

**MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES
OBSERVATIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À
LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le 3 mai 2022, Madame Mireille Germain, commissaire enquêteur désignée par le Tribunal administratif de Grenoble pour conduire l'enquête relative à deuxième modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châtillon Saint Jean qui s'est tenue du 15 avril au 30 avril 2022 inclus, a remis à Monsieur Daniel Barruyer, Maire, en application de l'article R. 123-18 du Code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales consignées ou annexées dans le registre d'enquête, le rappel des observations des personnes associées reçues avant le début de l'enquête, ainsi que les demandes de précisions du commissaire enquêteur.

Le présent mémoire en réponse, établi dans le cadre de l'article R. 123-18 du Code de l'environnement, expose les observations et propositions du Maire de la commune au regard de ce procès-verbal de synthèse.

Conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération de l'organe délibérant du conseil municipal.

Plan

Plan.....	1
1. Sur les observations formulées par M. Jay.....	3
2. Sur les observations du public relatives à l'OAP B Espace Gérin.....	4
2.1. Sur le thème 1 : espace public central	4
2.2. Sur le thème 2 : implantation de logements collectifs sur le parc central	5
2.3. Sur le thème 3 : création d'une voie pour l'accès au logement et sécurité des enfants.....	7
2.4. Sur le thème 4 : parking de la salle des fêtes.....	7
2.5. Sur le thème 5 : capacité des infrastructures scolaires et périscolaires	8
2.6. Sur le thème 6 : nuisances, conflits d'usage et/ou de voisinage.....	9
2.7. Sur le thème 7 : remarques ou questions diverses	10
3. Sur les avis émis par les personnes publiques associées	11
3.1. Préfecture, DDT 26.....	11
3.2. Conseil départemental	12
3.21. Sur la protection de la ressource en eau	12
3.22. Sur la gestion des eaux pluviales.....	12
3.23. Sur la conservation du patrimoine.....	13
3.24. Sur la remarque d'ordre général	13
3.3. Syndicat mixte du Scot Rovaltain	13
3.4. Valence Romans Agglo	13
3.41. Sur les éléments qualitatifs.....	13
3.42. Au titre de sa compétence habitat	14
3.43. Au titre de sa compétence assainissement.....	14
3.5. Valence Romans Déplacements	14
4. Sur les questions ou remarques complémentaires du commissaire enquêteur.....	14
4.1. Sur les emplacements réservés	14
4.2. Sur les possibilités de réhabilitation de logements anciens.....	15

4.3.	Sur le calendrier des travaux de protection prévus sur les cours d'eau l'Aygala et La Joyeuse	15
4.4.	Sur le risque d'inondation dans la commune et dans le village en particulier	16
4.4.1.	Sur un éventuel exercice de simulation d'inondation	16
4.4.2.	Sur la sensibilisation des élus au risque d'inondation.....	16
4.4.3.	Sur l'invitation des personnes fragiles à se faire connaître dans le cadre de la mise à jour du PCS.....	16
4.4.4.	Sur l'information des administrés relative aux dispositions de protection contre le risque d'inondation.....	16
4.4.5.	Sur la connaissance du risque d'inondation des nouveaux arrivants dans la Commune	17
4.4.6.	Sur les diligences de la Commune pour s'assurer que les prescriptions portant sur les risques d'inondation sont respectées dans les permis de construire	17
4.1.	Sur la diffusion de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans le bulletin d'information communal.....	18
4.2.	Sur le nombre de consultations concernant l'enquête publique sur le site internet de la Commune	18
5.	Annexes.....	19
5.1.	Extrait du porter à connaissance de la Préfecture de la Drôme	19
5.2.	Courrier de la Préfecture de la Drôme	20

1. Sur les observations formulées par M. Jay

À titre liminaire, la Commune souligne à la suite de Madame le commissaire enquêteur que le sujet de ces observations n'entre pas dans le champ de la présente requête, mais convient de l'intérêt qu'il peut y avoir sur un plan général à y répondre.

En premier lieu, il convient de souligner qu'une étude est évoquée dans le porter à connaissance de l'État relatif à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Châtillon Saint Jean approuvé en 2016 (p. 24). La Préfecture de la Drôme mentionne que sa réalisation est confiée au bureau Hydrétudes et qu'elle vise à élaborer différents scénarios d'aménagement pour lutter contre les crues de la Joyeuse (document annexé au § [5.1.](#)).

La communauté d'agglomération de Valence Romans Sud Rhône Alpes (aujourd'hui Valence Romans Agglo) a effectivement fait réaliser, dans le cadre du programme d'action de prévention des crues de la Joyeuse, une étude hydraulique de ce cours d'eau par la société Hydrétudes. Cette étude a été approuvée par le conseil communautaire le 4 décembre 2014.

En deuxième lieu, il convient de se rapporter au courrier adressé à la Commune par la Préfecture de la Drôme le 3 février 2015, auquel était jointe une carte présentant les résultats de l'étude Hydrétudes et le zonage PPRi actuel (document annexé au § [5.2.](#)). Ce courrier rappelait expressément les règles relatives à la prise en compte de cette étude dans les instructions des demandes d'urbanisme suivantes :

- Pour les projets situés dans les zones inondables définies par Hydrétudes (zones rouges et bleues), mais non couvertes par le PPRi (zone hachurée bleue), l'article R. 111.2 du Code de l'urbanisme s'applique. En vertu de cette disposition, tout projet de « *nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique* » peut être refusé ou conditionné à l'observation de prescriptions particulières. En l'espèce, il s'agit de l'application au cas par cas des règles nationales sur la constructibilité en zone inondable ;
- Pour les projets situés dans les zones réglementées par le PPRi, mais positionnées hors d'atteindre des crues par Hydrétudes, les possibilités de déroger au règlement du PPRi sont examinées au cas par cas ;
- Dans les deux cas, le service instructeur consultera pour avis le pôle risques de la DDT.

La prise en compte de cette nouvelle carte des risques est signalée à la page 77 du rapport de présentation du PLU.

En troisième lieu et dernier lieu, à l'occasion de diverses demandes d'urbanisme, les services de la Commune ont interrogé différents services quant au caractère opposable de cette étude :

- Les services de la DDT confirment que la zone identifiée dans l'étude complémentaire réalisée par Hydrétude en 2014 en rouge est inconstructible ;
- Le service instructeur du pôle Application du droit des sols (ADS) de Valence Romans Agglo confirme que cette zone inondable est opposable dès lors qu'elle figure au règlement graphique du PLU. Il ajoute qu'elle doit être lue de manière additionnelle au PPRi qu'elle complète par des connaissances plus récentes.

2. Sur les observations du public relatives à l'OAP B Espace Gérin

À titre liminaire, la Commune constate que l'essentiel des observations formulées par le public porte sur l'OAP B Espace Gérin. La Commune souligne qu'elle est attentive aux préoccupations des administrés. Elle rappelle qu'une réunion publique a été organisée le 23 juillet 2020 à l'initiative de la nouvelle équipe municipale, à laquelle environ 85 personnes ont assisté. Des ateliers participatifs confiés au cabinet Texus ont été organisés en septembre et octobre 2020, en présence de 25 administrés volontaires, afin de dépeindre les besoins immédiats et à plus ou moins long terme.

La Commune insiste également sur le fait que la modification du PLU ne vise pas à autoriser la construction de nouveaux immeubles sur cet espace qui est déjà constructible en vertu du PLU en vigueur.

Elle précise enfin que l'OAP sera adapté pour mieux signaler les chemins piétonniers, les perspectives à conserver, l'ensemble de l'espace vert et supprimer la voie assurant la liaison nord/sud avec la rue du Vercors le long du terrain de pétanque.

2.1. Sur le thème 1 : espace public central

La Commune est très attachée à la qualité de vie au sein du village, à laquelle participe assurément l'espace Gérin. À cet égard, elle propose de donner un nouveau visage à ce parc pour répondre aux attentes exprimées par les Châtillonnais lors de la réunion publique et des

ateliers participatifs. Les aménagements envisagés ont ainsi pour but de le rendre plus agréable. Plusieurs projets d'infrastructures ont été lancés en ce sens, en cohérence avec les volontés exprimées de préserver cet espace végétalisé au cœur du village :

- L'implantation d'une nouvelle aire de jeu au sud de l'espace Gérin qui viendrait remplacer la zone de jeu actuellement située à l'ouest. Le projet vise à remplacer cet ouvrage vieillissant, par des installations plus grandes et mieux sécurisées ;
- L'implantation d'un terrain multisports ;
- L'extension du parc sur les parcelles Vellieux pour un espace végétal agrandi et arboré.

Les demandes de subventions pour l'aire de jeu et le terrain multisports ont été effectuées et les dépenses inscrites au budget. Le début des travaux devrait avoir lieu après la saison estivale, de façon à ce que les enfants puissent profiter pleinement de l'espace Gérin durant l'été.

2.2. Sur le thème 2 : implantation de logements collectifs sur le parc central

S'agissant de la liaison ouest/est entre les deux écoles, la Commune insiste sur le fait que la modification du PLU préserve cet accès piétonnier en l'état. Les enfants pourront donc continuer à emprunter cette voie sous la surveillance de leurs parents depuis l'école. Les enseignants pourront toujours se voir dans cet axe.

S'agissant de l'implantation de nouveaux bâtiments sur l'espace Gérin, la Commune souligne que la législation impose d'utiliser ce qui est appelé en urbanisme les « dents creuses », à savoir un espace non construit entouré de parcelles bâties (notamment articles L 151-4, L 111-3 et L 111-4 du Code de l'urbanisme). Alors que l'étalement urbain en dehors des zones déjà urbanisées a déjà grignoté une surface équivalente à celle d'un département en 10 ans, il s'agit de contenir cette extension, de favoriser le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux et de lutter contre la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers. En outre, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 fixe un objectif « zéro artificialisation nette » en 2050 qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme par une réduction progressive des surfaces artificialisées. Par conséquent, la loi limite l'urbanisation en périphérie des zones urbanisées. De plus, aucune parcelle périphérique n'est disponible à Châtillon Saint Jean pour implanter de nouveaux logements. Au demeurant,

l'emplacement périphérique qui accueille les infrastructures nécessaires à la collecte des ordures ménagères au sud de la Commune est situé en zone Aa, inconstructible.

S'agissant de la réhabilitation des bâtiments anciens déjà implantés sur le tènement Vellieux, cette suggestion rejoint le projet initial de Valence Romans Habitat (VRH) lorsqu'il a acquis cet emplacement 2019. Ce projet comprenait la réhabilitation de la maison et du hangar implantés sur le tènement, ainsi que la construction de nouveaux bâtiments adjacents. Une nouvelle voie de circulation reliant le tènement Vellieux à la déviation passant derrière la salle des fêtes et la place Renée Cassin était également prévue, de manière à desservir les logements réhabilités. Le tènement étant la propriété de VRH, la Commune n'est pas maîtresse de l'usage que cet organisme en fera. Toutefois, elle s'est engagée dans une réflexion commune avec lui pour faire naître un projet alternatif à même de prendre en compte les remontées de la réunion publique et des ateliers participatifs de 2020.

S'agissant de la question d'une éventuelle extension de l'école, un emplacement avait été désigné à cette fin lors des ateliers participatifs sur le parking du haut. La Commune mène une réflexion sur cette extension pour le moyen terme (voir également sur ce point le § [2.5.](#)).

S'agissant de la sécurité routière aux abords des écoles, la Commune a conscience que c'est une préoccupation essentielle des Châtillonnais, qu'elle partage. À cet égard, elle rappelle qu'il est interdit d'emprunter cette route entre 8 h et 17 h. Néanmoins, cette réglementation est peu respectée, malgré un rappel adressé aux parents à la rentrée 2021. C'est pourquoi la Commune étudie toutes les options de réglementation de la circulation et d'aménagement de la voirie pour renforcer la sécurité aux heures d'entrée et de sortie des écoles (voir également sur ce point le § [2.3.](#)).

S'agissant de la communication de la Commune sur le projet final, celle-ci tient à rappeler de manière générale qu'une réunion publique a été organisée le 23 juillet 2020 à l'initiative de la nouvelle équipe municipale, à laquelle environ 85 personnes ont assisté. Cette réunion a été prolongée par plusieurs ateliers participatifs entre septembre et octobre 2020, en présence de 25 administrés volontaires, afin de dépeindre les besoins immédiats et à plus ou moins long terme. Outre la présente enquête publique relative à la procédure de modification du PLU qui est l'occasion d'apporter un éclairage utile sur ce sujet, des discussions sont toujours en cours avec VRH sur lesquelles la Commune ne manquera pas de communiquer.

S'agissant du zonage du parc Gérin, la Commune rappelle que le PLU en vigueur autorise déjà l'urbanisation de cet espace. VRH a acquis le tènement Vellieux depuis 2019, l'organisme a le

droit de construire des logements locatifs sur ces parcelles dont il est propriétaire. L'alternative d'un échange foncier au profit d'une implantation des bâtiments à l'ouest vise à prendre en compte les besoins exprimés lors de la réunion publique du 23 juillet 2020 et des ateliers participatifs de l'automne de la même année. À cet égard, le classement de l'espace Gérin en zone Ud à l'issue de la modification du PLU imposera des bâtiments de type « petit collectif ». En tout état de cause, la Commune relève que le risque de nuisances ou de conflits d'usage et de voisinage existe, quelle que soit l'implantation retenue dès lors qu'il y aura une proximité avec la salle des fêtes en cas d'implantation des logements à l'ouest ou bien une proximité avec le terrain de pétanque en cas d'implantation des logements sur le tènement Vellieux (à ce sujet, voir spécialement § [2.6.](#)).

2.3. Sur le thème 3 : création d'une voie pour l'accès au logement et sécurité des enfants

S'agissant des inquiétudes relatives à la création d'une voie nord/sud reliant l'espace Gérin à la rue du Vercors, la Commune tient à rassurer les Châtillonnais : cette voie ne sera pas ouverte à la circulation automobile. Il s'agira uniquement d'une voie piétonne. Cette route est mal matérialisée sur le plan de l'OAP espace Gérin. Le document graphique sera amendé pour corriger.

S'agissant de manière plus générale de la problématique de la circulation dans le village, cette question a été l'un des thèmes qu'ont fait émerger les ateliers participatifs menés à l'automne 2020. Une étude participative associant les administrés, les élus et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Drôme vient de débiter. Une réunion itinérante et interactive est prévue le 18 mai au sujet de l'aménagement du village. Elle portera en particulier sur la sécurisation des voies de circulation.

2.4. Sur le thème 4 : parking de la salle des fêtes

S'agissant des besoins de stationnement induits par la création de nouveaux logements, la création de places de parking supplémentaires est à l'étude par la Commune. La végétalisation de cet espace est possible sans pour autant rogner la surface dédiée au stationnement. En outre,

ce type d'aménagement ouvre droit à des subventions au titre de la lutte contre la perméabilisation des sols. Par ailleurs, la Commune souhaite séparer les flux de circulation pour éviter que les piétons et les automobiles croisent les bus, une situation qu'elle juge dangereuse. À cet égard, elle réfléchit à réserver un espace pour la dépose des enfants transportés par autobus et à créer une sortie indépendante pour ce type de véhicule. Le renforcement de la réglementation et l'aménagement de la voirie le long de l'école sont également à l'étude. Ces différents projets devraient améliorer significativement la sécurité aux abords de l'école et sur le parking de la salle des fêtes.

2.5. Sur le thème 5 : capacité des infrastructures scolaires et périscolaires

S'agissant de la capacité des infrastructures scolaires, les effectifs au niveau élémentaire sont en baisse ces dernières années et devraient se maintenir l'année prochaine. 78 élèves sont comptabilisés dans les effectifs prévisionnels pour la rentrée 2022. À ce jour, les services de l'Éducation nationale ne semblent pas envisager de fermeture de classe. Néanmoins, la Commune juge indispensable de maintenir les effectifs de façon à éviter une telle situation. À cet égard, elle constate que le renouvellement démographique est faible dans le cadre de l'habitat type propriétaire occupant. En revanche, elle note que la construction de logements types locatifs entraîne en général une variété d'âge plus importante. De ce point de vue, la construction de logements par VRH, quel que soit le projet finalement retenu, peut être positive pour Châtillon Saint Jean.

S'agissant de l'école maternelle intercommunale (Parnans, Triors et Châtillon Saint Jean), les effectifs sont importants et se maintiennent pour la rentrée 2022, sans toutefois qu'une ouverture de classe soit prévue.

S'agissant des infrastructures périscolaires gérées par l'association Kaliwali, il n'y a pas de difficultés d'accueil des enfants de plus de 6 ans, ce qui correspond généralement au niveau élémentaire. En effet, aucun agrément n'est nécessaire à ce niveau et le fonctionnement actuel du service permet d'accueillir les enfants dans de bonnes conditions. En revanche, un agrément délivré par le service de protection maternelle et infantile (PMI) est nécessaire pour accueillir les enfants âgés de 3 à 6 ans. Cet agrément limite le nombre de petits que peut accueillir Kaliwali en tenant compte de la taille et de l'équipement des locaux, des conditions d'encadrement, etc. Cet agrément a été revu à la hausse à la fin de l'année 2021 pour permettre d'accueillir au

maximum 40 enfants. Cependant, il atteint aujourd'hui atteint un plafond. Ni les infrastructures ni l'organisation du périscolaire ne permettent actuellement de l'élever à nouveau. C'est pourquoi la Commune travaille avec l'Association sur la priorisation des familles. À plus ou moins moyen terme, elle envisage d'agrandir les locaux conformément à un besoin exprimé lors des ateliers participatifs menés à l'automne 2020. Dans cette perspective, la Commune a désigné avec les administrés des ateliers participatifs le parking du haut pour accueillir éventuellement un jour ce projet d'extension. En tout état de cause, si elle a parfaitement conscience des difficultés d'accueil des tout-petits, elle rappelle qu'elle n'a pas d'emprise sur la décision de VRH de construire de nouveaux logements.

2.6. Sur le thème 6 : nuisances, conflits d'usage et/ou de voisinage

S'agissant d'éventuelles nuisances entre les usagers du parc et les résidents des futurs logements (quel que soit l'emplacement final de ces bâtiments, sur le tènement Vellieux ou à l'ouest du parc), la Commune constate que des habitations bordent déjà cet espace végétalisé, sans porter atteinte à la convivialité des lieux. En outre, si les logements projetés par VRH sont finalement implantés à l'ouest, le parc sera étendu vers l'est, sur le tènement Vellieux, ce qui aura pour effet d'éloigner un peu les usagers des habitations actuelles et futures.

S'agissant des nuisances engendrées par un chantier, la Commune insiste à nouveau sur le fait que des travaux seront menés à l'initiative de VRH, quel que soit l'emplacement finalement retenu pour les logements, car cet organisme est déjà propriétaire du tènement Vellieux. En tout état de cause, la Commune tient à rappeler que ce type de chantier est extrêmement réglementé et sécurisé, notamment grâce à la désignation d'un coordinateur sécurité chargé d'identifier et de prévenir les risques.

S'agissant d'éventuelles nuisances, conflits d'usage ou de voisinage liés à la proximité du parc, de la salle des fêtes, du terrain de pétanque et des résidences, la Commune fait savoir qu'elle a fait remonter cette information auprès de VRH à la suite de la réunion publique du 23 juillet 2020, de façon à ce que le projet tienne compte de ce paramètre. Elle note que les logements seront plus ou moins éloignés de la salle des fêtes selon leur implantation, tout en restant à une distance raisonnable. Elle relève qu'il en sera de même du terrain de pétanque. Elle rappelle en outre qu'un dispositif bride le volume des équipements de sonorisation de la salle des fêtes.

S'agissant enfin de la tenue de la grande fête du village, la Commune affirme que la construction de logements, quel que soit leur emplacement, ne compromet pas cette manifestation. En revanche, il sera peut-être nécessaire de trouver un autre pas de tir pour le feu d'artifice, ce qui n'est pas un obstacle insurmontable pour un évènement annuel.

2.7. Sur le thème 7 : remarques ou questions diverses

S'agissant de l'enquête publique relative à la procédure de modification n°2 du PLU, la Commune a respecté les dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement. La procédure a été initiée il y a plusieurs mois et suivie avec diligence, sans aucune considération pour le calendrier. L'article L. 123-9 du Code de l'environnement prévoit notamment que la durée de l'enquête est réduite à 15 jours lorsque le projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. En l'espèce, cette disposition s'applique dès lors que le projet de modification du PLU n'est pas soumis à une évaluation environnementale. En outre, la publicité de l'enquête a été assurée au moyen d'un affichage papier (10 points dans tout le village), d'un avis publié à deux reprises dans deux journaux (Le Dauphiné Libéré et L'Impartial, éditions du 25 mars et du 21 avril), d'un billet sur le site Internet de la Commune et dans l'application Panneau Pocket.

S'agissant des prélèvements de sol missionnés par VRH le 29 avril 2022, la Commune n'était pas informée de cette opération. Elle n'a pas apprécié cette démarche cavalière et l'a signifié à VRH.

S'agissant de l'implantation éventuelle de logements à l'ouest du parc Gérin, la Commune rappelle que ce projet alternatif au projet initial de constructions sur le tènement Vellieux est né de la réunion publique du 23 juillet 2020 et des ateliers participatifs menés à l'automne de la même année. À l'avenir, la Commune entend prolonger cette démarche en continuant d'associer les Châtillonnais.

S'agissant du projet de chemin piétonnier entre l'église et la place Renée Cassin, la Commune souhaite maintenir un emplacement réservé à cet endroit (ER7B). Elle entend également maintenir les emplacements réservés ER7A et ER7C. Le projet de modification du PLU sera amendé en ce sens.

S'agissant de l'implantation du projet d'extension des écoles, les ateliers participatifs de l'automne 2020 ont fait remonter un emplacement éventuel situé sur le parking de l'école, de manière à rassembler les infrastructures scolaires et périscolaires à un même endroit. Toutefois, aucune décision n'a été prise à ce jour et aucune ne le sera sans connaître l'avis des administrés.

En tout état de cause, la Commune rappelle que la modification du PLU obéit à une procédure particulière qui, en l'espèce, concerne seulement l'harmonisation du zonage. En aucun cas cette modification ne vise à permettre de construire de nouveaux logements. En effet, l'urbanisation de cette zone est déjà autorisée par le PLU en vigueur. Et s'il est vrai que la Commune n'est pas soumise à l'obligation de respecter des quotas de logements sociaux (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains), elle rappelle que VRH est propriétaire du tènement Vellieux (parcelles 413-414-415-416 depuis 2019) et que le PLU en vigueur lui permet de construire de tels logements.

3. Sur les avis émis par les personnes publiques associées

3.1. Préfecture, DDT 26

S'agissant des modifications des zones UA et UD, il faut rappeler que l'ensemble des zones UA et UD sont des zones constructibles. La construction de nouveaux logements y est donc possible, même sans modification du PLU. La modification vise simplement à encadrer un projet connu et à permettre une hauteur supérieure dans le secteur UDC.

S'agissant des zones AUF, ces zones ne sont pas constructibles. Elles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation, car elles nécessitent des extensions des réseaux qui ne pas programmées. En outre, la plus vaste d'entre elles est grevée par une zone de risque inondation qui ne pourra être levée qu'après la réalisation de travaux d'aménagement contre les crues de la rivière Joyeuse qui ne sont pas davantage programmés.

S'agissant des emplacements réservés ER7A, ER7B et ER7C, pour des raisons de cohérence du zonage avec le PADD, la commune maintient ces emplacements réservés dans le PLU.

S'agissant des modifications de la zone A du règlement, le document sera précisé sur ce point, ainsi que le demande la DDT.

S'agissant des modifications de la zone UJ du règlement, l'expérience a montré que les règles imposant un nombre de places de stationnement proportionnel à une surface de plancher pour les activités économiques ne sont pas cohérentes avec les besoins réels, qui dépendent plutôt de la nature de l'activité que de la surface dédiée. En ce sens, Valence Romans Agglo recommande désormais dans les ZA intercommunales de ne plus fixer de nombre de places en fonction de la surface, mais d'apprécier cette dernière en fonction de la nature de l'activité. Il s'agit d'éviter ainsi d'imposer des surfaces de stationnement inutilement consommatrices d'espace. Le point 4 du projet de modification du PLU relatif à la règlementation de la zone UJ intègre ces recommandations.

3.2. Conseil départemental

3.21. Sur la protection de la ressource en eau

S'agissant de la protection des ressources en eau, les capacités globales de constructions du PLU ne sont pas augmentées par la modification du PLU. En effet, l'ouverture à l'urbanisation des zones AUf n'est pas à l'ordre du jour et les zones constructibles du PLU ne sont pas augmentées.

3.22. Sur la gestion des eaux pluviales

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le règlement des zones UA et UD impose déjà que les eaux pluviales soient gérées sur l'emprise du projet par des systèmes de stockage et d'infiltration adaptés. Elles devront être collectées sur la parcelle. Le rejet au réseau n'est admis qu'en cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel. Cela étant dit, le règlement sera précisé afin d'imposer l'infiltration des eaux pluviales, sauf dans le cas où la nature du sol la rend impossible, ainsi que le propose le Département.

3.23. Sur la conversation du patrimoine

S'agissant de la conservation du patrimoine, la Commune souscrit à la recommandation du Département quant à la restauration des bâtiments du tènement.

3.24. Sur la remarque d'ordre général

S'agissant d'une éventuelle erreur matérielle relative à l'ER13, la Commune fait savoir que ce n'en est pas une. Seule une partie de l'ER est à supprimer (située à l'ouest de la zone AUo), comme le prévoit la notice, car la Commune a acquis cet espace. Une partie de l'ER demeure le long de la voie au nord.

3.3. Syndicat mixte du Scot Rovaltain

S'agissant des conséquences de l'artificialisation de nouvelles surfaces de stationnement sur les espaces verts, la Commune prend en compte la remarque du Syndicat allant dans le sens d'une compensation de l'artificialisation de ces surfaces par des dispositifs favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales. Le projet de modification du PLU sera amendé en ce sens.

S'agissant des liaisons piétons/cycles entre les différents équipements publics, la Commune prend en compte la remarque du Syndicat pour qu'elles soient précisées sur le schéma de l'OAP B.

3.4. Valence Romans Agglo

3.41. Sur les éléments qualitatifs

S'agissant de la présentation d'éléments qualitatifs dans l'OAP (orientations sur le traitement paysager, traitement des porosités, gestion des eaux pluviales, etc.), la Commune prend en compte la remarque de VRA.

3.42. Au titre de sa compétence habitat

S'agissant de l'habitat collectif, la Commune prend en compte la remarque de VRA.

S'agissant du manque d'information sur le calibre de la voirie de la rue des écoles, la Commune prend en compte la remarque de VRA.

S'agissant de l'objectif de qualité de vie, la Commune prend en compte la remarque de VRA.

3.43. Au titre de sa compétence assainissement

S'agissant de la gestion vertueuse des eaux de pluie, la Commune prend en compte la remarque de VRA.

3.5. Valence Romans Déplacements

S'agissant d'un objectif d'apaisement de la circulation motorisée (zone 30 ou zone de rencontre), la Commune rappelle que le PLU n'a pas vocation à réglementer la circulation.

4. Sur les questions ou remarques complémentaires du commissaire enquêteur

4.1. Sur les emplacements réservés

S'agissant de l'emplacement réservé situé en zone ER7A, B et C, la Commune prend en compte l'intérêt de les conserver. Le projet de modification du PLU sera amendé en ce sens.

4.2. Sur les possibilités de réhabilitation de logements anciens

En premier lieu, la Commune ne dispose pas de terrains ou de bâtiments constructibles susceptibles d'être réhabilités.

En deuxième lieu, la Commune a été informée de l'acquisition par le bailleur social ADIS du tènement Rambaud, situé rue de l'Industrie, sur lequel sont implantés d'anciens hangars industriels. ADIS est le maître d'œuvre d'un projet de construction d'immeubles d'habitation en lieu et place de ces bâtiments.

En troisième et dernier lieu, le PLU n'autorise la surélévation des bâtiments existants que dans un nombre restreint de zones (UA, UD, AUf, AUo) et seulement jusqu'à une certaine hauteur (8m ou 12m). En tout état de cause, aucun immeuble de logements anciens actuellement inutilisé ou frappé de vétusté susceptible d'être surélevé n'est implanté dans ces différentes zones.

4.3. Sur le calendrier des travaux de protection prévus sur les cours d'eau l'Aygala et La Joyeuse

La gestion des cours d'eau est une compétence du service de Gestion des milieux aquatiques et de préventions des inondations (GEMAPI) de Valence Romans Agglo sur lesquelles la Commune n'a pas d'emprise. Des travaux de réaménagement des cours d'eau l'Aygala et La Joyeuse sont prévus depuis de nombreuses années. Cependant, plusieurs recours contentieux suspendent le démarrage de ce projet. Interrogé à ce sujet par les services de la Commune, le GEMAPI a fait savoir qu'il n'était pas en mesure de fournir un calendrier des travaux en raison des recours sus évoqués.

4.4. Sur le risque d'inondation dans la commune et dans le village en particulier

4.4.1. Sur un éventuel exercice de simulation d'inondation

S'agissant d'un exercice de simulation d'inondation, il n'y a pas eu de tel exercice dans la Commune ou dans les trois communes concernées.

4.4.2. Sur la sensibilisation des élus au risque d'inondation

S'agissant de la sensibilisation des élus, M. Le Maire a assisté à une journée d'information sur le thème du risque d'inondation organisée par le service de GEMAPI, ainsi qu'à une journée de sensibilisation au PCS mise en place par l'Institut des risques majeurs.

4.4.3. Sur l'invitation des personnes fragiles à se faire connaître dans le cadre de la mise à jour du PCS

S'agissant de l'invitation des personnes fragiles à se faire connaître, la Commune enregistre peu de retours (moins de cinq) à ce jour. Elle prévoit de renouveler cet appel.

4.4.4. Sur l'information des administrés relative aux dispositions de protection contre le risque d'inondation

S'agissant de l'information des administrations sur les dispositions de protection contre le risque d'inondation, un Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) a été élaboré par la précédente municipalité en 2016 et distribué aux résidents dont les logements sont situés en zone inondable. Au même titre que la Commune a mis à jour le PCS, ce document est en cours d'actualisation en vue d'une nouvelle diffusion.

4.4.5. Sur la connaissance du risque d'inondation des nouveaux arrivants dans la Commune

S'agissant de la connaissance du risque d'inondation par les nouveaux arrivants, la loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et des locataires. L'état des risques est l'un des diagnostics immobiliers obligatoires devant figurer dans le dossier de diagnostic technique (DDT) annexé, selon le cas, à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location. Les propriétaires des constructions nouvelles ont appliqué le PLU, qui comprend un volet de réglementation portant sur le risque d'inondation.

4.4.6. Sur les diligences de la Commune pour s'assurer que les prescriptions portant sur les risques d'inondation sont respectées dans les permis de construire

S'agissant des diligences de la Commune pour s'assurer que les prescriptions portant sur les risques d'inondation sont respectées dans les permis de construire, il faut rappeler que les dossiers de permis de construire sont traités par le service instruction ADS de Valence Romans Agglo. Les personnes associées sont systématiquement interrogées (DDT, etc.). Les informations concernant les risques sont remontées au service instructeur qui en tire les conséquences. Si les prescriptions du PLU ne sont pas respectées, le pôle ADS refuse le permis ou demande des aménagements le cas échéant. En l'occurrence, le demandeur dont le projet est situé en zone bleue risque inondation doit respecter certaines prescriptions spécifiques (vidé sanitaire, etc.). Dans tous les cas, le titulaire d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable de travaux) doit adresser une déclaration attestant l'achèvement et surtout la conformité des travaux (Daact) à la mairie pour signaler la fin des travaux.

4.5. Sur la diffusion de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans le bulletin d'information communal

S'agissant de la diffusion de l'avis d'enquête, cet avis n'a pas été publié dans la « Joyeuse Actus » au motif que les dates de l'enquête étaient inconnues au moment de la publication du précédent numéro (décembre 2021). En revanche, la publicité de l'enquête a été assurée au moyen d'un affichage papier (10 points dans tout le village), d'un avis publié à deux reprises dans deux journaux (Le Dauphiné Libéré et L'Impartial, éditions du 25 mars et du 21 avril), d'un billet sur le site Internet de la Commune (25 mars) et dans l'application Panneau Pocket (24 mars).

4.6. Sur le nombre de consultations concernant l'enquête publique sur le site internet de la Commune

S'agissant du nombre de consultations concernant l'enquête publique sur le site internet de la Commune, 41 visites sont recensées sur le billet relatif à l'avis d'enquête publique et 51 visites sur celui relatif à la publicité de l'enquête publique.

5. Annexes

5.1. Extrait du porter à connaissance de la Préfecture de la Drôme

3 – LES AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES

3.1 - La prévention des risques naturels

a - Inondations

La loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement prévoit de nombreuses dispositions destinées à prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques.

Les dispositions de la loi précitée, pour ce qui concerne la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs, ont été intégrées dans le code de l'environnement (cf. Livre V – titres 1^{er} et VI).

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages modifie notamment le code de l'environnement et en particulier son livre V relatif à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances.

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a créé les plans de **prévention des risques (PPR)**. Ces plans doivent couvrir les territoires les plus exposés aux risques naturels majeurs (inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séismes, éruptions volcaniques, tempêtes ou cyclones).

Ils sont prescrits et approuvés par arrêté préfectoral, après enquête publique et avis des conseils municipaux. Ils comportent un règlement précisant les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde nécessaires. Ce sont des servitudes d'utilité publique.

Le territoire communal est couvert par un plan de prévention des risques inondation approuvé le 18/12/2007.

La commune de Châtillon-St-Jean est soumise au risque d'inondation de la « Joyeuse ». La crue historique du 15 septembre 1968 avait inondé tous les champs riverains sur une centaine de mètres de large. Les crues les plus récentes datent de septembre 1993 et septembre 1999.

Les études en matière de risque inondation

Une étude est actuellement en cours de réalisation par le bureau d'étude Hydrétudes (2009/2010) destinée à élaborer différents scénarios d'aménagement pour lutter contre les crues de la Joyeuse.

b - Retrait-gonflement des argiles

La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles afin de développer la prévention du risque.

Le territoire de la commune est située en zone de susceptibilité faible au retrait-gonflement (voir carte jointe). La carte d'aléa est également accessible sur Internet, à l'adresse www.argiles.fr.

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le même site. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage, néanmoins elles pourraient être présentées dans le rapport de présentation du PLU à titre d'information.

5.2. Courrier de la Préfecture de la Drôme



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

L 25

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Risques
Affaire suivie par : Philippe Dayet
Tél. : 04 81 66 81 26
courriel : philippe.dayet@drôme.gouv.fr

Valence, le

- 3 FEV. 2015

Monsieur le Maire,

La communauté d'agglomération de Valence-Romans Sud Rhône Alpes a fait réaliser, dans le cadre du programme d'action de prévention des crues de la Joyeuse, une nouvelle étude hydraulique de ce cours d'eau par la société Hydrétudes. Les premiers résultats ont été présentés aux communes concernées le 16 octobre 2014, puis une réunion spécifique à votre commune s'est tenue en mairie le 30 octobre 2014. L'étude a ensuite été approuvée par le conseil communautaire du 4 décembre 2014, elle est donc maintenant diffusable.

Vous trouverez donc, ci-joint, une carte présentant les résultats de l'étude Hydrétudes et le zonage du PPRi actuel. Ce document vous permettra d'appliquer les décisions prises lors des réunions du mois d'octobre (Cf. les comptes-rendus en date du 27 octobre et du 3 novembre) en matière de gestion de l'urbanisation, que je me permets de vous rappeler :

- Dans l'attente de la révision de votre PLU, ou de la réalisation effective des travaux de prévention des crues de la Joyeuse, lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme des projets situés dans les zones inondables définies par Hydrétudes, mais non couvertes par le PPRi, il convient d'appliquer l'article R111.2 du code de l'urbanisme. En effet, cet article permet de refuser ou de n'accepter que sous réserves de l'observation de prescription tous projets de « nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ». Il est ainsi possible d'appliquer, au cas par cas, les règles nationales sur la constructibilité en zone inondable (i.e. pas de nouvelles constructions en zones inondables, excepté dans les zones déjà urbanisées situées en aléa faible).
- Dans les zones réglementées par le PPRi, mais positionnées hors d'atteinte des crues par Hydrétudes, les possibilités de déroger au règlement du PPRi seront également examinées au cas par cas.
- Dans les deux cas, le service instructeur consultera pour avis le pôle risques de la DDT.

Au-delà de la maîtrise de l'urbanisation, les nouveaux éléments de connaissance des risques d'inondation par la Joyeuse doivent être pris en compte dans la préparation de la gestion de crise, en étant intégrée au Plan Communal de Sauvegarde de votre commune.

Le pôle risques de la DDT est à votre disposition pour examiner avec vous les difficultés d'application que pourrait soulever le présent courrier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le responsable du pôle risques,

Hôtel de ville de Saint Paul les Romans
rue de la mairie
26750 Saint Paul les Romans

Philippe DAYET