

Arrêté n°162/2023

**Portant mise à jour de l'annexe Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
Du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célar**

Le Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme, Monsieur Jean Serret :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-60 et R153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal de la commune de Le Poët-Célar le 31 juillet 2009 ;

Vu le courrier de la Direction Départementale des Territoires en date du 20 avril 2023 informant que suite à des mises à jour faites par les gestionnaires des servitudes, des modifications et précisions ont été intégrées sur le plan et la liste joints. La servitude AC1 (périmètre de protection autour des monuments historiques) a été mise en cohérence avec l'atlas du patrimoine et les derniers périmètres publiés sur le GPU par le ministère de la culture ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

Arrête :

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célar 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 Plan Local d'Urbanisme, 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, à la Communauté de communes et en Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché à la Communauté de Communes et en Mairie durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté est adressé à Madame La Préfète et à Madame La Directrice de la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Eurre, le 10.05.2023

Le Président, Jean SERRET



Eurre, le 13 septembre 2021

Commune de LE POET CELARD
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil communautaire en date du 7 septembre 2021

Date de transmission du Préfet : 10 septembre 2021

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : à partir du 7 septembre
- Affichage en communauté de communes : à partir du 9 septembre 2021
- Insertion dans la presse : « Le Dauphiné Libéré » le 13 septembre 2021

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

13 septembre 2021

Le Président
Jean SERRET

Le 7 Septembre 2021

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à 19h30 à Eurre en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Serret, Président

Objet LE-POËT-CELARD : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Nombre de membres en exercice : 60
Date de convocation : 24 août 2021

38 PRESENTS :

MMES CASTON J., DUBOIS C., MOULARD-DELHAYE E., CHALEAT R., MARION C., MANTONNIER N., BERNARD E., DAMBRINE F., GEAY MC., JACQUOT C., GRANGEON S., MOULINS-DAUVILLIERS G.
MRS CHAGNON JM., GAGNIER G., VALLON C., ESTEOULLE R., SERRET J., MOREL L., ARNAUD R., ESTRANGIN M., CAILLET C., BONNET C., BOUCHET JL., FAYARD F., MANTONNIER L., CHABERT C., CHAVE C., JAVELAS T., VILLIOT D., AURIAS C., PEYRET JM., MACLIN B., SAYN L., BOUVIER JM., COTTON D., GAFFIOT F., LOMBARD F., BREYNAT P.

7 ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

MMES VIALON AL., BILBOT E., BRUN F., SCRIVANI J.
MRS CROZIER G., RIBIERE P., FAURE JF.

9 ABSENTS EXCUSES :

MME VALKONEN A., GUION D.,
MRS CARRERES B., DELCOURT K., CHAREYRON G., FILZ R., PATONNIER T., POURRET G., D'HEROUVILLE C.

A été désigné secrétaire de séance : Monsieur Philippe Breynat

Monsieur le Président rappelle qu'une modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été engagée par arrêté du Président de la Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée en date du 19 avril 2021 pour :

- Modifier le plan de zonage et le règlement écrit afin de créer un sous-secteur UAa

Ces évolutions ne modifient pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU et n'en remettent pas en cause l'économie générale.

Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes afin de juger de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Par décision n°2021-ARA-KKU-2215 en date du 11 juin 2021, la MRAE a décidé de ne pas soumettre ce dossier à évaluation environnementale.

Avant l'ouverture de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, le président de la Communauté de Communes du Val de Drôme (CCVD) a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L153-47.

En application de l'article L.153-47, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU a fait l'objet d'une mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée. Celle-ci a été prescrite par délibération n°9/25-05-21/C du Conseil communautaire de la CCVD en date du 25 mai 2021. Elle s'est déroulée du 24 juin jusqu'au 26 juillet 2021 inclus.

Durant cette période, le dossier était consultable en mairie et au siège de la Communauté de Communes du Val de Drôme ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes. Un registre mis à disposition du public a été déposé en mairie pour permettre au public de formuler ses observations. De plus, les administrés pouvaient également adresser leurs observations par courrier postale ou électronique via une adresse spécifique.

Au cours de la mise à disposition, il n'y a eu aucune observation inscrite sur le registre, aucune observation orale, aucune observation par courriel et aucune par courrier.

Après examen des avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées qui sont favorables, dont un assorti de recommandations, des adaptations ont été portées au dossier à l'issue de la mise à disposition. Elles concernent les points suivants :

- Conformément aux recommandations du Préfet :

- Mettre en place des prescriptions pour les clôtures ;
- Préserver les murets existants.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-47 et L.153-48 ;

Vu qu'en application de l'article 136-III de la loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment à la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 31 juillet 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté n°312/2021 du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée du 19 avril 2021 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis reçus sur le dossier suite à la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, à savoir :

- avis favorable avec recommandations du Préfet en date du 06/07/2021
- avis favorable du SCoT Vallée de la Drôme Aval en date du 11/05/2021
- avis favorable de l'INAO en date du 13/07/2021

Considérant qu'en l'absence de réponse, l'avis de l'ensemble des Personnes Publiques Associées est réputé favorable ;

Vu la décision en date du 11 juin 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les résultats de la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée qui s'est déroulée du 24 juin jusqu'au 26 juillet 2021 inclus ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 30 août 2021 donnant un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°2 et demandant de donner suite à la délibération ;

Vu la présentation du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet de modifications, mentionnées ci-dessus ;

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Conseil Communautaire et en Mairie du Poët-Célaré durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Le Président
Jean SERRET

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.
Certifié exécutoire
AFFICHE LE 09/09/21

MAIRIE DE
LE POET-CELARD
26460

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 30/08/2021

Nb de membres

En exercice : 11

Présents : 10

Exprimés : 11

Pour : 11

Contre :

Le trente Août deux mille vingt et un, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de LE POET-CELARD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur BOUCHET Jean-Luc, Maire.

Date de convocation : 06/08/2021

Présents : BOUCHET Jean-Luc, LAURIE Sylvie, Jean-Claude LAURIE, BOULARD Jear Frédéric, BONCHE-GAUD Benoît, CORDEIL Romain, PERRIN Daniel, PIOLLET Chantal GEFROY Catherine, TOUSSAINT Alexis,

Absents : OLIVIER Odile procuration à Jean-Frédéric BOULARD,

Secrétaire : LAURIE Sylvie

Objet : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Délibération N°2021.08.30.001

Monsieur le Maire rappelle qu'une modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été engagée par arrêté du Président de la Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée en date du 19 avril 2021 pour :

- Modifier le plan de zonage et le règlement écrit afin de créer un sous-secteur UAa

Ces évolutions ne modifient pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU et n'en remettent pas en cause l'économie générale.

Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes afin de juger de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Par décision n°2021-ARA-KKU-2215 en date du 11 juin 2021, la MRAE a décidé de ne pas soumettre ce dossier à évaluation environnementale.

Avant l'ouverture de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, le président de la Communauté de Communes du Val de Drôme (CCVD) a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L153-47.

En application de l'article L.153-47, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU a fait l'objet d'une mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée. Celle-ci a été prescrite par délibération n°9/25-05-21/C du Conseil communautaire de la CCVD en date du 25 mai 2021. Elle s'est déroulée du 24 juin jusqu'au 26 juillet 2021 inclus.

Durant cette période, le dossier était consultable en mairie et au siège de la Communauté de Communes du Val de Drôme ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes. Un registre mis à disposition du public a été déposé en mairie pour permettre au public de formuler ses observations. De plus, les administrés pouvaient également adresser leurs observations par courrier postal ou électronique via une adresse spécifique.

Au cours de la mise à disposition, il n'y a eu aucune observation en registre, aucune observation orale, aucune observation par courriel et aucune par courrier.

Après examen des avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées qui sont favorables, dont un assorti de recommandations, des adaptations ont été portées au dossier à l'issue de la mise à disposition. Elles concernent les points suivants :

- Conformément aux recommandations du Préfet :
 - Mettre en place des prescriptions pour les clôtures ;
 - Préserver les murets existants.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-47 et L.153-48 ;
Vu qu'en application de l'article 136-III de la loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment à la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 31 juillet 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu l'arrêté n°312/2021 du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée du 19 avril 2021 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les avis reçus sur le dossier suite à la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, à savoir :

- avis favorable avec recommandations du Préfet en date du 06/07/2021
- avis favorable du SCoT Vallée de la Drôme Aval en date du 11/05/2021
- avis favorable de l'INAO en date du 13/07/2021

Considérant qu'en l'absence de réponse, l'avis de l'ensemble des Personnes Publiques Associées est réputé favorable ;

Vu la décision en date du 11 juin 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les résultats de la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée qui s'est déroulée du 24 juin jusqu'au 26 juillet 2021 inclus ;
Vu la présentation du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet de modifications, mentionnées ci-dessus ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Donne** un avis favorable à l'approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- **Autorise** le Maire à transmettre la présente délibération à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée pour donner suite à la procédure engagée ;

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie du Poët-Célard durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

A Le Poët Célard, le 30 Août 2021

Le Maire

Jean-Luc BOUCHET



**COMMUNE de LE POET CELARD
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 Communautaire du 28 janvier 2020

Date de transmission au Préfet : 4 février 2020

Mesures de publicité:

- Affichage :
 - au siège de la communauté de communes à compter du 31 janvier 2020
 - en mairie à compter du 14 février 2020
- Insertion dans la presse : 13 février 2020

Contrôle de légalité:

- Date de la lettre au président de la cc : /
- Observations : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire:	4 Mars 2020
--	--------------------

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

signé Tanguy QUEINEC

L'an deux mille vingt, le 28 Janvier

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à 19 h en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Serret, Président

Objet LE POËT CELARD : Approbation de la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Nombre de membres en exercice : 60
Date de convocation : 14 janvier 2020

47 PRESENTS :

MMES BESSON C., CASTON J., CHALEAT R., PARET M., DESAILLOUD V., FAVE I., PIERI A., DILLE Y., FAURIEL H., JACQUOT C., PASQUET N., MOULINS-DAUVILLIERS G.
MRS CROZIER G., CHAGNON JM., CARRERES B., MAGNON B., AUDRAS G., DELALLE B., LOTHE J., ESTEOLLE R., SERRET J., MOREL L., ARNAUD R., VAUCOULOUX M., CAILLET C., HILAIRE JL., BERNARD O., FAYARD F., COMBOROURE P., DELPONT E., DERE L., PLANET F., RIBES C., VENEL G., AURIAS C., FAYOLLET J., MACAK JP., MALSERT J., PEYRET JM., TRICHARD C., BOUVIER M., POURRET G., DRUGUET R., GILES M., PERVIER Y., KRIER S., CHAREYRE E.

3 ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

MMES BOUVIER M., GRANGEON S.
MRS LESPETS P.

3 ABSENTS EXCUSES :

MME MATHIEU C., MARTIN B.
MRS BONNET C.

A été élu secrétaire de séance : Monsieur Robert Arnaud

Monsieur le Président rappelle qu'une modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célarde a été engagée pour :

- Intégrer les dispositions permettant les extensions et annexes des habitations existantes en zone A (agricole) et N (naturelle) du PLU,
- Adapter, le cas échéant, le zonage et le règlement écrit,
- Apporter des précisions réglementaires nécessaires à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme,
- Corriger certaines incohérences entre articles du règlement

Ces évolutions ne modifient pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et n'en remettent pas en cause l'économie générale.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes afin de juger de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Par décision n°2019-ARA-KKU-1632 en date du 26 septembre 2019, la MRAE a décidé de ne pas soumettre ce dossier à évaluation environnementale.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le président de la Communauté de Communes du Val de Drôme (CCVD) a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L153-40.

En application de l'article L.153-41, le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique. L'enquête publique a été prescrite par arrêté N°411-2019 du Président de la CCVD en date du 24 septembre 2019. Celle-ci, menée par Monsieur Alain FAYOLLE, commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble, s'est déroulée du 14 octobre 2019 à 9h00 jusqu'au 15 novembre 2019 à 18h00.

Durant cette période, le dossier était consultable en mairie de Le Poët-Célarde et au siège de la Communauté de Communes du Val de Drôme ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes. Un registre d'enquête publique a été mis à disposition du public en mairie de Le Poët-Célarde pour permettre au public de formuler ses observations. De plus, les administrés pouvaient également adresser leurs observations par courrier postal ou électronique via une adresse spécifique au commissaire enquêteur.

Au cours de l'enquête, huit personnes sont venues prendre connaissance du dossier et ont formulé des observations ou des demandes de renseignements. Un courrier électronique a été reçu. Toutefois, aucune demande ne s'intègre dans les objectifs fixés et poursuivis par la modification. Les observations relèvent soit du renseignement soit sont sans lien avec l'objet de l'enquête et ne peuvent être prises en considération.

Le Commissaire-enquêteur a remis son rapport ainsi que ses conclusions motivées le 10 décembre 2019 et a formulé un avis favorable assortie de deux réserves :

- respecter les réserves émises par la CDPENAF et la Préfet de la Drôme ;
- remplacer dans les documents faisant partie du dossier d'enquête publique les notions de SHON et de SHOB par celle de surface de plancher

Ces deux réserves ont été levées.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Le Poët-Célarde et au siège de la Communauté de Communes, ainsi que sur le site internet de la de la Communauté de Communes.

Après examen des avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées ainsi que du bilan de l'enquête publique, des adaptations mineures ont été portées au dossier à l'issue de l'enquête publique. Elles portent sur 4 points :

- Conformément aux réserves de la CDPENAF, il est défini un pourcentage d'augmentation maximale de l'emprise des habitations existantes pour mieux correspondre aux exigences de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Il est également défini, pour les annexes à l'habitation, outre l'emprise, une surface de plancher maximale.
Les modifications portent sur l'article A2, du règlement de la zone A et l'article N2 du règlement de la zone N qui sont modifiés comme suit pour

tous les alinéas relatifs aux extensions et annexes des habitations existantes :

- « l'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33% de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois. »
- « la construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à condition qu'elle n'excède pas 30m² d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale. »
- Comme la présente procédure vise à mettre à jour le règlement de la zone A suites aux évolutions législatives et réglementaires notamment avec les lois promulguées postérieurement à l'approbation du PLU : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) et loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), , il s'agit d'autoriser les constructions agricoles sous conditions uniquement en zone A conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : « les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées » et comme demandé par la Chambre d'agriculture, « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ». Ces dispositions seront intégrées à l'article A2 du règlement de la zone A du PLU. Il s'agit également d'encadrer l'implantation de ces constructions (proximité de l'exploitation afin de constituer un ensemble cohérent sauf contraintes techniques ou réglementaires dument justifiées).
- Le remplacement de la référence obsolète à l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme par l'article 151-11 a été effectué suite à la demande de la préfecture.
- Le remplacement de la SHON et SHOB par la « surface de plancher » dans tout le règlement écrit a été effectué suite à la demande du commissaire enquêteur.

La commune de Le Poët-Célaré a pris connaissance du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté au conseil communautaire ce jour et l'a validé. Le dossier est donc prêt à être approuvé.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-47 et L.153-48 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 juillet 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Poët-Célard ;

Vu qu'en application de l'article 136-III de la loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment à la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée du 3 juillet 2019 engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célard ;

Vu les avis reçus sur le dossier suite à la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Avis favorable de la CDPENAF de la Drôme, sous réserve de définir un pourcentage d'augmentation maximale de l'emprise des habitations existantes, et de définir pour les annexes une surface de plancher maximale
- Avis favorable de la Préfecture de la Drôme, avec réserve de prendre en compte l'avis de la CDPENAF et modifier la référence obsolète à l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme ;
- Avis favorable du Conseil Départemental,
- Avis favorable de la chambre d'agriculture, sans observation et proposant d'intégrer les dispositions de la loi ELAN
- Avis favorable du SCOT de la Vallée de la Drôme, sans observations
- Avis favorable de l'Agence Régionale de Santé

Considérant qu'en l'absence de réponse, l'avis de l'ensemble des autres personnes publiques associées est réputé favorable.

Vu la décision en date du 26 septembre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célard ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 octobre 2019 à 9h00 jusqu'au 15 novembre 2019 à 18h00 ;

Vu la présentation en conférence des Maires le 9 janvier 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Le Poët-Célard en date du 27 janvier 2020 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célard mis à l'enquête publique a fait l'objet de modifications mineures pour tenir compte des avis et observations qui ont été formulés sur le dossier ;

Considérant que l'ensemble des observations émises sur le dossier ont été prises en compte dans le dossier tel que présenté au Conseil Communautaire pour approbation ;

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Communautaire décide d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célard tel qu'annexé à la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Conseil Communautaire et en Mairie de Le Poët-Célard durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera exécutoire 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 ; ainsi qu'après accomplissement des mesures de publicité.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célard approuvé et modifié est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Le Poët-Célard aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

Le Président
Jean SERRET

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.
Certifié exécutoire
AFFICHE LE 31/01/20



SEANCE DU 27/01/2020

Nb de membres
en exercice : 9
présents : 7
exprimés : 8
Pour : 8
Contre :

..Le vingt sept janvier deux mille vingt, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de LE POET-CELARD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur HILAIRE Jean-Louis, Maire.

Date de convocation : 20/01/2020

Présents : HILAIRE Jean-Louis, LAURIE Sylvie, BOUCHET Jean-Luc, BOULARD Jean Frédéric, TOUSSAINT Alexis, LAURIE Jean-Claude, Sylvain TOUCHAT.

Absents : OLIVIER Odile (pvr à Jean-Frédéric BOULARD), PELLISSIER Delphine

Secrétaire : LAURIE Sylvie

Objet : Approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme

Délibération N°2020.01.27.002

Monsieur le Maire rappelle qu'une modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célarde a été engagée pour :

- Intégrer les dispositions permettant les extensions et annexes des habitations existantes en zone A (agricole) et N (naturelle) du PLU,
- Adapter, le cas échéant, le zonage et le règlement écrit,
- Apporter des précisions réglementaires nécessaires à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme,
- Corriger certaines incohérences entre articles du règlement

Ces évolutions ne modifient pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et n'en remettent pas en cause l'économie générale.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes afin de juger de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Par décision n°2019-ARA-KKU-1632 en date du 26 septembre 2019, la MRAE a décidé de ne pas soumettre ce dossier à évaluation environnementale.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le président de la Communauté de Communes du Val de Drôme (CCVD) a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L153-40.

En application de l'article L.153-41, le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique. L'enquête publique a été prescrite par arrêté N°411-2019 du Président de la CCVD en date du 24 septembre 2019. Celle-ci, menée par Monsieur Alain

FAYOLLE, commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble, s'est déroulée du 14 octobre 2019 à 9h00 jusqu'au 15 novembre 2019 à 18h00.

Durant cette période, le dossier était consultable en mairie de Le Poët-Célard et au siège de la Communauté de Communes du Val de Drôme ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes. Un registre d'enquête publique a été mis à disposition du public en mairie de Le Poët-Célard pour permettre au public de formuler ses observations. De plus, les administrés pouvaient également adresser leurs observations par courrier postal ou électronique via une adresse spécifique au commissaire enquêteur. Au cours de l'enquête, huit personnes sont venues prendre connaissance du dossier et ont formulé des observations ou des demandes de renseignements. Un courrier électronique a été reçu. Toutefois, aucune demande ne s'intègre dans les objectifs fixés et poursuivis par la modification. Les observations relèvent soit du renseignement soit sont sans lien avec l'objet de l'enquête et ne peuvent être prises en considération.

Le Commissaire-enquêteur a remis son rapport ainsi que ses conclusions motivées le 10 décembre 2019 et a formulé un avis favorable assortie de deux réserves :

- respecter les réserves émises par la CDPENAF et la Préfet de la Drôme ;
- remplacer dans les documents faisant partie du dossier d'enquête publique les notions de SHON et de SHOB par celle de surface de plancher

Ces deux réserves ont été levées.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Le Poët-Célard et au siège de la de la Communauté de Communes, ainsi que sur le site internet de la de la Communauté de Communes.

Après examen des avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées ainsi que du bilan de l'enquête publique, des adaptations mineures ont été portées au dossier à l'issue de l'enquête publique. Elles portent sur 4 points :

- Conformément aux réserves de la CDPENAF, il est défini un pourcentage d'augmentation maximale de l'emprise des habitations existantes pour mieux correspondre aux exigences de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Il est également défini, pour les annexes à l'habitation, outre l'emprise, une surface de plancher maximale.

Les modifications portent sur l'article A2, du règlement de la zone A et l'article N2 du règlement de la zone N qui sont modifiés comme suit pour tous les alinéas relatifs aux extensions et annexes des habitations existantes :

- « l'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33% de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois. »

- « la construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à condition qu'elle n'excède pas 30m² d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale. »
- Comme la présente procédure vise à mettre à jour le règlement de la zone A suites aux évolutions législatives et réglementaires notamment avec les lois promulguées postérieurement à l'approbation du PLU : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) et loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), , il s'agit d'autoriser les constructions agricoles sous conditions uniquement en zone A conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : « les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées » et comme demandé par la Chambre d'agriculture, « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ». Ces dispositions seront intégrées à l'article A2 du règlement de la zone A du PLU. Il s'agit également d'encadrer l'implantation de ces constructions (proximité de l'exploitation afin de constituer un ensemble cohérent sauf contraintes techniques ou réglementaires dument justifiées).
- Le remplacement de la référence obsolète à l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme par l'article 151-11 a été effectué suite à la demande de la préfecture.
- Le remplacement de la SHON et SHOB par la « surface de plancher » dans tout le règlement écrit a été effectué suite à la demande du commissaire enquêteur.

La commune de Le Poët-Célar d a pris connaissance du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté au conseil communautaire ce jour et l'a validé. Le dossier est donc prêt à être approuvé.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-47 et L.153-48 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 juillet 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Poët-Célar d ;

Vu qu'en application de l'article 136-III de la loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment à la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée du 3 juillet 2019 engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célar d ;

Vu les avis reçus sur le dossier suite à la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Avis favorable de la CDPENAF de la Drôme, sous réserve de définir un pourcentage d'augmentation maximale de l'emprise des habitations existantes, et de définir pour les annexes une surface de plancher maximale
- Avis favorable de la Préfecture de la Drôme, avec réserve de prendre en compte l'avis de la CDPENAF et modifier la référence obsolète à l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme ;
- Avis favorable du Conseil Départemental,
- Avis favorable de la chambre d'agriculture, sans observation et proposant d'intégrer les dispositions de la loi ELAN
- Avis favorable du SCOT de la Vallée de la Drôme, sans observations
- Avis favorable de l'Agence Régionale de Santé

Considérant qu'en l'absence de réponse, l'avis de l'ensemble des autres personnes publiques associées est réputé favorable.

Vu la décision en date du 26 septembre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célaré ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 octobre 2019 à 9h00 jusqu'au 15 novembre 2019 à 18h00 ;

Vu la présentation en conférence des Maires le 9 janvier 2020 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célaré mis à l'enquête publique a fait l'objet de modifications mineures pour tenir compte des avis et observations qui ont été formulés sur le dossier ;

Considérant que l'ensemble des observations émises sur le dossier ont été prises en compte dans le dossier tel que présenté au Conseil Communautaire pour approbation ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir donner son accord de principe à l'approbation, par le Conseil communautaire, du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célaré tel que présenté.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil municipal décide de donner son accord à l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poët-Célaré tel qu'annexé à la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Mairie de Le Poët-Célard durant un mois. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la modification n°1 du plan local d'urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

A Le Poët Célard, le 27 janvier 2020

Le Maire

Jean-Louis HILAIRE



**COMMUNE de LE POET CELARD
MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification simplifiée n° 1

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2016

Date de transmission au Préfet : 27 juin 2016

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : à compter du 1^{er} juillet 2016
- Insertion dans la presse : 1^{er} juillet 2016

Contrôle de légalité:

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

Date à laquelle la délibération devient exécutoire:	1^{er} juillet 2016
--	------------------------------------

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

signé Tanguy QUEINEC

Copie DDT 27/6/16

MAIRIE DE
LE POET-CELARD
26460

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23/06/2016

Nb de membres
en exercice : 9
présents : 7+2
pouvoirs
exprimés : 9
Pour : 9
Contre :

..Le vingt trois juin deux mille seize, à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de LE POET-CELARD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur HILAIRE Jean-Louis, Maire.

Date de convocation : 10/06/2016

Présents : HILAIRE Jean-Louis, LAURIE Sylvie, Jean-Claude LAURIE, BOULARD Jean Frédéric, PELLISSIER Delphine, TOUCHAT Sylvain, TOUSSAINT Alexis

Absents : OLIVIER Odile (pouvoir à J.F BOULARD), BOUCHET Jean-Luc (pouvoir à D.PELISSIER)

Secrétaire : LAURIE Sylvie

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE LA DROME

29 JUN 2016

COURRIER ARRIVEE

Objet : Approbation de la modification simplifiée du PLU

Reçu le

19 JUL. 2016

Délibération N°2016.06.23.0005

DDT 26 - UT Nord

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU définies dans le code de l'urbanisme. Il rappelle les motifs qui ont conduit à sa mise en œuvre.

Le Conseil municipal,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-40 et L153-45 à L153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de le Poët Célard approuvé le 31 juillet 2009,

Vu le dossier de modification simplifiée n°1 exposant les modifications et leurs motifs, mis à la disposition du public 9 mars 2016 au 18 avril 2016.

Considérant l'information préalable du public faite par une publication dans le journal le Crestois le 4 mars 2016 ainsi que l'affichage en mairie du 24 février 2016 au 18 avril 2016.

Vu le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 exposant les modifications et leurs motifs : aucune remarque n'a été formulée.

Après en avoir délibéré, décide :

D'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération, portant sur :

- La correction d'une erreur matérielle (reclassement en zone Ut de secteurs classés par erreur en zone agricole)
- La modification de la destination et des conditions d'urbanisation de la zone 1AUo.

Mesures de publicité

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 insérée en caractères apparents dans le journal Le Crestois.
Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU

Le dossier approuvé de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public

- A la mairie de Le Poët Célard
 - A la Préfecture de Valence
- Aux jours et heures d'ouverture habituels.

Caractère exécutoire de la délibération

La présente délibération sera exécutoire :

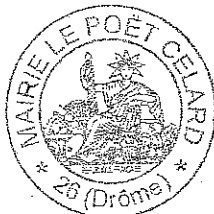
- dès sa réception par M. le Préfet
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité susvisées.

Notification

La présente délibération, accompagnée du dossier d'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme qui lui est annexé, seront transmis à Monsieur le Préfet en 3 exemplaires.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.
A Le Poët Célard, le 23 juin 2016

Le Maire
Jean-Louis HILAIRE



Valence, le 09 SEP 2009

COMMUNE DE LE-POET-CELARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DE : LA REVISION DU PLU

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 31 Juillet 2009

Date de transmission au Préfet : 17 Août 2009

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : 31 Juillet 2009
- b) Insertion dans la presse : 14 Août 2009
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	17 Septembre 2009
--	--------------------------

L. QUINARD

T. QUINARD

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT DE LA DROME
Arrondissement de DIE
Commune de LE POET CELARD
Nombre de conseillers en exercice: 11
Présents : 7

17.08.09
Préf 28

Absents : 4 (DUMAS CHAMBON Francis pouvoir à JL HILAIRE, MELSEN Johan pouvoir à S. LAURIE, PIOLET Valérie pouvoir à Evelyne CHAVAGNAC et Virginie BARON)

Votants : 10

Date de convocation du C.M. : 08/07/2009

Secrétaire de séance: MME Sylvie LAURIE

L'an deux mille neuf, le 31 juillet, le Conseil Municipal de la Commune de LE POET CELARD, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Mr. Jean Louis HILAIRE - Maire.

Objet : approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/03/2004 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme,

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 2/06/2005,

Vu la délibération en date du 17/01/2008 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal du 10/09/2008 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme,

Entendu les conclusions du Commissaire - enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme,

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L 123-10 et L123-13 du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide d' APPROUVER le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal
- Dit que conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de LE POET CELARD
- Dit que la présente délibération sera exécutoire dans un délai de 1 mois après sa notification par le Préfet et après accomplissement des mesures de publicité

Délibéré par tous les conseillers présents les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,

JL HILAIRE



DELIBERATION
D'APPROBATION
DE LA REVISION DU P.L.U.

DEPARTEMENT DE LA DRÔME
Commune de LE POËT CELARD

CERTIFICAT
DE PUBLICATION ET D'AFFICHAGE

Je soussigné

Maire de la commune de LE POËT CELARD

CERTIFIE que la délibération du conseil municipal en date du 31/7/09, portant approbation de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de LE POËT CELARD, sera affichée à la porte de la mairie et aux panneaux habituels d'affichage, du 31/7/09 au 31/8/09.

Fait à Le Poët Celard, le 31/7/09

Le maire,
(Cachet de la mairie)



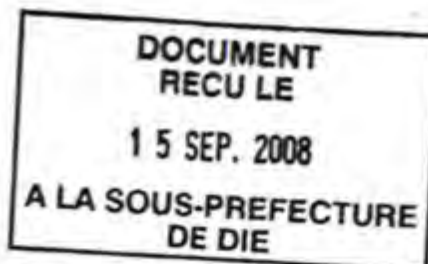
A retourner à la Préfecture

Département de la Drôme

Arrondissement de DIE

Canton de BOURDEAUX

Commune de LE POET CELARD



ARRETE

Prescrivant la mise à l'enquête publique du zonage de l'assainissement Et de la révision du Plan d'occupation des sols (POS) en Plan local d'urbanisme (PLU)

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 et notamment son article 3 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionné à l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme modifié par les textes susvisés et notamment ses articles L 123-3-1 et R 123-11 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de LE POET CELARD en date du 5/7/2002 proposant le zonage de l'assainissement ;

Vu les pièces du dossier relatives à la délimitation des zones d'assainissement à soumettre à l'enquête publique ;

Vu la délibération du conseil municipal de LE POET CELARD en date du 19/3/04 Proposant la révision du POS en PLU,

Vu les pièces du dossier relatives à la révision du POS en PLU,

Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE en date du 11/08/2008 désignant le commissaire enquêteur,



ARRETE :

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du zonage de l'assainissement de la commune de LE POET CELARD ainsi que sur les dispositions de la révision du POS en PLU.

Article 2 :

M. Claude PELLIER désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif assumera les fonctions de Commissaire Enquêteur.

Article 3 :

Les pièces de chaque dossier ainsi qu'un registre d'enquête par dossier seront déposés à la Mairie de LE POET CELARD du 8/10/2008 au 7/11/2008 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance.

Le Commissaire Enquêteur recevra à la Mairie de LE POET CELARD les jours et heures suivantes :

LE MERCREDI 8/10/2008 de 9 h à 12 h
LE VENDREDI 31/10/2008 de 9 h à 12 h
LE VENDREDI 7/11/2008 de 14 h à 17 h

afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public.

Les observations éventuelles pourront être consignées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet ou être adressées par écrit à Monsieur le Commissaire enquêteur à la Mairie de LE POET CELARD, lequel les annexera au registre d'enquête.

Article 4 :

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par Monsieur le Commissaire Enquêteur qui transmettra l'ensemble, accompagné de ses conclusions, à Monsieur le Maire dans les 30 jours à compter de la clôture de l'enquête. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet.

Le rapport du Commissaire Enquêteur énonçant ses conclusions motivées sera tenu à la disposition du public en Mairie de LE POET CELARD.

Article 5 :

Le présent arrêté sera affiché notamment à la porte de la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de LE POET CELARD.

Un avis sera en outre inséré, en caractères apparents, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces légales, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Ces formalités devront être effectuées au plus tard avant le 21/09/2008 et justifiées par un certificat du Maire et un exemplaire des journaux qui seront annexés au dossier avant l'ouverture de l'enquête.

Par ailleurs, l'insertion dans la presse devra être renouvelée dans les conditions ci-dessus avant l'expiration d'un délai de huit jours suivant l'ouverture de l'enquête, soit entre le 9/10/2008 et le 15/10/2008.

Un exemplaire des deux journaux devra également être joint au dossier dès leur parution.

Article 6 :

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet (M.I.S.E.),
- Monsieur le Sous-Préfet de DIE,
- Monsieur le Commissaire Enquêteur.

A LE POET CELARD, le 10/09/2008

LE MAIRE

Jean Louis HILAIRE

DOCUMENT
RECU LE
15 SEP. 2008
A LA SOUS-PREFECTURE
DE DIE



MAIRIE DE
LE POET-CELARD
26460

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 janvier 2008

Nb de
membres :
en exercice : 10
présents : 7
exprimés : 7

Le dix sept janvier deux mille huit , à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de LE POET-CELARD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur HILAIRE Jean-Louis, Maire.
Date de convocation : 9 janvier 2008

Présents : Mrs BOULARD M. , DUMAS-CHAMBON F, HILAIRE JL, LAURIE JC,
, Mmes CHAVAGNAC E, LAURIE S. Mme BARON V

Absents : PIOLET JL BOMPARD R CORDEIL JF

Secrétaire : MME S LAURIE

DOCUMENT
RÉGULÉ
- 4 AVR. 2008
A LA SUB-PRÉFECTURE
DE DIE

OBJET : Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du P.L.U. a été élaborée et à quelle étape de la procédure le projet se situe. Il présente le projet de révision du P.L.U.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération en date du 19/03/2004 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.

Entendu l'exposé de M. le Maire ;

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

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

Après en avoir délibéré :

- tire le bilan de la concertation préalable
- arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE POET CELARD tel qu'il est annexé à la présente.

précise que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis au :

- ☉ Préfet,
- ☉ président du conseil régional ;
- ☉ président du conseil général ;
- ☉ représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains ;
- ☉ représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie,

- 10.1.5.
[Signature]
- ⊗ représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;
 - ⊗ président de l'EPCI compétent en matière de PLH
 - ⊗ président de l'EPCI chargé du suivi de schéma de cohérence territoriale ;





ainsi qu'à leur demande au :

- ⊗ présidents des EPCI voisins compétents et maires des communes voisines ;
- ⊗ président de l'Établissement Public chargé d'un SCOT dont la commune est limitrophe lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma ;
- ⊗ aux représentants des organismes justifiant des consultations obligatoires particulières

indique que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus.
pour copie conforme.

LE MAIRE
JL HILAIRE



DOCUMENT
REGULÉ
- 4 AVR. 2008
A LA SOUS-PRÉFECTURE
BOULOGNE

MAIRIE
DE
LE POET-CELARD
26460

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

- Annexe n° 2

le CE

SEANCE DU 19 MARS 2004

Nb de membres :
en exercice : 10
présents : 10
exprimés : 10

Le dix neuf mars deux mille quatre, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de LE POET-CELARD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur HILAIRE Jean-Louis, Maire.

Présents : Mmes BARON Virginie, CHAVAGNAC Evelyne, LAURIE Sylvie, Ms BOMPARD Robert, BOULARD Marcel, CORDEIL Jean-Pierre, DUMAS-CHAMBON Francis, LAURIE Jean-Claude, PIOLET Jean-Louis.

Absents : Néant

Secrétaire : Mme Sylvie LAURIE

DOCUMENT
REÇU LE

- 7 AVR. 2004

SOUS-PREFECTURE
OBJET DE LA REVISION DU P.L.U.

Monsieur le Maire expose que la révision du POS actuel est rendu nécessaire répondre aux nouveaux besoins de la commune.

Considérant que la révision du P.O.S. est nécessaire pour assurer l'aménagement et le développement durable communal.

Considérant que le P.O.S. a été approuvé par délibération du 03 mars 2000.

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivant et les articles R 123-1 et suivants,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1°) - De prescrire la révision du P.O.S. sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

2°) - De lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- I. Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- II. Article spécial dans la presse locale,
- III. Articles dans le bulletin municipal,
- IV. Réunion publique avec la population.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- V. Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- VI. Possibilité d'écrire au Maire,
- VII. Des permanences seront tenues en Mairie par Monsieur le Maire, l'Adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens.



PRÉFECTURE DE LA DRÔME

Valence, le 11/07/08

Le Préfet

à

Monsieur le Maire
de LE-POET-CELARD



OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme
Avis des services de l'Etat sur le projet

Par délibération du 17 janvier 2008, le Conseil Municipal de votre commune a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et l'a transmis, par courrier reçu le 27 mars 2008 par les services de l'Etat, pour avis en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Aussi, ai-je l'honneur de vous transmettre ci-après la synthèse des avis des différents services de l'Etat consultés sur le projet :

- **sur le respect de la loi montagne**

Ainsi que le souligne le rapport de présentation, le projet de PLU a prévu la création d'une zone d'activités dans un cadre intercommunal en discontinuité de l'urbanisation existante. En application de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme, une étude spécifique a été produite au dossier afin de justifier la compatibilité du projet avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. Cette étude soumise à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fera l'objet d'un avis qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Sans préjuger de cet avis, il apparaît que, l'impact de la zone d'activité AUfy proposée dans ce cadre est important sur l'activité agricole car ce projet concerne 7 ha environ de terres plates, travaillables mécaniquement, qui auraient pu être acquises par un agriculteur si la communauté de communes ne s'en était pas portée acquéreur dans un but d'échange foncier. Cette parcelle est exploitée de façon précaire (1,5 ha en culture et 5,32 ha en élevage ont été déclarés au registre parcellaire graphique en 2007).

Par ailleurs, une partie non négligeable de la zone est soumise au risque d'inondation selon l'étude BCEOM du Roubion, élément confirmé et renforcé par l'étude complémentaire TEMCIS menée pour le compte du Conseil Général dans le cadre de la réflexion sur l'accès à la zone.

Ce dernier indique par ailleurs que le pont sur la route départementale DR 328B qui dessert le terrain concerné est inadapté pour recevoir le trafic lié à la zone d'activité et devra dans ce cas être remplacé sous réserve d'une participation financière de la communauté de communes. De plus, aucun projet de desserte par l'assainissement collectif n'a été prévu à court ou moyen terme.

Dans ces conditions de desserte inexistante, le classement de ce secteur en zone à urbaniser constructible sous conditions me paraît inacceptable et il me semble opportun que le choix de la localisation de cette zone soit reconsidéré et que le terrain concerné puisse constituer, comme cela avait été prévu à l'origine, un foncier agricole échangeable avec un terrain plus adapté pour accueillir sur le canton des activités économiques.

- sur la prise en compte des risques naturels

Le rapport de présentation identifie deux risques naturels, les glissements de terrain et l'inondation, et reprend les préconisations de l'Etat. Toutefois, il convient de citer les sources des études hydrauliques, soit les crues constatées du Roubion le long de le RD 538 (carte mise au point avec la commune en 1994) et l'étude BCEOM du Roubion en 1998 qui définit les limites du champ d'expansion des crues rares du cours d'eau par analyse géomorphologique et enquête de terrain. En terme de zone inondable, les secteurs concernés se trouvent en majeure partie dans les zones A et N, exceptée la zone AUfy le long du Roubion. Concernant les divers « ravins » affluents du Roubion traversant le territoire communal, une simple règle de recul sera imposée à toute nouvelle construction.

Le report des zones à risques naturel sur le document graphique est incomplet et parfois inexact et devra donc être modifié pour d'une part, différencier les zones soumises au glissement de terrain, et d'autre part, pour permettre une meilleure localisation des phénomènes conduisant à l'application du règlement.

S'agissant du règlement, il serait souhaitable que les dispositions applicables dans les secteurs concernés par les risques d'inondation soient précisées dans les dispositions générales du règlement. Aussi, pour une bonne intégration des contraintes liées au risque inondation, une proposition de rédaction du règlement et des modifications à apporter aux différentes pièces du PLU est jointe au présent avis.

En ce qui concerne la zone AUfy, située dans la zone inondable du Roubion, et s'agissant d'une zone non urbanisée, la partie inondable ne peut pas être ouverte à l'urbanisation. En outre, l'étude hydraulique réalisée par le bureau d'étude TEMCIS pour le franchissement du « Roubion » dans le cadre de sa reconstruction confirme le caractère inondable de cette zone. Par conséquent, la faisabilité de l'aménagement de cette zone est très compromise au regard du risque d'inondation du Roubion.

En matière de risques de feux de forêts, le territoire communal présente des zones d'aléa feux de forêt moyen à fort. Les secteurs concernés doivent être identifiés par une trame spécifique sur le règlement graphique et des prescriptions doivent être introduites dans les dispositions générales du règlement écrit. Il convient par ailleurs de signaler que la section 2 « débroussaillage » de l'arrêté préfectoral n° 08-0011 du 2 janvier 2008 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt s'applique sur tout le territoire communal.

- sur l'assainissement

Le zonage assainissement devra être mis en cohérence avec le projet de PLU et sera soumis à enquête publique conjointement avec celui-ci.

Il convient de souligner dans ce cadre que la station d'épuration a une capacité maximale de 400 EH, avec en période de pointe, une population raccordée de 600 EH. Aussi avant d'envisager un accroissement de la population, est-il été nécessaire de réaliser un diagnostic de réseau et un programme de réhabilitation, comme cela avait été demandé en 2002 dans le cadre de la préparation d'un dossier « loi sur l'eau » qui n'a pas été finalisé.

Dans ces conditions et compte-tenu de l'importance de l'extension de la zone Ut par rapport à celle du POS, il convient, dans l'attente du diagnostic de l'assainissement, de classer cette extension en zone AUt.

Quant à la zone AUfy incluse dans le périmètre d'assainissement collectif, aucune orientation n'est donnée sur les modalités de traitement des eaux usées envisagées.

Enfin, l'ensemble du territoire communal étant jugé inapte à l'assainissement autonome, il n'est pas envisageable de prévoir des secteurs constructibles Nh non raccordés ou raccordables au réseau collectif d'assainissement. Le règlement de ces secteurs ne devra permettre que la gestion des constructions existantes.

- sur la prise en compte de l'environnement

La carte « protection de l'environnement » ne fait pas apparaître la ZNIEFF de type II n° 2615 dite « ensemble fonctionnel du Roubion » qu'il convient de localiser.

Le dossier présenté ne prend pas suffisamment en compte les éléments remarquables du paysage et ne conduit pas à leur protection.

En effet, bien que le rapport de présentation relève plusieurs « éléments paysagers remarquables qui jouent un rôle important dans la structuration du paysage », le document ne présente pas de réelle analyse détaillée de tous ces éléments et surtout, aucune disposition (ou presque) ne figure au plan de zonage pour recenser et protéger ces éléments.

En particulier, les ripisylves du Roubion et des autres cours d'eau ne sont pas protégées ; les haies ne semblent pas exister, pas plus que les tombes et cimetières protestants. En outre, les espaces boisés classés figurant au document ne représentent qu'une infime partie de ce qui mériterait de l'être.

Enfin, les éoliennes constituant des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics qui sont, dans le cadre du projet de PLU, permises sur l'ensemble du territoire communal, il serait souhaitable que seules les éoliennes de moins de 12 m soient autorisées.

- sur la prise en compte de l'agriculture

Il convient de souligner que l'agriculture reste la principale activité de la commune et qu'en raison de la situation de celle-ci en zone de montagne, l'article L.145-3-1 du code de l'urbanisme qui précise que « les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles...sont préservées » doit servir de base à l'étude de cette révision. En dehors de la réserve émise sur la création de la zone d'activités Aufy, il conviendra de compléter la carte de localisation des sièges d'exploitation par l'indication des bâtiments d'élevage en activité, ceci pour permettre en particulier de déterminer si l'extension de la zone de camping Ut a un impact sur l'activité agricole.

Par ailleurs, dix bâtiments agricoles ont été identifiés en zone A afin de pouvoir changer de destination conformément à l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme. Cependant, l'étude de ces bâtiments se limite à des planches photographiques et doit être complétée en indiquant la situation précise de chaque bâtiment sur un extrait de plan cadastral (le repérage sur le plan de zonage au 1/5000 ne permettant pas de l'identifier), son caractère agricole, architectural et patrimonial ainsi que l'incidence de son changement de destination sur l'activité agricole. Toutefois, le bâtiment n° 10 est situé au sein d'un siège d'exploitation agricole et son changement de destination risque de constituer une nuisance pour l'activité agricole.

- sur la composition du dossier

Conformément à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, le document graphique est une pièce du règlement (le règlement comporte le document écrit et les pièces graphiques). Le dossier doit donc faire apparaître de façon distinctes, en raison de leur valeur juridique différente, le rapport de présentation, l'étude L 145.3, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement écrit et graphique, les orientations d'aménagement et les annexes.

- **sur le rapport de présentation**

La notice archéologique, communiquée au titre de l'association de l'Etat, devra figurer dans le rapport de présentation.

De plus, l'absence de tableau de comparaison des surfaces des différentes zones entre le POS et le projet de PLU devra être corrigée.

- **sur le projet d'aménagement et de développement durable**

Afin de constituer un document lisible et clair pour le public, le PADD devrait s'attacher à éviter d'utiliser un vocabulaire trop technique ou juridique et notamment l'emploi de termes liés au règlement (espace boisé classé, zone UB, NB, Aufy, etc).

Par ailleurs, contrairement à ce qui est affirmé page 6, l'ensemble bâti dénommé « Ferme du Roubion » ne peut être considéré comme un hameau appelé « Colombier ». Quant au hameau de « Lovier », il n'est pas concerné par un secteur Nh contrairement à ce qui est indiqué. Enfin, la mention portée page 7 sur le « pastillage N concernant les fermes disséminées sur le territoire » doit être supprimée en raison de son caractère illégal qui a d'ailleurs conduit à ne pas le reprendre dans le règlement écrit ou graphique du PLU.

- **sur les orientations d'aménagement**

Les orientations d'aménagement sur les zones 1AUo et 2AUo du village mériteraient d'être développées par la définition de principes d'aménagement, de caractéristiques des voies et espaces publics, de forme urbaine, de mixité sociale, etc. Cela peut se traduire par des schémas, mais aussi par la reprise des éléments portés au rapport de présentation afin de leur donner une validité juridique.

- **sur les dispositions du règlement graphique**

La trame représentant les zones à risques doit différencier les zones inondables des zones de glissement de terrain.

Hors secteurs agglomérés, il conviendrait de faire apparaître les marges de recul applicables de part et d'autre des routes départementales et les limites d'application.

Pour une meilleure lisibilité du plan au 1/2000e, les numéros de parcelles devraient être réduits et le report des différentes zones devrait apparaître (notamment A et N, et localisation correcte de la zone AUf).

- **sur les dispositions du règlement écrit**

Il conviendra de remettre à jour, dans les différentes zones, les références aux articles du code de l'urbanisme abrogés ou ayant changé de libellé suite à la réforme du 1er octobre 2007.

L'article 3 des dispositions générales devra préciser la différence entre les zones AUo et AUf (zones ouvertes et fermées).

A l'article 5, l'alinéa concernant les conditions des extensions en zone N sera supprimé pour ne figurer qu'à l'article 2 du règlement de cette zone de même que l'alinéa précédent concernant l'exigence d'une preuve par photos de la dimension du bâtiment existant.

En application de l'article L.123-1, les articles 6 et 7 doivent obligatoirement être réglementés. A ce titre, l'article 7 des différentes zones devra définir la règle d'implantation applicable aux ouvrages techniques.

La rédaction de l'article 10 limitant la hauteur de la clôture à 0,60 m semble erronée et concerne plutôt la hauteur maximum du mur de clôture.

En zone UA, il n'est pas nécessaire de rappeler les types d'occupation du sol soumis à autorisation, ces éléments figurant dans les dispositions générales.

A l'article UA 12, le paragraphe concernant l'imposition de participation pour non réalisation de places de stationnement doit être précédé des dispositions prévues par l'article L.123-1-2. De plus,

la règle applicable ne devra pas faire référence à un nombre de logements sauf s'il s'agit de logement locatif social. Cette remarque est également valable pour les autres zones du PLU.

En zone UB, l'article 5 ne doit pas prévoir la possibilité d'un raccordement à l'assainissement autonome alors que l'article 4 impose le raccordement à l'assainissement et que le zonage assainissement montre que le secteur est desservi.

L'article UB 6 devra être plus précis sur les limites des marges de recul (le terme « le village » n'est pas très précis) et gagnerait à être porté graphiquement.

De même, l'article UB 10 devra être plus précis sur la référence « cône de vue ».

En zone AU, les dispositions figurant en tête de chapitre de chacune des zones doivent s'inscrire en cohérence avec l'article R.123-6 du code de l'urbanisme.

En l'absence d'équipements publics suffisants pour desservir en périphérie la zone AUfy, celle-ci doit être considérée comme une zone à urbaniser non constructible et l'article 1 doit nécessairement interdire toute occupation nouvelle du sol à l'instar de la zone Auf.

Le règlement comporte un chapitre 2 et un chapitre 3 concernant cette même zone AUf. De plus, la zone AUf doit règlementer l'implantation des ouvrages techniques par rapport aux voies et limites séparatives aux articles 6 et 7.

Le règlement de la zone N autorise « les aménagements et changements de destination des constructions existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU ». La référence à une date n'est juridiquement pas acceptable et doit être supprimée.

Le secteur Nh affiche la possibilité d'autoriser des constructions neuves alors que l'article 2 ne le permet pas ; quoiqu'il en soit, ce secteur doit être supprimé car il s'agit d'une zone naturelle qui n'a pas vocation à accueillir des constructions nouvelles.

Enfin, le secteur Nt se situe à l'intérieur d'une ZNIEFF de type 1 pour laquelle le rapport de présentation souligne la nécessité d'une protection forte par un zonage N strict. Or, le règlement de ce secteur autorise à l'instar d'une zone urbaine, les constructions et équipements nécessaires à l'accueil touristique y compris les campings. Au regard de la sensibilité du site, il conviendra de limiter l'utilisation du sol à une simple gestion de l'existant.

- sur les annexes

Le plan des servitudes d'utilité publique est incomplet ; en effet, le périmètre de protection du monument historique (rayon de 500 mètres - servitude AC 1) n'est pas représenté. De plus, il conviendrait de rajouter l'intitulé des servitudes dans la légende.

Une liste descriptive des servitudes devra être jointe au dossier.

Le dossier devra également être complété par les plans relatifs aux annexes sanitaires eau potable et assainissement ainsi que par une notice relative au traitement des déchets qui figure par erreur au rapport de présentation.

En fonction des remarques qui précèdent, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je formule un avis défavorable au projet de révision de votre Plan Local d'Urbanisme en ce qui concerne la création de la zone Aufy, non desservie en capacité suffisante, située pour partie dans la zone inondable du « Roubion » et impactant fortement les terres agricoles, ainsi qu'en ce qui concerne la création de zones Nh en contradiction avec les principes de la loi SRU et sur des terrains inaptes à l'assainissement autonome.

Par ailleurs, votre projet devra être mis en cohérence en matière d'assainissement ainsi qu'au niveau de la rédaction du règlement.

Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation,
La Préfète
Marie-Paule Bardeche

Marie-Paule BARDECHE

ANNEXE 1 : LES MODIFICATIONS À APPORTER AU PROJET DE PLU CONCERNANT LE RISQUE INONDATION

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le report des zones à risque naturel sur le document graphique est incomplet et parfois inexact. Il convient donc de reprendre ces zones. On peut identifier trois zones à risque:

- ♦ une zone d'aléa fort d'inondation issue de l'étude BCEOM le long du « ROUBION »,
- ♦ une zone d'aléa fort de débordement ou d'érosion le long des ravins affluents matérialisée par un recul de 20m par rapport à l'axe de ces ravins.
- ♦ Une zone à risque fort de mouvement de terrain.

Remarques sur les plans graphiques au 1/2000 et au 1/5000:

- le long du « ROUBION » la zone doit correspondre à la carte des crues étudiées par BCEOM en 1998,

Le tracé des zones inondables doit donc être modifié pour d'une part, différencier les zones soumises au glissement de terrain et d'autre part pour permettre une meilleure localisation des phénomènes conduisant à l'application du règlement. A cet effet, une version des enveloppes de crues sera transmise par la DDE au bureau d'étude au format Map info .

RÈGLEMENT ECRIT

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 3-3 Prise en compte du risque d'inondation:

L'ensemble des dispositions s'appliquant aux zones inondables doit être rappelé dans cet article qui pourrait être rédigé de la manière suivante:

1. **Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les risques d'inondation par le « ROUBION », toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues. :**
 - les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,

- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m² ou 10% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue,
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m².
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ces secteurs (aléa fort par débordement du « ROUBION »), la côte de référence est fixée à + 1 . 20m par rapport au terrain naturel.

2. Toute nouvelle construction est interdite à moins de 20 m de l'axe des ravins.

TITRE II à TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES

Pour une bonne lisibilité du règlement les dispositions réglementaires présentées ci-dessus, le règlement de chaque zone concernée devra faire référence à ces dispositions type de règlement s'appliquant à la zone.

Zones soumises au glissement de terrain

Les dispositions générales du règlement dans un article spécifique, à l'instar de ce qui est réalisé pour le risque inondation reprendront l'interdiction de toute nouvelle construction dans ces zones.



LE DÉPARTEMENT

Direction Construction, Habitat et Urbanisme
Contact Patrice GORCE
Tel : 04 75 79 26 50 Fax : 04 75 79 82 43
Courriel : pgorce@ladrome.fr

Réf : PG/ET DAR0800163
Vos réf :

Monsieur Jean-Louis HILAIRE
Maire
MAIRIE DU POET CELARD
Le Village
26460 LE POET CELARD

À Valence, le **10 JUN 2008**

Lettre recommandée avec AR

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous informer que la Commission Permanente du Conseil Général, au cours de sa séance du 02 juin 2008 s'est prononcée sur le **projet arrêté du PLU de votre commune en cours de révision.**

Je vous adresse, sous ce pli, un exemplaire de la délibération relative à cette décision.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Par délégation du Président
Le Directeur Général
des Services Départementaux
Joël CHEMILLIEUX

Didier GUILLAUME
Président du Conseil Général

Copie à :

- Mr Michel TRON, Conseiller Général désigné
- M. le DDE - Service Aménagement et Risques
- Direction des Routes

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ : Les informations recueillies font l'objet d'une saisie informatique. Les droits d'accès et de rectification prévus par l'article 34 de la Loi n° 78-17 du 06/01/1978 s'exercent auprès du Président du Conseil Général

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 2 juin 2008

Page : 29 / N° : 5D1

05.06.08
17h15

Objet de la délibération

LE POET CELARD
Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme
- Avis du Département sur le projet arrêté

Vu l'article L.3211.2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du Conseil Général en date du 7 avril 2008,
Vu l'article L 123-13, alinéa 1^{er}, du code de l'urbanisme
Vu l'article L 123-9, alinéa 2, dudit code
Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général indiquant que :

La commune du **POET CELARD** par délibération en date du 17 janvier 2008 reçue le 17/03/2008 a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet est soumis pour AVIS au Département.

La Commission Permanente après en avoir délibéré ; DÉCIDE :

En matière de Routes Départementales :

Le projet de révision du PLU de la commune de LE POËT-CELARD appelle les remarques suivantes :

➤ **Emplacement réservé N° 1 :**

Il est indiqué sur le plan de zonage un emplacement réservé (n° 1) au bénéfice du département pour l'élargissement de la RD 328. Le Conseil Général n'a aucun projet d'élargissement en cours sur cette voie. Cet emplacement réservé correspond à celui intitulé « Place Publique » dans le POS actuellement en vigueur, il doit donc être maintenu au bénéfice de la commune.

➤ **Zone UB sous le Bois Notre Dame au lieu dit Les routes :**

L'ouverture de cette zone UB crée une urbanisation linéaire le long de la RD 328A. Mais au regard du trafic très faible sur cette voie (156 véhicules jour comptabilisés en 2006), il faut simplement veiller à ce que les accès soit regroupés afin de conserver un bon niveau de sécurité.

Il est rappelé que tout accès nouveau sur une route départementale, même en agglomération, nécessite une permission de voirie et qu'un seul accès est autorisé par tènement ou par zone d'aménagement d'ensemble.

➤ **Zone Auffy les hameaux du Colombier :**

Cette zone à urbaniser, à vocation d'habitat, loisirs et activités économiques souffre d'un problème d'accès bien connu et qui doit être rappelé ici.

Le pont qui permet d'accéder à ce site depuis la RD 538 par la RD 328B dispose d'une seule voie et est limité à 12 tonnes, ce qui est très pénalisant pour une ZA, que ce soit pendant la phase de réalisation ou pour le développement de son activité.

Pour le Département, compte tenu du bon état général de cet ouvrage et de son utilité, rien pour l'instant ne justifie son remplacement.

Aussi, en application de l'article L 332-8 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement global de cet accès, comprenant notamment la reconstruction de ce pont, doit en partie être pris en charge par la Communauté de Communes du Val de Drôme, maître d'ouvrage de la ZA. Les règles de financement ont déjà été précisées à la CCVD lors de la réunion du 2 janvier 2006.

Dans l'attente d'une décision officielle de la CCVD sur ce principe, le Département ne peut donner qu'un avis réservé sur ce projet de ZA. En effet le risque est grand que la limitation de tonnage de cet ouvrage ne soit pas respectée, ce qui conduirait à son vieillissement prématuré et entraînerait une limitation encore plus contraignante.

> **Espaces boisés classés :**

Les trames des espaces boisés classés se superposent avec les routes départementales. Afin d'éviter des procédures longues et fastidieuses lors d'un éventuel recalibrage de ces voies, il faut laisser une marge suffisante entre ces trames et les emprises actuelles des routes départementales.

> **Largeurs de plate-forme et marges de recul :**

Il serait pertinent d'indiquer, au document graphique, les largeurs de plate-forme des routes départementales et les marges de recul à appliquer, hors agglomération, aux constructions. Hors agglomération, l'article 22 du règlement départemental de voirie impose les marges de recul suivantes :

N° des RD	Itinéraire d'intérêt	Catégorie	Largeur de plate-forme (m)	Marges de recul (en m)	
				Habitations	Autres
538	Cantonal	2	10	25	15
233, 328, 328a, 328b	Cantonal	4	8	15	10

Les articles 6 du règlement, intitulés « Implantation par rapport aux voies et emprises publiques » doivent faire référence à ces marges de recul.

En matière d'Agriculture :

> **Le diagnostic agricole**

Le rapport de présentation ne présente pas de réel diagnostic agricole, mais uniquement quelques données de bases en un paragraphe. Il est donc insuffisant pour mettre en avant les enjeux agricoles sur la commune. Le nombre d'exploitation de la commune étant faible, il est nécessaire de connaître leur situation notamment par rapport aux échéances de cessations d'activité et les transmissions reprises possibles.

> **Le PADD, les Orientations d'aménagement, et le choix de zonage**

Pas de remarques particulières

En matière d'Habitat et Territoires :

> **Le diagnostic socio-démographique et de l'habitat**

Il est dommage que la plupart des données présentées s'arrêtent en 1999. Des estimations sur les dernières années (disponibles gratuitement auprès de l'ADIL 26) auraient permis de se faire une idée plus précise de la situation socio-démographique sur la commune.

De plus, une mise en perspective sur un périmètre plus large que la commune permettrait de mieux qualifier l'évolution de la population et des logements du Poet Celard à échelle de son bassin de vie et d'habitat.

Page 35, il semble qu'il y ait une confusion entre les logements locatifs sociaux et le parc locatif global (public et privé). Par ailleurs, il serait pertinent de réaliser une véritable analyse de ce parc locatif (notamment par son évolution entre les deux recensements).

Page 47, les perspectives d'évolution de la commune semblent ambitieuses : 200 habitants permanents d'ici 10 ans, soit une croissance de 5 % par an ; alors que, sur les derniers recensements, le nombre d'habitants sur la commune diminue (145 habitants en 1999 et 127 habitants en 2005 d'après les données du diagnostic).

> Le diagnostic foncier

Il serait intéressant de compléter le diagnostic foncier de la commune, avec notamment :

- le type de foncier consommé en logements par hectare sur les différentes zones du POS de 2000, et les perspectives de consommation foncière sur les nouvelles zones à urbaniser
- les disponibilités foncières communales
- la politique foncière communale (utilisation du droit de préemption urbain, etc.)
- les prix pratiqués

Par ailleurs, un tableau récapitulatif faisant état des surfaces du PLU par rapport aux surfaces des zones du POS permettrait de mieux comprendre l'évolution des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et naturelles entre l'ancien POS et le nouveau PLU.

> Les Orientations d'aménagement

Les objectifs posés par le PADD (p.6) en terme d'accueil de nouvelle population et de renforcement de l'offre locative pourraient se traduire par l'utilisation sur les zones AUa de la servitude liée à l'article L123.2 b et d du Code de l'urbanisme, permettant de réserver et d'affecter un pourcentage de logements locatifs aidés sur des opérations d'aménagement.

> Le Règlement

Sur la zone UB, un COS plus élevé (0.35 dans le projet de PLU) permettrait plus de densité dans les aménagements projetés en matière d'habitat.

En matière d'Espaces Naturels Sensibles :

En s'engageant, en juin 2005, dans l'élaboration de son Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS), le Département de la Drôme a choisi de se doter d'un outil de planification à court, moyen, et long terme.

Espaces naturels fragiles ou menacés à court ou moyen terme, les ENS se distinguent par leur intérêt majeur sur le plan paysager ou leur rôle positif sur l'environnement.

La présence d'un **Espace Naturel Sensible potentiel sur la commune du Poët Célard** serait à prendre en considération, au moins dans le diagnostic concernant l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Ci-joint en Annexe 1 la carte IGN descriptive de cet Espace Naturel Sensible potentiel.

En matière de Sports :

En accord avec le Conseil Général, le Conseil municipal, par délibération du 28 mai 1999, a sélectionné des chemins ruraux, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) (voir carte en Annexe 2). Le PDIPR a pour but de :

- Préserver le patrimoine des sentiers et des chemins ruraux
- Promouvoir la pratique de la randonnée
- Assurer la pérennité des itinéraires
- Garantir la qualité des circuits inscrits

Les tracés du cadastre ne mentionnent pas les noms des chemins ruraux, seuls cinq sont nommés :

- Chemin de St André
- Chemin du Poët Célard à Dieulefit
- Chemin des Magnats
- Chemin des Gardons
- Chemin de Francillon à Bourdeaux
- les autres chemins ruraux ne sont pas référencés par le cadastre.

Il serait nécessaire de prendre en compte ces chemins ruraux dans le diagnostic du Rapport de présentation. Si l'élaboration du PLU génère la suppression ou l'aliénation d'un chemin rural au PDIPR, la commune s'engage à proposer un itinéraire de substitution de même qualité

M. le Président, pas d'observation ? ADOPTÉ en conséquence des votes ainsi exprimés.

Le Président du Conseil Général,

~~Par délégation du Président
Le Directeur Général
Des Services Départementaux
JOSI CHEMILLIEUX~~

Document affiché le :
- 5 JUIN 2008
CONSEIL GÉNÉRAL DE LA DRÔME

Didier GUILLAUME

VOTE	Quorum	Etaients présents l'ensemble des membres à l'exception de :
<u>Votants</u> Pour Contre Abstention Non-participation Unanimité	✓	Dr BIANCHERI (Rep. Mr LADEGAILLERIE), Mr BRES (Rep. Mme MOUTON), Mr FAIVRE-PIERRET (Rep. Mr LIMONTA), Mr PERTUSA (Rep. Mr CHAUMONTET)

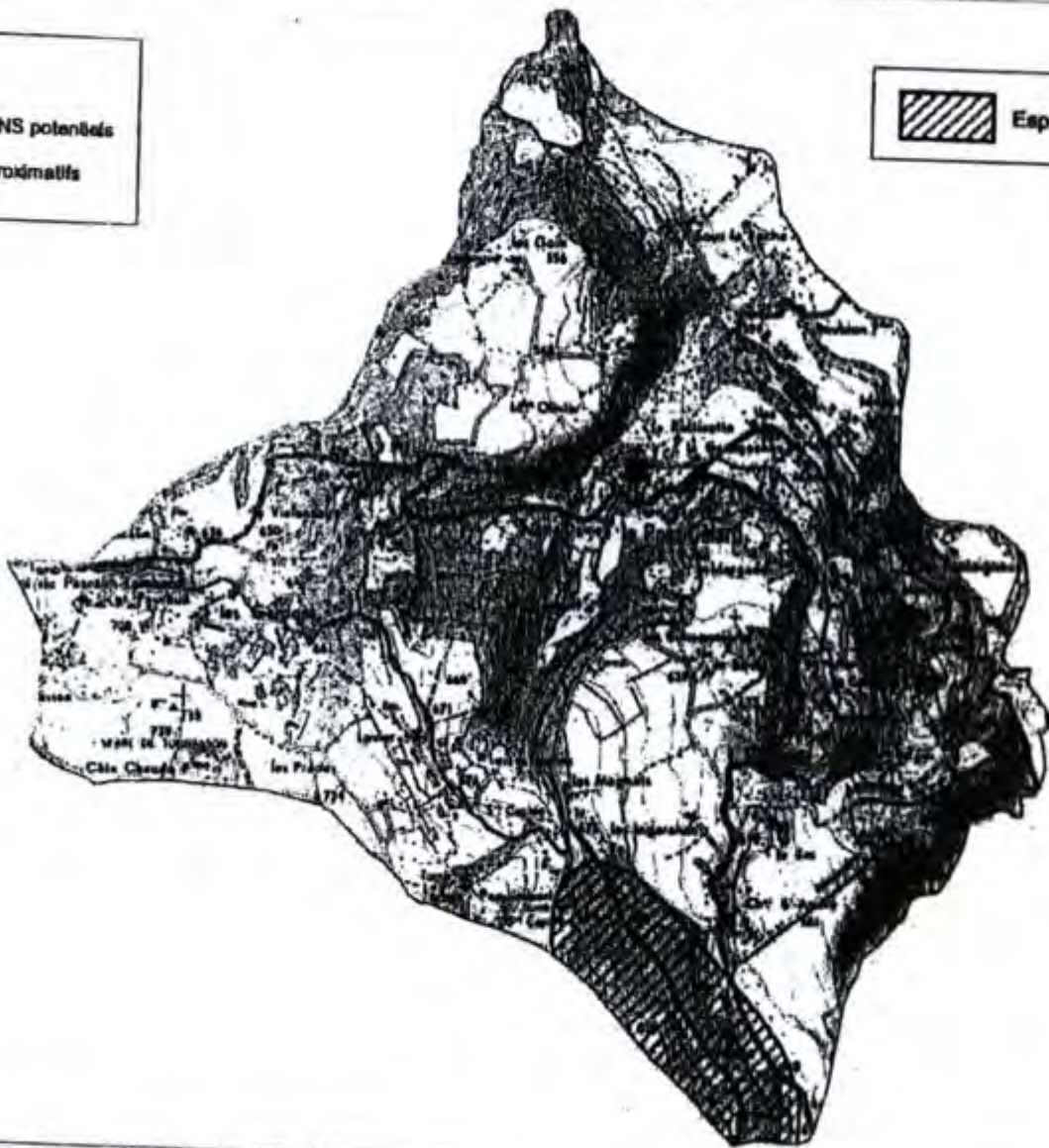
COMMUNE LE POET CELARD

Les Espaces Naturels Sensibles Potentiels

Superficie communale : 837,46 ha
Superficie ENS potentiels : 47,25 ha
Soit 5,64 % du territoire classés en ENS potentiels
NB : les présents chiffres restent approximatifs



Espaces Naturels Sensibles potentiels



ANNEXE 1



Sources : Département de la Drôme, BE Sites et Paysage et EB Conseil,
DIREN Rhône-Alpes, DDAF Drôme, ADEM, CORA Drôme

Mis à jour le 28/03/2008
Carte IGN 1:25 000ème - © IGN Paris - Edition 2008
Département de la Drôme - Service des Espaces Naturels Sensibles

PRÉFECTURE DE LA DRÔME

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ? DES
COLLECTIVITES ET DES TERRITOIRES
Bureau de l'Environnement

AFFAIRE SUIVIE PAR :
Marie Danielle COURTIAL

TEL.: 04.75.79.28.35
FAX : 04 75 79 29.49
E'MAIL :
marie-danielle.courtial@drome.pref.gouv.fr

Valence, le 19 août 2008

Le Préfet de la Drôme

à

Monsieur le Maire
26460 LE POET CELARD

OBJET : Régime dérogatoire PLU – article 145.3.III - loi Montagne

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, un extrait du compte rendu de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 10 juillet 2008 qui a émis un avis défavorable au projet d'urbanisation de la future zone d'activités, élaborée par votre commune, dans le cadre de la loi montagne, article L 145.3 III du code de l'urbanisme.

Le Préfet,

Par délégation
L'Attaché,



L. DUPERRAY-LAJUS

Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

(C.D.N.P.S.)

Compte-rendu de la réunion de la formation « Sites et Paysages »

Jeudi 10 juillet 2008

9 heures 45

La formation « sites et paysages » de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, s'est réunie le 10 juillet 2008 à Valence – Cité Administrative Brunet, sous la présidence de M. Gilbert CHEVALIER, Chef du Bureau de l'Environnement de la Préfecture de la Drôme.

Etaient présents :

- Mme HELFENSTEIN Geneviève, représentant M. le directeur régional de l'environnement
- Mme BOF Laurence, représentant M. le directeur départemental de l'équipement
- M. JEANNIN Roger, représentant M. le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt.
- Mme BRANGIER Laurence, représentant le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- M. POURRET Gilbert, maire d'Omlèze,
- M. BELLE Pierre, maire de Bourdeaux,
- M. BLACHE Sébastien, CORA 26,
- M. BOMPARD Marc, représentant la Chambre d'Agriculture,
- M. DAUMAS Jean-Claude.

Etaient présents en qualité d'invités :

- M. HILAIRE Jean-Louis, Maire Le Poët Célard,
- M. LOZE Pierrick, DGS ville de Montélimar.
- M. SAVE de BEAURECUEIL, Secrétaire Général Sous Préfecture de Nyons

Secrétariat :

- Mme BAUD Gisèle, Bureau de l'Environnement

L'ordre du jour comporte 2 dossiers :

- Etude de compatibilité d'urbanisation de la future zone d'activités, élaborée par la commune du Poët Célard au titre de l'article L145-3
- Demande de classement de la ville de Montélimar en ville touristique

M. CHEVALIER ouvre la séance et demande aux membres de la commission s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la commission du 5 mars 2008. Aucune modification étant apportée, le procès verbal est adopté.

1er dossier : Etude de compatibilité d'urbanisation de la future zone d'activités, élaborée par la commune du Poët Célard (article L145-3a du code de l'urbanisme)

M. CHEVALIER présente le dossier. La révision du POS a été engagée par délibération du 19 mars 2004 et la commune a arrêté son projet le 17 janvier 2008. Ce projet prévoyant une urbanisation non située en continuité de l'urbanisation existante pour le secteur de Mornans, la commune a décidé de produire l'étude visée par l'article L145-3a. du code de l'urbanisme.

La commune souhaite créer une zone de pluri-activités de 7 ha située en limite communale avec Mornans, en rive gauche du Roubion.

La zone de Mornans, propriété de la Communauté de Communes du Val de Drôme, aura vocation à recevoir à la fois des constructions à destination d'activités artisanales non polluantes et à usage d'habitat.

La DDE, la DDAF et la Chambre d'Agriculture ont émis un avis défavorable. Consulté sur la question de l'accès, le Conseil Général a formulé un avis réservé.

Le secteur présente un fort enjeu agricole : les parcelles plates d'un seul tenant sont presque uniques sur le secteur. Elles sont en outre bien adaptées à la culture du fourrage et des céréales, denrées nécessaires à l'alimentation des élevages présents dans le secteur. De plus, le potentiel fourrager et céréalier du secteur ne couvre pas les besoins en alimentation des élevages locaux. M. BOMPARD indique que du foin et de la paille ont été quelquefois importés de Belgique.

Située à proximité de la rivière du Roubion, une partie de la zone est concernée par le risque d'inondation. La chambre d'agriculture précise qu'il y a une quinzaine d'années, la crue du Roubion a totalement détruit les maïs sur pied sur la moitié est de ces deux parcelles.

Par ailleurs, le secteur fait partie de la ZNIEFF de type II.

En matière de desserte, le pont est inadapté pour recevoir le trafic lié à la zone d'activités.

En terme d'assainissement collectif, une pré-étude est nécessaire pour déterminer la faisabilité de la création d'une unité de traitement des eaux usées.

Sur le plan de l'organisation du territoire, il paraît plus cohérent d'implanter une zone d'activités à l'entrée de Bourdeaux, chef lieu de canton qui accueille beaucoup plus de population et de services qu'une zone d'habitat et d'activités dans une commune rurale.

M. le Maire de Poët Célard précise que le canton de Bourdeaux cherche à créer une zone artisanale depuis de nombreuses années. Il y a 5 ans, la SAFER avait acheté les terrains objet de la demande de dérogation. Ces parcelles étaient destinées initialement à constituer un stock foncier d'échange avec des terrains situés à l'entrée nord de Bourdeaux. L'agriculteur ayant refusé, la commune a préféré ne pas entamer une procédure de DUP mais a choisi d'urbaniser ce secteur dans une logique économique et de développement durable. Bien que ce projet gèle de bonnes terres agricoles, il est intéressant du point de vue économique pour le canton de Bourdeaux, situé en zone de revitalisation rurale.

S'agissant du problème d'inondation, une étude d'un nouveau pont a été réalisée. Elle prévoit un passage d'eau et un tiran d'air plus important que celui existant.

Enfin, la commune restitue plus de surface par rapport à l'ancien POS. M. le maire ajoute que le canton exporte des matières premières (surplus de céréales).

M. le Maire de Bourdeaux émet un avis favorable à ce projet qui présente un intérêt économique. La population de ce canton augmente (1200 habitants) et il est nécessaire de prévoir de nouveaux logements, une nouvelle zone d'activités.

Le CORA indique que le canton de Bourdeaux s'inscrit dans une dynamique de développement. Il souligne cependant le caractère irréversible d'un territoire urbanisé et précise que le type de parcellaire concerné a davantage une vocation d'agriculture que de zone artisanale (les ZA seraient plus appropriées sur des terrains plus pentus).

Il est indispensable selon lui d'avoir une vision à long terme et suggère à la communauté de communes de trouver une zone sans valeur agronomique.

M. DAUMAS confirme ces propos.

La DDAF est défavorable au projet invoquant le souci de la conservation de terrains agricoles et s'interroge sur les raisons pour lesquelles la DUP n'a pas été engagée.

Le maire de Bourdeaux indique que l'agriculteur est déficitaire de terrain et le conseil municipal n'a pas souhaité lui en retirer.

Après le départ du maire, M. CHEVALIER propose aux membres de la commission de procéder au vote (8 votants) :

Défavorables : 7 – Avis favorable : 1

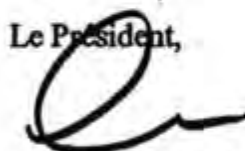
Considérant que le secteur présent un fort enjeu agricole,

Considérant le caractère inondable de la zone et l'absence de projet de desserte cohérente de la zone par les équipements publics et notamment en ce qui concerne la voirie, la commission émet un avis défavorable au projet d'urbanisation pour le secteur de Mornans, situé en discontinuité de l'urbanisation existante.

.....

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11 heures

Le Président,



Gilbert CHEVALIER



Valence, le 4 juin 2008

Mairie du POET CELARD
26460 LE POET CELARD

Objet : Projet révision PLU
avis chambre d'agriculture

Monsieur le maire,

J'ai bien reçu notification le 27 mars 2008 du projet de révision du PLU de POET CELARD, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

SUR LA ZONE D'ACTIVITES ET D'HABITAT AUfy

Je vous prie de trouver ci-joint copie du courrier du 28 mai 2008 par lequel la chambre d'agriculture a donné à Monsieur le préfet de la Drôme un avis défavorable sur la localisation de la zone d'habitat et d'activités AUfy implantée en discontinuité avec l'urbanisation existante, cet avis étant à intégrer dans le cadre du présent avis sur le projet de révision du PLU.

SUR LE ZONAGE

- Nous remarquons que la partie Sud de la plus grande des deux zones UB sises au quartier des ROUTES vient s'approcher à moins de 100 mètres d'un des bâtiments d'élevage avicole de l'exploitation DUMAS, ce qui nous paraît critiquable pour diverses raisons :
 - Malgré la différence de niveau entre les parcelles concernées en UB et le bâtiment d'élevage, il est à craindre que des conflits de voisinage surviennent à raison de la promiscuité entre cette activité d'élevage et de futurs résidents. De plus, le parcours plein air du bâtiment vient s'approcher encore plus près de la limite sud de la zone UB projetée. Or rien ne doit être fait qui puisse perturber cette activité d'élevage biologique de poulets, chapons et pintades avec parcours plein air qui est nécessaire à cette exploitation agricole pérenne.

- La règle de réciprocité des distances de construction par rapport aux bâtiments d'élevage, telle que prévue à l'article L.111-3 du code rural, fait que, de toute façon, aucun bâtiment tiers ne devrait en principe pouvoir être autorisé à moins de 100 mètres de ce poulailler.
- Le découpage actuel de la partie Sud de cette zone UB amputerait une unité culturale fourragère de telle sorte que le reliquat qui subsisterait (parcelles 663, 664 et 115) perdrait tout son intérêt pour l'exploitation agricole (surface réduite, forme.) Il y aurait un risque pour que ce reliquat retourne à la friche.

C'est pourquoi, il est selon nous souhaitable de conserver les parcelles 661 et 662 en zone agricole. Cette réduction de zone UB d'environ 35 ares pourrait être largement compensée par l'inclusion en UB d'une partie de l'espace compris entre les deux zones UB du quartier des ROUTES. Il est d'ailleurs à noter que rien dans le rapport de présentation ne justifie précisément la séparation entre ces deux zones UB. Si la topographie explique l'inconstructibilité de certaines parcelles ou parties de parcelles concernées, on comprend mal que d'autres, qui constituent des reliquats ayant un intérêt faible ou nul pour l'exploitation agricole, n'aient pas été inclus en zone UB (ex : reliquat parcelle 637, parcelle 83)

- Nonobstant la rédaction du dernier alinéa de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, les deux zones Nh prévues au projet apparaissent comme des survivances de zones NB que la loi SRU a supprimées. Il serait probablement plus cohérent d'afficher clairement leur constructibilité en zone urbaine ou leur non constructibilité en zone naturelle (non indiquée) suivant leur aptitude ou leur inaptitude à l'assainissement autonome. J'observe complémentairement que le règlement du secteur Nh n'autorise pas les constructions nouvelles (sauf les annexes) et que le rapport de présentation précise en page 43 que la commune est inapte à l'assainissement autonome.

SUR LE PADD

- Il est regrettable que la protection des terres et des exploitations agricoles n'ait pas fait l'objet d'une orientation en tant que telle dans le PADD, compte tenu notamment du fait que l'agriculture est la principale activité dans la commune.
- Les termes de « pastillage N » utilisés à deux reprises en page 7 du PADD sont impropres et doivent être supprimés. Dans le second cas, c'est la désignation de certains bâtiments au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme qui répond à l'objectif de développement touristique évoqué.
- Contrairement à ce qui est dit au 2^{ème} alinéa de la page 7 du PADD, nous ne sommes pas parvenus à identifier de zone NAI au POS existant.

SUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES

Nous sommes défavorables à la désignation, au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, de 4 des 12 bâtiments prévus au plan de zonage :

- N° 7 : il s'agit d'un siège d'exploitation en activité. Dès lors, l'une des conditions légales ne nous paraît pas remplie (ne pas compromettre l'exploitation agricole.)
- N° 10 : deux motifs s'opposent à la désignation de ce hangar. D'une part, il est encastré dans un des 4 sièges d'exploitation agricole encore en activité dans la commune ; d'autre part, l'article L.111-3 du code rural interdit tout changement de destination de ce hangar car il est situé à moins de 100 mètres d'un poulailler en activité constituant une installation classée.
- N° 11 : Les deux conditions légales semblent difficilement remplies. D'une part le bâtiment désigné, non photographié dans le rapport de présentation, est un hangar à armature métallique dont une partie est à usage de bergerie ; son intérêt patrimonial ou architectural est pour le moins discutable. D'autre part, ce bâtiment est utilisé (stockage ballots de fourrage + brebis) par un éleveur ayant son siège d'exploitation sur une autre commune. Cet éleveur semble fermier de ce bâtiment ; dans ce cas, la désignation de ce hangar/bergerie au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme rendrait le bail résiliable à tout moment, sans indemnité au profit du fermier (article L.411-57 du code rural.)
- N° 12 : Ce bâtiment, non photographié dans le rapport de présentation, est un cabanon d'environ 30m², implanté entre 2 parcelles de terres labourables. En raison de son implantation isolée au sein d'un espace cultivé, son changement de destination serait fort susceptible d'être à l'origine de conflits d'usage. Il est important de noter que ce cabanon a été rétrocédé par la SAFER en 2005 pour un usage agricole qu'il est en principe tenu de conserver pendant une durée de 15 ans. Enfin, ce cabanon ne semble pas raccordé au réseau d'eau potable, et il ne dispose que d'un accès difficilement carrossable.

Nous avons des observations à formuler concernant trois autres bâtiments désignés au titre de l'article L.123-3-1 du C.R.(tout émettant un avis favorable) :

- N° 4 : La photographie du rapport de présentation pourrait être reprise de façon à ce que l'on identifie mieux le bâtiment en ruine concerné et son intérêt patrimonial ou architectural.
- N° 5 : Si on se fie au plan de zonage, ce bâtiment est situé quartier « PRADES » et non « Les BERTRANDS ».
- N° 9 : La photographie du rapport de présentation doit être reprise plus près du bâtiment de façon à mieux l'identifier. En effet, seul le hangar (en partie reconstruit suite à un sinistre) central semble concerné, les autres bâtiments (devant et derrière) étant déjà des habitations.

SUR LE REGLEMENT

- Page 36, au 1^{er} tiret de l'article A2, nous souhaiterions que la phrase soit complétée par les termes « , sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés », comme le préconise la « charte pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme » signée le 30/11/2006 entre le préfet et les présidents du Conseil Général, de l'association des maires et de la chambre d'agriculture de la Drôme.
- Nous souhaitons que les 4^{ème} et 5^{ème} tirets du même article soient regroupés en reprenant la rédaction suivante préconisée dans la même charte : « Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration, ...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole. » D'autre part, des dispositions spécifiques pourraient utilement être prévues pour interdire ou réglementer l'implantation d'éoliennes, ou les contraindre dans des sous-secteurs pré identifiés.
- Page 36/37 : Le dernier paragraphe de l'article A2 n'est pas acceptable dans sa formulation actuelle. Nous vous proposons de le réécrire plus simplement ainsi : « le changement de destination des bâtiments désignés par * sur le document graphique du règlement, conformément à l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme. »
- Page 42 : Au 2^{ème} point de l'article N2, il serait souhaitable de prévoir en zone N que les annexes d'habitation soient accolées ou intégrées au volume du bâtiment principal, ainsi que cela est prévu à l'article N8, ou au moins qu'elles s'implantent à proximité immédiate de ce bâtiment principal.

AUTRES REMARQUES

- Page 19 du rapport de présentation, la traduction des « ORGFH » n'est que partielle (seule la 3^{ème} orientation est traduite) et donc assez discutable. J'ajoute que la zone AUfy traduit assez mal la 1^{ère} orientation.
- La carte de localisation des sièges d'exploitation mériterait d'être complétée par l'identification d'une stabulation de vaches allaitantes constituant une partie du siège d'exploitation d'un couple de jeunes agriculteurs (KRICHEL) installés en agriculture biologique et habitant TRUINAS. Cette stabulation, qui est située sur la parcelle 100 au quartier LOMBARD ET PEUREUX, est bien classée en zone A et n'est pas désignée au titre de l'article L.123-3-1 du C.U.

Remarques à caractère technique :

- Page 38 du rapport de présentation, la règle de réciprocité est visée à l'article L.111-3 (et non L.112-3) du code rural.
- Page 50 du rapport, il serait souhaitable de préciser que l'article L.123-3-1 est issu du code de l'urbanisme.
- Les pages 29 et 34 du règlement sont quasiment identiques. L'une des deux est à supprimer.
- Page 46 du règlement, les 3 dernières phrases de l'article N13 semblent applicables au secteur Nt (et non NL.)

Au terme de cette analyse, compte tenu des nombreuses remarques qui précèdent, et en particulier de l'impact de la zone AUfy sur l'espace agricole, j'ai le regret d'émettre un avis défavorable sur ce projet de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président



Claude AURIAS

Valence, le 28 mai 2008



Préfecture de la Drôme
Direction des Collectivités
Publiques et de l'Environnement
Bureau de la protection
de l'environnement
3, Bd VAUBAN
26030 VALENCE Cedex 9

Objet : Urbanisation en discontinuité en montagne
PLU du POET CELARD

Monsieur le préfet,

J'ai bien reçu le 7 mai votre courrier du 29 avril 2008 me saisissant pour avis, au titre de l'article L.145-3-III du code de l'urbanisme, sur l'étude de compatibilité de la zone d'activités et d'habitat prévue au projet de PLU du POET CELARD avec la loi montagne.

Sur la notion de continuité avec l'urbanisation existante, l'étude soumise à notre examen parle d'extension (p.5), de continuité (p.7) et de confortation (p.8) avec le « hameau du COLOMBIER ». Il convient de savoir que ce qui est ici qualifié de « hameau » n'est autre qu'une seule et même exploitation agricole qui s'est vendue en deux fois et qui constitue aujourd'hui deux résidences secondaires. Il semble donc abusif de considérer que cette zone d'activités et d'habitat AUfy est en continuité d'un hameau ou de l'urbanisation existante. Elle est au contraire située dans un secteur agricole isolé, et déconnecté du village, d'un quelconque hameau ou groupe organisé de constructions.

Sur la compatibilité avec l'objectif de protection des terres agricoles, l'article L.145-3-I du code de l'urbanisme stipule que la nécessité de préserver les terres agricoles en zone de montagne s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux, et que sont également pris en compte leur situation par rapport au siège d'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

Le projet de zone AUfy est constitué de deux parcelles totalisant une surface d'environ 7ha d'un seul tenant. Les systèmes d'exploitation locaux sont relativement diversifiés : élevage avicole, ovin, caprin ou en vaches allaitantes. Ils ont cependant tous la particularité d'être des systèmes « polyculture – élevage » qui nécessitent le maintien d'un potentiel fourrager et céréalier suffisant pour nourrir ces différents types d'élevage. Si les parcelles concernées sont assez mal adaptées à la culture du maïs (la présence de gravier par endroit fait qu'elles nécessiteraient une quantité d'eau d'irrigation importante), elles sont par contre très bien adaptées à la culture de fourrage (ex : luzerne, trèfle) et de céréales d'automne (ex : orge) qui sont des denrées nécessaires à l'alimentation des élevages susmentionnés. Or il convient de savoir que le potentiel fourrager et céréalier du secteur est tout juste suffisant pour les besoins en alimentation des élevages locaux. Compte tenu de cet enjeu local de maintien du potentiel fourrager et céréalier, il est clair que ces terres ont un rôle et une place importante dans les systèmes d'exploitation locaux.

Le siège d'exploitation de l'exploitant actuel est situé à 2 kms environ ; cette distance est tout à fait habituelle dans ces secteurs de moyenne montagne. L'importance de ce critère est toutefois à relativiser dans la mesure où le jeune agriculteur qui travaille actuellement ces parcelles ne les exploite qu'à titre précaire.

Ces terrains sont essentiellement plats et non bosselés. Ils sont parfaitement mécanisables.

Enfin, si la bande boisée longeant les parcelles à l'ouest produit un peu d'ombre l'hiver sur une partie des parcelles, ce phénomène ne pénalise pas le potentiel agricole l'été. L'exposition de ces parcelles peut donc être qualifiée de moyenne à bonne.

Cependant, au-delà de tous ces critères, c'est bien le fait que ces parcelles constituent un espace de travail de 7ha d'un seul tenant et plat qui confère à ces terres toute leur valeur sur le plan agricole. De telles conditions de travail peuvent être qualifiées de rares, non pas seulement au niveau de la commune, mais au niveau du canton.

En complément de l'impact sur l'agriculture, il est permis d'avancer les quelques éléments ou remarques suivantes :

- Compte tenu du peu d'informations sur le risque inondation dans le dossier, les agriculteurs locaux peuvent témoigner qu'il y a une quinzaine d'années – probablement en 1993 – la crue du Roubion a totalement couché et détruit les maïs sur pied sur la moitié Est de ces deux parcelles ; le fait que des maïs sur pied aient été couchés et détruits témoigne de la hauteur d'eau potentielle, mais surtout de la vitesse d'écoulement.
- Sur le plan écologique, on pourra noter la présence de plusieurs barrages de castors dans le lit du Roubion au droit du site, ce qui peut augurer de la présence de ces animaux à proximité immédiate.
- On pourra également rappeler que le pont, d'une largeur de 3 mètres, paraît peu apte à desservir la zone.
- Il convient enfin de se souvenir que lorsque la SAFER a acheté puis rétrocédé ces terres, il avait été annoncé aux agriculteurs locaux que ces parcelles étaient destinées, non pas à constituer le terrain d'assiette des aménagements aujourd'hui envisagés, mais à servir de

stock foncier échangeable avec des terres situées à l'entrée Nord de BOURDEAUX, lieu initialement pressenti pour l'implantation d'une zone d'activités communautaire. Sur le plan de l'organisation du territoire, il paraît en effet beaucoup plus cohérent d'implanter une zone d'activités à l'entrée de BOURDEAUX, chef lieu de canton accueillant beaucoup plus de population et un minimum de commerce et de services, qu'une zone d'habitat et d'activités dans une commune rurale de 130 habitants, dans un secteur déconnecté du village et susceptible de le « concurrencer ». Considérant de surcroît que ce secteur est aussi proche, voire plus proche en temps de trajet, de BOURDEAUX que du village, on peut penser que les activités et la population envisagés à cet endroit n'apporteront rien à la dynamique du village du POET CELARD.

En fonction des divers éléments qui précèdent, j'ai le regret d'émettre un avis défavorable à la localisation de la zone AUfy.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le préfet, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Président



Claude AURIAS



INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ
Centre de Valence

17, Rue Jacquard
ZI des Auréats
26000 VALENCE

Site internet : www.inao.gouv.fr

Gilles VAUDELIN
Ingénieur Terroirs et Délimitation

Tél. 04.75.41.06.37
Fax. 04.75.41.77.65
g.vaudelin@inao.gouv.fr

Mairie du Poet-Célard
Le Village
26460 Le Poet-Célard

Réf. : 2008-168/GV

Objet : Projet de PLU – Commune du Poet Célard

Valence, le 1^{er} Octobre 2008

Monsieur le Maire,

Faisant suite à votre demande d'avis concernant le projet de PLU sur la commune de Le Poet-Célard, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants :
Le Poet-Célard fait partie de l'aire géographique de l'Appellation d'origine contrôlée (Aoc) Picodon.

Néanmoins, votre commune est intégrée dans l'aire « Picodon » au même titre que l'ensemble des communes du département. J'attire votre attention sur le fait que cette aire excessivement vaste est en cours de révision. Par ailleurs, aucun opérateur en Picodon (producteur de lait, fromager, affineur...) n'a revendiqué la dite aoc sur votre territoire et ce depuis 1996 (source : déclarations d'aptitude inao).

Enfin, le rapport de présentation ne fait aucunement allusion à l'élevage caprin dans le chapitre consacré à l'agriculture (Cf. pages 37 et 38). La production agricole est essentiellement tournée vers les productions végétales (céréales) et l'élevage concerne surtout les volailles et dans une moindre mesure les brebis et les bovins.

Considérant, la faible prégnance de l'aoc sur les productions agricoles de ce territoire, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai aucune objection à émettre à l'encontre de ce PLU.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes respectueuses salutations.



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE POET - CELARD

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

relatif à

l'enquête publique conjointe portant sur :

1°- le projet de révision du plan d'occupation des sols,

2°- le projet de zonage d'assainissement.

du 8 octobre 2008 au 7 Novembre 2008 inclus.

5 – CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

51 – sur le projet de révision du plan d'occupation des sols.

52 – sur le projet de zonage d'assainissement.

5 – CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après étude du dossier et visite des lieux,

Après avoir fait compléter le dossier d'enquête publique et mené les investigations nécessaires pour vérifier le bien fondé des arguments recueillis au cours de l'enquête,

Après avoir pris connaissance des observations du public, communiqué les dites observations au maître d'ouvrage, avoir reçu en retour la réponse de celui-ci,

Après avoir analysé les observations recueillies, la réponse du maître d'ouvrage et avoir répondu à chacune des observations par thèmes,

Nous, soussigné, PELLIER, Claude, commissaire enquêteur, désigné par ordonnance n° E08000307/38 en date du 11 août 2008 de Mr le Vice-Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE (38) à l'effet de procéder à l'enquête publique conjointe portant sur la révision du plan local d'urbanisme et le zonage d'assainissement de la commune de Poët-Célard (Drôme),

Emettons les conclusions motivées suivantes :

51- sur le projet de révision du plan local d'urbanisme :

a- sur la forme :

- la procédure de révision a été conduite dans les formes prévues par le Code de l'urbanisme,
- une participation importante de la population à l'enquête publique, due à une bonne information (lettre individuelle adressée aux habitants pour les informer de l'enquête publique).

Mais :

- plusieurs personnes se sont plaintes d'un manque de concertation pendant la phase d'élaboration du PLU,
- des documents présentés à l'enquête publique parfois inexacts ou incomplets que nous avons du faire compléter avant l'ouverture de l'enquête publique.

b- sur le fond :

- le projet de révision du plan local d'urbanisme présenté à l'enquête publique prend, globalement bien en compte les différents éléments prévus à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme.
- le diagnostic effectué a permis d'établir de façon précise les besoins répertoriés de la commune pour enrayer la décroissance démographique,
- le projet d'aménagement et de développement durable établi correspond aux enjeux identifiés.

Nous estimons que le projet de plan local d'urbanisme :

- *Présente un développement urbain maîtrisé et adapté aux besoins de la commune par la création des 2 zones AU du village et par l'extension limitée des 2 zones UB à la périphérie du village.*
- *Une utilisation économe et équilibrée de l'espace par une densification du noyau urbain de la commune.*
- *Assure une protection forte des espaces naturels et des paysages par :*
 - le maintien des 2 cônes d'inconstructibilité destinés à protéger la vue sur le château du village,
 - le maintien des zones N et anciennes zones ND du POS,
 - la suppression des zones d'habitat diffus (ex zones NB du POS),
 - la préservation des espaces boisés et ZNIEFF de la commune.
- *Prévoit les mesures nécessaires pour favoriser les activités économiques par :*
 - la création d'un petit commerce dans la zone 1 AUo du village,
 - l'implantation d'une zone d'activités AUfy au quartier du Colombier.

Mais, ce projet de portée intercommunale, bien que nécessaire au maintien et au développement économique de la commune et du canton, est prévu dans une zone à vocation agricole affirmée. De plus, cette zone est en partie inondable.

Les services de l'Etat, associés à l'élaboration du PLU, ont émis un avis défavorable au lieu d'implantation de cette zone d'activités et une vive opposition a été enregistrée au cours de l'enquête.

Considérant :

- que, pour l'essentiel, le projet de révision du PLU présenté à l'enquête publique répond aux besoins de la commune,
- que la zone d'activités est nécessaire pour maintenir et, si possible, développer les activités économiques dans un secteur à forte vocation rurale, éloigné des centres urbains de moyenne importance,
- mais que le lieu d'implantation de cette zone d'activités est inadapté en raison de :
 - son inondabilité,
 - sa vocation agricole affirmée,
- que ces parcelles ont été acquises auprès de la SAFER par la communauté de communes dans un but d'échange foncier,
- qu'il y a lieu de poursuivre les recherches dans les communes du canton en vue de trouver des terrains qui soient mieux adaptés à l'implantation de cette zone d'activités, au besoin en utilisant la procédure d'expropriation,
- qu'à défaut de recherches fructueuses, à justifier, le projet d'implantation de cette zone d'activités pourra se réaliser, **aux conditions expresses suivantes** :

1°- que la zone d'inondabilité soit clairement identifiée, en prenant en compte les inondations du 30 septembre 1960.

2°- cette opération préalable étant réalisée, adapter le projet en fonction de la surface non inondable,

3°- prendre en compte la demande objet de l'observation n° 14 au registre d'enquête publique relative à une demande de terrains agricoles limitée pour l'installation d'un paysagiste,

4°- présenter un projet d'assainissement collectif correspondant à cette zone,

5°- qu'une décision sur l'aménagement global de l'accès à cette zone d'activités soit prise par la communauté de communes du Val de Drôme, conformément à l'avis du Conseil Général du 2 juin 2008.

En conséquence, je donne un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Poët – Célard avec les réserves et conditions expresses ci avant énumérées concernant la zone d'activités AUfy du Colombier et avec les recommandations suivantes :

- prendre en compte, dans l'élaboration finale du plan local d'urbanisme, les observations des personnes publiques associées.
- prendre en compte l'avis du commissaire enquêteur dans l'analyse de chacune des observations recueillies au cours de l'enquête.

52 – sur le projet de zonage d'assainissement :

a- sur la forme :

- La carte de zonage présentée à l'enquête publique est incomplète en ce qui concerne l'assainissement collectif,
- les études qui accompagnent cette carte sont approfondies et mettent bien en évidence la problématique relative à l'assainissement individuel.

b- sur le fond : Le choix de la commune nous semble cohérent et justifié, avec les réserves ci-après.

1.- L'assainissement collectif concerne le secteur le plus urbanisé de la commune :

- il correspond au réseau d'assainissement collectif actuel,
- il dessert la zone urbanisée du village qui regroupe environ 50 % des habitations ainsi que le camping de Couspeau qui accueille environ 600 estivants pendant la période d'été,
- il est relié à une station d'épuration dont il sera peut être nécessaire de revoir la capacité (400 E/H) qui ne semble pas être suffisante pour la période estivale.
- il dessert également les zones d'urbanisation future (zones AU du village) et les zones d'extension limitées UB à proximité du village.

2.- Le zonage d'assainissement collectif futur – long terme- :

- il contredit la délibération du conseil municipal du 17 février 2006 qui : « décide qu'il ne sera pas réalisé d'assainissement collectif par hameau et privilégie la mise en conformité des assainissements individuels »,
- il ne devra être statué sur le mode d'assainissement de cette zone (zone AUfy du plan local d'urbanisme) que lorsqu'il aura été statué sur l'implantation de la zone AUfy. Dans l'attente, cette zone d'assainissement collectif futur devrait être en zone d'assainissement individuel conformément à la délibération du conseil municipal précitée.

3.- Le zonage d'assainissement non collectif : Il appelle plusieurs remarques de notre part.

- la dispersion des hameaux et maisons isolées sur le territoire communal et leur éloignement du chef-lieu ne permet pas de raccorder ceux-ci sur le réseau d'assainissement collectif existant.

A juste titre, cette solution qui serait très onéreuse et techniquement difficile à mettre en œuvre en raison du relief accidenté de la commune, n'a pas été étudiée.

- les propositions d'assainissement collectif, étudiées par GEO+, pour l'ensemble des hameaux (9 propositions), regroupant de 3 à 25 logements (de 8 à 49 E/H), obligent la réalisation de plusieurs stations d'épuration avec un coût d'investissement, d'exploitation et de renouvellement pour chacune d'elles. Ces stations d'épuration ayant une capacité de moins de 200 E/H ne sont pas subventionnées dans le 8^{ème} programme de l'Agence de l'Eau.

- malgré les subventions diverses, la mise en assainissement collectif de l'ensemble des hameaux proposés, laisse une part communale importante et l'impact sur le prix du m³ d'eau consommé est très important (de 2,72 euros à 6,55 euros le m³).

- le conseil municipal de Poët-Célarde a estimé que les investissements nécessaires pour réaliser l'assainissement collectif dans ces hameaux étaient au dessus des capacités financières de la commune.

- bien que l'assainissement individuel existant ne soit pas satisfaisant, nous considérons que :

a- la dispersion sur le territoire communal et le nombre limité de constructions dans chaque hameau réduit l'impact de la non-conformité des installations existantes,

b- ces hameaux et maisons isolées sont assez, voire très éloignées du Roubion et, par conséquent, aucun rejet direct n'a lieu dans la rivière,

c- la mise en conformité progressive des assainissements individuels va contribuer à réduire, voire à supprimer à terme, l'impact de ces installations sur l'environnement.

Par conséquent, compte tenu des 2 paramètres principaux :

- cohérence du zonage d'assainissement avec les réseaux d'assainissement collectif existants et les perspectives d'urbanisation résultant du plan local d'urbanisme, localisées dans les secteurs où domine l'assainissement collectif,

- choix de l'assainissement individuel pour le restant de la commune pour les raisons ci-dessus indiquées, justifié au regard des dispositions de l'article R.2224-7 du code général des collectivités territoriales en raison du coût excessif d'un assainissement collectif,

Je donne un avis favorable au zonage d'assainissement de la commune de Poët-Célarde avec les réserves suivantes :

1°- mettre à jour les zones d'assainissement collectif avant l'approbation de la carte,

2°- supprimer la zone d'assainissement collectif futur, en attendant qu'il soit statué sur l'emplacement de la zone AUfy du Colombier.

Fait et clos à RECOUBEAU-JANSAC, le 1^{er} décembre 2008.

Le commissaire enquêteur.



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE POËT - CELARD

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

relatif à

l'enquête publique conjointe portant sur :

1°- le projet de révision du plan d'occupation des sols,

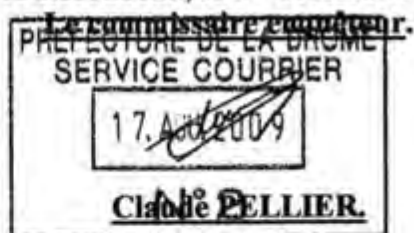
2°- le projet de zonage d'assainissement.

du 8 octobre 2008 au 7 novembre 2008 inclus.

A Recoubreau, le 1^{er} décembre 2008.

Destinataires :

- Sous-Préfecture de Die.
- Tribunal Administratif de Grenoble.
- Maire de Poët-Célard.
- Archives du commissaire enquêteur.



Nota : Le présent rapport s'accompagne de 2 registres d'enquête publique (révision du POS et zonage d'assainissement), contenant 21 observations écrites et 18 observations adressées par courrier, annexées aux registres correspondants, le tout indissociable de celui-ci.

SOMMAIRE

PREAMBULE

1 – GENERALITES :

11- Objet des enquêtes :

- 111- Révision du plan d'occupation des sols,
- 112- Zonage d'assainissement.

12 - Cadre juridique :

- 121- Révision du plan d'occupation des sols,
- 122- Zonage d'assainissement.

13 - Nature et caractéristiques des projets :

- 131 – Révision du plan d'occupation des sols,
- 132 – Zonage d'assainissement.

14 - Composition des dossiers :

- 141- Révision du plan d'occupation des sols,
- 142- Zonage d'assainissement.

15- Commentaires du commissaire enquêteur sur les documents d'enquête publique :

- 151- Révision du plan d'occupation des sols,
- 152- Zonage d'assainissement.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

21- Désignation du commissaire enquêteur.

22- Dispositions administratives.

23- Déroulement de l'enquête :

- 231- Respect des dispositions prévues par l'arrêté municipal,
- 232- Historique.

24- Commentaires du commissaire enquêteur sur les formalités et le déroulement des enquêtes :

3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC :

31- Relation comptable des observations.

32- Analyse des observations :

4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

41- sur le projet de révision du plan local d'urbanisme,

42- sur le projet de zonage d'assainissement.

5 – CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : (documents séparés)

51- sur le projet de révision du plan local d'urbanisme,

52- sur le projet de zonage d'assainissement.

- PREAMBULE -

Ce rapport concerne l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie du POËT-CELARD (Drôme), du mercredi 8 octobre 2008 au vendredi 7 novembre 2008 inclus, relative au projet de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme et au zonage d'assainissement de la commune.

Il s'agit d'une enquête conjointe mettant en œuvre 2 procédures distinctes, mais complémentaires l'une de l'autre, dont l'objet est rappelé ci-après.

1 – GENERALITES

11- Objet des enquêtes :

111- Révision du plan d'occupation des sols :

Par délibération de son conseil municipal en date du 19 mars 2004, la commune du Poët-Célarad a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols qui avait été approuvé par délibération du 3 mars 2000.

Les objectifs exposés de cette révision sont :

- de répondre aux nouveaux besoins de la commune,
- d'assurer l'aménagement et le développement durable communal.

112- Zonage d'assainissement :

Les objectifs du zonage d'assainissement sont de déterminer, après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

12- Cadre juridique :

121- Révision du plan d'occupation des sols :

- Code de l'urbanisme :- articles L.121-1 et suivants,
 - articles L.123-1 et suivants,
 - article L.300-2,
 - articles R.123-1 et suivants.

122- Zonage d'assainissement :

- Code Général des Collectivités Territoriales :- article L.2224-10,
- articles R.2224-7 à R.2224-9.

13- Nature et caractéristiques des projets :

131- Révision du plan d'occupation des sols :

Le projet de révision du plan d'occupation des sols de la commune du Poët-Célarde date du 19 mars 2004.

La délibération du conseil municipal prescrivant cette révision indique que celle-ci est rendue nécessaire pour :

- répondre aux nouveaux besoins de la commune,
- assurer l'aménagement et le développement durable communal.

En même temps qu'elle prescrit la révision du plan d'occupation des sols, la délibération du conseil municipal lance la concertation prévue à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme et en définit les modalités.

L'étude concernant cette révision a été confiée au cabinet URBANIS, 17 rue Chabaud à 26200 MONTELMAR.

Le rapport de présentation élaboré par ce cabinet expose le diagnostic de la commune, tel que prescrit par l'article L.123-1, alinéa 1 du Code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durable, prévu au 2^{ème} alinéa du même article, établi par le conseil municipal, s'articule autour des 4 axes suivants :

- 1°- favoriser l'accueil de nouvelle population par l'accroissement raisonné d'une offre foncière et renforcer les quartiers d'urbanisation existants,
- 2°- protéger les espaces naturels et conserver l'identité paysagère,
- 3°- favoriser les activités économiques sur la commune,
- 4°- encourager le développement touristique.

Le 17 janvier 2008, le conseil municipal du Poët-Célarde :

- tire le bilan de la concertation préalable,
- arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune,
- transmet pour avis le projet de PLU aux personnes associées (Préfet, ect...).

132- Zonage d'assainissement :

L'étude du zonage d'assainissement de la commune du Poët-Célarde a été effectuée par la société GEO + de juillet 2004 à mai 2006.

Cette étude de zonage :

- présente la situation actuelle de l'assainissement collectif/non collectif,
- établit un état de l'assainissement non collectif, ainsi que l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, avec les contraintes naturelles des secteurs étudiés,

- propose à la commune, en fonction des éléments ci-dessus, des solutions d'assainissement collectif pour différents hameaux isolés avec l'incidence financière pour chacun des scénarios et l'impact sur le prix du m³ d'eau consommé.

Le choix de la commune étant effectué (c.f rapport de phase 3 – mai 2006- p. 15), le bureau d'études réalise la carte de zonage d'assainissement de la commune du Poët-Célaré soumise à la présente enquête publique.

Nous constatons, sur cette carte, que la commune a opéré les choix suivants :

- zone d'assainissement collectif : pour le chef-lieu et les parties de la commune actuellement pourvues du réseau d'assainissement collectif,

- zone d'assainissement collectif futur – long terme- : pour une zone A.U située en bordure du Roubion, au quartier du Colombier,

- zone maintenue en assainissement non collectif : pour le restant de la commune.

14- Composition des dossiers :

141- Révision du plan d'occupation des sols en PLU :

Le dossier présenté à l'enquête publique comprend :

Les pièces officielles :

- délibération du conseil municipal du Poët-Célaré du 19 mars 2004 prescrivant la révision du POS et lançant la concertation,
- délibération du conseil municipal du 17 janvier 2008 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme,
- délibération du conseil municipal du 17 février 2006 portant sur le choix de l'assainissement collectif/non collectif des différents quartiers ou hameaux de la commune.
- arrêté municipal du 10 septembre 2008 portant organisation des présentes enquêtes publiques,
- l'avis des personnes associées :
 - Préfet Drôme en date du 1^{er} juillet 2008,
 - Conseil Général Drôme en date du 2 juin 2008,
 - Chambre d'agriculture en date du 4 juin 2008,
 - INAO en date du 1^{er} octobre 2008,
- l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 10 juillet 2008.

Les pièces écrites :

- 1- Le rapport de présentation,
- 2 - Le projet d'aménagement et de développement durable,
- 3 - Les orientations d'aménagement,
- 4- Le règlement.

- Les pièces graphiques :

5- Le zonage du PLU,

6 – les servitudes d'utilité publique,

6-1 – les annexes sanitaires,

- une étude d'intégration « Loi Montagne ».

142- Zonage d'assainissement :

Le dossier comprend 2 documents écrits et un document graphique :

1- Document A :

- un rapport de phase 1, établi en juillet 2004, qui présente la situation actuelle de l'assainissement collectif et individuel de la commune,

- un rapport de phase 2, établi en avril 2005, qui propose des solutions d'assainissement collectif pour certains hameaux isolés de la commune avec l'incidence financière et l'impact sur le prix du m³ d'eau consommé,

- un rapport de phase 3, établi en mai 2006, qui fait la synthèse des 2 précédents et enregistre le choix de la commune.

2- Document B :

- une étude concernant l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, établie en juillet 2004.

3- Document graphique :

- Une carte de zonage de l'assainissement collectif/non collectif de la commune de Poët-Célar, établie en mai 2006, modifiée en mars 2008, en fonction des choix opérés par la commune.

15- Commentaires du commissaire enquêteur sur les documents de l'enquête publique :

151- sur les documents relatifs à la révision du plan d'occupation des sols :

Le dossier présenté à l'enquête publique est, globalement, constitué conformément aux dispositions de l'article R. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les avis du Conseil Général de la Drôme, de la Chambre d'agriculture et de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, manquants au dossier, nous ont été fournis avant l'ouverture de l'enquête publique.

L'examen de l'avis des personnes associées à la révision du POS, notamment celui de la Préfecture de la Drôme en date du 1^{er} juillet 2008, nous révèle que : « le document graphique est incomplet, voire inexact » en ce qui concerne :

- le report des risques naturels (inondation, glissement de terrains, feux de forêt),
- la protection de l'environnement (absence de la ZNIEFF de type 2).

Nous avons sollicité le bureau d'études URBANIS pour la fourniture d'un document graphique à jour et obtenu une réponse négative de celui-ci au motif que la délibération arrêtant le projet de PLU était prise.

Nous avons sollicité et obtenu près du service SAR de la DDE de VALENCE une carte de la commune concernant les zones inondables et mouvements de terrain à jour.--c.f annexe n°12.

152- sur les documents relatifs au zonage d'assainissement :

Le dossier est constitué conformément à l'article R.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le rapport de phase 3 présente les diverses solutions étudiées pour les hameaux isolés de la commune et indique le choix opéré par la commune en matière d'assainissement collectif et d'assainissement individuel.

La carte de zonage d'assainissement matérialise ce choix.

Nous observons que la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est difficilement lisible car les couleurs mal différenciées.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21 – Désignation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a été désigné par ordonnance n° E08000307/38 en date du 11 août 2008, de Mr le Vice-Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE.--c.f annexe n° 1.

22- Dispositions administratives :

- 19 mars 2004 : délibération du conseil municipal de Poët-Célard décidant de prescrire la révision du POS sur l'ensemble du territoire communal et de lancer la concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.-----c.f annexe n° 2.

- 17 janvier 2008 : délibération du conseil municipal de Poët-Célard tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune.-----c.f annexe n° 3.

- 17 février 2006 : délibération du conseil municipal de Poët-Célard décidant qu'il ne sera pas réalisé d'assainissement collectif par hameau et privilégiant la mise en conformité d'assainissement individuel.-----c.f annexe n° 4.

- 10 septembre 2008 : arrêté du maire de Poët-Célard prescrivant la mise à l'enquête publique du zonage d'assainissement et la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU).-----c.f annexe n° 5.

23 – Déroulement de l'enquête :

231- Respect des dispositions prévues par l'arrêté municipal prescrivant l'enquête :

Les dispositions prévues par l'arrêté municipal du 10 septembre 2008 ont été respectées :

- Les pièces des dossiers soumis à enquête publique, ainsi que les registres d'enquête publique correspondants, préalablement cotés et paraphés par nos soins, ont été mis à la disposition du public en mairie du Poët-Célard pendant toute la durée de l'enquête.
- Le commissaire enquêteur a tenu ses permanences aux jours, heures et lieu indiqués.
- L'avis au public concernant ces enquêtes a été publié dans les journaux :

En première insertion :

- Le 19-9-2008 : Journal Le Crestois)
- Le 23-9-2008 : Journal le Dauphiné Libéré)-----c.f annexe n° 6.

En deuxième insertion :

- Le 10-10-2008 : Journal Le Crestois)
- Le 14-10-2008 : Journal Le Dauphiné Libéré)-----c.f annexe n° 7.

- Cet avis au public a également été affiché au tableau d'affichage de la mairie du Poët-Célard.
L'exécution de cette formalité est attestée par le certificat d'affichage établi le 07 novembre 2008, par le maire du Poët-Célard.-----c.f annexe n° 8.
- En outre, une lettre d'information a été adressée par le conseil municipal le 12 septembre 2008 à chacun des habitants de la commune pour les informer des enquêtes publiques en cours et les inviter à venir s'exprimer sur ces projets.-----c.f annexe n° 9.
- A l'expiration des délais d'enquête, nous avons clos et signé les registres d'enquêtes publiques qui nous ont été remis en mains propres.

232- Historique :

- 11 août 2008 : les services du Tribunal Administratif de GRENOBLE nous propose téléphoniquement d'effectuer la présente enquête. Nous acceptons la mission.
- 20 août 2008 : Réception de l'ordonnance de désignation du Tribunal Administratif.
- 28 août 2008 : Prise de contact téléphonique avec le maire de Poët-Célard pour l'envoi du dossier d'enquête publique.
- 4 septembre 2008 : Appel téléphonique du maire de Poët-Célard pour fixer un rendez-vous à DIE pour la remise du dossier d'enquête publique.
- 6 septembre 2008 : Transport à DIE – Rencontre avec Mr HILAIRE, maire de Poët-Célard.
Réception du dossier d'enquête publique.-----c.f annexe n° 10.
- 10 septembre 2008 : Transport en mairie de Poët-Célard pour :

- rencontre avec Mr HILAIRE, maire de la commune,
- examen sur plans du dossier de révision du PLU,
- visite des lieux, notamment du village, des quartiers LeColombier, Sotte-Minode et le château St André,
- compléter le dossier d'enquête publique par l'avis des personnes associées et le compte-rendu de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- définir les dates et modalités de l'enquête publique-----c.f annexe n° 11.

-16 septembre 2008 :- Contact avec le bureau d'études URBANIS pour la rectification des documents graphiques (réponse négative),

- Transport aux services de la DDE à VALENCE pour un entretien sur le dossier et la récupération de documents graphiques à jour.c.f annexe n°12.-

- 8 octobre 2008 : **Ouverture de l'enquête publique**

- de 9 heures à 12 heures :- **1^{ère} permanence du commissaire enquêteur :**
 - paraphe et ouverture des registres d'enquête publique,
 - paraphe du dossier d'enquête publique,
 - vérification affichage avis d'enquête publique en mairie,
 - réception du public (une dizaine de personnes environ).

- 31 octobre 2008 :

- de 9 heures à 12 heures :- **2^{ème} permanence du commissaire enquêteur :**
 - enregistrement aux registres d'enquête publique des courriers adressés au commissaire enquêteur.
 - réception du public, (une vingtaine de personnes environ).

- 7 novembre 2008 : **Clôture de l'enquête publique :**

- de 14 heures à 17 heures :- **3^{ème} permanence du commissaire enquêteur :**
 - enregistrement aux registres d'enquête publique des courriers adressés au commissaire enquêteur,
 - réception du public, (une quinzaine de personnes environ),
 - clôture des registres d'enquête publique.
- de 17 heures à 18 heures :- visite des bâtiments agricoles indicés 10 et 11 au PLU avec Mr HILAIRE-----c.f annexe n° 13.-

- 13 novembre 2008 à 15 heures 30 :- Transport à la communauté de communes du Val de Drôme à CREST, pour notification des observations recueillies au cours de l'enquête au maire de Poët-Célarde-----c.f annexe n° 14.-

- 17 novembre 2008 : Réception de la réponse du maître d'ouvrage aux observations recueillies au cours de l'enquête.-----c.f annexe n° 16.-

24- Commentaires du C.E sur les formalités et le déroulement de l'enquête :

Cette enquête publique conjointe a été effectuée conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Les dossiers soumis à enquête publique ont été complétés soit avant l'ouverture, soit pendant la durée de celle-ci. Ils ont pu être consultés par le public en mairie de Poët-Célaré pendant les heures d'ouverture de celle-ci ou à l'occasion de nos permanences.

L'information du public, tant dans la presse que par affichage à la mairie, a été faite correctement.

Elle a été complétée par l'envoi d'un courrier du Conseil Municipal à chaque administré.

La mobilisation de la population sur le projet de révision du PLU a été forte. Une cinquantaine de personnes se sont présentées à nos permanences.

Les 3 permanences assurées par le commissaire enquêteur n'ont pas permis d'accueillir individuellement chaque personne et une réponse collective a été apportée par celui-ci aux personnes présentes à chacune des permanences. Ces dernières ont été invitées à formuler leurs observations éventuelles par la suite, soit aux registres d'enquête publique, soit en adressant un courrier au commissaire enquêteur.

3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

31 – Relation comptable des observations :

311- Observations relatives à la révision du plan local d'urbanisme :

- 21 observations écrites ont été déposées sur le registre d'enquête publique.

- 18 observations (dont l'une fait double emploi) ont été adressées (ou remises à la mairie) par courrier, au commissaire enquêteur.

Aucune observation orale n'a été enregistrée par le commissaire enquêteur, les personnes s'étant présentées à ses permanences se sont exprimées soit sur les registres d'enquête publique, soit par courrier, ou ont reçu verbalement l'information relative à leur demande.

312 – Observations relatives au zonage d'assainissement :

Aucune observation concernant le zonage d'assainissement n'a été enregistrée sur le registre d'enquête publique.

Quelques courriers reçus par le commissaire enquêteur abordent les problèmes d'assainissement mais dans le cadre de la révision du PLU. Ils seront donc étudiés dans ce cadre.

32- Analyse des observations :

Les observations recueillies étant assez nombreuses, nous les avons classées **par thèmes**.

Les observations écrites sont désignées Oe et les observations reçues par courrier Oc, suivies de la numérotation que nous leur avons attribuées au registre d'enquête publique.

C'est ainsi que nous avons répertorié les thèmes suivants, dans l'ordre de leur importance :

a- observations relatives à la zone d'aménagement AUfy :

Nous avons distingué les observations favorables au projet et celles défavorables.

- Favorables :- Oe 1,2,3,4,11,13,15,16,17,18,19,20 et 21.
- Oc 2,11,13,16 et 17.
- Défavorables :- Oe 5,6,8,10.
- Oc 1,6,7,8,10,12,14,15.

Une analyse plus complète de ces observations sera effectuée ci-après.

- b- observations relatives aux zones AU : Oc 4,6,7.
- c- observations relatives aux zones UB : Oe 10.
- d- observations relatives aux zones Ut : Oe8, Oc 10.
- e- observations relatives aux zones Nh : Oe 7, Oc 9.
- f- observations relatives aux zones A : Oc1.
- g- observations relatives au changement de destination de bâtiments agricoles(art.L123-3-1 du CU) : Oe 9, 12, Oc 5.
- h- observations relatives à la constructibilité de parcelles : Oe 9, Oc 14.
- i- observations relatives à l'organisation de l'enquête : Oc 3.
- j- observations relatives au manque de concertation : Oc 6.
- k- observations relatives à l'inadaptation de la législation aux zones rurales : Oc 5.

A noter qu'une même observation peut contenir différents thèmes.

321- Observations générales du commissaire enquêteur :

La majorité des observations recueillies sont relatives à l'aménagement de la zone AUfy.

On observe une forte mobilisation :

- des élus du canton de Bourdeaux et de la communauté de communes du Val de Drôme (une dizaine environ), porteurs et favorables au projet qui est intercommunal, la communauté de communes étant propriétaire des terrains, ainsi que 9 autres personnes (élus ou non), qui se sont exprimées favorablement à ce projet.

- des habitants ou résidents secondaires de la commune ou des environs, défavorables au projet.

L'analyse des arguments des uns et des autres est effectuée au paragraphe 322 ci-après.

322- Analyse des observations par thèmes :

Après l'énoncé et l'analyse de chaque thème, nous avons indiqué la position du maître d'ouvrage, puis l'avis du commissaire enquêteur à la suite.

322-a : observations relatives à l'aménagement de la zone d'activités AUfy :

Les arguments développés par les personnes favorables à ce projet sont essentiellement :

- d'ordre économique :- favoriser l'installation d'entreprises dans le canton,
- pérenniser les commerces et services publics existants,

- développer des activités artisanales.

- d'ordre démographique : - stopper la décroissance démographique constatée,
- accueillir de nouvelles familles.
- relatifs au logement :- augmenter l'offre de logements locatifs (social ou non),
- augmenter l'offre de logements en accession à la propriété.

Les arguments développés par les personnes **défavorables** au projet sont nombreux et variés. Citons, dans l'ordre d'importance :

- l'inondabilité de la zone (12 observations),
- le détournement d'un espace à vocation agricole, (5 observations)
- la desserte de cette zone par les réseaux et voirie (4 observations),
- l'impact écologique des travaux sur le Roubion (3 observations),
- l'éloignement de cette zone des centres urbains(1 observation),
- le détournement de la destination prévue de ces terrains lors de leur acquisition auprès de la SAFER (1 observation),
- coût du projet et l'incidence sur la fiscalité locale et intercommunale,(1 observation).

Avis du maître d'ouvrage :

- Zone AUFy : a)- les avis contre sont très minoritaires (5 avis),
b)- sept avis rappellent l'inondabilité, ce que nous ne nions pas (d'où l'étude de faisabilité),
c)- 21 avis favorables y compris d'agriculteurs encore en activité.

Nous pouvons très bien réorienter le projet en laissant une partie de la parcelle pour installer une activité de pépinière, tel que demandé par Mr SAULNIER, en ayant quand même réalisé les travaux nécessaires à la préservation des crues.

Avis du commissaire enquêteur :

Les arguments des uns et des autres sont recevables.

Pour éviter que nos campagnes continuent de se désertifier, il est **nécessaire et impératif** d'y maintenir, et si possible, d'y développer une activité économique en favorisant l'installation d'entreprises et d'activités artisanales afin de pérenniser les commerces et services publics existants, notamment les écoles.

La création d'une zone d'activités concourt à cet objectif.

L'analyse des observations défavorables à ce projet révèle que la plupart des personnes ne conteste pas le projet en tant que tel, mais en raison du choix de son lieu d'implantation pour les 2 raisons principales suivantes : son inondabilité et le détournement de cet espace à vocation agricole.

Nous observons que ces 2 arguments sont identiques à ceux des personnes associées à l'élaboration du PLU, à savoir :

- l'avis du Préfet de la Drôme en date du 1^{er} juillet 2008,
- l'avis du Conseil Général de la Drôme en date du 2 juin 2008,
- l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme en date du 28 mai 2008,

- l'avis de la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 10 juillet 2008,

qui toutes ont émis un avis défavorable ou réservé sur le choix du lieu d'implantation de cette zone.

Ces avis défavorables ou réservés sur l'inondabilité de cette zone s'appuient sur :

- les données du schéma d'aménagement du Roubion réalisé en avril 1998 par le bureau d'études BCEOM,

- les données de l'étude complémentaire réalisée en 2006 par le bureau d'études TEMCIS pour le compte du Conseil Général de la Drôme.

Le président de la communauté de communes du Val de Drôme nous a transmis, le 6 novembre 2008, le volet hydraulique des études préliminaires à la création de la zone d'activités de Poët-Célar, établi par le bureau B&R ingénierie Rhône-Alpes en novembre 2006.

Ce rapport se fonde sur les données des études précitées, ainsi que sur les données statistiques de la station hydrométrique n° V4414010, située à SOYANS.

A la page 4 de ce rapport, paragraphe 2-2 « Hydrologie du Roubion », dernier alinéa, nous observons la mention suivante :

« Malgré sa fiabilité, cette station hydrométrique possède un biais dans l'évaluation des débits des crues de faible fréquence puisqu'elle n'intègre pas les 2 crues majeures des 50 dernières années, c'est-à-dire celle de 1960 (station pas encore créée) et celle de 1993 (station submergée). Par conséquent, les valeurs retenues dans la banque hydro seraient sous-estimées, notamment pour les fortes crues. »

Or, plusieurs observations écrites ou verbales, recueillies au cours de l'enquête, font état de l'inondation du 30 septembre 1960 où « cet emplacement a été noyé sous plus d'un mètre d'eau » (Oc n° 8).

En l'absence des études précitées, qui ne sont pas jointes au dossier d'enquête publique, le seul argument d'inondabilité de la zone, étayé par le témoignage de plusieurs personnes de la commune ayant vu l'inondation de 1960, nous paraît suffisant pour émettre un avis réservé à la création de cette zone d'activités sur cet emplacement.

Il nous paraît absolument nécessaire que la communauté de communes du Val de Drôme recherche un emplacement plus approprié, n'ayant pas une vocation agricole affirmée comme celui-ci et situé dans une zone non inondable.

322-b : observations relatives aux zones AU : (Oc 4, 6 et 7).

Ces observations :

- déplorent le manque de concertation et de transparence en amont du PLU, concernant les parcelles AUfy, 1AUo, 2AUo et AUf,
- contestent l'implantation de la zone AUfy,
- estiment que le projet de ces zones est surdimensionné par rapport au nombre de résidents, aux caractéristiques du village,
- viabilité incertaine du projet,
- répercussion de ces aménagements sur les charges des résidents.

Avis du maître d'ouvrage :

Zone AU : Volonté des services de l'Etat de recentrer sur le village les zones AU.

Avis du commissaire enquêteur :

- sur le manque de concertation et de transparence : il s'agit d'un problème qui concerne la municipalité à qui il appartient de répondre.

La délibération du conseil municipal du 19 mars 2004 indique les moyens utilisés pour opérer cette concertation conformément à l'art. L 300-2 du Code de l'urbanisme.

La délibération du conseil municipal du 17 janvier 2008, en même temps qu'elle arrête le projet du PLU, tire le bilan de la concertation, mais sans en préciser le contenu.

Sur notre demande faite à la commune, le bureau d'études URBANIS nous a fait parvenir le 6 novembre 2008 un document expliquant le déroulement de la concertation et en tirant le bilan.

Nous annexons ce document au présent rapport.-----c.f annexe n° 15.-

- sur l'implantation de la zone d'activités AUfy : -c.f paragraphe 322-a ci-avant.

- sur les zones AU du village : Le rapport de présentation établit le diagnostic de la commune par une analyse du milieu naturel et du milieu humain.

L'analyse socio-économique figurant à la page 34 de ce rapport révèle :

- une diminution de 18 habitants entre les recensements de 1999 et 2005, soit -12,4 % de la population,

- un déséquilibre important entre les résidences principales et les résidences secondaires,

- un déficit dans l'offre de logements (locatifs ou en accession à la propriété).

Les enjeux communaux étant clairement identifiés, la commune a établi son plan d'aménagement et de développement durable qui se décline suivants les 4 axes suivants :

1°- favoriser l'accueil de nouvelle population par l'accroissement raisonné d'une offre foncière et renforcer les quartiers d'urbanisation existants,

2°- protéger les espaces naturels et conserver l'identité paysagère,

3°- favoriser les activités économiques sur la commune,

4°- encourager le développement touristique.

Le zonage du plan local d'urbanisme proposé est la traduction, sur le terrain, du projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

L'implantation des zones AU au village de Poët-Célarde correspond aux orientations définies dans l'axe 1 du PADD. *Elle est cohérente avec les enjeux identifiés.*

- sur la viabilité incertaine des projets, l'absence de chiffrage ou estimation de financement : il est nécessaire que le PLU soit adopté avant d'entamer cette phase d'A.P.S et de chiffrage.

322-c : observations relatives à la zone UB : (Oe 10)

- délaissé de morceaux de parcelles classées en zone A : Ce découpage de la zone UB qui délaissé des parties de parcelles (637, 83) classées en zone A nous semble illogique. Cette anomalie a d'ailleurs été relevée dans l'avis de la chambre d'agriculture du 4 juin 2008.

Nous préconisons que les observations de la chambre d'agriculture concernant cette zone UB soient prises en compte.

- aménagement de la zone AUfy : - c.f paragraphe 322-A ci avant.

322-d : observations relatives à la zone Ut : (Oe 8 – Oc 10).

- agrandissement de la zone Ut sur des parcelles anciennement classées en zone NC :

Avis du maître d'ouvrage :

Il est mentionné le doublement du camping par les riverains et les nuisances qui en découleraient (bruit). L'ancien gérant pluriactif, exploitait sur cette parcelle un élevage en plein air de 20.000 pintadeaux de la Drôme (qui n'étaient pas muets !). La capacité d'accueil maximum autorisée étant atteinte, il s'agit simplement de pouvoir utiliser en loisirs, cet espace qui nécessite quelques aménagements sommaires.

Avis du commissaire enquêteur :

Nous observons effectivement une modification assez importante de la zone Ut par l'adjonction des parcelles 370 et 371.

Parallèlement, les parcelles 126, 127 et 425, anciennement classées Ut, redeviennent à vocation agricole A.

Cet agrandissement de la zone Ut correspond, vraisemblablement, à l'axe 4 du PADD qui est : « d'encourager le développement touristique ».

Toutefois, compte tenu que :

- les parcelles 370 et 371 ne sont pas desservies par les réseaux (assainissement),
- la capacité de la station est atteinte et largement dépassée en été (800 E/H),

je préconise le classement de ces parcelles en zone AUt.

- aménagement de la zone AUfy : c.f paragraphe 322-a ci avant.

322-e : observations relatives aux zones Nh : (Oe 7 – Oc10).

- Extensions limitées au bâti existant (Oe 7) :

- Projets d'aménagement et de reconstruction pour des gîtes ruraux sur les parcelles n° 209,567,568569 et 648, ainsi que des projets de construction de 2 résidences individuelles sur les parcelles cadastrées 651 et 207 (Oc 9) :

Avis du maître d'ouvrage :

Font parties des zones rendues à l'agriculture.

Avis du commissaire enquêteur :

Ces 2 observations concernent la zone Nh des Magnats. Le projet de règlement de la zone N comporte une incohérence sur la constructibilité de cette zone. Il est indiqué, page 42, 3^{ème} alinéa :

« sous secteurs Nh : zone naturelle banale non équipée dans laquelle quelques constructions nouvelles sont autorisées ». Puis à l'article N.2, page 43 : « les utilisations et occupations du sol suivantes sont admises uniquement en secteur Nh :- les annexes de constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 30 m2. »

Les 2 zones Nh prévues au projet apparaissent comme des survivances de zones NB que la loi SRU a supprimées. La zone Nh des Magnats est d'ailleurs classée comme telle dans le POS actuel.

Si le projet de Mme CHARBON-MARTIN (Oc 9), pour lequel une étude d'assainissement autonome a été réalisée par GEO PLUS, est viable et de nature à :

- maintenir en état, si non réhabiliter des bâtiments n'ayant plus aucune vocation agricole,
- assurer un développement touristique dans ce quartier,

il nous semble qu'il serait judicieux de classer ce secteur en zone U à condition que :

- *la desserte en réseaux et voirie le permette,*
- *l'impact paysager du projet ne soit pas négatif.*

322-f : observations relatives aux zones A : (Oc 1).

Cette observation traite des difficultés rencontrées par des jeunes du pays, fils d'agriculteurs en retraite et propriétaires de terrains sur la commune, à qui l'on refuse le droit de construire sur des parcelles appartenant à leurs parents.

Une autre observation (observation 322-k « inadaptation de la législation aux zones rurales ») traite du même problème. Nous allons donc l'étudier en même temps.

Avis du maître d'ouvrage :

Comment faire autrement ?

Avis du commissaire enquêteur :

La problématique des 2 observations précitées est la suivante :

Poët-Célar est une petite commune à vocation rurale (127 habitants). L'historique du rapport de présentation indique : « des fermes isolées (environ 80) témoignent du passé et constituent parfois de petits hameaux – quartier Lombard et Lovier ». Chacune de ces fermes disposaient de bâtiments d'habitation et de bâtiments agricoles.

Actuellement, la commune ne compte plus que 5 exploitants agricoles pour, vraisemblablement, la même surface agricole utile (le rapport ne contient pas de données à ce sujet).

Les bâtiments d'habitation de ces fermes sont devenus, pour la grande majorité, des résidences secondaires (75 résidences secondaires pour 59 résidences principales au recensement de 1999).

Les bâtiments agricoles sont devenus, pour certains, des annexes des résidences secondaires, pour d'autres, ils sont tombés en ruine, faute d'entretien et n'étant plus adapté aux modes d'exploitation actuels.

La loi Montagne édicte en son article L. 145-3 :

- une protection forte des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles.....,
- une urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux,-----.

C'est ainsi que dans les zones agricoles classées A au projet de PLU, seules sont autorisées :

- les constructions à usage d'habitation, sous réserves qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Ainsi, seuls 5 exploitants agricoles peuvent faire construire sur les zones classées A au projet de PLU. La loi SRU supprimant les zones d'habitation dispersées (ex NB), les agriculteurs en retraite, toujours propriétaires de leurs terres mais non exploitants agricoles, ne bénéficient pas des mêmes avantages que leurs cadets, en activité.

A l'heure où les prix du foncier sont de plus en plus élevés et où les jeunes, fils d'agriculteurs ou non, ont de plus en plus de difficultés pour construire, il ne leur est pas possible de le faire sur les terres de leurs parents, la Loi Montagne et la Loi SRU le leur interdisant.

Le commissaire enquêteur ne peut apporter à ces observations une réponse qui soit contraire aux dispositions des textes précités.

Toutefois, il semble que le 2^{ème} alinéa du III de l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme permette une extension de l'urbanisation en continuité du bâti existant à condition que les voies et réseaux existent.

Il serait alors nécessaire d'effectuer une étude à la parcelle pour déterminer la faisabilité d'un assainissement autonome. En cas de non faisabilité, la commune pourrait faire le choix d'une solution d'assainissement collectif parmi l'une ou plusieurs des 9 propositions du bureau d'études GEOPLUS.

322-g : observations relatives au changement de destination de bâtiments agricoles (art. L123-3-1 du CU) : (Oe 9, 12 et Oc 5).

Avis du maître d'ouvrage :

On devra revoir lors de la réunion avec les services, la possibilité de prendre en compte les remarques.

Avis du commissaire enquêteur :

- Cabanons non désignés au titre de l'article L.123-3-1 (Oe 9 – Oc 5) :
 - Le cabanon, objet de l'Oe 9, bien que présentant un intérêt architectural et assez proche des réseaux, ne peut, à notre avis, bénéficier des dispositions de l'article L.123-3-1 du CU car il est isolé et situé au milieu d'une zone A.
 - La bâtisse Boissec, objet de l'Oc 5, est également isolée, dépourvue des réseaux et située en zone N. Elle ne peut également bénéficier des dispositions de l'article L.123-3-1.
- bâtiments désignés au titre de l'article L.123-3-1 dont le propriétaire est un exploitant agricole à la retraite (Oe 12) :
 - L'article 123-3-1 du code de l'urbanisme ne fait aucunement état de la qualité du propriétaire du bâtiment pour le changement de destination. Il indique seulement que ce changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole. C'est la seule condition énoncée.

322-h : observations relatives à la constructibilité de parcelles : (Oe 9 – Oc 14).

Avis du maître d'ouvrage :

A réaffecter en agricole.

Avis du commissaire enquêteur :

- projet de construction d'un garage sur la parcelle 227 en zone A (Oe 9) :
 - Il semble qu'un pastillage « 10 » figure sur un bâtiment de ce quartier. Si le pastillage désigne le bâtiment dans lequel vous avez votre projet de garage, le changement de destination est possible car l'aménagement d'un garage dans un bâtiment agricole existant ne nous semble pas de nature à compromettre l'exploitation agricole tel qu'il est indiqué à l'article L.123-3-1.

- Si votre projet de garage n'est pas situé dans le bâtiment pastillé « 10 », mais en continuité du bâti existant et nécessaire à votre exploitation agricole, la construction peut être autorisée.
- constructibilité des parcelles cadastrées 157 et 159 au lieudit Notre Dame (Oc 14) :
 - La parcelle 159 était classée en zone ND dans l'ancien POS et non en zone UCc comme indiqué dans l'observation.
 - Une grande partie de la parcelle 157 était également classée en zone ND et le reste (la pointe) était effectivement en zone UCc. Mais cette pointe, de même que le reste de la parcelle 157, était couvert par le cône d'inconstructibilité. A ce titre, elle n'était pas constructible dans l'ancien POS.

Le projet de PLU reprend exactement la même emprise du cône d'inconstructibilité qui a pour objet de protéger la vue sur le château. Nous ne constatons pas de modification par rapport au plan d'occupation des sols.

322-i : observation relative à l'organisation de l'enquête : (Oc 3).

Avis du maître d'ouvrage :

Apparemment l'organisation est satisfaisante vu le nombre de personnes qui se sont exprimées.

Avis du commissaire enquêteur :

- courrier adressé au maire pour consulter les documents de l'enquête publique : Il appartient au maire de prendre les dispositions nécessaires pour que le public puisse consulter les documents de l'enquête publique aux jours et heures d'ouverture de la mairie, pendant la durée de l'enquête.

322-j : observation relative au manque de concertation : (Oc 6).

Avis du maître d'ouvrage :

Tout a été fait dans les règles, voilà 5 ans que le chantier est ouvert.

Avis du commissaire enquêteur :

Se reporter au paragraphe 322-b où la réponse a été apportée.

322-k : observation relative à l'inadaptation de la législation aux zones rurales : (Oc 5).

Avis du maître d'ouvrage :

Nos parlementaires successifs ont été saisis depuis 20 ans.

Avis du commissaire enquêteur :

Nous avons traité cette observation au paragraphe 322-f avec les observations relatives aux zones A. S'y reporter.

4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

41 – Sur le projet de révision du plan local d'urbanisme :

Comme l'indique la délibération du conseil municipal de Poët-Célard du 19 mars 2004, la révision du plan d'occupation des sols est rendue nécessaire pour :

- répondre aux nouveaux besoins de la commune,
- assurer l'aménagement et le développement durable communal.

L'étude de cette révision, confiée au cabinet URBANIS de MONTELIMAR, établit le diagnostic et fixe les enjeux communaux conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.

Ce diagnostic est présenté au conseil municipal le 2 juin 2005 et un débat est engagé pour définir les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

La concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme est lancée en même temps que la révision du plan d'occupation des sols.

Le bilan de cette concertation a été tiré par délibération du conseil municipal le 17 janvier 2008, en même temps que le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté.

Sur la forme :

Nous constatons que la procédure de révision du plan d'occupation des sols de Poët Célard a été conduite dans les formes prévues par le Code de l'Urbanisme.

Sur le fond :

L'analyse socio-économique réalisée par le bureau d'études révèle :

- une décroissance démographique entre 1999 et 2005 de moins 12,4 % (145 habitants en 1999 contre 127 en 2005), alors que de 1982 à 1999 la population a cru régulièrement (+8). Conjointement, il est constaté un vieillissement de la population.

- un déséquilibre important entre le parc de résidences principales et celui des résidences secondaires. Entre les recensements de 1990 et 1999, on observe une diminution de 3,3% de résidences principales (59 contre 61) et une augmentation de + 74,4 % de résidences secondaires (43 en 1990 contre 75 en 1999. Depuis 1999 un seul permis de construire a été délivré sur la commune en 7 ans. La commune souhaite lever ce blocage à travers l'élaboration du PLU.

- la commune dispose d'un parc locatif social de 2 logements, soit 3,4 % par rapport aux résidences principales. Elle souhaite améliorer l'offre en logements locatifs pour répondre à la demande, ainsi que l'offre en accession à la propriété.

Les enjeux étant ainsi identifiés, la commune a établi le projet d'aménagement et de développement durable qui se décline suivants les 4 axes suivants :

- 1°- favoriser l'accueil de nouvelle population par l'accroissement raisonné d'une offre foncière et renforcer les quartiers d'urbanisation existants,
- 2°- protéger les espaces naturels et conserver l'identité paysagère,
- 3°- favoriser les activités économiques sur la commune,
- 4°- encourager le développement touristique.

Nous considérons que le diagnostic établi par le bureau d'études prend bien en compte les différents éléments prévus par l'article L. 123-1, 1^{er} alinéa, du code de l'urbanisme (prévisions économiques, démographiques, besoins répertoriés en matière de développement économique, etc...), et que le projet d'aménagement et de développement durable répond aux besoins identifiés de la commune, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

La traduction graphique et réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable s'est faite,

- en ce qui concerne l'axe 1 « Favoriser l'accueil de nouvelle population par l'accroissement raisonné d'une offre foncière et renforcer les quartiers d'urbanisation existants » par :

- La création de zones AU et AUF dans la continuité du vieux village (zone UA) dans lesquelles une certaine densification est recherchée.

La première de ces zones AU (1 AUo) accueille un projet communal de 2 logements locatifs ayant pour objectif d'accueillir de jeunes ménages et un petit commerce de proximité.

La seconde de ces zones AU (2AUo) est opération greffe en aval de l'opération communale destinée à accueillir une quinzaine de lots en accession, selon une opération d'aménagement d'ensemble.

La troisième zone AUF n'est pas desservie par les réseaux et constitue une réserve foncière à proximité du village.

- Le maintien d'une petite zone UBa au sud du village pouvant accueillir une ou deux constructions nouvelles.
- Le maintien et l'extension limitée de 2 zones UB, partiellement urbanisées, pouvant accueillir 3 + 15 possibilités de constructions.

Nous estimons que l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble de ces zones est de nature à favoriser l'accueil de nouvelle population.

- en ce qui concerne l'axe 2 « Protéger les espaces naturels et conserver l'identité paysagère », par :

- La préservation des espaces boisés et les ZNIEFF (bois quartier Notre Dame, St André, etc..)
- Le maintien des 2 cônes d'inconstructibilité destinés à protéger la vue sur le château du village,
- La suppression des zones d'habitat diffus (ex zones NB).

Nous estimons que les mesures ci-dessus sont de nature à assurer la protection des espaces naturels et des paysages, tel que prévu à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

- en ce qui concerne l'axe 3 « Favoriser les activités économiques sur la commune », la commune a prévu l'implantation d'une zone d'activités (zone AUfy) en bordure du Roubion, destinée à recevoir des constructions à destination d'activités artisanales.

Il s'agit d'un projet intercommunal qui permettrait également l'accueil d'un potentiel habitat. Ce projet a fait l'objet d'une étude spécifique « Loi Montagne ».

Or, une vive opposition s'est manifestée sur l'implantation d'une zone d'activités à l'emplacement prévu, aux 2 motifs principaux de l'inondabilité de cette zone et du détournement d'un espace à vocation agricole.

Les personnes associées à l'élaboration du PLU (Préfet, Conseil Général, Chambre d'Agriculture) ont toutes émis un avis défavorable ou réservé sur le choix de cet emplacement, aux mêmes motifs.

Nous estimons que :

1°- la création d'une zone d'activités est nécessaire pour maintenir, et, si possible, développer l'activité économique dans un secteur à forte vocation rurale, éloigné des centres urbains de moyenne importance.

2°- mais que le choix de l'emplacement de cette zone d'activités n'est pas judicieux.

En effet :

- cette zone est en partie inondable et les limites de l'inondabilité ne sont pas précises. Certaines observations font état de l'inondation du 30 septembre 1960 qui a recouvert, sous plus d'un mètre d'eau, cette zone.

- ces parcelles ont une vocation agricole affirmée. Elles sont plates, d'un seul tenant, et travaillables mécaniquement.

Nous préconisons donc que les démarches soient poursuivies par la communauté de communes afin que ces terres puissent être échangées, comme cela avait été prévu lors de leur cession par la SAFER, contre des terres agricoles de moins bonne qualité permettant d'accueillir la zone d'activités intercommunale. Compte tenu de la qualité de ces parcelles, il nous semble que cela doit être possible.

- en ce qui concerne l'axe 4 « Encourager le développement touristique », par :

- L'extension de la zone Ut,
- La mobilisation d'un patrimoine bâti agricole existant, délaissé et diffus sur le territoire (repérage des bâtiments agricoles relevant de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination et d'aménagement).

Nous considérons que les 2 choix opérés ci-dessus sont de nature à encourager le développement touristique, notamment la mobilisation d'un patrimoine bâti agricole existant qui offre le double avantage de :

- réhabiliter d'anciens bâtiments agricoles délaissés en les aménageant en gîtes,*
- ne pas concentrer, sur une seule structure, les revenus issus de l'offre touristique.*

Toutefois, l'extension de la zone Ut est subordonnée à la mise en place des réseaux.

Nous avons ensuite examiné le projet de plan local d'urbanisme au regard des contraintes suivantes :

a- les possibilités d'assainissement :

Nous estimons que le projet de PLU prend bien en compte les problèmes d'assainissement de la commune en :

- ouvrant principalement des secteurs à l'urbanisation dans des zones d'assainissement collectif,
- densifiant l'urbanisation de ces zones,
- limitant la constructibilité dans les zones d'assainissement autonome.

Il est à noter que les 2 secteurs, zonés Nh sur le document graphique du PLU, ne pourront être urbanisés en l'état de l'assainissement individuel existant sur ces secteurs. Une étude sur les possibilités d'assainissement (individuel ou collectif) permettra une requalification de ces zones.

b- de l'alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable de la commune de Poët-Célar est suffisante pour répondre à une augmentation de la population et des activités.

c- des risques naturels :

La seule zone urbanisable prévue dans le projet de PLU qui présente des risques est la zone d'activités (AUfy) du Colombier. Il s'agit du risque inondation analysé ci avant.

d- des servitudes d'utilité publique :

Les 2 servitudes grevant le territoire communal n'ont pas d'incidence dans le projet de révision du PLU.

42- sur le projet de zonage d'assainissement :

La commune de Poët-Célar couvre un territoire de 834 ha pour une population estimée à 127 habitants au dernier recensement complémentaire de 2005.

Son habitat est très dispersé et constitué d'une dizaine de hameaux et de maisons isolées (54 habitations), plus ou moins éloignées du centre urbanisé représenté par le village de Poët-Célar.

Au recensement de 1999, le parc total de logement est de 138 (59 résidences principales pour 75 résidences secondaires).

Seul le village et ses alentours disposent d'un réseau d'assainissement collectif, aboutissant à une station d'épuration de type filtre compact, mise en service en 1998 et dimensionnée pour 400 E/H.

Le taux de raccordement au réseau collectif est de 50% (46 foyers pour 79 habitants plus 605 vacanciers l'été, résidents du camping Le Couspeau).

Le restant de la commune est en assainissement individuel.

Les études conduites par le bureau d'études GEO+, de juillet 2004 à mai 2006, ont eu pour objet d'établir :

- l'état des lieux de l'assainissement collectif / non collectif existant,
- une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome,
- une carte des contraintes naturelles de la commune.

L'analyse de ces différentes données révèle que :

- 77 % des systèmes d'assainissement non collectif de la commune effectuent des rejets directs ou indirects dans le milieu naturel, sans traitement préalable,
- l'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans les secteurs étudiés est très réduite, voire inexistante et se heurte à des contraintes naturelles nombreuses, telles que :
 - Pente supérieure à 15%,
 - Perméabilité du sol inférieure à 15 mm/h,
 - Substratum rocheux à moins d'un mètre du terrain naturel,
 - Nappe alluviale potentiellement présente.
- la carte des contraintes naturelles de la commune fait apparaître, en fonctions des critères morphologiques et hydrologiques, que plus de 90% du territoire communal est défavorable à l'assainissement individuel par infiltration.

En fonction de ces éléments, GEO+ a étudié des solutions d'assainissement collectif sur plusieurs hameaux de la commune et en a évalué les coûts.

Neuf propositions regroupant de 3 logements(8 EH) à 25 logements (49 EH) ont été soumises à la commune.

Le 17 février 2006, le conseil municipal de Poët-Célarde décide qu'il ne sera pas réalisé d'assainissement collectif par hameau et privilégie la mise en conformité de l'assainissement individuel.-----c.f annexe n° 4-

Il justifie son choix par le fait que les coûts présentés dans les différents projets proposés à la commune sont au dessus de ses capacités financières.

Au vu du choix opéré par le conseil municipal, le bureau d'études a établi la carte de zonage d'assainissement collectif/non collectif, soumise à la présente enquête publique.

Nous constatons que 3 zones ont été déterminées :

- 1°- une zone d'assainissement collectif : regroupant le village et ses environs et desservant le camping de Couspeau.
- 2°- une zone d'assainissement collectif futur – long terme- située en bordure du Roubion au lieu-dit « Le Colombier ».
- 3°- une zone d'assainissement individuel : pour le restant de la commune.

Nous estimons que :

- ***Le zonage d'assainissement collectif est cohérent et justifié car :***
 - *il correspond au réseau d'assainissement collectif actuel,*
 - *il dessert la zone urbanisée du village et le camping de Couspeau,*
 - *le réseau d'assainissement est de création récente (1995 pour les parties les plus anciennes – 1998 pour les parties les plus récentes) et présente un bon fonctionnement (peu d'E.C.P).*

Mais, nous constatons que la carte de zonage d'assainissement collectif n'est pas du tout à jour. Le zonage collectif doit :

- être prolongé jusqu'au camping de Couspeau,
- inclure la zone située entre les 2 zones UB du PLU,
- inclure différentes parcelles actuellement desservies en assainissement collectif (parcelles n° 286, 291, 304, etc...).

➤ Le zonage d'assainissement collectif futur est incohérent car :

- il contredit la délibération du conseil municipal du 17 février 2006 qui : « décide qu'il ne sera pas réalisé d'assainissement collectif par hameau et privilégie la mise en conformité de l'assainissement individuel »,

- l'assainissement collectif de ce quartier (proposition 9 du rapport de phase 2) a été étudié et le coût établi (285.600 euros) mais n'a pas pris en compte la zone AUfy.

En conséquence, il conviendrait :

- soit de porter cette zone en zone d'assainissement non collectif,
- soit de prendre une nouvelle délibération indiquant le choix de la commune de mettre cette zone en zone d'assainissement collectif, mais en prenant en compte la capacité réelle en équivalents habitants de la zone AUfy, l'étude objet de la proposition 9 ayant ignoré celle-ci.

En tout état de cause, il sera nécessaire qu'une décision soit prise sur l'implantation définitive de cette zone d'activités avant statuer sur le zonage d'assainissement de ce quartier.

➤ Le zonage d'assainissement non collectif appelle plusieurs remarques :

1°- la dispersion des hameaux sur le territoire communal et leur éloignement du chef-lieu ne permet pas de raccorder ceux-ci sur le réseau d'assainissement collectif existant. A juste titre, cette solution beaucoup trop onéreuse et peut être difficile techniquement à réaliser, n'a pas été étudiée.

2°- les propositions d'assainissement collectif regroupant de 3 à 25 logements (de 8 à 49 E/H) obligent la réalisation de plusieurs stations d'épuration avec un coût d'exploitation et de renouvellement pour chacune d'elle.

La réalisation de ces stations d'épuration, ayant une capacité de moins de 200 E/H, ne sont pas subventionnées dans le 8^{ème} programme de l'Agence de l'Eau.

3°- Malgré les subventions diverses, la mise en assainissement collectif de l'ensemble des hameaux proposés, laisse une part communale importante et l'impact sur le M3 d'eau consommé est très important (de 2,72 E au plus bas à 6,55 E le m3 pour le plus haut).

Le conseil municipal de Poët-Célarde a estimé que les investissements nécessaires pour réaliser l'assainissement collectif dans ces hameaux étaient au dessus des capacités financières de la commune.

Bien que la situation actuelle de l'assainissement individuel dans la commune ne soit pas satisfaisante, l'assainissement collectif, compte tenu de son impact financier, nous paraît difficile à réaliser, les capacités financières de la commune étant limitées.

La réhabilitation de chaque assainissement individuel, non conforme, nous semble être la seule solution pour remédier à cette situation.

Fait et clos, le 23 novembre 2008.

Le commissaire enquêteur.

- **Annexe n° 1** : Ordonnance n° E08000307/38 en date du 11 août 2008 de Mr le Vice-Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE (38) portant désignation du commissaire enquêteur.
- **Annexe n° 2** : Délibération du conseil municipal de Poët-Célard en date du 19 mars 2004 décidant de prescrire la révision du plan d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et de lancer la concertation prévue à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme.
- **Annexe n° 3** : Délibération du conseil municipal de Poët-Célard en date du 17 janvier 2008 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune.
- **Annexe n° 4** : Délibération du conseil municipal de Poët-Célard en date du 17 février 2006 décidant qu'il ne sera pas réalisé d'assainissement collectif par hameau et privilégiant la mise en conformité des assainissements individuels.
- **Annexe n° 5** : Arrêté en date du 10 septembre 2008 de Mr le Maire de Poët-Célard prescrivant la mise à l'enquête publique du zonage d'assainissement et la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU).
- **Annexe n° 6** : Publicité légale – Avis d'enquête publique – 1^{ère} insertion.
- **Annexe n° 7** : Publicité légale – Avis d'enquête publique – 2^{ème} insertion.
- **Annexe n° 8** : Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique en date du 7 novembre 2008 du maire de Poët-Célard.
- **Annexe n° 9** : Lettre d'information en date du 12 septembre 2008, adressée par le conseil municipal aux habitants de la commune pour les informer de l'enquête publique en cours et les inviter à venir s'exprimer sur le sujet.
- **Annexe n° 10** : Procès-verbal d'investigations avant ouverture de l'enquête publique en date du 6 septembre 2008.
- **Annexe n° 11** : Procès-verbal d'investigations et visite des lieux en date du 10 septembre 2008.
- **Annexe n° 12** : Procès-verbal d'investigations avant ouverture de l'enquête publique en date du 16 septembre 2008.
- **Annexe n° 13** : Procès-verbal d'investigations après clôture de l'enquête publique en date du 7 novembre 2008.
- **Annexe n° 14** : Procès-verbal de notification des observations recueillies au cours de l'enquête au maître d'ouvrage, en date du 13 novembre 2008.
- **Annexe n° 15** : Courrier en date du 6 novembre 2008 du bureau d'études URBANIS, tirant le bilan de la concertation.
- **Annexe n° 16** : Réponse du maître d'ouvrage aux observations recueillies au cours de l'enquête, en date du 17 novembre 2008.



REPUBLIQUE FRANCAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

DECISION DU

11/08/2008

N° E08000307 /38

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

VU enregistrée le 21/07/08, la lettre par laquelle le maire de LE POËT CÉLARD demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme et conjointement le zonage d'assainissement de la commune de LE POËT CÉLARD (Drôme) ;

~ VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

DECIDE

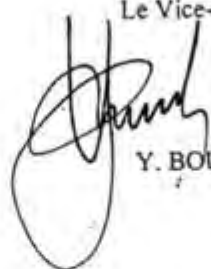
ARTICLE 1 : Monsieur Claude PELLIER, demeurant Quartier Montclargeat à RECOUBEAU JANSAC (26310), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de LE POËT CÉLARD et à Monsieur Claude PELLIER.

Fait à Grenoble, le 11/08/2008

Le Vice-Président



Y. BOUCHER

- Annexe n° 2 -
L.C.E.
[Signature]

**MAIRIE
DE
LE POET-CELARD
26460**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 19 MARS 2004

Nb de membres :
en exercice : 10
présents : 10
exprimés : 10

Le dix neuf mars deux mille quatre, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de LE POET-CELARD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur HILAIRE Jean-Louis, Maire.

Présents : Mmes BARON Virginie, CHAVAGNAC Evelyne, LAURIE Sylvie, Ms BOMPARD Robert, BOULARD Marcel, CORDEIL Jean-Pierre, DUMAS-CHAMBON Francis, LAURIE Jean-Claude, PIOLET Jean-Louis.

Absents : Néant

Secrétaire : Mme Sylvie LAURIE

DOCUMENT
REÇU LE
- 7 AVR. 2004

A SOUS-PREFECTURE
OBJET DE DIE
LA REVISION DU P.L.U.

Monsieur le Maire expose que la révision du POS actuel est rendu nécessaire répondre aux nouveaux besoins de la commune.
Considérant que la révision du P.O.S. est nécessaire pour assurer l'aménagement et le développement durable communal.
Considérant que le P.O.S. a été approuvé par délibération du 03 mars 2000.
Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivant et les articles R 123-1 et suivants,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1°) - De prescrire la révision du P.O.S. sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2°) - De lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- I. Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- II. Article spécial dans la presse locale,
- III. Articles dans le bulletin municipal,
- IV. Réunion publique avec la population.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- V. Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- VI. Possibilité d'écrire au Maire,
- VII. Des permanences seront tenues en Mairie par Monsieur le Maire, l'Adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela ^{le CE} l'avèrait nécessaire.

[Signature]

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de P.L.U..

A l'issue de cette concertation, le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de P.L.U..

*) - De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service concernant l'élaboration technique de la révision du P.O.S..

*) - De solliciter de l'Etat une dotation (DGD) pour compenser les frais matériels et d'étude nécessaires à la révision du P.O.S..

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- VIII. Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- IX. Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- X. Au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territoriale,
- XI. Aux maires des communes limitrophes,
- XII. Aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement concernés.

Conformément à l'article R 123-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

LE MAIRE
[Signature]

DOCUMENT
REÇU LE
- 7 AVR. 2004
LA SOUS-PRÉFECTURE
DE DIE

MAIRIE DE
LE POET-CELARD
26460

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 janvier 2008

Nombre de membres :
en exercice : 10
présents : 7
exprimés : 7

Le dix sept janvier deux mille huit , à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de LE POET-CELARD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur HILAIRE Jean-Louis, Maire.
Date de convocation : 9 janvier 2008

Présents : Mrs BOULARD M, , DUMAS-CHAMBON F, HILAIRE JL, LAURIE JC, Mmes CHAVAGNAC E, LAURIE S. Mme BARON V
Absents : PIOLET JL BOMPARD R CORDEIL JP
Secrétaire : MME S LAURIE

DOCUMENT
REÇU LE
- 4 AVR. 2008
A LA SUBPRÉFECTURE
DE DIE

OBJET : Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du P.L.U. a été élaborée et à quelle étape de la procédure le projet se situe. Il présente le projet de révision du P.L.U.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération en date du 19/03/2004 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.

Entendu l'exposé de M. le Maire ;

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

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

Après en avoir délibéré :

- tire le bilan de la concertation préalable
- arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE POET CELARD tel qu'il est annexé à la présente.

précise que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis au :

- ⊗ Préfet,
- ⊗ président du conseil régional ;
- ⊗ président du conseil général ;
- ⊗ représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains ;
- ⊗ représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie,

- ⊗ représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;
- ⊗ président de l'EPCI compétent en matière de PLH
- ⊗ président de l'EPCI chargé du suivi de schéma de cohérence territoriale ;

si qu'à leur demande au :

- ⊗ présidents des EPCI voisins compétents et maires des communes voisines ;
- ⊗ président de l'Établissement Public chargé d'un SCOT dont la commune est limitrophe lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma.
- ⊗ aux représentants des organismes justifiant des consultations obligatoires particulières

ndique que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la position du public.

it et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus.
our copie conforme.

E MAIRE
HILAIRE

Handwritten signatures and scribbles, including a large signature on the left and several scribbled-out lines and marks.

DOCUMENT
REÇU LE
- 4 AVR. 2008
A LA SQUA PREFECTURE
8 013

MAIRIE DE
LE POET-CELARD
26460

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 FEVRIER 2006

Nb de membres :
en exercice : 10
présents : 6
exprimés : 8

Le dix sept février deux mille six, à 16 heures, le Conseil Municipal de la Commune de LE POET-CELARD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur HILAIRE Jean-Louis, Maire.

Date de convocation : 07 février 06

Présents : Mrs HILAIRE, DUMAS-CHAMBON F, BOMPARD R, BOULARD M, LAURIE JC, Mmes, BARON V, CHAVAGNAC E, LAURIE S.

Absents : M. CORDEIL JP, PIOLET JL.

Secrétaire : Mme LAURIE S.

OBJET : ZONAGE d'ASSAINISSEMENT, PHASE 2.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le rapport de phase 2 concernant l'étude de zonage et de programmation d'assainissement. Le village étant relié à une station d'épuration, Géolus propose :

- une évaluation du coût d'investissement en assainissement autonome pour les habitations non raccordées.
- la création d'assainissement collectif pour les hameaux plus important de « Lombard et Peureux », « Lovier », « Les Magnats », « Plaine du Roubion ».

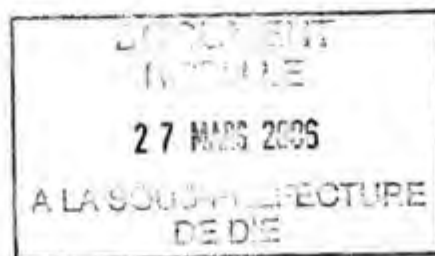
Après avoir étudié le rapport, le conseil municipal convient que l'assainissement autonome doit être mis en conformité mais que les coûts présentés pour les projets proposés à la commune sont au-dessus de ces capacités.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Décide qu'il ne sera pas réalisé d'assainissement collectif par hameau et privilégie la mise en conformité d'assainissement individuel.

Adopté et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus.
Extrait certifié conforme

Maire
HILAIRE



Département de la Drôme
Arrondissement de DIE
Canton de BOURDEAUX
Commune de LE POET CELARD



ARRETE

Prescrivant la mise à l'enquête publique du zonage de l'assainissement Et de la révision du Plan d'occupation des sols (POS) en Plan local d'urbanisme (PLU)

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 et notamment son article 3 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionné à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme modifié par les textes susvisés et notamment ses articles L 123-3-1 et R 123-11 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de LE POET CELARD en date du 5/7/2002 proposant le zonage de l'assainissement ;

Vu les pièces du dossier relatives à la délimitation des zones d'assainissement à soumettre à l'enquête publique ;

Vu la délibération du conseil municipal de LE POET CELARD en date du 19/3/04 Proposant la révision du POS en PLU,

Vu les pièces du dossier relatives à la révision du POS en PLU,

Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE en date du 11/08/2008 désignant le commissaire enquêteur,



ARRETE :

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du zonage de l'assainissement de la commune de LE POET CELARD ainsi que sur les dispositions de la révision du POS en PLU.

Article 2 :

M. Claude PELLIER désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif assumera les fonctions de Commissaire Enquêteur.

Article 3 :

Les pièces de chaque dossier ainsi qu'un registre d'enquête par dossier seront déposés à la Mairie de LE POET CELARD du 8/10/2008 au 7/11/2008 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance.

Le Commissaire Enquêteur recevra à la Mairie de LE POET CELARD les jours et heures suivantes :

LE MERCREDI 8/10/2008 de 9 h à 12 h

LE VENDREDI 31/10/2008 de 9 h à 12 h

LE VENDREDI 7/11/2008 de 14 h à 17 h

afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public.

Les observations éventuelles pourront être consignées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet ou être adressées par écrit à Monsieur le Commissaire enquêteur à la Mairie de LE POET CELARD, lequel les annexera au registre d'enquête.

Article 4 :

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par Monsieur le Commissaire Enquêteur qui transmettra l'ensemble, accompagné de ses conclusions, à Monsieur le Maire dans les 30 jours à compter de la clôture de l'enquête. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet.

Le rapport du Commissaire Enquêteur énonçant ses conclusions motivées sera tenu à la disposition du public en Mairie de LE POET CELARD.



Article 5 :

Le présent arrêté sera affiché notamment à la porte de la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de LE POET CELARD.

Un avis sera en outre inséré, en caractères apparents, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces légales, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Ces formalités devront être effectuées au plus tard avant le 21/09/2008 et justifiées par un certificat du Maire et un exemplaire des journaux qui seront annexés au dossier avant l'ouverture de l'enquête.

Par ailleurs, l'insertion dans la presse devra être renouvelée dans les conditions ci-dessus avant l'expiration d'un délai de huit jours suivant l'ouverture de l'enquête, soit entre le 9/10/2008 et le 15/10/2008.

Un exemplaire des deux journaux devra également être joint au dossier dès leur parution.

Article 6 :

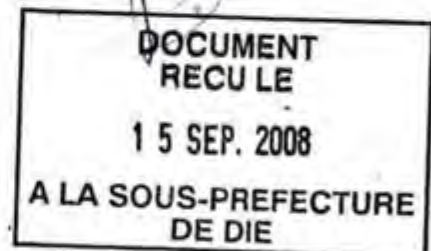
Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet (M.I.S.E.),
- Monsieur le Sous-Préfet de DIE ,
- Monsieur le Commissaire Enquêteur.

A LE POET CELARD, le 10/09/2008

LE MAIRE

Jean Louis HILAIRE



- PUBLICITE LEGALE -**(Avis d'enquêtes publiques)****(1^{ère} insertion)**Journal Le Crestois du 19-09-2008Journal Le dauphiné Libéré du 23-09-2008

Commune de LE POËT CELARD

**AVIS DE MISE
A L'ENQUETE
PUBLIQUE
du zonage
d'assainissement
et de la révision du
Plan d'Occupation
des Soils (POS)
en Plan Local
d'Urbanisme (PLU)**

En application des dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire de LE POËT CELARD du 10 septembre 2008, le zonage d'assainissement et la révision du P.O.S. en P.L.U. seront soumis à l'enquête publique durant 30 jours du 8 octobre 2008 au 7 novembre 2008 inclus.

Monsieur PELLIER Claude assumera les fonctions de commissaire enquêteur.

Pendant le délai susvisé :

- Un dossier pour le zonage d'assainissement et un dossier pour la révision du P.O.S. en P.L.U. seront déposés à la Mairie de LE POËT CELARD aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de LE POËT CELARD, lequel les annexera au registre ;
- Une permanence sera assurée par le commissaire enquêteur à la Mairie de LE POËT CELARD le mercredi 8 octobre 2008, de 9 heures à 12 heures ; le vendredi 31 octobre 2008, de 9 heures à 12 heures ; et le vendredi 7 novembre 2008, de 14 heures à 17 heures, afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public.

Commune de Le Poët-Celard

AVIS DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Du zonage d'assainissement et de la révision
du plan d'occupation des sols
(POS) en plan local d'urbanisme (PLU)**

En application des dispositions de l'arrêté de M. le Maire de Le Poët-Celard du 10/09/2008, le zonage d'assainissement et la révision du POS en PLU seront soumis à l'enquête publique durant 30 jours du 08/10/2008 au 07/11/2008 inclus. M. Pellier Claude assumera les fonctions de commissaire-enquêteur.

Pendant le délai susvisé :

- Un dossier pour le zonage d'assainissement et un dossier pour la révision du POS en PLU seront déposés à la mairie de Le Poët-Celard aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à M. le Commissaire-enquêteur, mairie de Le Poët-Celard, lequel les annexera au registre.
- Une permanence sera assurée par le commissaire-enquêteur à la mairie de Le Poët-Celard le mercredi 08/10/2008 de 9 h à 12 h, le vendredi 31/10/2008 de 9 h à 12 h et le vendredi 07/11/2008 de 14 h à 17 h afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public.

- PUBLICITE LEGALE -**(Avis d'enquêtes publiques)**
(2ème insertion)Journal Le Crestois du 10-10-2008Journal Le dauphiné Libéré du 14-10-2008

Commune de LE POËT CELARD

**AVIS DE MISE
A L'ENQUETE
PUBLIQUE
du zonage
d'assainissement
et de la révision du
Plan d'Occupation
des Sols (POS)
en Plan Local
d'Urbanisme (PLU)**

En application des dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire de LE POËT CELARD du 10 septembre 2008, le zonage d'assainissement et la révision du P.O.S. en P.L.U. seront soumis à l'enquête publique durant 30 jours du 8 octobre 2008 au 7 novembre 2008 inclus.

Monsieur PELLIER Claude assumera les fonctions de commissaire enquêteur.

Pendant le délai susvisé :

- Un dossier pour le zonage d'assainissement et un dossier pour la révision du P.O.S. en P.L.U. seront déposés à la Mairie de LE POËT CELARD aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de LE POËT CELARD, lequel les annexera au registre ;

- Une permanence sera assurée par le commissaire enquêteur à la Mairie de LE POËT CELARD le mercredi 8 octobre 2008, de 9 heures à 12 heures ; le vendredi 31 octobre 2008, de 9 heures à 12 heures ; et le vendredi 7 novembre 2008, de 14 heures à 17 heures, afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public.

COMMUNE DE LE POËT-CÉLARD

**Avis de mise à l'enquête publique du zonage
d'assainissement et de la révision du plan
d'occupation des sols (POS) en plan local
d'urbanisme (PLU)**

En application des dispositions de l'arrêté de M. le Maire de Le Poët-Célar du 10/09/2008, le zonage d'assainissement et la révision du POS en PLU seront soumis à l'enquête publique durant 30 jours du 8/10/2008 au 7/11/2008 inclus. M. Pallier Claude assumera les fonctions de commissaire-enquêteur.

Pendant le délai susvisé :

- Un dossier pour le zonage d'assainissement et un dossier pour la révision du POS en PLU seront déposés à la mairie de Le Poët-Célar aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à M. le commissaire-enquêteur, mairie de Le Poët-Célar, lequel les annexera au registre.

- Une permanence sera assurée par le commissaire-enquêteur à la mairie de Le Poët-Célar le mercredi 8/10/2008 de 9 h à 12 h, le vendredi 31/10/2008 de 9 h à 12 h et le vendredi 7/11/2008 de 14 h à 17 h afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public.



Mairie de

Le Poët-Célard le : 7/11/2008



Le Poët-Célard

26460

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, M. Jean Louis HILAIRE, Maire de la commune de Le Poët Célard , atteste avoir affiché l'avis d'enquête publique concernant la mise à l'enquête publique du zonage d'assainissement de la commune ainsi que la révision du POS en PLU , ce du 25/09/2008 au 7/11/2008 , l'enquête se déroulant du 8/10/2008 au 7/11/2008.

M. Jean Louis HILAIRE



Permanence: -Mercredi de 14h00 à 17h00 -

Tel.Fax : 04.75.53.37.47

e-mail : mairielepoetcelard@wanadoo.fr

Mairie de



Le Poët-Célard
28480

Poët Célard, le 12 septembre 2008

**Objet : Enquête publique
Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Zonage Assainissement**

Madame, Monsieur,

Le conseil municipal a décidé de lancer une procédure de révision du document d'urbanisme de la commune de Poët Célard et la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme, document qui définit les orientations souhaitées pour le développement de notre commune. Ce développement réfléchi s'accompagne de la réalisation d'un schéma général concernant l'assainissement (zonage assainissement).

Ces deux procédures doivent faire l'objet d'une enquête publique afin de recueillir les avis de la population. Elle se déroulera du **8 octobre au 7 novembre 2008**. Les documents sont consultables en mairie aux heures d'ouverture. Des registres sont à votre disposition pour y noter vos avis, remarques et réflexions, qu'ils soient favorables ou défavorables. N'hésitez pas à vous exprimer même si les projets présentés vous conviennent.

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences pour répondre à vos questions aux dates suivantes :

- mercredi 8 octobre de 9 heures à 12 heures
- vendredi 31 octobre de 9 heures à 12 heures
- vendredi 7 novembre de 14 heures à 17 heures

Nous vous remercions par avance du temps que vous voudrez bien prendre pour donner votre avis sur le développement futur de la commune afin que celui-ci soit un développement réfléchi et concerté.

Dans l'attente,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Le Conseil Municipal de Poët Célard.



Département de la Drôme

PROCES-VERBAL D'INVESTIGATIONSCommune de
LE POET - CELARD**(avant ouverture de l'enquête publique)**Enquêtes Publiques

L'an deux mil huit, le six septembre,

Révision du plan local
d'urbanisme,
Zonage d'assainissement.Nous soussigné, PELLIER Claude, domicilié quartier Montclargeat à
26310 RECOUBEAU-JANSAC, commissaire enquêteur,Vu l'ordonnance n° E08000307/38 en date du 11 août 2008 de Mr le
Vice-Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE (38), portant
désignation du commissaire enquêteur,Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées dans le
cadre de la mission qui nous a été confiée.**1 - PREAMBULE**Le 28 août 2008, ayant reçu l'ordonnance nous désignant en qualité de
commissaire enquêteur pour effectuer l'enquête publique relative à la révision
du plan local d'urbanisme et le zonage d'assainissement de la commune de
Poët-Laval (26), nous demandons téléphoniquement au maire de cette commune
de nous adresser le dossier d'enquête publique correspondant.Le 4 septembre 2008, Mr HILAIRE, maire de Poët-Laval, nous fixe
rendez-vous à DIE le 6 septembre à 16 heures pour la remise des documents.**2 - INVESTIGATIONS**Aux jour et heure précités, nous rencontrons Mr HILAIRE à DIE.
Cette personne nous remet :

- 1°- Le dossier de révision du plan local d'urbanisme,
- 2°- Une étude de compatibilité d'urbanisation de la future zone d'activités avec
la Loi Montagne,
- 3°- un dossier de zonage d'assainissement.

Nous indiquons à Mr HILAIRE que nous allons étudier ces dossiers et
nous convenons d'un rendez-vous pour le 10 septembre 2008 à 14 heures 30, en
mairie de LE POET-CELARD pour visiter les lieux et fixer les modalités de
l'enquête publique.L'examen des documents précités révèle l'absence de l'avis des
personnes associées prévu à l'article L.123-10 du Code de l'urbanisme.Téléphoniquement, Mr HILAIRE nous fait savoir que cet avis a été
demandé aux services concernés et qu'il est à notre disposition en mairie.

Fait et clos à Recoubreau-Jansac, le 6 septembre 2008.

Le commissaire enquêteur.


Commune de
LE POET - CELARD

D'INVESTIGATIONS ET VISITE DES LIEUX

Enquêtes publiques
conjointes

révision du plan local
d'urbanisme,
aménagement d'assainissement.

L'an deux mil huit, le dix septembre,

Nous, soussigné, PELLIER Claude, domicilié quartier Montclargeat à
26310 RECOUBEAU-JANSAC, commissaire enquêteur,

Vu l'ordonnance n° E08000307/38 en date du 11 août 2008 de Mr le
Président du Tribunal Administratif de Grenoble, portant désignation du
commissaire enquêteur,

Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées dans le cadre
de la mission qui nous a été confiée.

1 – PREAMBULE

Après avoir étudié le dossier d'enquête publique que nous a remis le maire
de POET-CELARD le 6 septembre 2008, nous jugeons de la nécessité de
procéder à diverses investigations et de visiter les lieux préalablement à
l'ouverture de l'enquête publique.

Un rendez-vous avec le maire de cette commune est fixé au mercredi 10
septembre 2008 à 14 heures30 en mairie.

2 – INVESTIGATIONS – VISITE DES LIEUX

Aux jour et heure précités, nous rencontrons Mr HILAIRE, maire de POET-
CELARD en mairie.

Aux fins de compléter le dossier d'enquête publique, sur notre demande,
cette personne nous remet :

1°- l'avis des personnes associées prévu par l'article L.123-10 du Code de
l'urbanisme, en date du 1^{er} juillet 2008,

2°- le compte rendu de la commission départementale de la nature, des
paysages et des sites prévu par l'article L.145-3 III-a du Code de l'urbanisme, en
date du 19 août 2008.

Puis, d'un commun accord avec Mr HILAIRE, nous arrêtons les modalités
de l'enquête publique que nous fixons du mercredi 8 octobre 2008 au vendredi 7
novembre 2008 inclus avec les permanences suivantes du commissaire
enquêteur :

- mercredi 8 octobre 2008 de 9 à 12 heures,
- vendredi 31 octobre 2008 de 9 à 12 heures,
- vendredi 7 novembre 2008 de 14 à 17 heures.

Nous demandons à Mr HILAIRE de prendre un arrêté municipal pour entériner ces dispositions et d'en assurer la publication officielle, dans 2 journaux régionaux ou locaux, 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête, puis un rappel dans les 8 jours suivants l'ouverture de celle-ci.

Nous étudions ensuite sur plans le projet de zonage du plan local d'urbanisme, puis nous visitons, à notre demande, les quartiers suivants :

- le village : zones UA, UB, AUO et AUF du plan,
- le Colombier : zone AU Fy, sur laquelle un projet de ZAC est initié par la communauté de communes,
- Sotte-Minode : zone Ut où est implanté un camping,
- le château Saint André : classé monument historique, situé en zone A.

Mr HILAIRE répond à chacune de nos questions et cette visite nous permet de visualiser les lieux.

Commencée à 14 heures 30 en mairie, cette visite s'achève à 16 heures 30 sur le terrain.

Fait et clos à Recoubeau-Jansac, le 10 septembre 2008.

Le commissaire enquêteur.



PROCES-VERBAL D'INVESTIGATIONS**(avant ouverture de l'enquête publique)**Commune de
POET - CELARDEnquêtes PubliquesRévision du plan local
d'urbanisme,
zonage d'assainissement.

L'an deux mil huit, le seize septembre,

Nous soussigné, PELLIER Claude, domicilié quartier Montclargeat à
26310 RECOUBEAU-JANSAC, commissaire enquêteur,Vu l'ordonnance n° E08000307/38 en date du 11 août 2008 de Mr le
Vice-Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE (38), portant
désignation du commissaire enquêteur,Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées dans le
cadre de la mission qui nous a été confiée.**1 - PREAMBULE**Après étude du dossier d'enquête publique relatif à la révision du plan
local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de POET-
CELARD (26) et notamment de l'avis des personnes associées et du compte
rendu de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites,
nous constatons que les services de l'Etat mettent en relief différentes carences
ou inexactitudes dans le dossier précité.

Nous observons :

- sur la prise en compte des risques naturels : « le report des zones à risques
naturels sur le document graphique est incomplet et parfois inexact et devra
donc être modifié.... »« En matière de risques de feux de forêt, le territoire communal présente des
zones d'aléas feux de forêt moyen à fort. Les secteurs concernés doivent être
identifiés par une trame spécifique sur le règlement graphique et.... ».- sur la prise en compte de l'environnement : « La carte protection de
l'environnement ne fait pas apparaître la ZNIEFF de type II n° 2615 dite
« ensemble fonctionnel du Roubion », qu'il convient de localiser..... »

- etc....

De ces constatations, nous menons les investigations suivantes :

2 - INVESTIGATIONS21- auprès du bureau d'études « Urbanis » de Montélimar, rédacteur du projet
de révision du PLU :Téléphoniquement, nous demandons au bureau d'études de nous adresser un
document graphique à jour, prenant en compte les observations des services de
l'Etat.Il nous est répondu par la négative, le projet ayant été approuvé par le
Conseil Municipal, il n'est plus possible de modifier le document graphique.

Cette modification éventuelle interviendra après l'enquête publique.

Nous demandons au bureau d'études de nous adresser le tableau comparatif des surfaces des différentes zones entre le POS et le projet de PLU.

22- auprès des services de la DDE à Valence :

Nous nous sommes transportés au service en charge des Risques Naturels à la Direction Départementale de l'Équipement à Valence le 16 septembre 2008 à 15 heures (service de Mr DAYET).

Sur notre demande, une carte des risques « inondation – mouvements de terrains », à jour, concernant la commune de Poët-Célard, nous a été remise.

Ensuite, nous avons examiné avec Mme CHUILON, en charge de ce dossier à la DDE, les différents points nécessitant un éclaircissement.

23- auprès de la mairie de Poët-Célard :

Téléphoniquement, nous avons demandé au secrétariat de mairie de compléter le dossier d'enquête publique par l'envoi :

- du document graphique de POS actuel,
- de l'avis de la Chambre d'Agriculture,
- de l'avis de l'I.N.A.O.

Fait et clos à Recoubeau-Jansac, le 18 septembre 2008.

Le commissaire enquêteur.



PROCES-VERBAL D'INVESTIGATIONS

Commune de
POËT - CELARD

(à l'issue de l'enquête publique)

Enquêtes Publiques
conjointes

révision du plan local
d'urbanisme,
zonage d'assainissement.

L'an deux mil huit, le sept novembre,

Nous, soussigné, PELLIER, Claude, domicilié quartier Montclargeat à
26310 RECOUBEAU-JANSAC, commissaire enquêteur,

Vu l'ordonnance n° E08000307/38 en date du 11 août 2008, de Mr le
Vice-Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE (38), portant désignation
du commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté en date du 10 septembre 2008, de Mr le maire de la commune de
Poët-Célar (26) portant organisation des enquêtes publiques conjointes désignées
ci-contre,

Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées dans le cadre
de la mission qui nous a été confiée.

1 - PREAMBULE

Les enquêtes publiques relatives à la révision du plan local d'urbanisme et au
zonage d'assainissement de la commune de Poët-Célar étant closes le 7 novembre
2008 à 17 heures, nous estimons nécessaires de nous transporter au quartier Lovier
afin de vérifier les éléments de l'observation écrite n° 9 relatifs à une demande de
changement de destination d'un bâtiment agricole au titre de l'article L. 123-3-1 du
Code de l'urbanisme, ainsi que les bâtiments indicés 10 et 11 en vertu du même
article.

Mr HILAIRE, Jean-Louis, maire de Poët-Célar nous accompagne sur les
lieux et nous désigne les bâtiments précités.

2 - INVESTIGATIONS

Nous constatons que le bâtiment objet de l'observation n° 9 est isolé et situé à
150 mètres environ des autres bâtiments de ce hameau, au milieu d'une prairie.

Malgré sa proximité des réseaux, il nous semble qu'il ne peut bénéficier des
dispositions de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme.

Mr HILAIRE nous désigne ensuite le bâtiment dans lequel Mr PIOLET, Jean-
Luc a un projet de garage.

Il ne nous semble pas que le bâtiment de Mr PIOLET Jean-Luc soit celui
pastillé « 10 » sur le document graphique du PLU pour lequel la chambre
d'agriculture a émis un avis défavorable au changement de destination.

En effet, à la page 52 du rapport de présentation, figure une photographie du
bâtiment agricole pastillé « 10 » et il est indiqué au dessous : « Propriété de
PIOLET, Jacques ».

Il ne s'agit donc pas du bâtiment de PIOLET, Jean-Luc et il nous semble que le changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme puisse être autorisé à ce dernier, s'agissant d'un projet de garage dans un bâtiment agricole.

Et des constatations qui précèdent, nous avons rédigé le présent procès-verbal.

Fait et clos, le 7 novembre 2008 à 18 heures.

Le commissaire enquêteur.



Département de la Drôme

PROCES-VERBAL DE NOTIFICATIONCommune de
LE POËT - CELARD**des observations recueillies au cours de l'enquête publique**Enquêtes Publiques
Conjointes

L'an deux mil huit, le treize novembre,

Révision du plan local
d'urbanisme
Zonage d'assainissement.Nous soussigné, PELLIER, Claude, domicilié quartier Montclargeat à
26310 RECOUBEAU-JANSAC, commissaire enquêteur,Vu l'ordonnance n° E08000307/38 en date du 11 août 2008, de Mr le
Vice-Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE (38), portant
désignation du commissaire enquêteur,Vu l'arrêté en date du 10 septembre 2008, de Mr le Maire de la
commune du Poët-Célard (26), portant organisation des enquêtes publiques
conjointes désignées ci-contre,Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées dans le
cadre de la mission qui nous a été confiée.**1 – PREAMBULE**Les enquêtes publiques conjointes relatives à la révision du plan local
d'urbanisme et au zonage d'assainissement de la commune du Poët-Célard
se sont déroulées en mairie de cette commune du mercredi 8 octobre 2008
au vendredi 7 novembre 2008 inclus.Le 7 novembre 2008 à 17 heures, à l'issue de notre dernière
permanence, nous avons clos et signé les registres d'enquête publique. Ils
nous sont aussitôt remis en mains propres.Nous jugeons nécessaire de notifier les observations recueillies au cours
de l'enquête au maître d'ouvrage du projet (mairie de la commune) et de
recueillir ses propres observations.A ces fins, un rendez-vous est fixé avec Mr HILAIRE, Jean-Louis maire
de Poët-Célard le 13 novembre 2008 à 15 heures30, dans les locaux de la
communauté de communes du Val de Drôme à CREST (26).**2 – OBSERVATIONS ENREGISTREES****21 – au cours de l'enquête publique :****a- relative à la révision du plan local d'urbanisme :**- sur le registre d'enquête publique : 21 observations écrites ont été déposées
sur le registre d'enquête publique pendant la durée de l'enquête. Nous avons
numéroté ces observations de 1 à 21, effectué une photocopie des pages 1 à

18 du registre contenant ces observations et les annexons au présent pour communication au maître d'ouvrage.-----c.f annexe n° 14-1.

- observations reçues par courrier : 18 observations ont été adressées au commissaire enquêteur par courriers. Elles ont été enregistrées au registre d'enquête publique. Numérotées de 1 à 18, nous les annexons au présent pour communication au maître d'ouvrage-----c.f annexe n° 14-2.

- observations orales reçues par le commissaire enquêteur : Aucune observation orale n'a été reçue par le commissaire enquêteur.

b- relative au zonage d'assainissement : Aucune observation relative au projet de zonage d'assainissement de la commune n'a été reçue pendant la durée de l'enquête publique.

Les observations recueillies étant assez nombreuses et beaucoup relatives au projet de la zone d'activités AUfy, nous les avons classées par thèmes.

Les observations écrites sont désignées Oe et les observations orales Or, suivies de la numérotation que nous leur avons attribuée au registre d'enquête publique.

C'est ainsi que nous avons répertorié les thèmes suivants, dans l'ordre de leur importance :

a- observations relatives à la zone d'aménagement AUfy :

➤ Oe 1,2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,15,16,17,18,19,20.

➤ Oc 1,2,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17.

b- observations relatives aux zones AU : Oc 4, 6 et 7,

c- observations relatives à la zone UB : Oe 10,

d- observations relatives à la zone Ut : Oe 8, Oc 10,

e- observations relatives à la zone Nh : Oe 7 – Oc 9,

f- observations relatives à la zone A : Oc 1,

g- observations relatives au changement de destination de bâtiments agricoles (application de l'article L123-3-1 du C.U : Oe 9, 12, Oc 5,

h- observations relatives à la constructibilité des parcelles : Oe 9, Oc 14.

i- observations relatives à l'organisation de l'enquête : Oc 3,

j- observations relatives au manque de concertation : Oc 6,

k- observations relatives à l'inadaptation de la législation aux zones rurales : Oc 5.

A noter qu'une même observation peut figurer dans plusieurs thèmes.

Nous vous demandons de bien vouloir nous donner la position du maître d'ouvrage en **répondant aux observations par thèmes**, (méthode utilisée par le commissaire enquêteur) afin d'assurer une cohérence de lecture dans le rapport que j'établis.

22 – observations du commissaire enquêteur :

Les personnes associées à l'élaboration de votre PLU :

- avis du Préfet en date du 1^{er} Juillet 2008,
- avis du Conseil Général de la Drôme en date du 2 juin 2008,
- avis de la Chambre d'Agriculture en date du 28 mai 2008,

- avis de la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 10 juillet 2008,

ont toutes émis un avis défavorable ou réservé à l'implantation de la zone d'activités AUfy à cet emplacement aux motifs d'inondabilité de cette zone et à son détournement de sa vocation agricole.

De plus, plusieurs observations écrites ou orales d'habitants de votre commune font état de l'inondabilité de ces parcelles en rappelant la crue du 30 septembre 1960 qui les a noyées sous plus d'un mètre d'eau.

Ne jugez-vous pas nécessaire, au vu de ces éléments, de rechercher un autre emplacement pour l'implantation de cette zone d'activités que j'estime utile au développement économique de votre canton ?

Et de tout ce qui précède, nous rédigeons le présent procès-verbal et invitons Mr HILAIRE, Jean-Louis, maire de Poët-Célard et maître d'ouvrage du projet, à nous faire parvenir sa réponse dans un délai de 8 jours, soit le 21 novembre 2008 au plus tard.

Fait et clos à CREST, le 13 novembre 2008 à 15 heures 30.

Le commissaire enquêteur.





Sylvie Laurie

De: Frederique Dittmar [frederique.dittmar@urbanis.net]

Envoyé: jeudi 6 novembre 2008 14:56

À: Sylvie Laurie

Objet: PLU et concertation

Rebonjour,

Je vous propose cela à compléter car je dispose de peu d'éléments. Merci de me faire part de vos remarques.

Le contexte communal:

La commune se caractérise par de vastes espaces naturels et agricoles : Les espaces naturels boisés qui couvrent le bois de vache pour une part, les versants raides, les terres labourables d'autre part, les zones inondables le long du Roubion, la loi montagne ne laissent pas de très grandes latitudes pour ce qui est de l'implantation de l'habitat.

A ce titre le zonage proposé à travers le PLU vise à contenir le développement autour du centre bourg et en utilisant le potentiel bâti existant diffus. L'ensemble du PLU s'est fait à l'économie par le biais de réajustements et de recherche de cohérences par rapport à de petites zones bâties et notamment la suppression d'un cône d'inconstructibilité au centre village. La commune souhaite renforcer la centralité du POET et répondre à la demande de nombreux jeunes ménages de façon diversifiée sans toutefois développer un urbanisme diffus sur son territoire en contradiction avec son réseau d'équipement, l'environnement, l'agriculture, le paysage et son activité touristique.

Enfin la commune souhaite que le PLU permette à l'activité agricole traditionnelle de s'exercer dans de bonnes conditions. L'enjeu est à la fois d'un point de vue strictement économique mais aussi sur un plan identitaire et paysager.

Les zones agricoles ont été délimitées selon des limites naturelles et physiques (talus, ruisseaux, chemins) et ont fait l'objet d'un repérage précis de l'utilisation des sols par les agriculteurs de la commune. Certaines parcelles agricoles inexploitées ont été reclassées en zone N. D'autres inexploitées à l'heure actuelle sont maintenues en zone agricole compte tenu de leur potentiel agronomique.

Le zonage A permet le maintien de l'activité agricole dans les meilleures conditions. Les anciennes zones NB sont supprimées du PLU et restituées à l'agriculture.

En zone agricole, il a été effectué un repérage des bâtiments agricoles relevant de l'article L 123 - 3 - 1 qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'un aménagement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

L'ensemble des zones N et anciennes zones ND est maintenu au PLU dans un souci de préservation des espaces de protection de sites naturels et ZNIEFF identifiés sur la commune.

Les zones boisées couvrant les reliefs de la commune et qui constituent une composante essentielle à la fois du paysage, de la protection de l'environnement (biodiversité à préserver) et contre l'érosion sont maintenues en zone de site et espaces boisés. Il s'agit:

- du bois quartier Notre Dame très perçu depuis la RD 328 et la RD 328b
- du grand bois Quartier Saint André, répertorié parmi les ZNIEFF
- le bois quartier Lombard et Peureux en forte pente
- plusieurs entités boisées de qualité, chênes du Colombier et aux Bertrands, vers le village et quartier des

Routes.



Enfin le PLU vise à renforcer le tissu économique sur le canton de Bourdeaux par la création d'un petit pôle d'activités respectueux de l'environnement et pour lequel une étude d'intégration paysagère a été réalisée et annexée au PLU.

Déroulement de la concertation :

En application des dispositions des articles L 300.2 et suivant du code de l'urbanisme, le Conseil municipal s'est proposé d'assurer une information et une participation de la population durant la phase d'élaboration du PLU, selon les modalités suivantes :

- Durant les années 2005 et 2006, la commission communale chargée du suivi du PLU à été élargie et ouverte à des membres de la commune, des personnes de référence désignés par quartiers pour les associés dans le cadre de la réflexion collective que Poet Celard engagée sur son devenir (quelle population, quelle activité, quelle agriculture....etc)
- Article dans le bulletin municipal
- réunion de restitution aux différentes phases de la procédure d'élaboration
- visite de terrain sur des secteurs sujets à évolution
- atelier thématique sur l'agriculture + visite des exploitations en association avec la DDAFF
- réunion de concertation avec les personnes publiques associées
- mise à disposition d'un registre à l'attention des habitants
- permanence du maire et mise à disposition du PLU et des documents intermédiaires

Bilan :

En dehors des membres du conseil qui ont participé régulièrement, peu de personnes de la commune y ont pris part (une ou deux personnes au moment des réunions de démarrage). Les personnes qui ont participé à l'élaboration du projet, y étaient favorables. D'autres personnes se sont manifestées davantage pour des motivations et un intérêt particulier, plus qu'une mobilisation et un investissement personnel pour le devenir de la commune. Ils ont été aiguillés sur l'enquête publique pour faire part de leur requête personnelle.

Bonne réception,

Frédérique DITTMAR

Chef de Projet


URBANIS, Agence régionale de Lyon

17 rue Chabaud 26 200 Montélimar

Tel: 04 75 51 16 28 / 06 70 70 31 23

frederique.dittmar@urbanis.net

toutes nos actualités sont sur le site www.urbanis.fr

 Pensez à l'environnement avant d'imprimer ce courriel.



Mairie de LE POET CELARD
Jean Louis Hilaire

26460 LE POET CELARD

04.75.53.37.47

Poet Célard le 17 Novembre 2008

Mr PELLIER Claude
Quartier Montclargeat

26310 RECOUBEAU - JANSAC

Objet : Révision du plan local d'urbanisme
Zonage d'assainissement

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Votre procès-verbal de notification en date du 13 novembre 2008 appelle les remarques ci-après.

ZONE AUFY

- a) - les avis contre sont très minoritaires (5 avis)
- b) - sept avis rappellent l'inondabilité, ce que nous ne nions pas (d'où l'étude de faisabilité).
- c) - 21 avis favorables y compris d'agriculteurs encore en activité.

Nous pouvons très bien réorienter le projet en laissant une partie de la parcelle pour installer une activité de pépinière, tel que demandé par Mr Saulnier, en ayant quand même réalisé les travaux nécessaires à la préservation des crues.

ZONE AU

Volonté des services de l'Etat de recentrer sur le village les zones AU.

ZONE UB

Pas de remarque

ZONE UT

Il est mentionné le doublement du camping par les riverains et les nuisances qu'il en découlerait (bruit). L'ancien gérant pluriactif, exploitait sur cette parcelle un élevage en plein air de 20.000 pintadeaux de la Drôme (qui n'étaient pas muets !).



La capacité d'accueil maximum autorisée étant atteinte, il s'agit simplement de pouvoir utiliser en loisirs, cet espace qui nécessite quelques aménagements sommaires.

ZONE NH

Font parties des zones rendues à l'agriculture.

ZONE A

Comment faire autrement ?

Changement de destination des bâtiments agricoles :

On devra revoir lors de la réunion avec les services, la possibilité de prendre en compte les remarques.

Constructibilité des parcelles :

A réaffecter en agricole

Organisation de l'enquête :

Apparemment l'organisation est satisfaisante vu le nombre de personnes qui ce sont exprimées.

Manque de concertation :

Tout a été fait dans les règles, voilà 5 ans que le chantier est ouvert .

L'inadaptation de la législation aux zones rurales :

Nos parlementaires successifs ont été saisis depuis 20 ans.

Ce sont les réponses que nous pouvons apporter aux différentes remarques.

Vous en souhaitant bonne réception,

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

JL HILAIRE

