

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

n° 42/2020

### Portant mise à jour du PLU

Le Maire de la commune de CLAVEYSON (Drôme)

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18, ainsi que les articles L151-43 et R151-51 relatif au contenu des annexes du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24/01/2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2014300-001 du 27 octobre 2014 portant déclaration d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de transport de gaz entre Saint-Martin-de-Crau (13) et Saint-Avit (26), projet dénommé « ERIDAN » emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées instituant les Servitudes d'Utilité Publique « de passage » prévues aux articles L555-27 et R555-30 a) du code de l'Environnement, au bénéfice de la société GRTgaz,

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant les servitudes d'utilité publique « d'effets » prévues aux articles L55-16 et R555-30-b) du code de l'environnement à proximité de la canalisation de transport de gaz dénommée : ERIDANT

Vu le courrier de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes en date du 06 novembre 2020 informant de l'abandon du projet ERIDAN et de la caducité des arrêtés instaurant les servitudes d'utilité publiques dans les communes figurant en annexe au dit courrier,

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

### A R R E T E

**Article 1** : Le plan local d'urbanisme de la commune de Claveyson est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. À cet effet, sont intégrés en annexe de celle-ci, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

**Article 2** : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

**Article 3** : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

**Article 4** : Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à M. le Directeur départemental des Territoires.

Claveyson le 1<sup>er</sup> Décembre 2020

Le Maire,  
Marin DERNAT





# PRÉFET DE LA DRÔME

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Valence, le 06 NOV. 2020

Affaire suivie par : Rémi MORGE  
Pôle Canalisations – Appareils à pression  
Tél. : 04 26 28 66 82  
Courriel : remi.morge@developpement-durable.gouv.fr  
Réf. : 2020-cana043-LET-ERIDAN\_Retrait\_DDT26

Le préfet  
à

**Madame la Directrice**  
Direction Départementale des Territoires de la Drôme  
4 place Laennec  
BP 1013  
26 015 VALENCE Cedex

**OBJET :** Abandon du projet de gazoduc ERIDAN

**REFER :** – Arrêté inter-préfectoral n° 2014300-001 du 27 octobre 2014 portant déclaration d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de transport de gaz entre SAINT-MARTIN-DE-CRAU (13) et SAINT-AVIT (26), projet dénommé « ERIDAN », emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées instituant les Servitudes d'Utilité Publique « de passage » prévues aux articles L555-27 et R555-30 a) du code de l'Environnement, au bénéfice de la société GRTgaz  
– Arrêté inter-préfectoral n° 2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant les servitudes d'utilité publique « d'effets » prévues aux articles L555-16 et R555-30-b) du code de l'environnement à proximité de la canalisation de transport de gaz dénommée : ERIDAN

**P. J. :** Liste des communes concernées

Le projet « ERIDAN » avait pour objet la réalisation d'une canalisation de transport de gaz naturel, entre Saint-Martin-de-Crau (13) et Saint-Avit (26). Il a fait l'objet des deux arrêtés inter-préfectoraux cités en référence et d'une demande le 5 avril 2019 de prorogation de la déclaration d'utilité publique (DUP) pour une durée de 5 ans.

Par courrier du 8 août 2019 GRTgaz a retiré sa demande de prorogation de la DUP et m'a informé de l'abandon de son projet.

De ce fait, l'arrêté inter-préfectoral de DUP du 27 octobre 2014 cité en référence est désormais caduc, car la décision imposant des servitudes d'utilité publique n'a pas été mise en œuvre effective, dans le délai maximum de cinq ans, soit le 27 octobre 2019. Il emportait également mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui est désormais sans objet.

Par ailleurs à l'issue de la procédure réglementaire, l'arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015 qui instaurait trois zones de servitudes dites « d'effets » a fait l'objet d'une décision d'annulation par le tribunal administratif de Grenoble, le 16 octobre 2018.

Dans ces conditions, je vous confirme l'abandon du projet ERIDAN et la caducité des arrêtés instaurant les servitudes d'utilité publiques dans les communes figurant en annexe au présent courrier.

Copie :  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle Canalisations – Appareils à pression  
69453 LYON CEDEX 06

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Directeur de Cabinet

Portrait DUCROS

## Communes du département de la Drôme qui étaient concernées par le projet ERIDAN

Communes concernées par les Servitudes d'Utilité Publique « de passage » (arrêté du 27 octobre 2014) prévues aux articles L555-27 et R555-30 a) du code de l'Environnement, et par les Servitudes d'Utilité Publique « d'effets » prévues aux articles L555-16 et R555-30 b) du code de l'Environnement (arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015)

ALIXAN	LA ROCHE-SUR-GRANE
ALLAN	MALATAVERNE
ALLEX	MARSANNE
AMBONIL	MARSAZ
BEAUMONT-LÈS-VALENCE	MONTBOUCHER-SUR-JABRON
BREN	MONTÉLIER
CHABEUIL	MONTMEYRAN
CHATEAUNEUF-DU-RHÔNE	MONTOISON
CHATEAUNEUF-SUR-ISÈRE	MONTVENDRE
CLÉRIEUX	PIERRELATTE
DONZERE	RATIÈRES
ESPELUCHE	ROYNAC
ÉTOILE-SUR-RHÔNE	SAINT-AVIT
GRANE	SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE
GRANGES-LES-BEAUMONT	SAUZET
LA LAUPIE	

Communes « hors tracé » concernées uniquement par les Servitudes d'Utilité Publique « d'effets » prévues aux articles L555-16 et R555-30 b) du code de l'Environnement (arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015)

BATHERNAY	LES GRANGES-GONTARDES
BONLIEU-SUR-ROUBION	LIVRON-SUR-DRÔME
CHARMES-SUR-L'HERBASSE	MONTÉLÉGER
CHAVANNES	MONTÉLIMAR
CLAVEYSON	PUYGIRON
LA GARDE-ADHÉMAR	TERSANNE



MAIRIE DE  
Claveyson  
DRÔME  
26240  
Tél. 04 75 68 42 91  
Fax 04 75 68 48 65

Le Maire de la commune de Claveyson (Drôme)

2019-010

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**  
**N°10/2019**

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et R.151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Claveyson du 24 janvier 2019 approuvant le PLU ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 26-2018-10-02-019 du 02 octobre 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Claveyson ;

Vu le plan et document annexé au présent avis ;

**ARRETE**

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

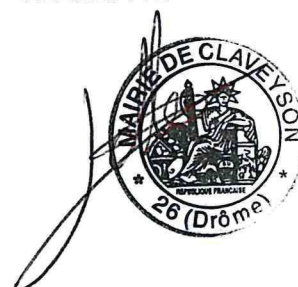
**Article 2** : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

**Article 3** : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant 1 mois.

**Article 4** : Le présent arrêté est adressé à monsieur le préfet et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

Claveyson, le 24 avril 2019

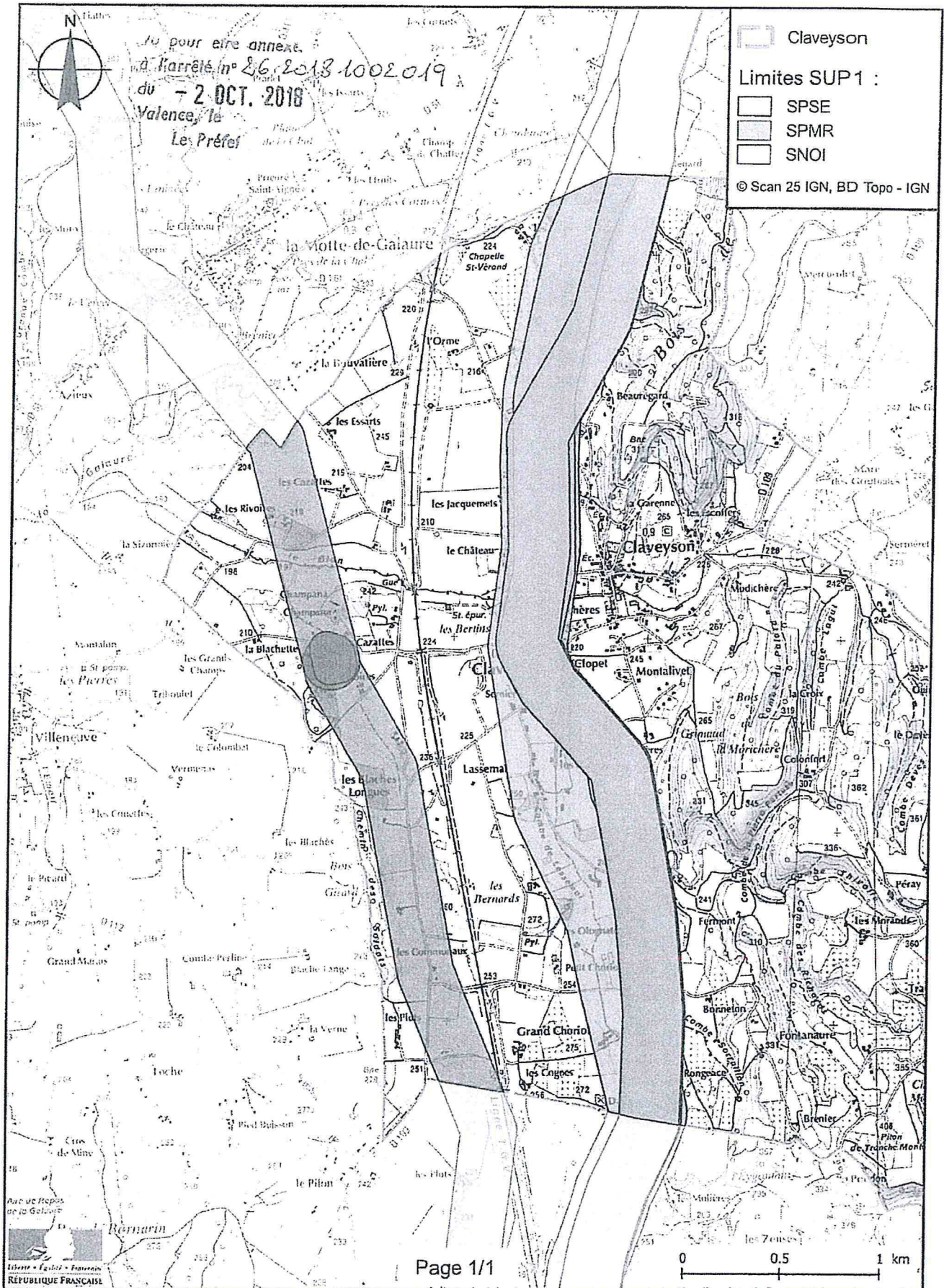
Le Maire  
T.LAMOTTE





de voir, T. LAMOTTE

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



## Servitudes d'utilité publique

Type	Gestionnaire	Description	Acte	N°	Date	Objet
A4	DDT de la Drôme - SEFFEN	Le Bion Nord : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottable	Arrêté préfectoral	5121	02-12-1968	Création
A4	DDT de la Drôme - SEFFEN	La Galaurie : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables	Arrêté préfectoral	5121	02-12-1968	Création
AC1	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)	Préure de Saint-Andéol (ancien) : En totalité l'église de l'ancien préure Saint-Andéol	Arrêté ministériel	Inconnu	30-05-1984	Création
AS1	ARS - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection sanitaire du forage du Château	Arrêté préfectoral	3926	06-08-1996	Création
11	Société du pipeline Sud-Européen SPSE	Pipeline Sud-Européen n°3 / SPSE PL3 (Fos-St Quentin)	Non renseigné	Inconnu	18-12-1970	Création
11	Société du pipeline Sud-Européen SPSE	Pipeline Sud-Européen n°2 / SPSE PL2 (Fos-Oberoffen sur Moder)	Non renseigné	Inconnu	18-12-1970	Création
11	Société du pipeline Méditerranée-Rhône SPMR	Pipeline Méditerranée - Rhône / SPMR	Non renseigné	Inconnu	29-02-1968	Création
11	Société du pipeline Sud-Européen SPSE	Pipeline Sud-Européen n°1 / SPSE PL1 (Fos-Kalsruhe)	Non renseigné	Inconnu	16-12-1960	Création
11b	Société Trapil - Oléoducs de Défense Commune	Oléoduc de Défense Commune (O.D.C.) / MARSEILLE - LANGRES	Décret	6382	03-05-1963	Modification
14	RTE - Centre Développement Ingénierie	400 KV CHAFFARD (LEYCOULANGE - Aérien)	Arrêté préfectoral	3771	30-06-1982	Création
17	Gaz de France - Services Drôme-Ardèche	Stockage souterrain de Tersanne	Décret	IND10609075D	13-12-2006	Renouvellement
PT3	FRANCE TELECOM	câble de télécommunication 26-20 tr00	Arrêté préfectoral	3697	19-07-1971	Création
T1	SNGF	Ligne T.G.V. Montanay - Valence	DUP	Inconnu	19-12-1990	Création
TMD	DREAL Auvergne Rhône-Alpes	Canalisation de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Arrêté préfectoral	26-2018-10-02-019	02-10-2018	Modification
TMD	DREAL Auvergne Rhône-Alpes	Arrêté annulé TA Grenoble 16/10/2018 - pour mémoire : Zones danger GrtGAZ ERIDAN de St-Martin-de-Cra	Arrêté Interpréfectoral	2015267-0001	24-09-2015	Création



*de Tais, T. LAMOTTE*

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires  
Service Aménagement du Territoire et Risques  
Pôle Aménagement

Affaire suivie par : Catherine Loewenguth  
Tél. : 04 81 66 81 15  
Fax : 04 81 66 80 80  
courriel : [catherine.loewenguth@drome.gouv.fr](mailto:catherine.loewenguth@drome.gouv.fr)

Valence, le

29 MARS 2019

Monsieur le Maire  
Thibaut LAMOTTE  
95 Route du Pilon  
26240 Claveyson

**Objet** : Mise à jour servitudes d'utilité publique

**Ref** : SATR/PA/

**P.J.** : 1 ex. plan et liste des servitudes d'utilité publique  
1 arrêté préfectoral n°26-2018-10-02-019 du 02-10-2018

L'arrêté préfectoral n°26-2018-10-02-019 du 02-10-2018 a modifié les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur votre commune.

Par décision en date du 16 octobre 2018, le Tribunal administratif de Grenoble a annulé l'arrêté ministériel du 5 janvier 2015 autorisant la société GRT Gaz à construire et exploiter la canalisation de transport de gaz naturel ou assimilé dite « ERIDAN », ainsi que l'arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015 instituant des servitudes d'utilité publique « d'effets » associées.

Ces servitudes d'effets ne sont donc plus opposables aux autorisations d'urbanisme.

Par contre l'arrêté inter-préfectoral du 27 octobre 2014 portant déclaration d'utilité publique des travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de gaz et instituant des servitudes d'utilité publique « de passage » demeure. Cet arrêté a fait l'objet d'une procédure contentieuse devant le tribunal administratif de Grenoble qui l'a rejetée le 27 juin 2017.

Cette modification doit être prise en compte dans le cadre de la procédure d'élaboration de votre PLU.

Vous trouverez en annexe le plan et la liste des servitudes d'utilité publique réactualisés en fonction des données portées à notre connaissance. La trame de la servitude d'effets « ERIDAN » annulée figure sur le plan à titre informatif.

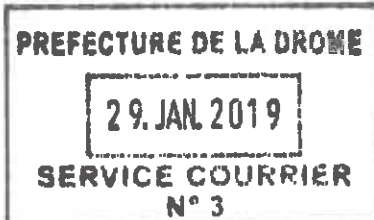
Le Responsable du pôle aménagement  
de l'Atelier A



Francis ROBERT

Copies – SATR-PA – CHRONO – UT Nord

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL



Nombre de  
Conseillers :

- en exercice : 15
- présents : 12
- votants : 14
- absents : 3
- exclus : 0

De la commune de **CLAVEYSON**  
Séance du **24 Janvier 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 24 Janvier à 20 heures 30.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Thibaut LAMOTTE.

**Présents :** T. LAMOTTE, F. DE FLAUGERGUES, P. COUX, L. VOSSIER, C. MUSSET, E. MOTTIN, M. CHAZALON, J-C. SROUSSI, C. FILLIAT, S. GASTINEL, V. GUIMBAUD, J-L. DUPIN

**Excusés :** T. MICHEL a donné procuration à T. LAMOTTE, M. BIANCHIN, M. DERNAT a donné procuration à M. CHAZALON

Date de convocation :

19 Janvier 2019

OBJET :

Approbation du Plan  
Local d'Urbanisme  
de Claveyson

M. Luc VOSSIER a été nommé secrétaire de séance.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants et R153-1 et suivants;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 avril 2015 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme, ayant exposé ses objectifs et les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 26 janvier 2017 et acté par délibération du conseil municipal en date du 26 janvier 2017 ;

Vu le débat complémentaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 26 octobre 2017 et acté par délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2017 ;

Vu la décision n°2017-ARA-DUPP-00426 de la mission régionale d'autorité environnementale dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Claveyson, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, en application des articles R104-28 à R104-33 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2017 visant à appliquer au plan local d'urbanisme l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 mars 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;



**Vu l'arrêté municipal n°23-2018 en date du 25 Juillet 2018 prescrivant l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme ;**

**Vu les avis des personnes publiques associées et consultées sur le PLU arrêté ;**

**Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;**

**Vu l'avis du Syndicat Mixte du SCOT des Rives du Rhône ;**

**Vu l'arrêté préfectoral n°26-2018-06-21-006 portant dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme (principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT)**

**Vu la décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 30 Mai 2018 désignant M. Jean BIZET comme commissaire-enquêteur ;**

**Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;**

**Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU lors de la séance en date du 8 mars 2018.**

**Le projet de PLU a été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées. La commune a reçu les avis suivants :**

- Etat - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme : avis favorable
- Société du Pipeline Sud-Européen (SPSE) : transmission d'éléments d'information
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat : observations
- Agence Régionale de Santé : avis favorable
- Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable
- Chambre d'agriculture : avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques
- Agence Régionale de Santé : observations
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : observations
- Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :
  - Au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : avis favorable ;
  - Au titre de l'examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : avis favorables, avec réserve concernant le secteur AtI à vocation d'hébergement hôtelier et touristique de plein-air ;
  - Au titre du règlement relatif aux extensions et annexes des zones A et N : avis favorable assorti de réserves :
- Département de la Drôme : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations
- Société des transports pétroliers par pipeline (TRAPIL) : pas de remarques
- Syndicat Mixte du SCOT des Rives du Rhône : avis favorable assorti d'une réserve et de trois recommandations ;
- Services de l'Etat : avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques ;
- Communauté de Communes Porte de DrômArdèche : avis favorable et quelques recommandations ;

**L'ensemble des avis a été joint au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 4 Septembre 2018 au Jeudi 4 Octobre 2018.**

**Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une observation et de 4 recommandations dans son rapport.**

Les avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur ont été étudiés par la commission « PLU » lors d'une réunion post-enquête publique en date du 15 Novembre 2018, associant les personnes publiques.

Les réponses apportées aux avis des personnes publiques associées, aux demandes formulées lors de l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que l'explication des décisions de la commission, font l'objet d'un tableau de synthèse joint en annexe à la présente délibération.

Néanmoins, il convient de souligner les principales modifications qui portent sur :

- le reclassement en zone constructible UAa de la parcelle A770 en continuité du centre-bourg avec la définition de dispositions spécifiques dans le règlement,
- la suppression de l'emplacement réservé envisagé en dessus du cimetière,
- l'ajout en zone agricole (Sud de Saint-Andéol, route du Pontay) d'un bâtiment pouvant potentiellement changer de destination,
- l'ajout sur le zonage, à titre d'information, du tracé des canalisations du pipeline SPSE,
- l'ajout sur le zonage et le règlement des dispositions en matière de reculs le long des routes départementales,
- l'évolution de l'objectif de logements locatifs sociaux sur le périmètre de l'OAP de Montvalprés (OAP et règlement),
- l'intégration d'une étude complémentaire (annexée au rapport de présentation) portant sur l'analyse du caractère zone humide des zones de projet (OAP),
- l'ajout dans le PADD de la mention du risque inondation lié au Bion,
- plusieurs modifications au règlement écrit, portant notamment sur :
  - l'encadrement des possibilités d'implantation des commerces en dehors du centre-bourg,
  - la limitation des surfaces d'entrepôts en zones constructibles en dehors des zones d'activités
  - l'encadrement de l'évolution de l'habitat dans les zones économiques,
  - l'ajustement du règlement des zones agricoles et naturelles : possibilités d'évolution de l'habitat, règlement du secteur Atl,
  - le règlement applicable sur les pelouses sèches,
  - l'actualisation du lexique,
  - des ajustements techniques facilitant l'application du règlement,
- l'actualisation et le complément sur certains points du rapport de présentation, et notamment : population municipale, potentiel logements du projet de PLU, assainissement, aléa inondation, études de faisabilité de l'OAP « Centre bourg, face à l'école », amélioration de la justification des différents STECAL et de l'absence de zonage concernant le principe d'extension de la ZA des Serniers, ...

Considérant que le projet de PLU soumis à l'enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les principes observations émises par les personnes publiques associées ont été prises en compte ;

Considérant que les modifications apportées au projet arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Vu l'annexe jointe à la présente délibération ;

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité

des documents et informations visés dans la convocation, y compris de l'annexe précitée ;

**Après avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

- approuver le dossier de Plan Local d'Urbanisme, modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- autorise M. le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et transmise accompagnée du dossier de PLU approuvé, au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

La commune n'étant pas couverte par un SCOT approuvé, conformément à l'article L153-24 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire un mois après la transmission au préfet de la présente délibération et l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour Copie certifiée conforme

Claveyson le 25/01/2019

Le Maire,





## COMMUNE DE CLAVEYSON

95 Route du Pilon

26 240 CLAVEYSON

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## ETUDE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

*Réunion post-enquête publique, le 15 Novembre 2018*

Etaient présents :

Nom	Prénom	Organisme / fonction	Courriel
LAMOTTE	Thibaut	Maire	
DE FLAUGERGES	Frédéric	Adjoint	
COUX	Philippe	Adjoint	
DERNAT	Marin	Conseiller municipal	
ROBERT	Francis	DDT 26	francis.robert@drome.gouv.fr
MENNERON	Adeline	CCPDA	a.menneron@portededromardeche.fr
DEYGAS	Corinne	Elue Chambre d'Agriculture	
NOIR	Alain	Adjoint Mureils	
AYMARD	Nicolas	Bureau d'études Eco-Stratégie	nicolas.aymard@eco-strategie.fr



## ETUDE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Arrêt du PLU : 8 Mars 2018

Consultation des personnes publiques associées : de Mars à Juillet 2018

Avis des personnes publiques associées	Décision de la commission
<b>DRAC Auvergne-Rhône-Alpes - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme : avis favorable</b>	
<b>SPSE (Société du Pipeline Sud-Européen) : aucune observation particulière ; une remarque</b>	
- Reporter le tracé de la (des) canalisation(s) sur le plan de zonage et garder l'emplacement du tracé en zone de protection.	Les SUP associées à ce type de canalisation étant susceptibles d'évoluer, seul le tracé de canalisation sera reporté sur le plan de zonage.
<b>Chambre des métiers et de l'artisanat : remarques</b>	
- En zone Ui, vigilance à avoir sur la possibilité d'aménagements, changements de destinations, extensions et constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, pour ne pas concurrencer le centre-bourg.	Pour renforcer des conditions déjà présentes dans le règlement, la surface à vocation commerciale sera également limitée à 30% de la surface de plancher totale.
<b>ARS (Agence Régionale de Santé) : avis favorable</b>	
<b>Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) : avis favorable</b>	
<b>Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques</b>	
- Même en intégrant la moitié des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles susceptibles de produire du logement, le dépassement par rapport à l'objectif PADD paraît admissible, d'une part car il est minimal et d'autre part car la configuration des zones à urbanisation est telle que leur réduction aurait peu de sens.	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis favorable à tous les bâtiments identifiés au titre du changement de destination.</li> <li>- L'écart entre objectif de densité et densité moyenne des OAP reste acceptable, d'autant plus qu'une augmentation des densités rendrait la capacité du PLU trop importante par rapport aux objectifs communaux, et qu'une réduction associée des zones AU n'aurait que peu de sens compte tenu de leur configuration.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension de la zone d'activité des Serniers : envisagée dans le PADD, mais pas traduite à ce stade en matière de zonage. La chambre d'agriculture sera défavorable à toute extension de la zone d'activité qui serait importante au point de porter significativement atteinte aux conditions d'exploitation de la parcelle concernée (3,74 ha, de bonne valeur agronomique).</li> </ul>	<p>A moyen-long terme, si le projet d'extension se concrétisait, une évolution du PLU serait nécessaire et la réflexion de la CCPDA devra intégrer l'impact sur l'activité agricole et le cas échéant les compensations.</p>
<p>Ajustements à apporter au règlement de la zone agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complément aux 2<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> alinéas de l'article 1.1.2 : « [...] à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (Idem pour le règlement de la zone N).</li> <li>- Préconisation que les annexes soient limitées à une surface nettement inférieure à 50m<sup>2</sup>, par exemple 35 voire 40 m<sup>2</sup>. (Idem pour le règlement de la zone N).</li> </ul>	<p>La modification sera apportée au règlement des zones A et N.</p> <p>La surface des annexes sera réduite à 40m<sup>2</sup>.</p>
<b>INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) : pas de remarque</b>	
<b>CDPENAF</b>	
<b>Au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : avis favorable</b>	
<b>Au titre de l'examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis favorable au secteur AtI à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, sous réserve de compléter le règlement concernant les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.</li> </ul>	<p>Des compléments seront apportés au règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article 2.1.5. : en zone AtI, les constructions nouvelles, résidences démontables et résidences mobiles privilégieront une localisation minimisant l'exposition à l'aléa inondation, au regard des caractéristiques du terrain.</li> <li>- Article 3.2.1. - assainissement des eaux usées : en zone AtI, les constructions nouvelles, résidences démontables et résidences mobiles disposant d'un espace sanitaire devront être raccordés à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation, sauf en cas de sanitaires de type toilettes sèches.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis favorable au secteur Ae à vocation artisanale.</li> <li>- Avis favorable aux 3 secteurs Aeo à vocation d'implantation d'une éolienne.</li> </ul>	
<b>Au titre du règlement relatif aux extensions et annexes des zones A et N : avis favorable sous réserves</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter en introduction le règlement par « sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».</li> <li>- Concernant l'extension et les annexes aux habitations existantes, préciser « à la date d'approbation du PLU » et que « la surface totale de construction après travaux n'excède pas 250m<sup>2</sup> (existant + extensions) ».</li> <li>- Reprendre dans le règlement cadre le traitement spécifique de l'aspect extérieur des extensions et annexes.</li> <li>- Remplacer les termes « emprises au sol » et « surface de plancher » par « surface totale » de manière à intégrer les surfaces de garage.</li> <li>- Limiter la surface totale des annexes hors piscine à « 35m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol »</li> </ul>	<p>Le règlement sera complété sur ce point.</p> <p>Le règlement sera complété sur ce point.</p> <p>Il sera explicité que les dispositions de l'article 2.2 du règlement s'appliquent aux extensions et annexes.</p> <p>Le terme de « surface totale » (surface de plancher + surfaces de garage) utilisé seul n'est pas tout à fait adapté pour réglementer les annexes, car la définition de la surface de plancher (R112-2 du code de l'urbanisme) ne concerne que des bâtiments clos et couverts. Ainsi, le terme de « surface totale » vient s'ajouter à celui d' « emprise au sol » pour les annexes, et le terme « surface de plancher », concernant les constructions (hors annexe) à usage d'habitation, est remplacé par « surface totale ».</p> <p>La surface des annexes à l'habitat sera limitée à 40m<sup>2</sup> (contre 50m<sup>2</sup> dans le dossier d'arrêt). Etant donné que les extensions et annexes ne sont possibles que pour des constructions d'habitation d'une surface de plancher existante supérieure à 50m<sup>2</sup>, cette limitation évitera les dérives éventuelles d'agrandissement d'une annexe.</p>
<b>Département de la Drôme : avis favorable sous réserve</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter le règlement et le zonage concernant les largeurs de plates-formes et marges de reculs le long des routes départementales hors zones agglomérées</li> </ul>	<p>A partir des informations transmises par le Département, le zonage et le règlement seront complétés sur ce point.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant les Emplacements Réservés 3, 6 et 7, associer les surfaces du Département préalablement à ces aménagements.</li> </ul>	<p>La commune sollicitera les services du Département le cas échéant.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonage réservé aux zones humides peu compréhensibles : la zone humide liée au Bion notamment n'est que très partiellement reprise en N, si cette zone semble agricole. Un zonage Ap serait plus approprié que A.</li> </ul>	<p>Les enveloppes de zones humides identifiées par le Département ont été intégrées au diagnostic, mais il s'agit d'enveloppes très larges dont la réalité du caractère humide sur l'ensemble de leur emprise sur le territoire pose question au regard des critères réglementaires (flore et pédologie). Par conséquent elles n'ont pas été représentées sur le plan de zonage. Une expertise de terrain a été réalisée par le bureau d'études sur les zones de projet (OAP) : elles ne présentent pas de caractère de zone humide. Cette étude</p>

<p>- Pelouses sèches et zones humides nécessitant un classement particulier.</p>	<p>ciblée sera annexée au rapport de présentation. Le zonage n'est donc pas modifié sur ce point.</p> <p>Le plan de zonage délimite les pelouses sèches à préserver identifiées dans le cadre d'une étude à l'échelle du Nord de la Drôme, portée par le SCOT des Rives du Rhône. Ces pelouses sèches sont plus nombreuses que celles cartographiées par le Département. Ces pelouses sèches se trouvant dans des contextes agricoles ou naturelles, elles ne font pas l'objet d'une zone spécifique, mais d'une trame qui se superpose aux zones, avec des dispositions associées dans le règlement écrit permettant leur préservation. Concernant les zones humides, se reporter au paragraphe précédent. Le zonage n'est donc pas modifié sur ce point.</p>
<p><b>TRAPIL (Société des transports pétroliers par pipeline) : aucune remarque</b></p>	
<p><b>SCOT - Syndicat Mixte des Rives du Rhône : avis favorable assorti d'une réserve et trois recommandations</b></p>	
<p><b>Réserve</b></p>	<p>- Eu égard aux limites méthodologiques et aux imprécisions cartographiques de l'inventaire départemental, clarifier la présence ou non d'enjeux « <b>zones humides</b> » sur les zones de projet.</p>
<p><b>Recommandations</b></p>	<p>Une expertise de terrain (critères végétation et pédologie) a été réalisée par un écologue du bureau d'études sur les zones de projet (OAP) : elles ne présentent pas de caractère de zone humide. Cette étude ciblée sera annexée au rapport de présentation.</p>
<p><b>N°1. Prise en compte des enjeux liés aux risques naturels</b></p> <p>- Apporter des précisions vis-à-vis du risque d'inondation lié au Bion.</p> <p>- Par ailleurs, suggestion d'élaborer à plus ou moins court terme une carte des aléas naturels (mouvements de terrain, coulées de boues, ...) qui permettrait une connaissance générale des risques naturels sur la commune.</p>	<p>La cartographie des zones inondées réalisées dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) sera intégrée dans le rapport de présentation. Les potentialités foncières ne sont pas concernées par la zone d'aléa.</p>
<p><b>N°2. Prise en compte des enjeux liés à la ressource en eau</b></p> <p>- Compte-tenu des enjeux dans la vallée de la Galaure, le projet pourrait mieux être expliqué et justifié au regard de cette problématique, et pourrait évoquer les dispositions du SAGE Bas Dauphine Plaine de Valence en cours d'élaboration.</p>	<p>L'alimentation en eau potable, et notamment le bilan besoin/ressource sont traités en pages 186-187 du Rapport de Présentation, s'appuyant sur une note du Syndicat Intercommunal d'Eau Potable Valloire - Galaure. Le dossier n'est pas modifié sur ce point.</p>
<p><b>N°3. OAP « Centre-bourg, face à l'école »</b></p> <p>- Pour s'assurer de l'opérationnalité de cette OAP, vérifier certains principes d'aménagement, notamment pour l'accueil de l'élargissement de la route, des maisons avec jardinets et une nouvelle desserte pour voiture et piéton.</p>	<p>Lors de l'élaboration des OAP, chaque secteur a fait l'objet de 2 études de faisabilité par un architecte-urbaniste, afin de vérifier la pertinence des opérations projetées. Ces faisabilités prévoient un nombre supérieur de logements, ce qui confirme a fortiori la faisabilité de l'OAP retenue, plus modeste. Les plans de faisabilité seront joints au rapport de présentation.</p>



Note technique destinée à l'amélioration du dossier ( <u>suggestions</u> )	
<p><b>Rapport de présentation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualiser le paragraphe concernant le SCOT p16</li> <li>- Intégrer des justifications concernant la prise en compte du schéma éolien de la Drôme vis-à-vis du projet d'implantation du prototype en zone Ae0.</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation sera actualisé sur ce point.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété selon les informations disponibles.</p>
<p><b>PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser qu'une extension de la zone des Serniers est en projet au niveau de l'intercommunalité, et que les contours nécessitent encore d'être précisés.</li> </ul>	<p>Le PADD, dans son orientation n°3 &gt; objectif 2, indique (action n°3) « conforter les zones d'activité existantes, d'une part en permettant leur densification qualitative, une optimisation du foncier, et d'autre part en prévoyant une extension future de la zone des Serniers suivant le schéma de développement économique intercommunal ». Cette rédaction a été définie en concertation avec la CCPDA et est adaptée à la notion d'objectif à prévoir dans le PADD. Les éléments d'explication relèvent plutôt du rapport de présentation, et sont notamment disponibles en pages 214 et 234 ; ceux-ci seront amendés selon la recommandation contenue dans l'avis de la CCPDA.</p>
<p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reformuler le règlement sur les pelouses sèches : « seules sont autorisés les constructions, les installations et ouvrages techniques à destination d'équipements d'intérêt collectif à condition que les contraintes techniques ne permettent pas une localisation alternative ».</li> <li>- En zone AUa (centre-bourg, face à l'école), autoriser le commerce dans la limite de 300m<sup>2</sup> compte-tenu de sa localisation stratégique.</li> <li>- Apporter des clarifications sur le règlement de la zone Ui concernant les commerces, en précisant les notions « non lié à l'activité environnante » (<i>article 1.1.1., en zones Ui, 1<sup>er</sup> alinéa</i>) ou « s'inscrivant dans le même projet » (<i>article 1.1.2., en zones Ui, 1<sup>er</sup> alinéa</i>).</li> </ul>	<p>Le règlement sera modifié sur ce point.</p> <p>Le projet de PLU arrêté vise à affirmer la vocation d'habitat de ce secteur face à l'école. Le règlement ne sera donc pas modifié sur ce point.</p> <p>Le règlement sera modifié comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article 1.1.1., en zones Ui, 1<sup>er</sup> alinéa : suppression de « et au bureau non lié à l'activité environnante. »</li> <li>- Article 1.1.2., en zones Ui, ajout d'un alinéa : « Les bureaux, à condition d'être directement liés à une activité autorisée, présente ou 1implantée simultanément sur le même tènement et dont ils sont accessoires ».</li> <li>- Article 1.1.2., en zones Ui, 1<sup>er</sup> alinéa : « [...] à condition [...] pour les constructions de commerce de détail d'être liées à une activité artisanale ou industrielle existante ou implantée simultanément sur le même tènement, et dont elles sont accessoires.</li> </ul> <p>Le règlement sera modifié sur ce point : la surface des entrepôts sera limitée à 300m<sup>2</sup>. L'exploitation agricole et les bâtiments agricoles situés dans le bourg sont classés en zone agricole, ce qui permet leur évolution. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le règlement des zones urbaines.</p>

<b>Etat - Direction Départementale des Territoires (DDT) : avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques</b>	
<p><b>Approche thématique</b></p> <p><b>Besoins en logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au regard de l'avancement de l'étude de la révision du SCOT, qui apporte plusieurs évolutions (dont la prise en compte de ce potentiel) comptabiliser, au moins en partie, dans les logements à produire, le potentiel de logements dans le bâti existant / en renouvellement urbain (2) et les changements de destination en faveur du logement (pour moitié, soit 8 logements) soit 64 logements au total.</li> <li>- Le projet de PLU présente un potentiel de développement supérieur à celui du PLH ; la compatibilité du projet de PLU avec le PLH interpelle.</li> <li>- La commune devra veiller, si nécessaire, à mettre en compatibilité le PLU avec les objectifs du SCOT révisé dès lors que ce document sera approuvé.</li> <li>- Préciser le nombre de logements dans le projet à l'étude sur le site « Sassoulas », concerné par l'emplacement réservé n°10.</li> <li>- En cohérence avec le règlement écrit, compléter l'OAP de Montvalprés en indiquant que le programme portera 100% de logements locatifs sociaux.</li> <li>- Mettre à jour le rapport de présentation concernant les chiffres de population.</li> </ul>	<p>Le décompte du potentiel de logements du projet de PLU a été fait au regard des dispositions du document supra-communal en vigueur qui est le PLH, et qui a tenu compte du SCOT des Rives du Rhône actuel. Ainsi, en compatibilité avec le PLH, le potentiel en renouvellement urbain et en changement de destination (portant sur d'anciens bâtiments agricoles ayant un intérêt patrimonial) n'a pas été pris en compte. Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône n'a pas formulé de remarques sur ce point.</p> <p>Le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec le PLH. La CCPDA n'a pas relevé d'incompatibilité.</p> <p>Le calcul de l'objectif logement du PADD est explicité p206 du rapport de présentation, au regard de l'objectif démographique. Les capacités d'accueil du projet de PLU (zonage, OAP, règlement), sont explicitées p275 et 276 du rapport de présentation. Les pièces règlement du dossier ne sont donc pas modifiées sur ce point. Le rapport de présentation sera actualisé avec le dernier décompte suite à l'enquête publique.</p> <p>La commune a recherché la compatibilité avec les documents supra-communaux. Le PLH (document en vigueur) a ainsi été considéré avec attention et la compatibilité est confirmée par l'avis de la CCPDA. Le SCOT en vigueur ne s'applique pas au territoire de Claveysson, néanmoins, sa philosophie, notamment en matière de rythme de constructions de logements pour les communes du type de Claveysson, a été prise en compte via le PLH. La compatibilité avec le futur SCOT révisé, qui s'appliquera à Claveysson une fois approuvé, a également été recherchée, via l'association du Syndicat mixte aux études du PLU. Il est précisé que le Syndicat a rendu un avis favorable sur le projet de PLU et que la réserve et les 3 recommandations qu'il a émises ne portent pas sur les capacités d'accueil du projet de PLU. Le dossier n'est donc pas modifié sur ce point.</p> <p>L'étude du projet sur l'emplacement réservé n°10 a précisé les choses depuis l'arrêt : 3 logements sont envisagés. Par ailleurs, il convient de préciser que l'ancien atelier « Sassoulas » à proximité (identifié en site de renouvellement urbain) n'accueillera qu'un local commercial, et pas de logement. Le rapport de présentation sera actualisé sur ce point.</p> <p>Au regard de l'avis de la CCPDA sur ce même point, le règlement écrit et l'OAP de Montvalprés seront modifiés avec un objectif de 30% de logements locatifs sociaux.</p> <p>Le rapport de présentation intégrera les données INSEE de population municipale 2016 (données disponibles fin 2018 – début 2019). Toutefois, il est précisé que le PADD a été fait et débattu sur la base des chiffres alors disponibles, à savoir la population 2013.</p>

<p><b><u>Consommation de foncier - vocation d'habitat</u></b></p> <p>- Le SCOT impose une densité minimale de 20 logements/ha à l'échelle des opérations nouvelles. La densité effective sur l'ensemble des OAP est plutôt de 17,8 logements/ha. Il conviendra de retravailler la densité sur les OAP pour atteindre celle affichée.</p>	<p>Les densités des OAP tiennent compte du tissu bâti environnant, des contraintes (comme le prévoit le SCOT des Rives du Rhône en vigueur, qui permet la modulation notamment pour s'adapter à l'existence de contraintes topographiques), et de l'objectif de production de logements adaptés, et tendent fortement vers la cible de 20 logements/ha, s'inscrivant ainsi dans une forte modération de la consommation d'espace (densité moyenne inférieure à 6 logements/ha sur 2005-2015).</p> <p>Il convient d'indiquer que le projet de SCOT révisé s'orienterait vers une densité de 15 logements/ha pour les villages comme Claveyson.</p> <p>Par ailleurs, comme l'a souligné la Chambre d'Agriculture, une augmentation des densités des OAP rendrait la capacité du PLU trop importante par rapport aux objectifs communaux, et une réduction associée des zones AU n'aurait que peu de sens compte tenu de leur configuration.</p> <p>Les densités seront maintenues.</p>
<p><b><u>Consommation de foncier - vocation économique</u></b></p> <p>- Lors de la mise en œuvre du projet d'extension de la ZAE des Serniers, les PPA veilleront à ce que l'extension soit strictement dimensionnée aux besoins et contenue au maximum dans l'enveloppe de 3000m<sup>2</sup> initialement prévue en contiguïté de la zone UJ2.</p>	<p>A moyen-long terme, si le projet d'extension se concrétisait, une évolution du PLU serait nécessaire et la réflexion de la CCPDA devra intégrer l'impact sur l'activité agricole et le cas échéant les compensations. Le dossier n'est pas modifié sur ce point.</p>
<p><b><u>Changements de destination</u></b></p> <p>- Interrogation sur la cohérence des chiffres entre 17, 18 ou 20 changements de destination.</p>	<p>Le règlement précise que le changement de destination des bâtiments identifiés est possible en faveur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en habitation ou hébergement hôtelier et touristique pour les n°1 à 16 et le n°20 ;</li> <li>- en hébergement hôtelier et touristique ou restauration pour le n°17 ;</li> <li>- en artisanat pour les n°18 à 19.</li> </ul> <p>Ainsi, dans le dossier d'arrêt il y a 20 changements de destination potentiels au total. Si on isole les possibilités par destination, il y en a 17 potentiellement en faveur de l'habitat, 18 potentiellement en faveur de l'hébergement hôtelier et touristique, 1 pour la restauration et 2 pour l'artisanat. Cela explique pourquoi des chiffres différents sont présentés dans le rapport de présentation, selon la/thématique(s) concernée(s). Le dossier n'est pas modifié sur ce point.</p>
<p><b><u>Assainissement</u></b></p> <p>- Le rapport de présentation devra être complété par les données concernant l'adéquation de la possible prise en charge des effluents correspondants aux nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété à partir des données transmises par la CCPDA, d'après les rapports SATESE.</p>

<p><b>Remarques après analyse des différentes pièces du PLU</b></p> <p><b>Rapport de présentation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter pour justifier que les extensions et annexes autorisées en zones A et N ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.</li> <li>- Rectifier la phrase au-dessous du tableau (2028 et non 2026).</li> <li>- Compléter la justification de la délimitation du secteur AUC de Montalivet afin de mieux défendre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.</li> <li>- Compléter la 2<sup>e</sup> case de la 2<sup>e</sup> ligne concernant la justification des OAP.</li> <li>- Indiquer la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) et le plan en tant que tel dans le rapport de présentation.</li> <li>- Justifier dans le rapport de présentation la délimitation des différents STECAL (Ae, Atl, Aeo)</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié sur ce point.</p> <p>La zone AUC de Montalivet était déjà constructible au POS (classement en zone UD). Le rapport de présentation sera complété sur ce point, en soulignant le caractère enclavé et la valeur agricole limitée.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point.</p> <p>Les SUP s'appliquent en tant que telles, sont annexées au dossier de PLU, et sont susceptibles d'évoluer (par simple arrêté de mise à jour), tout cela indépendamment des dispositions propres au PLU. Le dossier n'est pas modifié sur ce point.</p> <p>Cette justification est présente dans le rapport de présentation en pages 237 à 240. Un complément sera apporté pour améliorer la localisation de ces secteurs.</p>
<p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajouter dans les dispositions générales du règlement un point intitulé « rappel des mesures à prendre en matière de défrichements » et préciser que les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L341-3 du Code Forestier.</li> <li>- Bien que cela soit précisé dans l'OAP, il conviendrait que le règlement précise que l'urbanisation de la zone AUC de Montvalprés est conditionnée à la finalisation de la tranche 1 de renouvellement du site (zone UC).</li> <li>- Fixer des règles plus précises concernant les STECAL quant aux conditions de raccordement aux réseaux publics, ainsi qu'aux conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou résidences mobiles devront satisfaire dans le secteur Atl.</li> <li>- Modifier le 1<sup>er</sup> point du règlement de la zone Aeo : « limitées à l'implantation d'une seule éolienne sur l'ensemble des trois zones Aeo »</li> <li>- Reprendre les définitions du Lexique pour se caler sur celles du lexique national d'urbanisme.</li> </ul>	<p>Les dispositions du PLU relèvent du Code de l'Urbanisme. Le règlement du PLU rappelle déjà dans ses dispositions générales (article I.2.) que « demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes : [...] le Code Forestier [...] ». Le dossier n'est pas modifié sur ce point.</p> <p>Le règlement sera précisé sur ce point.</p> <p>Se reporter à l'avis de la CDPENAF.</p> <p>Le règlement sera modifié sur ce point.</p> <p>Le règlement sera modifié sur ce point, avec un ajustement du lexique au regard du lexique national d'urbanisme.</p>
<p><b>Règlement graphique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incohérence potentielles dans les délimitations des Espaces Boisés Classés :</li> </ul>	

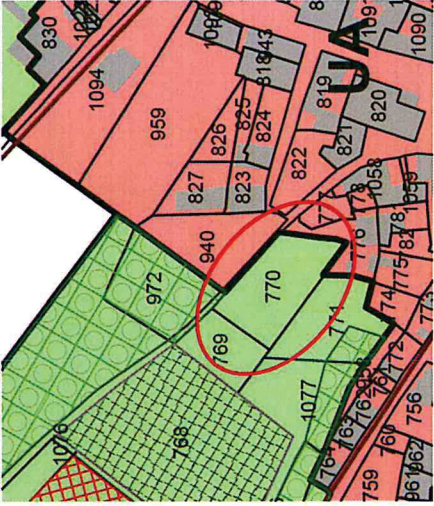
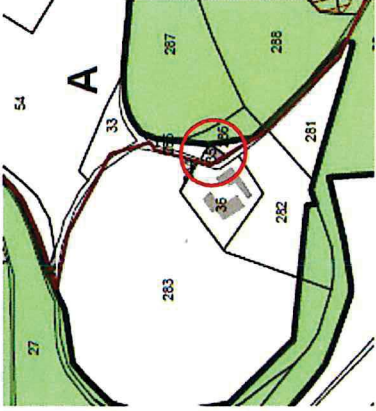
<ul style="list-style-type: none"> <li>- superposition partielle entre l'ER11 (connexion piétonne entre la zone AUC de Montalivet et le chemin descendant au centre-bourg) et l'EBC ;</li> <li>- EBC défini sur les parcelles n°154, 156 et 157 section C comprenant le chemin d'accès à la parcelle n°153.</li> <li>- Retrait du plan de zonage des périmètres de protection de captage, car intégrés dans le plan des SUP.</li> <li>- Compléter le zonage par des pastilles indiquant les marges de reculs le long des routes départementales.</li> <li>- Une orientation des documents vers le Nord aurait facilité le travail de lecture.</li> </ul>	<p>L'ER a été délimité jusqu'à la limite cadastrale, incluant une portion de l'EBC, afin d'éviter de laisser une bande non acquise par la commune et inutilisable. La largeur de l'ER permet l'aménagement du chemin sans toucher à l'EBC. Le zonage n'est pas modifié sur ce point.</p> <p>Le zonage sera modifié sur ce point : les contours de l'EBC seront réajustés.</p> <p>Même si l'intérêt pédagogique de cette représentation reste présent, le zonage sera modifié sur ce point.</p> <p>Le zonage sera modifié sur ce point.</p> <p>Le POS comportait déjà une orientation modifiée des plans. Ce choix s'explique par le souci de représenter l'ensemble de la commune sur le plan global au 5000<sup>e</sup> sans coupure ou encarts. Le dossier n'est pas modifié sur ce point.</p>
<b>Communauté de communes Porte de DrômArdèche : avis favorable</b>	
<b>Recommandations</b>	
<b>Aménagement de l'espace</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eventuelle contradiction entre l'action n°5 du PADD « conforter l'offre de stationnement » avec le projet à plus long terme de réaménagement du pôle de commerce/habitat en centralité.</li> </ul>	<p>La Commune sera vigilante sur cet aspect.</p>
<b>Politique du logement</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suggère de retirer la servitude de mixité sociale de 100% sur le secteur de Montvalprés (AUC), afin de ne pas bloquer la réalisation du projet au vu des incertitudes actuelles sur la politique d'agrément des logements locatifs sociaux de l'Etat.</li> </ul>	<p>Pour répondre aux objectifs du PADD et du PLH, le principe de servitude de mixité est à maintenir. Cette servitude est réévaluée à 30%.</p>
<b>Actions de développement économique</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Propose d'amender la justification de l'absence de zonage de l'extension de la ZAE des Serniers, en page 234 du rapport de présentation : « La politique intercommunale dans le cadre de son schéma de zone d'activités a identifié la zone d'activité des Serniers comme une zone de bassin de vie, à ce titre elle représente un potentiel de développement futur (à long terme). Aussi, dans le cadre de la présente élaboration du PLU et en l'absence de maîtrise foncière, l'extension est mentionnée dans le PADD sans traduction réglementaire ».</li> <li>- CCPDA non favorable à l'évolution des habitations en zone d'activités, ces espaces étant dédiés au développement économique. A ce titre l'extension des</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point (en pages 234 et 214).</p> <p>Le règlement sera modifié comme suit :</p>

<p>habitations existantes ne doit pas être autorisée dans la ZA des Genêts dans son périmètre validé dans le schéma économique intercommunal. La zone Uj1 est à modifier pour être en adéquation avec ce périmètre.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suggère de ne pas autoriser le commerce en dehors de la zone Ua, pour privilégier le renforcement de la centralité commerciale dans le centre-bourg.</li> <li>- Invite à s'assurer que la surface de plancher pour le commerce en zone Ua, limitée à 300m<sup>2</sup>, permet une bonne prise en compte du projet en cours de réflexion sur le centre-village.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'évolution des habitations ne sera pas permise en zone Uj2 (zone des Serniers)</li> <li>- Le périmètre de la zone Uj1 est conservé, dans la continuité du POS. La possibilité d'extension sera supprimée, seules seront permises les annexes, dans les mêmes limites qu'en zones A/N.</li> </ul> <p>Le règlement sera modifié en zones UC, UAh et AUc pour encadrer les possibilités en matière de commerce, selon un mode similaire à la zone Uj : les constructions de commerces doivent être liées à une activité artisanale et limitées à 30% de la surface de plancher totale.</p> <p>Cette surface maximale n'est pas bloquante par rapport au projet en centre-village.</p>
<p><b><u>Protection et mise en valeur de l'environnement</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afin d'assurer la cohérence des pièces du PLU, préconise de représenter graphiquement les pelouses sèches dans le PADD.</li> <li>- Préconise de faire mention du risque inondation lié au débordement du Bion ans le PADD.</li> </ul>	<p>Les pelouses sèches ne seront pas représentées graphiquement dans le PADD, pour maintenir la lisibilité du document. Le PADD n'est pas modifié sur ce point.</p> <p>Le PADD sera modifié sur ce point avec l'ajout de cette mention à l'orientation n°4 &gt; objectif n°3 &gt; action n°5.</p>
<p><b><u>Assainissement</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune disposant d'une station d'épuration dont la capacité hydraulique est suffisante pour prendre en compte l'évolution projetée de la population.</li> <li>- Encourage à poursuivre la démarche lancée de réalisation d'un diagnostic du réseau d'assainissement.</li> </ul>	<p>La démarche est en cours.</p>
<p><b><u>Agriculture</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attire l'attention sur la différence de taille des annexes en fonction des sous zonages de la zone agricole, oscillant de 40 à 50 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p>Le règlement sera modifié avec une harmonisation de la règle à 40m<sup>2</sup>.</p>
<p><b><u>Propositions d'ajustements</u></b></p> <p>Après relecture avec le service ADS, afin de clarifier le règlement et sécuriser son application.</p>	<p>Le règlement sera modifié sur divers points précis, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- définition de la surface totale dans le lexique ;</li> <li>- limitation des annexes précisant existantes et à créer ;</li> <li>- pour le calcul de la hauteur, remplacer « le point le plus haut » par « faitage ou acrotère ;</li> <li>- pour les règles alternatives, précision de reconstruction <u>à l'identique</u> ;</li> <li>- précision que la pente de toiture est à respecter en tout point ;</li> </ul>

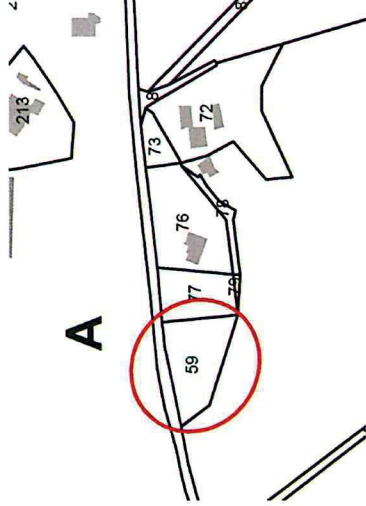
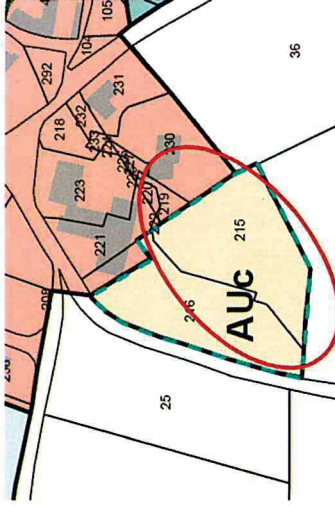
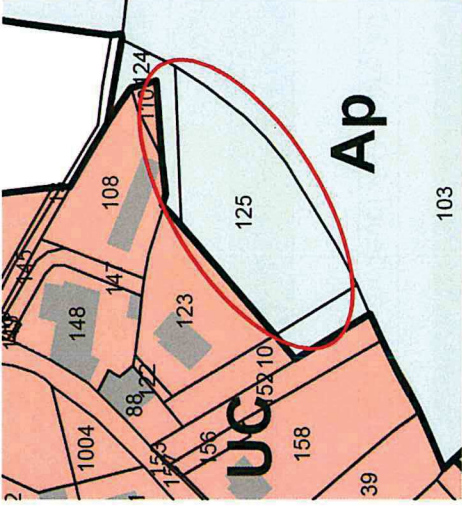
	<ul style="list-style-type: none"><li>- recul des piscines d'1m des limites, à compter du bord du bassin ;</li><li>- hauteur des clôtures à considérer par rapport au terrain naturel ; sera considérée comme mur de clôture tous murs (hors construction) sur une bande de 0 à 2m par rapport aux limites.</li><li>- annexes limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol toute annexes confondues.</li><li>- encadrement des constructions et extension d'habitation : précisé que la limite s'applique après travaux ;</li><li>- suppression du dernier alinéa du règlement des toitures en zones A et N, ainsi qu'en zones U et AU dans un souci de cohérence.</li></ul>
--	---

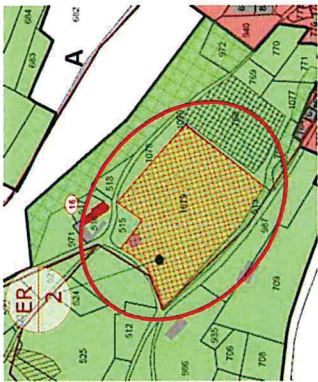
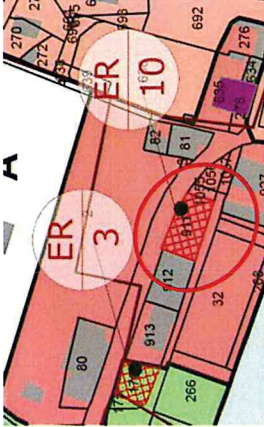
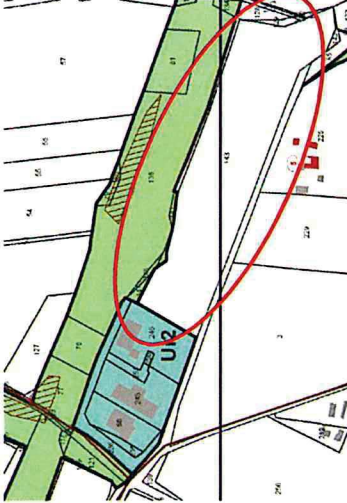
## ETUDE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

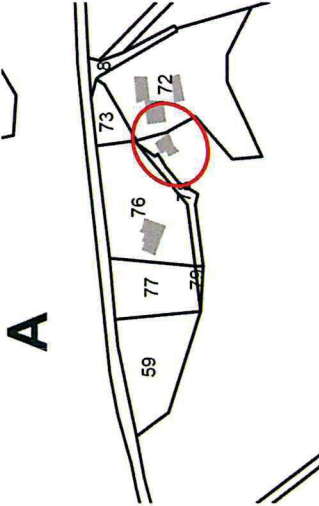


Enquête publique : du 4 Septembre 2018 au Jeudi 4 Octobre 2018

Requête du public	Localisation	Avis du CE	Décision de la Commune
<b>Demandes de constructibilité</b>			
Mme C. MARIN Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle A770. <i>(au-dessus du bourg)</i>		Adhère à la position de la Commune et ajoute qu'il serait souhaitable que la construction soit limitée à une hauteur de R+1 maximum compte-tenu de la perspective de vue en hauteur à l'arrière de l'église.	La parcelle est reclassée en zone constructible, en zone UAa, avec les dispositions suivantes pour encadrer la volumétrie : hauteur limitée à R+1 et à 7m au faîtage ; insertion dans la pente, limitation des mouvements de terrain (pas d'exhaussement).
M. L. BRUNO Souhait d'aménager en gîte un bâtiment annexe à l'habitation, sans modification des façades ni du volume (parcelle D35). <i>(lieu-dit Fermont)</i>		Adhère à la position de la Commune.	Ce bâtiment ne répond pas aux critères du changement de destination ; la Commune ne peut donc pas donner une suite favorable à cette demande.



<p>Mme E. GERMAIN et M. JULIEN</p> <p>Souhait de la constructibilité de la parcelle ZN59.</p> <p><i>(Au Sud de Saint-Andéol, route du Pontay)</i></p>		<p>Adhère à la position de la Commune.</p>	<p>Au regard du cadre réglementaire, il est impossible de construire dans cette zone agricole et de définir une zone constructible sur ce secteur. La Commune ne peut donc pas donner une suite favorable à cette demande.</p>
<p>M. et Mme SEIGNOL</p> <p>Demande si en tant que propriétaires de la parcelle 215 prévue en OAP en zone AUC ils peuvent disposer librement de cette parcelle constructible à présent.</p> <p><i>(Secteur Montvalprés – Clos d'Athéna)</i></p>		<p>Adhère à la position de la Commune.</p>	<p>La parcelle peut être construite à condition de respecter les principes de l'OAP.</p>
<p>M. G. FLORENT</p> <p>M. et Mme CHEVAL</p> <p>Demande de constructibilité de la parcelle n°ZE 125</p> <p><i>(bourg Est, route des Escoffers)</i></p>		<p>Adhère à la position de la Commune.</p>	<p>La Commune n'a pas d'objection à ce que le haut de la parcelle soit constructible car il se trouve en dehors de la zone d'aléa inondation et s'inscrit en épaisseur du bourg. Mais le chemin en indivision cadastré ZE 124 avec la parcelle ZE 125 posera des problèmes en déserte en eau, en électricité et en télécom. En effet, les 2 propriétaires devront être signataires de la convention de passage. Le risque est trop important pour le futur constructeur de cette parcelle.</p> <p>La Commune ne peut donc pas donner une suite favorable à cette demande. Il est proposé que M. FLORENT règle cette indivision avant un futur PLU.</p>

Requête du public	Localisation	Avis du CE	Réponse envisagée de la Commune
<b>Demandes liées aux emplacements réservés</b>			
<p>M. J. PATOUILLARD Demande de suppression de l'ER2 en totalité. (<i>au-dessus du cimetière</i>)</p>		<p>Encourage la Mairie et M. PATOUILLARD à établir une convention pour l'utilisation occasionnelle de l'emplacement pour du stationnement.</p>	<p>L'emplacement réservé est supprimé. La commune propose l'établissement d'une convention pour le stationnement et des raisons de sécurité.</p>
<p>Mme C. PION Demande de suppression de l'emplacement réservé sur la parcelle 911. Il s'agit de l'ER10 et non de l'ER3. (<i>face à la mairie</i>)</p>		<p>D'accord avec la position de la Commune et le caractère stratégique de l'emplacement.</p>	<p>Ce jardin est une clé dans le projet communal de commerce, services paramédicaux et de logements dans le centre-bourg. Il n'est donc pas donné une suite favorable à cette demande</p>
<b>Demande liée à l'extension possible de la zone Ui2 des Serniers</b>			
<p>M. E. GRENIER Reste ouvert à l'acquisition de la parcelle ZS 143 (libre de tout engagement) par la CCPDA pour l'extension de la zone des Serniers.</p>		<p>Pas d'observation.</p>	<p>La Communauté de Communes Porte de DrômArdèche reste intéressée par cette parcelle et l'a noté dans son schéma de zone.</p>

Requête du public	Localisation	Avis du CE	Réponse envisagée de la Commune
<p>M. R. MARTINS</p> <p>Souhait que son ancienne maison et les bâtiments accolés, situés sur la parcelle ZN 71, soient identifiées comme bâtiment pouvant changer de destination</p> <p>(Au Sud de Saint-Andéol, route du Pontay)</p>	<p><b>Demande liée au changement de destination</b></p>   	<p>Adhère à la position de la Commune.</p>	<p>Les critères pour l'identification pour le changement de destination sont respectés. La réalisation du changement de destination permettra également de traiter une partie des ruines du secteur. Une visite sur site a eu lieu avec la Chambre d'Agriculture : le changement de destination ne gêne pas l'activité agricole.</p> <p>Le zonage et le règlement seront modifiés pour intégrer ce changement de destination supplémentaire.</p>

<b>Conclusions du Commissaire enquêteur : avis favorable, assorti de 1 observation et 4 recommandations</b>	
<b>CE</b>	<b>Réponse envisagée de la Commune</b>
<p><b>Observation :</b> Regrette l'absence d'arrangement possible pour conserver l'ER2 ; suggère l'établissement d'une convention pour gérer le stationnement et l'accès lors de manifestations.</p>	<p>- Proposition d'une convention pour le stationnement et des raisons de sécurité.</p>
<p><b>Recommandation 1 :</b> Limiter autant que faire se peut les constructions en R+2 pour conserver le caractère rural de Claveyson dans les OAP définies.</p>	<p>- Le document d'OAP précise sur chaque secteur les hauteurs des habitations : R+1 et R+2 en « Centre-bourg – face à l'école », R+1 à « Montalivet », R+0 à Montvalprés – Le Clos d'Athéna ». Les OAP ne sont pas à modifier sur ce point.</p>
<p><b>Recommandation 2 :</b> S'il est donné une suite favorable à la demande de constructibilité de Mme MARIN, limiter la hauteur de la construction à R+1, compte tenu de sa situation dans la perspective du clocher du village.</p>	<p>- Classement prévu en zone UAa dont le règlement prévoit une hauteur maximale (R+1, 7m au faitage) plus réduite que dans le centre-bourg, et avec une limitation des mouvements de terrain.</p>
<p><b>Recommandation 3 :</b> Préciser que l'implantation des piscines devra être à 1m minimum des limites. Préciser les règles concernant les hauteurs de murs de clôture.</p>	<p>- Le règlement sera modifié en ce sens.</p>
<p><b>Recommandation 4 :</b> Prévoir autant que possible des haies champêtres dans les ER modes doux.</p>	<p>- La Commune intégrera cet aspect plantation lors des réflexions concrètes d'aménagement des liaisons modes doux envisagées.</p>