniquement des recommandations. Étant donné le fort impact paysager que pourra avoir le site sur son environnement il conviendrait à minima de cadrer l'aménagement paysager en lisière de site, depuis la RD notamment.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le zonage en N de la partie Ouest du Pichat, secteur ouvert à l'urbanisation dans le précédent PLU, est essentiel étant donné le classement en tant que « fenêtre paysagère » de la RD 51 et le principe du Scot de non extension des hameaux. <p>Avis favorable avec 1 réserve et des recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZAE les « Les Forges » : <ul style="list-style-type: none"> o permettre l'implantation d'activités artisanales en cohérence avec le schéma des ZAE. Dans le cadre de l'extension des constructions existantes de cette sous-destination, l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante avant travaux. Les locaux d'exposition vente liés aux activités implantés dans la zone devront être intégrés au volume de la construction principale et leur surface de plancher ne peut pas dépasser 30% de la surface de plancher dédiée à l'activité de production. Par conséquent les changements de destination et de sous-destinations vers cette sous-destination sont interdits. o Imposer la création des clôtures dans le règlement afin de sécuriser les activités des futures entreprises, et de limiter les potentiels conflits d'usage entre différents propriétaires. o La mise en place de panneaux photovoltaïques (en toiture, ombrières pour les parkings) qui ne doivent pas inhiber la capacité des petites entreprises à pouvoir s'installer sur la zone. Cela doit rester au stade des recommandations et non de l'obligation. Je vous recommande d'être moins précis et d'encourager plus généralement à la mise en place de solutions alternatives de production d'énergie renouvelable. o Supprimer la préconisation de créer des noues enherbées au sein de l'OAP « Les Forges » qui ne tient pas compte de l'aménagement d'un bassin de rétention créé sur site qui permet déjà de recueillir l'ensemble des eaux pluviales de la zone. 	<p>CCPDA</p>
<ul style="list-style-type: none"> o La demande a été prise en compte o La demande a été prise en compte o La demande a été prise en compte o La carte est fournie et intégrée au rapport de présentation o Il s'agit en fait du rapport de présentation. Les demandes ont été prises en compte. 	<p>Autres points (forme)</p> <ul style="list-style-type: none"> o Préciser que le SAGE Bièvre Liars Valloire est porté par la Commission Locale de l'Eau Bièvre Liars Valloire. o Intégrer au rapport de présentation, la carte des sentiers d'intérêt communautaire o Mettre à jour l'état d'avancement du SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence (p.441) o Rectifier le PADD p 39 pour indiquer que la compétence relative aux réseaux d'assainissement a été transférée à la CCPDA au 1er Janvier 2020, mais la compétence eaux pluviales est conservée par la commune. o PADD p. 40 : il n'y a pas d'extension du réseau d'assainissement à réaliser sur le secteur «Grandes Vignes». 	
<ul style="list-style-type: none"> o Le décompte a été remis à jour en intégrant l'ensemble des rectifications o Les demandes relatives à la rédaction du règlement des zones A et N ont été prises en compte o Les dispositions générales ont été complétées pour rappeler les conditions de la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli (L111-15) et de la restauration (L111-23) à moins de 100 m des bâtiments agricoles (gène, conflit d'usage...) et surtout sur des motifs relatifs à la salubrité. C'est pourquoi la commune a souhaité préciser dans le règlement que les bâtiments agricoles générant ce recul concerne non pas tous les bâtiments agricoles en activité, mais seulement ceux pouvant générer des nuisances ou des risques tels que les bâtiments d'élevage (ICPE non), le stockage de produits phyto, les bâtiments de fabrication d'aliments, les silos... o Le périmètre du STECAL NL1 a été rectifié. o Le règlement du STECAL NL2 a été rectifié. 	<p>Avis favorable avec réserve et des recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erreur dans le décompte du potentiel de densification mais avis favorable sur le volet habitat du projet de PLU - Modifier le règlement des zones A, Ap et N afin d'éviter les conflits d'usage : prévoir que « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est uniquement autorisée si le bâtiment se situe à plus de 100 m. d'un bâtiment agricole en activité, cette condition n'étant pas imposée si la restauration est nécessaire à l'exploitation agricole. » - La non application de la condition de recul de 100 m. vis-à-vis d'un bâtiment agricole en activité devrait également concerner la reconstruction des bâtiments démolis depuis moins de 10 ans. - Dans le règlement des zones A et N, les termes « La réfection et », qui précèdent « l'extension, sous réserve », pages 94 et 106 du règlement, doivent être supprimés. En effet, d'une part, le terme de « réfection » ne fait pas partie des utilisations du sol autorisées en zones A et N par les articles L.151-11 à 13 du CU et les art. L.111-15 et 23 disposent quant à eux que le PLU peut interdire les possibilités qu'ils offrent. D'autre part, ce terme pourrait réintroduire sans condition de distance les possibilités de reconstruction de ruines ou de restauration de bâtiments dégradés que nous souhaitons voir assujettis à un recul de 100 m vis-à-vis de tout bâtiment agricole en activité - Enfin, lorsque le règlement rappelle l'article L.111-15 du C.U. en page 9, il serait souhaitable, pour être en cohérence avec ce que nous demandons, de préciser que le PLU exclut justement cette possibilité en 	<p>CHAMBRE AGRICULTURE</p>

<p>CHAMBRE AGRICULTURE</p>	<p>zones A, Ap et N pour tout bâtiment situé à moins de 100 m. d'un bâtiment agricole en activité. La même chose pourrait être faite au sujet de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le STECAL N1, destiné à reconnaître l'existence d'une activité d'acrobranche, vient englober dans sa partie nord-est une surface agricole (prairie de fauche) d'environ 800 m2. Comme le préconise la fiche de recommandations établie par la CDPENAF de la DROME sur le sujet, il conviendrait que le périmètre de ce STECAL empiète le moins possible sur les surfaces agricoles. En ce sens, il serait souhaitable que dans la partie nord-est de STECAL, la limite soit repoussée (au sud des sanitaires) un peu plus à l'ouest, dans l'alignement de l'habitation - tout en conservant une limite droite et non en biais - quitte à regagner si nécessaire la même surface à l'ouest du chemin.</p> <p>Le STECAL N12, destiné à reconnaître l'existence d'une activité de restauration avec spa et chambres d'hôtes, autorise un certain nombre d'occupations du sol, dont les résidences démontables. Considérant que ce type de résidences est susceptible d'aggraver, plus que les autres occupations du sol autorisées, les risques de conflit d'usage avec l'espace agricole cultivé tout autour et à proximité immédiate, nous souhaitons que le règlement de ce STECAL n'autorise pas les résidences démontables ; ce souhait est également en cohérence avec la fiche de recommandations de la CDPENAF qui précise que les résidences démontables ne sont pas autorisées dans un STECAL (sauf si elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs, ou s'il s'agit d'une activité limitée de diversification de l'exploitation agricole).</p>	<p>suppression des conditions d'éloignement de plus de 100 m pour les changements de destination afin de permettre les projets de diversification si besoin</p> <p>La demande a été prise en compte</p> <p>L'erreur a été corrigé</p>
<p>REMARQUES DIVERSES :</p> <ul style="list-style-type: none"> o deux projets de diversification en agrotourisme ont été identifiés lors du diagnostic dont 1 est en changement de destination et proche d'un siège o rectification du PADD : supprimer « petites » dans la phrase « Créer les conditions favorables au maintien et au développement des petites exploitations » o corriger le nb d'ap citées dans chapitre du règlement Ub et A <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> o le règlement de la zone Uh autorise sous conditions les constructions à usage industriel o reprendre rédaction de l'article A.1.2. soit rédige ainsi : « Les constructions et installations agricoles, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole » et supprimer les constructions forestières en zone agricole o intégrer la définition de l'exploitation agricole au sens de l'urbanisme communal : « l'exploitation agricole est ici définie comme une entité économique et technique, d'une surface pondérée au moins égale à 10 ha, sur laquelle est exercée une activité agricole. » o Concernant le 4ème point de l'article A.1.2., considérant que les activités de vente directe sont déjà autorisées au 3ème point, et que les services de l'état considèrent qu'il n'est plus possible d'autoriser les activités agrotouristiques en zone A depuis la loi ELAN, vous serez amenés à supprimer ce 4ème point (d'où notre remarque précédente sur le siège d'exploitation ayant un projet agrotouristique). o Il est nécessaire que les affouillements et/ou exhaussements de sol autorisés en zone A soient ceux nécessaires « à l'exploitation agricole », et pas seulement « à l'implantation des constructions et aménagements admis dans la zone » 	<p>il y a une activité artisanale présente au Pichat</p> <p>La demande a été prise en compte</p> <p>La demande a été prise en compte.</p> <p>les affouillements et/ou exhaussements de sol de toutes les installations ou constructions admises dans la zone, doivent être possibles</p> <p>Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de définition de l'exploitation ; elle n'a pas été intégrée.</p>	
<p>INAO</p>	<p>Avis favorable sans observation.</p>	<p>Des précisions relatives aux productions AOP et IGP ont été apportées au diagnostic agricole.</p>
<p>CRPF</p>	<p>Avis favorable avec une demande de complément dans la partie forestière descriptive du diagnostic du PLU concernant la présence de documents de gestion durable (Plan Simple de Gestion (PSG) de l'ASLGF du Bas Dauphiné, couvrant 74,5 hectares et regroupant 5 propriétaires; Code de Bonne Pratique Sylvicole (CBPS) de 1,74 hectare).</p>	<p>Ces compléments ont été apporés.</p>
<p>COMMUNES LIMITROPHES</p>	<p>Avis favorables tacites</p>	

OBSERVATIONS DU PUBLIC PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

N° OBSERVATION	CONTENU DE L'OBSERVATION	MODIFICATIONS APORTEES SUITE A LA REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
1 et 2	Dans la zone AP, des propriétaires le long de la voie des Vignes demandent à ce que soit autorisées des constructions nouvelles sur leur parcelle (type abri, hangar, piscine).	Dans le PLU en vigueur (celui de 2006), ce secteur était contraint : compris dans le périmètre délimité des abords (PDA), dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le coteau sud du serre, et classé en zone indiquée « p » avec une trame de protection paysagère (« trame graphique de protection du paysage qui délimite les secteurs dont il convient de mettre en valeur l'aspect paysager et la co-visibilité entre le centre bourg et la vallée de la Galaure située le long de la rd51 »). Dans le PLU, cette zone est classée en Ap où toute construction (excepté les extensions des bâtiments agricoles) est interdite. Une partie de la zone Ap est inscrite au PDA compte tenu des enjeux forts de co-visibilité avec le bourg. Suite à des échanges entre la DDT et l'ABF en amont de la réunion PPA, Mme Bourgon serait d'accord pour autoriser les piscines à condition qu'elles soient enterrées, sans gabion et sans entrochement, et accompagnées d'une haie aux essences variées. Les annexes ne sont pas autorisées dans le périmètre délimité des abords. En revanche, les extensions limitées le seront car elles permettent d'adapter le bâtiment aux besoins sans éparpiller les constructions. En outre, elles sont très limitées et encadrées.
16, 9 et 4	Pas d'accord avec le déclassement de la zone sous la voie des Vignes	L'urbanisation est autorisée uniquement au nord de la voie des Vignes dans les dents creuses, car les disponibilités foncières offertes au PLU sont suffisantes pour couvrir les besoins en logement de la commune pour les 10 ans à venir. En outre, urbaniser le sud de la voie des Vignes, aurait nécessité de mettre en place une OAP à 15 log/ha imposant des formes urbaines de type habitat groupé, ce qui pendant une dizaine d'années, a été autorisé au Grand-serre mais ne s'est traduit par aucun projet. Les PLU doivent s'inscrire dans la limitation de l'artificialisation des sols et l'espace au sud de la voie est un espace agricole qui présente de forts enjeux d'intégration paysagère.
3	Classement en zone naturelle de la parcelle cadastrée D 587 au lieu-dit « Les Masses »	Cette zone était inscrite en Uh au PLU en vigueur, c'est pour cela que des constructions ont pu obtenir des autorisations d'urbanisme. Le groupe de parcelles (590, 589, 587) situées entre la route de la vallée et la Galaure, ont été classées en zone naturelle de la Galaure. De plus, les extensions des hameaux sont désormais prosrites par le SCOT des rives du Rhône. Les PLU doivent s'inscrire dans la limitation de l'artificialisation des sols et l'extension des hameaux est interdite.
19	Souhaite pouvoir construire une habitation personnelle sur la parcelle 646	Le projet de PLU stoppe l'extension du village sur le serre, et resserre l'enveloppe urbaine autour du bourg conformément aux lois et au SCOT des rives du Rhône. Les parcelles sont donc classées en zone agricole, à l'exception de la parcelle 646 jouxtant une partie du parking du gymnase qui est classée en zone Ue (à vocation d'équipement) et en emplacement réservé. En effet, la construction d'un plateau sportif extérieur est envisagée par le département de la Drôme.
7	Demande d'information concernant l'urbanisation de la parcelle 30 voie des vignes.	Cette parcelle située en zone urbaine peut être urbanisée dans le respect du règlement et notamment en respectant une hauteur maximale de 7 m à l'égout de toiture (R+1). Au vue du relief prononcé sur cette parcelle, une hauteur en R+1 ne devrait pas engendrer des impacts paysagers.
12 et 13	Agrandissement d'une maison de 48 m² secteur d'Embaraud.	En zone A, est autorisé pour les constructions à usage d'habitations existantes : - La réfection et l'extension, sous réserve (cumulatives) que : ▪ Le bâtiment initial ait une surface de plancher minimale de 45 m² et qu'il ait une existence légale ▪ Le clos et le couvert des bâtiments soient encore assurés à la date de la demande ▪ L'extension n'exécède pas 30 % de la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU (soit pour 48m² environ 14 m² supplémentaires) - La construction d'une annexe de 40 m² d'emprise au sol implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum autour de l'habitation principale (la commune précise que pour la CDPENAF les annexes ne devraient pas dépasser 35 m²) - La construction d'une piscine
14	Projet d'habitation lié au changement de destination N°10	Le pétitionnaire pourra déposer une demande pour transformer le bâtiment repéré au PLU en habitation car il a été identifié comme pouvant prétendre à un changement de destination. Le hangar en béton qui ne présente aucune qualité patrimoniale ne peut être retenu au titre des changements de destination. La fiche n°8 est supprimée.
15 et 11	Le propriétaire demande à supprimer le changement de destination n°8 et le déplacer sur le bâtiment « habitation » repéré dans le plu en vigueur comme pouvant prétendre à un changement de destination. L'agriculteur proche de ce site demande à le supprimer aussi.	
11	Le classement en espace boisé protégé des parcelles E 157 et 158 pose problème à l'agriculteur qui souhaite les défricher pour les exploiter.	Pour la parcelle 158 : Classée en zone A, cette parcelle présente d'un zonage réglementaire lié aux zones humides. Ce zonage est un document support d'alerte à l'attention des différents acteurs du territoire et des services de police de l'eau de l'état. Ce n'est pas un zonage opposable, mais il doit être pris en compte, dans le cadre d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme (PLU). Les décisions administratives doivent être compatibles. En cas de projet et de contestation du zonage, une démarche de vérification peut être mise en place par un porteur de projet. Les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement sont précisés dans l'arrêté ministériel modifié du 24 juin 2008. Ce dernier liste notamment les habitats, les sols et la végétation caractéristiques des zones humides. La circulaire du 18 janvier 2010 et la note ministérielle du 26 juin 2017 précisent les modalités de mise en œuvre de l'arrêté précédemment cité. L'étude est à prendre en charge par le porteur de projet. En fonction des impacts du projet, une analyse des fonctions des zones humides altérées pourra être nécessaire (biogéochimique, hydrogéologique, biodiversité).

		<p>Les projets localisés en zones humides sont en effet soumis à l'application de la doctrine « Éviter-Réduire-Compenser ». Le SDAGE Rhône méditerranéenne précise les ratios de compensation demandés en fonction des surfaces impactées.</p> <p>Remarque : à l'échelle d'un particulier il est peu probable qu'un dossier soit demandé même si en théorie la réglementation s'applique (interdiction de destruction de zones humides). Un contrôle de la Police de l'eau est toujours possible, notamment si le défrichement occasionne des impacts indirects en aval sur les parcelles voisines ou occasionne un dysfonctionnement du cours d'eau (ou impact faune piscicole par exemple).</p> <p>Cette parcelle présente aussi des enjeux de trame verte et bleue (SRCE Auvergne-Rhône-Alpes) : Le cours d'eau en question est inscrit dans la trame verte et bleue de ce document supra communale (cf diag). Ce sont des espaces perméables particulièrement favorables aux déplacements de la faune identifiés au niveau régional. Ce sont le cours d'eau et sa ripisylve (boisements riverains) qui sont concernés.</p> <p>Le PLU en retirant la trame des espaces boisés protégés, ne serait pas en cohérence avec l'intérêt général identifié par le SRCE sur cet enjeu des fonctionnalités écologiques.</p> <p>Pour la parcelle 157 :</p> <p>Cette parcelle participe aux enjeux de continuités écologiques à l'échelle locale (communale) par sa position charnière de « jonction » entre des boisements de l'espace agricole et la trame verte et bleue du cours d'eau pour les déplacements de la faune.</p> <p>La défricher pour la mettre en culture, créerait une discontinuité. Remarque : l'impact du défrichement sur la parcelle 157 apparaît néanmoins moins impactant que la 158 (plus proche du cours d'eau et localisée en zone humide). Suite aux échanges entre la commune et les PPA, il est décidé de réduire l'espace boisé sur la parcelle 157 sans interrompre la continuité écologique.</p> <p>La rectification a été approuvée</p>
10	Erreur au niveau du tracé de la RD 265N au niveau du hameau de Saint-Julien	Le règlement du PLU applique le code de l'urbanisme qui prévoit qu'en zone agricole ou naturelle, les STECAL peuvent être délimités à titre exceptionnel uniquement. Une autorisation générale ne peut être admise. Le règlement ne sera pas rectifié.
17	Demande que tous les propriétaires de bâtis existants en zones A et Ap puissent faire l'objet d'un STECAL pour autoriser les hébergements, les commerces et activités de service.	Le constat dressé est : celui des années passées, c'est pourquoi la commune souhaite réorienter en partie le projet du futur PLU en axant le développement vers un recensement autour du bourg ancien pour une reconquête du bourg, et la production de logement sans foncier (vacance et changement de destination). Il est effectivement nécessaire d'intervenir sur l'habitat ancien avant qu'il ne se dégrade trop. Des opérations de renouvellement urbain sont à mettre en œuvre en partenariat avec l'architecte des bâtiments de France et éventuellement EPORA pour le portage du foncier, pour sauvegarder ce patrimoine tout en permettant de l'adapter aux besoins actuels (espaces extérieur, apport de lumière...). <p>Le nombre de logements « autorisés » par le SCOT correspond à des logements neufs. Toute la remise sur le marché de logements vacants ou de transformation d'anciennes fermes ou démolition/reconstruction ne sont pas comptés.</p> <p>L'analyse démographique montre une reprise soutenue de la croissance sur ces 20 dernières années passant de 735 habitants en 2000 à 914 en 2018. Les chiffres de l'emploi sont de 282 emplois en 2015 (INSEE) en hausse par rapport à 2010 (272 emplois)</p> <p>Le PLU protège aussi des jardins en ville pour maintenir des espaces verts au sein de la zone urbaine.</p>
6 et 16	Contestent le classement en zone Ap du sud de la voie des Vignes, et contestent le fait de limiter les nouvelles constructions et privilégier la réhabilitation de l'ancien	-la modification du périmètre des Monuments Historiques n'a rien modifié pour le camping puisque la superficie a toujours été prévue pour 62 emplacements qui ont été installés en plusieurs étapes ; <p>-l'autorisation d'exploitation pour le site de stockage de gaz (NOVAPEX) a été renouvelée par décret du 25 juillet 2018 la concession de stockage souterrain de propane liquéfié, dite « concession du Grand-Serre » dans la Drôme est renouvelée et prolongée jusqu'au 07 mars 2043. L'extrait du décret a été affiché en mairie pendant 2 mois.</p> <p>-l'opportunité de l'acquisition de la maison Lacroix par le département, ainsi que sa démolition ont été faites dans le seul but d'un aménagement futur du carrefour de la route de Lens-Lestang.</p>
18	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du périmètre monument historique - Protection allée de Marronniers - Desserte du réseau électrique éolien - Bruit engendré par les éoliennes et usine Pradier 	L'étude d'impact est en cours. Dans le secteur Ujn, sont admis sous conditions uniquement les constructions, installations et travaux nécessaires à l'activité de l'entreprise NOVAPEX dans le respect du règlement du PPRT. Les panneaux photovoltaïques au sol ne sont pas autorisés. La commune n'a pas prévu ce projet dans le PADD car elle n'en avait pas connaissance. <p>Vu l'ampleur de ce projet, vu sa localisation dans une fenêtre paysagère de la RDS1 identifiée au SCOT, il ne peut pas être intégré au PLU après enquête publique.</p> <p>C'est l'enquête publique de la DUP (déclaration d'utilité publique) qui entraînera la mise en compatibilité de PLU. Les élus sont favorables à la possibilité de mise en œuvre d'installations d'énergie renouvelable photovoltaïque sur la zone Ujn. Il s'agit d'un projet majeur pour la commune. Une nouvelle procédure avec concertation du public et association des par-tenaires sera nécessaire.</p>
8	Modification du règlement relatif aux parcelles Ujn avec ajout d'une mention autorisant « les équipements sans personnel, destiné à la production d'énergie renouvelable dans le respect de la réglementation PPRT ».	Ceci afin d'ouvrir la possibilité de mise en œuvre d'installations d'énergie renouvelable photovoltaïque sur la zone Ujn en accord avec la Société NOVAPEX.