

COMMUNE DE CHATEAUDOUBLE

Séance du 27 janvier 2016

Membres en exercice :

15

Date de la convocation: 21/01/2016

Présents :

13

L'an deux mille seize et le vingt sept janvier l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur François BELLIER

Votants:

13

Présents : François BELLIER, Mireille VIGNARD, Gérard REVOL, Michel GRANDOUILLER, Thierry REBELO, William ROUX, Philippe DOUVRE, Claude PHILIT, Alexandre BERGER, Stéphanie MOULIN, Daniel MANSON, Sandrine STALDER-MEYER, Rachel BRESSON

Pour:

13

Représentés:

Contre:

0

Excusés: Julie FAQUIN, Rainier MOUTOT

Abstentions:

0

Absents:**Secrétaire de séance:** Mireille VIGNARD

DE_2016_001

Objet: Approbation des modifications apportées après l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 16 juin 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme ;**Vu** le débat au sein du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2013 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 14 janvier 2015 tirant le bilan de la concertation ;**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 14 janvier 2015 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;**Vu** l'arrêté n°11/2015 en date du 30 juillet 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme et au zonage d'assainissement ;**Vu** les avis des personnes publiques associées et consultées au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;**Vu** le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur ;**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté justifie quelques adaptations pour tenir compte des observations formulées par les Personnes Publiques Associées ou lors de l'enquête publique ;

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

- DECIDE de modifier, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique, tel que présenté dans la note de synthèse annexée à la présente ;**- DEMANDE** à Monsieur Le Maire de préparer le dossier définitif de Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation définitive.

RF Préfecture de la Drôme
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 04/02/2016 026-212600811-20160127-DE_2016_001-DE

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme
Le Maire, François BELLIER

COMMUNE DE CHATEAUDOUBLE
ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

2016-002

NOTE SYNTHETIQUE

MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET
SUITE A ENQUETE PUBLIQUE

BEUA - BLANCHET Pascale, urbaniste
3, rue Sergent Blandan
26500 Bourg-Lès-Valence

LE PROJET DE PLU PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Dans le cadre de la consultation, le projet de PLU arrêté le 14 janvier 2015, a fait l'objet d'un avis favorable de l'ensemble des personnes publiques, à l'exception de la Chambre d'Agriculture.

L'enquête publique s'est déroulée du 27 août 2015 au 29 septembre 2015. Elle a donné lieu à 17 observations, 15 lettres et 2 pétitions signées par 10 et 12 particuliers (riverains de l'OAP Cheviron). L'ensemble des avis et observations ont été examinés lors d'une réunion avec les personnes publiques associées (PPA) le 7 décembre 2015. Les décisions adoptées par la commune suite à cette réunion sont synthétisées dans la dernière colonne des tableaux ci-après.

BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Services	Positionnement du service	Avis commissaire enquêteur	Avis et éléments de réponses de la commune aux observations	Décision définitive adoptée par la commune suite à réunion avec PPA
Avis Préfet Courrier du 28 05 2015 Représentant : avis ARS avis CDCEA	Avis favorable sous réserve : Prise en compte agriculture Délimitation des secteurs Ap à corriger en cohérence avec les objectifs du PADD	Avis favorable sur le projet de PLU et de zonage assainissement avec les recommandations suivantes: - de réexaminer le classement de certaines parcelles classées Ap (partie des parcelles 263 ou 18) dans le respect des objectifs du PLU (maintien des grands espaces agricoles, maîtrise de la construction de bâtiments agricoles, préservation des paysages et du patrimoine architectural), et la prise en compte de l'évolution de la réglementation des exploitations agricoles (contraintes liées à l'élevage) pour ne pas compromettre la pérennité des exploitations	Prise en compte agriculture Secteur Ap : Les objectifs du PADD ont été globalement suivis. Certains ajustements peuvent être trouvés, notamment au quartier Saint Apollinaire. La discontinuité au quartier «Les Bérards» est due à l'exploitation qui s'y trouve à l'est dont la pérennisation a été souhaitée. Sur les 5 exploitations ayant fait l'objet de remarques de la Chambre d'Agriculture, 3 exploitants n'ont pas fait de remarque particulière.	Décision définitive adoptée par la commune suite à réunion avec PPA Par rapport aux remarques sur le secteur Ap : Réduction de l'emprise du secteur Ap : - sur partie parcelle 263 à Saint Apollinaire - sur partie parcelle 78a au Grand Lierne, - sur partie sud des parcelles 10, 11, et 12 aux Pierres Grosses (Est des Bérards).
Interrogation sur la nécessité de maintenir secteur Ai et justification de la délimitation du secteur Ai à compléter dans rapport de présentation		Secteur Ai : 19 ha paraissent peut-être surestimés mais le projet nécessite 12ha. Une réserve est effectivement prévue sur la commune de Chabeuil mais uniquement de 50 000m3 et son objet est différent de celui de Châteaudouble. Ces éléments seront repris dans le rapport de présentation du PLU.	Sur le secteur Ai : La délimitation du secteur Ai reste inchangée. Le SID a acheté des terrains pour compenser en grande partie la perte des terres agricoles. Toutes les études de sols ne sont pas faites, les besoins restent de l'ordre de 10 à 12 ha. Cette justification sera explicitée dans le rapport de présentation.	Secteurs UEa : Les secteurs UEa sont reclassés en Ae (STECAL de
Requalification des secteurs UEa en STECAL		Reclassement des secteurs UEa en STECAL : création deux secteurs Ae (STECAL) dans la zone A pour		

Avis Préfet (suite)	<u>Prise en compte ressources en eau</u> Manque évaluation de l'adéquation des ressources en eau potable par rapport au projet de PLU. Des précisions à apporter dans le règlement pour la réutilisation des eaux pluviales <u>Qualité de l'air et nuisances sonores</u> Pas d'évaluation de la qualité de l'air. Faire référence dans le rapport au SRCAE. Rappeler problématique prolifération de l'ambroisie Zone AUo des Jayettes : Veiller à se prémunir des nuisances par rapport au garage automobile. <u>Rapport de présentation du PLU :</u> Des corrections à reprendre dans la forme et la mise à jour du rapport. <u>Règlement écrit :</u> Des corrections à reprendre dans la forme du règlement	-de s'assurer de la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif non conformes	prendre en compte l'avis de la CDCEA. <u>Ressources en eau</u> La consommation moyenne est de 120m3/jour. Une convention a été signée avec le SIEPV qui fournissait un maximum de 270m3/jour en période d'été. La ressource est donc largement suffisante puisque l'apport du SIEPV vient s'ajouter au captage de Roussillon qui, seul, suffit 8 à 9 mois dans l'année. <i>Ces éléments seront repris dans le rapport de présentation du PLU.</i> <i>Pour les eaux pluviales, la législation en vigueur sera rappelée dans le règlement.</i> <u>Qualité de l'air et nuisances sonores</u> La CCR s'interroge sur la nécessité de faire une évaluation de la qualité de l'air. Dans le rapport, référence sera faite au SRCAE. Ambroisie : une parution régulière est faite dans le journal municipal, et la fiche n°3 « Ecologie au jardin » sera complétée. Extension du garage : La Municipalité veille à ce que les activités comme les habitants ne causent pas de nuisances au voisinage. <u>Rapport et règlement écrit :</u> Les corrections seront effectuées.	la zone A). <u>Ressources en eau</u> <u>Précisions à apporter dans le rapport de présentation du PLU.</u> Eaux pluviales : Rappel dans le règlement du PLU <u>Qualité de l'air et nuisances sonores</u> Pour la qualité de l'air, se rapprocher de la DDT pour des informations complémentaires sur la qualité de l'air. Dans le rapport, référence sera faite au SRCAE Dans le schéma OAP des Jayettes, la voie à créer fait office de « tampon » entre l'extension du garage et le secteur d'implantation d'habitat le plus au sud. <u>Rapport et règlement écrit :</u> Corrections à reprendre en fonction des observations.
-----------------------------------	---	--	---	--

Services	Positionnement du service	Avis commissaire enquêteur	Avis et éléments de réponses de la commune aux observations	Décision définitive adoptée par la commune suite à réunion avec PPA
Chambre d'Agriculture Courrier du 19 05 2015	<u>Avis défavorable en raison de:</u> -de l'étendue du secteur Ap et des règles qui lui sont applicables qui sont de nature à compromettre le développement des exploitations agricoles sur la commune. <u>Avis pouvant devenir favorable si :</u> - La surface Ap est réduite à minima pour 5 exploitations au profit de la zone A sur les parcelles suivantes : - parcelles 10, 11 et 12 pour l'exploitation n°1 - moitié Est de la parcelle 263 pour l'exploitation n°3 - partie Est de la parcelle 78a pour l'exploitation n°8 - partie ouest de la parcelle 5 pour l'exploitation n°11 - partie des parcelles 458, 330 et 332 pour l'exploitation n°12. <u>- Le règlement du secteur Ap autorise l'implantation de serres pour les cultures légumières et maraîchères.</u> <u>Autres remarques sur :</u> -les changements de destination des		Secteur Ap Même réponse que pour l'Etat. Concernant les cinq exploitations ayant fait l'objet de remarques de la Chambre d'Agriculture : Sur ces 5 exploitations, les agriculteurs des exploitations du « Grand Lierne », du « Petit Lierne » et de « Trompette » n'ont pas fait de remarque afin de diminuer leur zone Ap.	Secteur Ap Sont examinées les possibilités de reclassement en zone A des parcelles recensées pour les 5 exploitations répertoriées par la Chambre d'Agriculture : - pour l'exploitation n°1 : reclassement en A sur partie sud des parcelles 10, 11, et 12 aux Pierres Grosses (Est des Bérards). - pour l'exploitation n°3 : reclassement en A de la parcelle 263 pour partie à Saint Appolinaire. - pour l'exploitation n°8 : reclassement en A sur partie est de la parcelle 78a au Grand Lierne, - pour l'exploitation n°11 : secteur Ap non modifié. - pour l'exploitation n°12 : secteur Ap non modifié. Dans le règlement de la zone A, réglementer l'intégration architecturale des bâtiments agricoles et rajouter des éléments sur l'intégration paysagère des bâtiments. Règlement du secteur Ap à modifier pour autoriser les serres à structure légère et de moins de 4m de hauteur <u>Autres remarques :</u> Changement de destination

	bâtiments agricoles : la CA demande à la commune de se réinterroger sur la désignation des bâtiments n°2, 3, et 4. - création bassin d'irrigation à mentionner dans PADD - erreurs matérielles et éléments à mettre à jour dans rapport, - formulation de certains points du règlement de la zone A, à corriger. - les boisements identifiés au titre du L123-1-5-III-2° qui font depuis la loi LAAF (13 /10/ 2014), l'objet des mêmes prescriptions que les espaces boisés classés.		bâtiments agricoles : il s'agit pour la plupart d'anciennes habitations qui peuvent être réhabilitées.	des bâtiments agricoles : La possibilité d'un changement de destination des bâtiments n°2, 3, et 4 est maintenue. La création du bassin d'irrigation sera mentionnée dans le PADD. La mise à jour du rapport et du règlement sera réalisée, modification des règles pour les fumières en A et Ap A ce stade de la procédure, la commune maintient les boisements identifiés au titre du L123-1-5-III-2°.
--	--	--	---	---

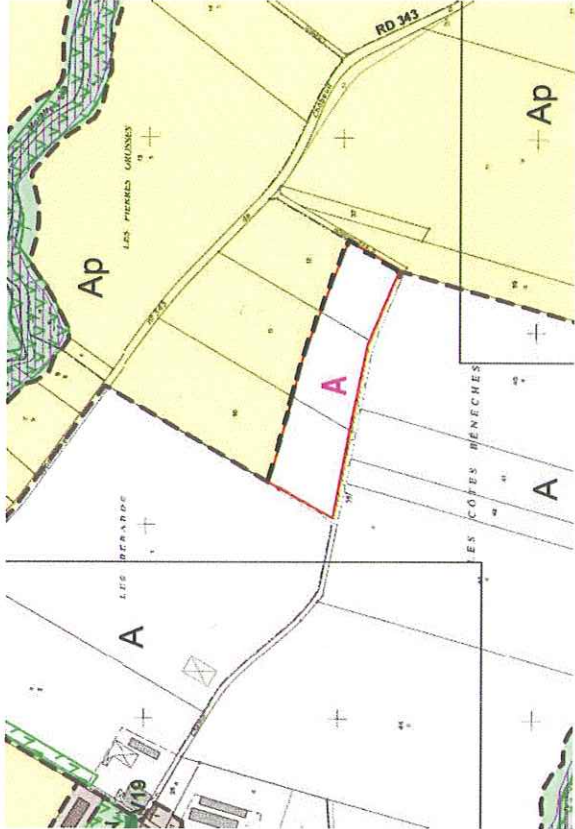
Sur la réduction des surfaces en secteur Ap (Ap à reclasser en « A ») pour les 5 exploitations répertoriées par la Chambre d'Agriculture :

- Pour l'exploitation n°1 :

il s'agit d'une EARL (voir observations n° 12 et 13 lors de l'enquête) dont le siège est au sud du village avec des bâtiments d'élevage et d'exploitation aux Pierres Grosses). Problème de l'insuffisance de foncier en propriété pour cette exploitation. Un poulailler a été construit sur la parcelle n°1 à l'est des Bérards. L'intégration paysagère du poulailler n'a pas été réalisée. La commune ne souhaite pas voir un nouveau bâtiment dans la perspective de l'arrivée sur le village.

Aussi, il est décidé de laisser la possibilité d'implanter des bâtiments agricoles dans le prolongement de la parcelle n°1, mais en retrait de la RD 243, pour limiter l'impact vis-à-vis de la route qui mène au bourg de Châteaudouble, et donc de reclasser de Ap en A, uniquement la partie sud des parcelles 10, 11, et 12 sur une superficie d'environ 1,70 ha.

Intégration architecturale et paysagère des aménagements et des futurs bâtiments agricoles, exigée par la commune.



- Pour l'exploitation n°3 :

L'agriculteur a un projet de hangar à fiente (voir observation n° 6, lors de l'enquête).

C'est une grosse exploitation qui exploite des terres en dehors du territoire de Châteaudouble, et qui a des possibilités de stockage sur d'autres lieux d'exploitation.

Il est décidé de reclasser en A à Saint Appolinaire, une partie de la parcelle 263 jusqu'au droit du carrefour, sur une superficie d'environ 3,80 ha.

Intégration architecturale et paysagère des aménagements et des futurs bâtiments agricoles, exigée par la commune.

- Pour l'exploitation n°8 :

L'exploitant n'a pas fait de demande, ni d'observation lors de l'enquête ; c'est un double actif, l'agriculture étant son activité secondaire.

L'agriculteur n'habite pas sur place, et l'habitation existante est louée. C'est une exploitation non orientée vers l'élevage, et qui n'a pas de projet de bâtiment actuellement. La Chambre d'Agriculture estime que c'est une exploitation qui peut évoluer et qui aurait les potentialités pour l'installation d'un jeune agriculteur.

Il est décidé de donner un peu plus d'espace autour du siège d'exploitation en reclassant en zone A, la partie Est de la parcelle 78a au Grand Lierne, sur une superficie d'environ 3,80 ha.

Intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles, exigée par la commune, à reprendre dans les règles de la zone A.

- pour l'exploitation n°11 : L'exploitant n'a pas fait d'observation lors de l'enquête, il n'a pas de projet de construction agricole sur l'extension proposée par la Chambre, le secteur Ap n'est donc pas modifié au Petit Lierne.

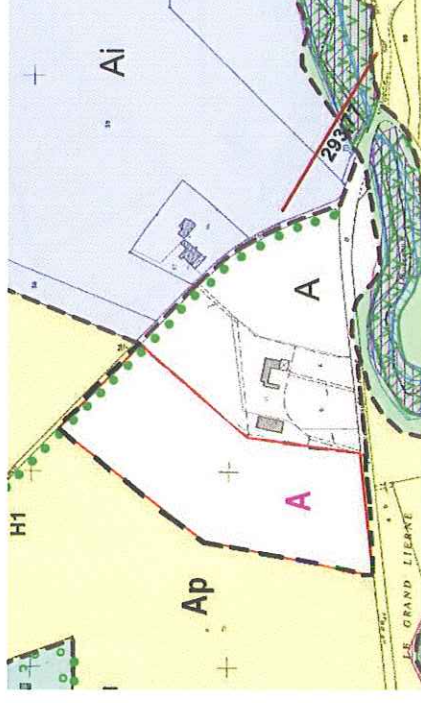
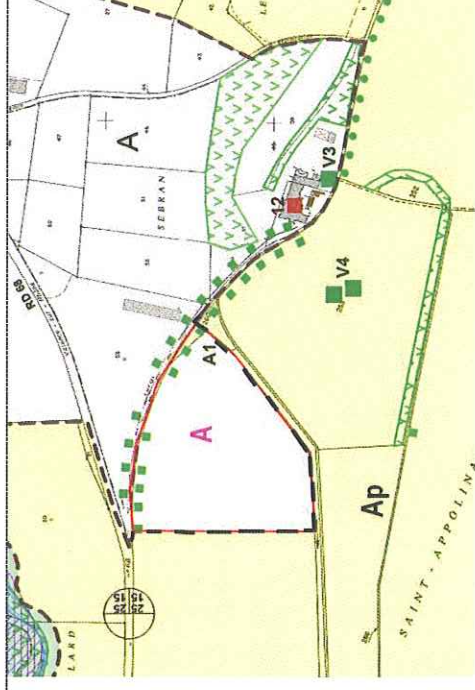
- pour l'exploitation n°12 : L'exploitant n'a pas fait d'observation lors de l'enquête, de plus il a la possibilité actuellement de doubler son bâtiment d'élevage => secteur Ap non modifié à Trompette.

Sur les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles identifiés en zone A :

Pour les bâtiments n°2 et n°3 : le changement de destination ne devrait pas susciter de gêne pour l'activité agricole, il y a déjà des habitations à proximité

Pour le bâtiment n°4, le poulailler au nord des bâtiments n'est plus utilisé et tombe en ruine, aucun élevage à proximité, un hangar agricole subsiste, (agriculteur double actif : mécanicien agricole), mais habitation ancienne à proximité. La commune souhaite maintenir la possibilité du changement de destination du bâtiment n° 4.

En conclusion, la possibilité d'un changement de destination des bâtiments n°2, 3, et 4 est maintenue.



Services	Positionnement du service	Avis commissaire enquêteur	Avis et éléments de réponses de la commune aux observations	Décision définitive adoptée par la commune suite à réunion avec PPA
Conseil Départemental de la Drôme : Commission Permanente du 6 07 2015 reprenant avis de la Direction Départementale des Politiques Territoriales	Avis favorable, quelques remarques : Rapport : - Carrefours RD 68 /RD 343 et RD 68 /VC Lussaye à Grangeneuve, non considérés comme dangereux par le département => à corriger dans rapport, - Corriger l'erreur sur les n° de RD dans la traversée du village Documents graphiques du règlement : Mettre à jour les marges de recul le long des routes départementales.	-de modifier et déplacer plus au sud l'emplacement de la voirie prévue dans l'OAP du quartier Chevillon -de s'assurer de la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif non conformes	Carrefours, confusion entre la RD262 et la RD343, marges de recul : le rapport de présentation et les documents graphiques seront corrigés pour intégrer ces remarques. Chevillon : Les aménagements seront étudiés dès que la zone sera ouverte à l'urbanisation.	Document PLU (Zonage, OAP, rapport) à modifier en fonction des remarques faites par le département.
SMBV Courrier du 18 05 2015	Actualiser certaines données du rapport de présentation sur les rivières, ruisseaux, le contexte hydrologique...			Actualisation du rapport de présentation
SCOT du Grand Rovaltain Courrier du 26 05 2015	Compatibilité générale avec le projet de SCOT en cours. Actualiser les données du rapport de présentation par rapport au projet de SCOT			Mettre à jour le rapport par rapport au SCOT (pages 10, 14, 99, 157, 171 à 173)
Chambre des Métiers et de l'Artisanat Courrier du 6 03 2015	Pas d'observations particulières			
C.C.I. Courrier du 3 03 2015	Pas d'observations particulières			Sans objet
CRPF Courrier du 17 03 2015	Notice d'ordre générale pour tous les PLU : Pas d'observations particulières			Sans objet
INAO Courrier du 14 04 2015	Ce projet n'a pas d'incidence sur les AOC / AOP et IGP concernées. Erreur signalée page 25 du rapport à corriger : la commune n'est pas comprise dans l'aire AOC « Fin Gras du Mézenc.		Corriger erreur signalée page 25 du rapport	Corriger erreur sur les AOC / AOP page 25 du rapport
DRAC Courrier du 11 05 2015	Avis favorable			
Région Rhône Alpes Courrier du 3 03 2015	Pas d'observations particulières			
Mairie de Montéliet Courrier du 1 04 2015	Avis favorable			
Mairie de Peyrus Courrier du 20 04 2015	Avis favorable			

BILAN DES OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N°	NOM Observation R : Registre L : Lettre	Description de la demande	Positionnement du commissaire-enquêteur	Positionnement de la municipalité	Décision définitive adoptée suite à réunion avec PPA
1	GOUY- PAILLER Anne L1	Absence de concertation Zone AU Chevillon : information insuffisante sur le projet OAP de Chevillon Dévalorisation de l'entrée du village Trop de logements entraînant des coûts d'infrastructures supplémentaires Dévaluation de la valeur de sa maison avec la proximité de constructions « sociales » et préjudice moral	Information et concertation effectives lors des différentes phases du projet d'élaboration du PLU. Lors de la concertation, le projet a évolué en tenant compte des remarques des habitants	Sur la concertation : modalités de concertation respectées tout au long de la procédure Quartier Chevillon et OAP : Le projet d'extension vers le sud de la zone AU n'a pas été retenu lors de l'élaboration de la carte communale en 2007. Toutefois, une partie longeant la Départementale à l'entrée du village côté sud a été rendue constructible. Dans le PADD, la commune a fait le choix d'une urbanisation maîtrisée et a décidé l'aménagement du village dans la partie sud par la zone AU « fermée » de Chevillon.	La commune maintient son projet de développement de la zone AU de Chevillon (Voir réponse de la commune colonne précédente)
2	NOYER Serge R2 – L2	Quartier La Richardière Parcelle 612 construite (plan non à jour) demande de construire en « zone verte » Np sur partie parcelle 612		Les 2 habitations sont classées en zone UCa. Avis défavorable pour extension de la zone constructible au nord en secteur Np. Contraire aux orientations du PADD, pas d'extension en dehors de l'enveloppe urbanisée	Avis défavorable pour extension de la zone constructible. Maintien des choix retenus sur ce quartier dans le PADD, qui sont compatibles avec les orientations du SCOT (le quartier de la Richardière n'est pas prévu en extension urbaine dans le SCOT)
3	JACQUMIN Philippe R3	Pas d'observation.			Sans objet
4	TOUPENET C et MC L3	Interrogation sur le PLUi Sur la concertation : Information jugée insuffisante sur le projet de PLU demande réunion publique supplémentaire Absence de concertation avec les riverains des OAP.	Sur la concertation : Pas de suite favorable à la demande prolongation de l'enquête en raison de l'information et de la concertation jugées satisfaisantes par le CE	PLUi : le décret de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) oblige la CCR à ne plus exister à partir du 1 ^{er} janvier 2017. Compte-tenu de ces éléments, le projet de PLUi ne pourra être mené à son	Voir réponses de la commune colonne précédente.

		Trop de constructions prévues, vont défigurer le paysage et créer des nuisances OAP Chevillon : demande la délocalisation de la voie de desserte en limite sud de la zone AU Zone AU => dévaluation de leur propriété	Quartier Chevillon et OAP : l'urbanisation maîtrisée et organisée s'inscrit dans une logique globale de densification du bourg et de relation avec le village. Les dispositions du PLU permettront d'assurer un développement harmonieux du bourg, un cœur de village renforcé et de nouveaux quartiers en greffe sur l'existant, en limitant la consommation du foncier. L'emplacement de la voirie, au sud de l'OAP de Chevillon, serait plus logique ; les maisons construites étant desservies au Nord par la route départementale. Modification de l'emplacement de la voirie à prendre en compte lors des démarches futures.	terme. La CC de la Raye abandonnera sa compétence « urbanisme » pour la redonner aux communes. Quartier Chevillon et OAP : Idem réponse observation n°1. Pour ouvrir cette zone AU « fermée » à l'urbanisation une modification du PLU sera nécessaire et le projet à établir pourrait faire évoluer les orientations de l'OAP et l'emplacement de la voirie qui pourrait être créée plus au sud en limite de parcelle. Modification du Schéma OAP de Chevillon en supprimant la flèche qui indique un principe de voirie à créer au nord du secteur OAP de Chevillon.	En conclusion : Le schéma OAP de Chevillon est modifié pour faire apparaître un principe de voie à aménager en limite sud du quartier. La flèche indiquant une desserte en partie nord sera supprimée.
5	NOYER Romuald R5	La Richardière : Demande de classement des parcelles 686, 693, et 694 en N en zone constructible UCa	Projet de la commune sur ce secteur en adéquation avec les objectifs d'urbanisation maîtrisée.	Même avis que pour observation n°2. Le projet PLU ne rend pas constructibles les parcelles autour des quartiers « La Richardière » et « les Perpoints »	Voir réponse observation n° 2
6	BENOIT F et S L6	Saint Appolinaire : demande Ap => A Agriculteur. Projet de hangar à fiente. Demande une suppression d'au moins 50 % des zones Ap sur sa propriété : parcelle 263 et 18	Voir réponse commissaire enquêteur observations 10 à 13	Détachement d'une partie de la parcelle 263 en zone A	Classement de Ap en A d'une partie de la parcelle 263 dans le prolongement à l'ouest du bâtiment d'élevage existant, sur 3,80 ha. Avis défavorable pour la parcelle 18 isolée au nord de la RD68 et qui restera classée en Ap.
7	CHOMARAT Gilles R 7	Les Allemands : Demande de possibilité d'étendre la zone UEa au sud pour tenir compte du développement futur (séchoirs à	Il est important de prendre en compte ces demandes afin de permettre le développement de l'activité artisanale	La commune estime avoir répondu aux besoins d'extension de l'entreprise, qui vont se traduire par la délimitation d'un STECAL Ae dans la zone A	Avis défavorable pour une extension au sud Voir réponses de la

		jambon)	conformément aux orientations du PADD.		commune colonne précédente.
8	BERGER B et A. L 8	Les Bérards Demande d'extension de la zone UCh au nord sur jardin et de reclassement en N sur une même surface au sud de leur maison		La commune ne souhaite pas modifier la zone UCh sur le hameau des Bérards.	Avis défavorable. Voir réponse de la commune colonne précédente.
9	BERGER Alain L 9	Les Bérards Même demande que l'observation n° 8 pour aligner la limite UCh au nord avec celle demandée par son frère		Même réponse que pour l'observation n° 8	Même réponse que pour l'observation n° 8
10	EARL des Bois CHARIGNON M. BARLATIER S. R 10	Grand Lierne : parcelles 37 et 36 hangar déjà présent sur la parcelle 37 et nous souhaitons agrandir ce bâtiment Refus du classement en Ai de la parcelle 36 car nous souhaitons continuer à cultiver ce terrain. Demande reclassement en zone A des parcelles 36 et 37.	Réponse du CE : « l'objectif n°2 du PADD étant la préservation des activités agricoles, il est nécessaire de réexaminer certaines zones. Je me suis rendue sur le terrain avec l'adjoint au Président de la CC de la Raye, après avoir pris connaissance du mémoire en réponse faisant suite au Procès-verbal des observations du public, et j'ai pu me rendre compte que des ajustements s'avèrent nécessaires notamment pour une partie des parcelles 263 ou 18 mais que la demande concernant les secteurs 12 et 14 situés dans de grands espaces agricoles, est difficilement recevable, compte-tenu de leur situation et des principes énumérés ci-dessus ».	La commune ne souhaite pas l'extension de ce bâtiment, elle ne désire pas non plus étendre la zone A. Ce sont des terres de bonne valeur agronomique. Sur le secteur Ai : La délimitation du reste inchangée. Le SID a acheté des terrains pour compenser en grande partie la perte des terres agricoles. Toutes les études de sols ne sont pas faites, les besoins restent de l'ordre de 10 à 12 ha.	Avis défavorable. Maintien du secteur Ap sur la parcelle 37 et du secteur Ai sur parcelle 36. (Voir réponse de la commune colonne ci-contre).
11	CHARIGNON Michel R 11	Remise en cause du secteur Ai qui représente une perte de surface agricole.			Maintien du secteur Ai.
12	BAUDE Fabien L 12	Les Pierres Grosses (Est des Bérards) Demande Ap => A sur parcelles ZH 12 et 14 ou pour partie des ces parcelles pour construction d'un hangar stockage de fiente de poules classement en zone Ap étant un fort inconvénient pour une exploitation		Maintien de la zone Ap, car cône de vue Et non propriétaire de ces parcelles	Avis favorable pour extension de la zone A sur une partie de la parcelle 12 (voir réponse à CA page 5). Avis défavorable de la CA et de la commune pour la parcelle 14 isolée dans vaste foncier agricole au nord de la RD 343 et située dans la perspective du village. Elle restera classée en Ap.
13	BAUDE Michel OAP CHEVR 13 et L 13	exploitation située au cœur du village ce qui limite notre développement vis-à-vis du voisinage.		La commune estime qu'il y a déjà deux noyaux bâtis pour 2 exploitations : pas de création de nouveaux mitages sur ces grandes unités agricoles et paysagères	Voir réponse observation n° 12

N°	NOM Localisation observation	Description de la demande	Positionnement du commissaire-enquêteur	Positionnement de la municipalité	Décision définitive adoptée Suite à donner
14	BONHOMME F - FALLOT V R 14	Sans observation		Sans objet	Sans objet
15	BERGER Alexandre R 15	Les Pérès Demande mise à jour des éléments de paysage sur les berges de l'étang des Pérès. Ne pas classer trop de zones A en zone N		Les « éléments de paysage » seront retrirés sur les espaces qui ne sont plus boisés en bordure de l'étang des Pérès. Maintien de la zone N car on est en bordure de la Véore.	Des peupliers représentés en éléments de paysage ont été coupés. Suppression de ces éléments de paysage sur le zonage du PLU
16	DEVISE J.M. R 16	Garaland Parcelle 90 Demande que ses parcelles classées en zone N et qui sont cultivées, restent en zone A.		Une partie de cette parcelle est déjà en zone A. Maintien des éléments de paysage des espaces boisés justifiés.	Maintien de la zone N et des boisements sur l'entité naturelle du secteur de Garaland et aux abords du camping. Supprimer l'espace boisé (riche plutôt que boisement) repéré en « élément de paysage » sur la parcelle 90
17	ROUX Mickael R 17	Sans observation		Sans objet	Sans objet
18	CHARIGNON Michel R 18	Grand Lierne : Demande que parcelle ZC 37 soit déclassée de Ap en A (voir observation n° 10)		Voir observation n° 10	Maintien secteur Ap Voir observation n° 10
19	CHOMARAT Gilles R 19	Les Allemands -inclure dans la zone UEa la partie bureau de la charcuterie ainsi que la parcelle 53 (en cas de l'agrandissement du bureau) et « la possibilité d'extension de la maison en N parcelle 36 pour pouvoir agrandir le côté ouest de l'habitation.»		Voir observation n° 7 STECAL Ae dans la zone A étendu sur la partie bureau et la parcelle 53. Supprimer le changement de destination du bâtiment n°7, car incompatible avec STECAL et c'est déjà un bureau. L'extension des habitations est autorisée en N (limitée à 33 % de la surface de plancher initiale sans dépasser 250 m2).	Création STECAL « Ae » intégrant bureau et parcelle 53 . Suppression du changement de destination du bâtiment n°7, car déjà réalisé et inclus dans STECAL.

20	BAUDE Jean-François R 20	OAP Chevillon Demande de faire passer la route entre son terrain et celui de Monsieur Noyer. Envisage de construire une maison plus tard.		Pas de route en haut du terrain, schéma OAP modifié, voir avis sur observations 1 et 3	Schéma OAP Chevillon modifié (voir observation n° 4).
21	LEROI Max : L 15	Coton : souhaite que la limite constructible de la parcelle 57 chemin de Coton soit en alignement avec les propriétés mitoyennes OAP Chevillon projet allant nécessiter la création de nouvelles infrastructures (route, rond point, assainissement), à qui va incombent ce financement ? Dévaluation de la valeur de leur maison.		Avis défavorable, terrain très pentu	Coteau très pentu, Pas de modification de la limite UC/N.
22	AUBERT S et MOURETTE S L16				Voir observation n° 1
23	CLAVEL Serge L 17	Les Jayettes : parcelle 330 En accord avec le projet, mais en cas de non aboutissement de cet aménagement global, souhaite que la construction soit autorisée sur leur parcelle 330	La parcelle 330 pourra être urbanisée dans le cadre du projet d'aménagement (OAP des Jayettes) programmé dans ce secteur.	La parcelle 330 ne peut se construire de façon isolée dans la zone AUo.	La parcelle 330 ne peut se construire de façon isolée dans la zone AUo.
24	TOUPENET C et MC : L18, 19 et 20 GOUY- PAILLER A.: L 19 et 20 AUBERT S et MOURETTE S : L 19 et 20 BROSILLE J et M : L 19 et 20 BENOIT N et S : L 19 et 20 BAUDE JF., BAUDE M., BENOIT F. : L 19 et 20	OAP Chevillon L 19 et L 20 : pétitions Sur OAP Chevillon : « touche pas à mon village authentique » : Remise en cause du projet de développement de la zone AU la mise en œuvre des OAP nécessitera la création d'infrastructures nouvelles : route et chemins, rond point, assainissement,... » ☐ Préjudice financier des propriétaires : préjudice financier lié à l'implantation d'une route (L 19)		Sur l'information et la concertation : échanges avec les habitants signataires des lettres L19 et L20 remises lors de la dernière permanence.	Voir observation n° 1

N°	NOM Localisation observation	Description de la demande	Positionnement du commissaire-enquêteur	Positionnement de la municipalité	Décision définitive adoptée Suite à donner
25	BARNASSON Alain L 21 et L 22	Le Grenouillet : demande de classement en zone A de la parcelle 94 (classée en Ap) pour construire un hangar Permis déjà refusé Les Perpoints : renouvellement de la demande d'urbanisation partielle pour la parcelle 52 classée en zone Np		Avis défavorable, la commune veut maintenir la zone Ap aux abords de Grenouillet et des Bérards. Le propriétaire dispose d'un hangar existant.	Le Grenouillet : Maintien secteur Ap. Les Perpoints : Avis défavorable, parcelle 52 située en extension de l'enveloppe urbaine, reste classée en zone Np. (Voir réponse observation n° 2)
26	CHOMARAT Bruno R 26	demande « le reclassement d'une partie de la parcelle 47 de Np en U pour la construction d'un garage à proximité de la maison. »		Maintien du secteur Np, pourra être pris en considération dans le cadre d'une prochaine modification suite à l'évolution du cadre réglementaire	Maintien du secteur Np.
27	BONHOMME F - FALLOT V L23	Le Chevalon: situation « enclavée » de leur maison située sur la parcelle 33. Ils demandent d'étudier, la possibilité de créer un autre accès venant directement de l'une des deux routes parallèles.		Problèmes et servitude de droit privé, hors sujet PLU	Sans objet.
28	CAZAU J -Marc R 28	Coton parcelle 348 classement en zone N de la parcelle 348 non justifié: un axe de vie est en place entre l'habitation principale et le garage. Compte-tenu d'une contrainte récente de voisinage, le propriétaire peut être contraint de déplacer son centre de vie sur cette parcelle pour laquelle il demande le reclassement en UC.		La commune envisage dans le cadre d'une prochaine modification du PLU d'adapter son règlement A et N aux dernières dispositions réglementaires entrées en vigueur récemment qui permettent d'autoriser annexes et piscine en zones A et N sous certaines conditions.	Pas de modification de la limite UC/N.
29	VIAL Joël R 29	Les Charpeney demande de constructions de 5 appartements et 2 studios, qui ont été refusés précédemment au motif de la proximité de poulaillers, car cette activité d'élevage a cessé.		Permettre le changement de destination d'une ancienne bergerie et garage (environ 200 m2) en raison de la fin d'activité de l'élevage=> nouveau bâti à identifier sur le zonage	La CA estime que ce n'est pas possible réglementairement d'identifier le bâti pour un changement de destination en raison de la proximité des bâtiments d'élevage qui sont viables et qui

					pourraient être réaffectés à une activité d'élevage En conclusion : Avis défavorable à la demande.
--	--	--	--	--	---

SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER « PLU » SUITE A ENQUETE PUBLIQUE

1- ENSEMBLE DU DOSSIER

Mise à jour dans l'ensemble du dossier, des éléments faisant référence aux articles législatifs du code de l'urbanisme suite à la nouvelle codification du code de l'urbanisme applicable au 1^{er} janvier 2016.

2- RAPPORT DE PRESENTATION

Justification du secteur Ai.
Précisions complémentaires apportées sur les ressources en eau potable et sur la qualité de l'air avec référence faite au SRCAE.
Mise à jour du rapport par rapport aux études sur les risques d'inondation, au SRCERA,
OAP : schéma page 194 et texte page 194
D'une manière générale : Actualisation des données et mise à jour de l'ensemble du rapport par rapport aux éléments modifiés dans les différentes pièces du PLU, notamment : tableau des surfaces pages 216-217 prenant en compte la suppression de la zone UEa et la création des STECAL « Ae ».

3- PADD

La création du bassin d'irrigation est portée dans les orientations du PADD page 13 (axe 2 « ORIENTATIONS GENERALES : AGRICULTURE ET PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES » point 2 et schéma page 14)

4- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modifications du schéma et du texte explicatif du document orientations d'aménagement pour la zone AU de Chevillon.
Corrections des erreurs sur le n° de la RD dans la traversée du bourg (RD343 au lieu de RD 262).

5- DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Reclassement du secteur Ap en zone A sur partie parcelle 263 à Saint Appolinaire, sur partie parcelle 78a au Grand Lierne, sur partie sud des parcelles 10, 11, et 12 aux Pierres Grosses (Est des Bérards).
Reclassement de la zone UEa en secteur Ae de la zone A : Les zones UEa des Allemands et de Grangeneuve sont reclassés en Ae (STECAL de la zone A)

Bâti identifié au titre du L 151-11 : Suppression du bâtiment n°7 identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination aux Allemands

Pastilles RD : Correction des marges de recul le long des routes départementales suite à remarque département.

Suppression de 3 espaces boisés portés en « élément de paysage » : deux aux Pérès et un à Gendarme.

Légende : Corrections par rapport aux zones et secteurs modifiés et de la codification des articles L mentionnés dans la légende.

6- REGLEMENT ECRIT

Corrections des articles UA4, UA7, UC4, UL4, AU4, AUo4, AUo7, A4 et N4 pour ne pas citer des règles relevant d'une législation extérieure au code de l'urbanisme.

Suppression du règlement de la zone UEa devenant sans objet, intégration des anciennes règles de la zone UEa

Des précisions sont apportées dans le règlement pour la réutilisation des eaux pluviales

Modification du règlement de la zone A, notamment :

- Intégration des règles du secteur Ae,
- Indiquer « toute construction nouvelle est interdite » (article A1)
- Supprimer la surface minimum d'installation (article A2)
- Modification du règlement du secteur Ap pour autoriser les serres à structure légère et de moins de 4m de hauteur
- Modification des règles concernant les fumées,
- Article A11 : éléments de réglementation pour l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles

RF
Préfecture de la Drôme

Contrôle de légalité

Note *préfecture de la Drôme* -
026-212600811-20160127-DE_2016_001-DE

Elaboration DU PLU DE CHATEAUDouble