

Commune de CHATILLON-SAINT-JEAN (Drôme)

RAPPORT d'ENQUETE PUBLIQUE

Document 1/3

PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Espace public Mairie et Ecole Chatillon Saint-Jean (Drôme)

Arrêté municipal n° 17/2022 du 8 mars 2022 portant enquête publique du 15 au 30 avril 2022

**25 mai 2022
Mireille GERMAIN
Commissaire Enquêteur,**

Documents diffusés à :

**M. le Maire de la Commune de CHATILLON-SAINT-JEAN
M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble**

Mireille GERMAIN - Commissaire enquêteur - décision du T.A de Grenoble n° E22000008/38 du 2.02.2022.

Table des matières

Préambule.....	4
Déclaration du rapporteur.....	4
Chapitre 1 - Généralités sur l'enquête	5
1.1 - Objet de l'enquête.....	5
1.2 - Identité du pétitionnaire	5
1.3 - Bureau d'études	5
1.4 - Commissaire enquêteur	5
1.5 - La commune de Chatillon Saint-Jean	5
Chapitre 2 - Cadre juridique de l'enquête.....	7
2.1 - Cadre juridique – compétence	7
2.2 - Enjeux et champs d'application	7
2.3 - Composition du dossier soumis à l'enquête	8
2.3.1 - Les courriers et pièces administratives	8
2.3.2 - Le dossier constitué par le Cabinet BEAUR comprenant :	8
2.3.3 - Les personnes publiques et organismes consultés.....	9
Chapitre 3 – Projet de modification n° 2 du PLU	9
3.1 – Historique du projet.....	9
3.2 – Présentation du projet et déclinaison de ses quatre objectifs.....	10
3.2.1 – Modifications zones UA et UD Secteur Gérin : secteur stratégique du centre village	10
3.2.2 – Modifications zone A	13
3.2.3 – Modifications zone UJ.....	13
3.2.4 – Modification et mise à jour des emplacements réservés	13
3.3 – Avis des Personnes Publiques Associées	14
3.3.1 – Services de l'Etat – Préfecture de la Drôme - DDT 26.....	14
3.3.2 - Conseil départemental de la Drôme	15
3.3.3 - Syndicat Mixte du SCoT Rovaltain.....	15
3.3.4 - Valence Romans AGGLO	16
3.3.5 - Valence Romans DEPLACEMENTS.....	16
3.4 – Avis de l'Autorité Environnementale.....	17
3.5 – Appréciation du dossier soumis à l'enquête	17
Chapitre 4 - L'enquête publique.....	21
4.1 - Chronologie des actions impliquant le commissaire enquêteur.....	21
4.2 - Démarches préalables à l'enquête.....	22
4.3 - Organisation et modalités de l'enquête.....	22

4.3.1 – Dossier et registre d'enquête.....	23
4.3.2 – Calendrier des permanences	23
4.3.3 – Publicité et information du public.....	23
4.3.4 – Déroulement de l'enquête.....	24
4.3.5 - Avis recueillis pendant l'enquête publique	25
4.3.6 – Clôture de l'enquête	28
4.3.7 – Procès-verbal de synthèse	28
Chapitre 5 – Analyse des observations	29
5.1 – Observations des personnes publiques associées.....	29
5.2 – Observations du public	35
5.3 – Observation hors champ de l'enquête mais de portée générale.....	47
5.4 – Questions complémentaires de la commissaire enquêteur	48
5.5 – Avis général de la commissaire enquêteur.....	50
5.6 – Conclusions de l'enquête.....	51

Préambule

Déclaration du rapporteur

Je soussignée, Mireille GERMAIN, désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 2 février 2022, en vue de procéder à une enquête publique concernant le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chatillon-Saint-Jean (26750), déclare :

- Avoir accepté cette mission n'ayant aucun lien d'intérêt ni avec l'autorité organisatrice, ni avec le bénéficiaire, ni avec un quelconque habitant ou une quelconque activité de la commune de Chatillon-Saint-Jean ; ne résidant pas sur la commune et n'y possédant aucun bien.
- Avoir pris connaissance et analysé le dossier soumis à la présente enquête ;
- Avoir pris l'attache de la personne en charge du dossier à la Mairie de Chatillon-Saint-Jean ;
- M'être rendue sur place pour la rencontrer et avoir effectué avec elle toutes les formalités préalables à l'ouverture de l'enquête ;
- Avoir sillonné la commune visitant le centre bourg, plusieurs quartiers et les zones d'activités ;
- Avoir tenu les trois permanences déterminées, me mettant à la disposition du public pour le renseigner sur le projet.

En foi de quoi, je déclare que c'est en toute sincérité et indépendance que j'ai produit le rapport qui suit et formulé mes conclusions concernant l'enquête publique sans crainte qu'ils soient entachés d'un possible risque ou du moindre soupçon de conflit d'intérêt.

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 15 avril 2022 au samedi 30 avril 2022 à 12 heures, soit une durée de 16 jours consécutifs à la Mairie de Chatillon Saint-Jean.

Le dossier d'enquête a été pendant tout ce temps, selon les horaires d'ouverture au public de la Mairie, à disposition de toute personne désireuse de connaître et/ou de faire des observations sur le projet. Ce même dossier pouvait être consulté sur un poste informatique dédié à cet effet à l'accueil de la Mairie.

Conformément à la procédure réglementaire, le dossier était également mis en ligne sur le site internet de la Mairie, et une adresse mail spécifique a été créée pour recueillir les observations des personnes le souhaitant.

Enfin, je me suis tenue à disposition du public dans une salle qui m'a été affectée pendant les trois demi-journées de 3 h de permanence.

Chapitre 1 - Généralités sur l'enquête

Contexte de l'enquête : objet – acteurs – présentation de la commune

1.1 - Objet de l'enquête

L'enquête concerne la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Chatillon-Saint-Jean (26750).

Arrêté du Maire n°17/2022 du 8 mars 2022 portant ouverture de l'enquête publique.

1.2 - Identité du pétitionnaire

Le projet est présenté par la commune de Chatillon-Saint-Jean, représentée par son Maire, Monsieur Daniel BARRUYER,

Mairie de Chatillon-Saint-Jean, 120A rue Octavéon – 26750 Chatillon-Saint-Jean

Les informations relatives au projet pouvant être prises auprès de Monsieur le Maire.

1.3 - Bureau d'études

Le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme a été confié au Cabinet BEAUR, représenté par Madame Anne BARNERON.

Cabinet BEAUR – 10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-sur-ISERE.

1.4 - Commissaire enquêteur

Madame Mireille GERMAIN a été désignée par décision du Tribunal administratif de Grenoble n° E22000008/38 du 2.02.2022.

L'enquête publique est une des phases privilégiées de la concertation au cours de laquelle le public (habitants, associations, acteurs économiques ou simples citoyens) est invité à donner son avis sur un projet de règlement ou d'aménagement préparé et présenté par une collectivité publique, privée ou par l'Etat.

L'enquête publique permet d'informer les personnes concernées, de garantir les droits des usagers et de favoriser la concertation.

Au cours de l'enquête, le public est donc invité à donner son avis.

1.5 - La commune de Chatillon Saint-Jean

Chatillon Saint-Jean se trouve dans l'aire d'attraction de Romans-sur-Isère dont elle est l'une des 30 communes de la couronne, elle est limitrophe, à l'est, du département de l'Isère. La commune est arrosée par deux cours d'eau : la Joyeuse et son affluent l'Aygala. La crue dite centennale qui s'est produite en 1968 a entraîné des mesures de protection du village avec la délimitation de zones inondables et des projets de travaux touchant notamment à la morphologie de la Joyeuse ; de ce fait, la commune s'est dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) d'inondation de la Joyeuse approuvé le 18 décembre 2007.

La commune est marquée par l'importance de l'espace dédié à l'agriculture néanmoins en diminution au fil du temps au profit de l'extension urbaine comme la plupart des communes avoisinantes se trouvant à la périphérie de la ville de Romans, voire à proximité d'un axe routier important - l'ex-route nationale 92 rejoignant Valence à Grenoble -, et également proche de deux accès autoroutiers distants l'un et l'autre d'une dizaine de kilomètres, environ 15 minutes, que ce soit pour le péage de la Baume d'Hostun au nord, ou celui de Chatuzange-le-Goubet au sud. La commune jouit aussi de la proximité avec la zone industrielle de Saint-Vérant à 4 km et de zones commerciales notamment le Parc Saint-Paul. Autant d'atouts qui font de Chatillon Saint-Jean un territoire résidentiel attractif s'ajoutant à la douceur du paysage de la Drôme des collines du Bas-Dauphiné.

La commune connaît une évolution démographique modérée, elle a dépassé le millier d'habitants au tournant des années 2000, elle compte 1 316 habitants (selon recensement INSEE de 2019) sur une superficie de 8,82 km². Les constructions récentes et celles en projet vont faire évoluer de manière significative la démographie communale.

Au plan administratif, la commune de Chatillon Saint-Jean fait partie du canton de Romans-sur-Isère et de Valence-Romans Agglomération pour ce qui est de l'intercommunalité depuis le 1^{er} janvier 2017 en application de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) et du schéma de coopération intercommunale établi par le Préfet de la Drôme. Cette agglomération rassemble 54 communes, 216 000 habitants. Auparavant, Chatillon Saint-Jean faisait partie des 21 communes composant la Communauté de communes du Pays de Romans créée le 22 décembre 1997 et initialement dès les années 1960 la commune adhérait à un syndicat intercommunal.

La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand-Rovertain approuvé fin 2016. Le syndicat mixte du SCOT Grand Rovertain est constitué de trois EPCI : Valence Romans Agglo, Arche Agglo et la communauté de communes Rhône Crussol, soit plus de 300.000 habitants, répartis dans 108 communes.

Depuis une vingtaine d'années, la municipalité de Chatillon-Saint-Jean s'est efforcée d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, des commerces se sont développés au sud du village ainsi que des services (cabinet médical, pharmacie), l'on peut constater le dynamisme de la commune notamment au vu des constructions nouvelles, du nombre d'enfants scolarisés, de l'activité associative...



Vue aérienne du village de Chatillon Saint-Jean (Drôme)

Chapitre 2 - Cadre juridique de l'enquête

Cadre juridique – compétence - enjeux - champ d'application - composition du dossier

2.1 - Cadre juridique – compétence

Au plan général, l'enquête publique est prévue par la loi, elle permet au public, pendant un délai donné, d'exprimer son point de vue, ses remarques, ses observations sur le projet soit par écrit sur le registre prévu à cet effet, soit par correspondance adressée à la Mairie, soit par courriel à l'adresse dédiée, soit auprès du Commissaire enquêteur désigné.

La commune de Chatillon Saint-Jean a conservé la compétence « Plan local d'Urbanisme ». C'est grâce à l'enquête publique que ses citoyens sont associés au processus d'évolution des documents d'urbanisme de leur commune.

L'enquête publique est encadrée réglementairement par les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement relatifs notamment à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique et en particulier le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 pour ce qui concerne la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement. L'enquête publique est régie par le chapitre III du titre II du Code de l'Environnement.

Cette enquête est également concernée par :

- Le code général des collectivités territoriales,
- le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-19 et R. 153-8

2.2 - Enjeux et champs d'application

Au niveau local, le document d'urbanisme en vigueur est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrit en 2010 et approuvé le 5 juillet 2016. Il s'y adjoint un Plan de Prévention des Risques (PPRn) Inondation de la Joyeuse validé en 2007, commun à trois communes : Chatillon St Jean, Parnans en amont et St Paul-lès-Romans à l'aval.

Le PLU a fait l'objet d'une 1^{ère} modification approuvée le 11 décembre 2018. Celle-ci concernait la modification des zones AUo1 et AUo2, et des ER, l'intégration de dispositions législatives sur les zones A et N et l'extension et modification de STECAL¹

Le PLU a ensuite fait l'objet d'une mise en compatibilité avec le projet d'extension de carrière approuvée le 10 septembre 2020.

Il s'agit à présent d'une 2^{ème} modification du PLU dont la nature est décrite au chapitre 3.1.

La procédure de modification avec enquête publique est l'une des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme destinée à permettre l'évolution des documents d'urbanisme.

Elle relève des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme dont le champ d'application concerne un projet de modification de règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD ;
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle ;
- ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance ;
- ne modifie pas l'économie générale du projet.

¹ Cf. Annexe 1 : définition des zonages du PLU de Chatillon St Jean.

L'autorité environnementale (MRAE), après examen au cas par cas, ayant indiqué que cette modification n° 2 ne nécessitait pas d'évaluation environnementale, la durée de l'enquête publique a été réduite à 16 jours selon les directives en vigueur depuis la réforme de 2016 (modernisation de l'enquête publique).

L'avis de la MRAE figure au chapitre 3.4

2.3 - Composition du dossier soumis à l'enquête

2.3.1 - Les courriers et pièces administratives

- l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Chatillon Saint-Jean en date du 16 novembre 2021 portant sur la modification n° 2 du Plan local d'Urbanisme de la commune
- l'arrêté municipal n° 108/2021 du 6 décembre 2021 portant lancement de la procédure de modification n° 2 du PLU
- Le courrier adressé par la Mairie de Chatillon Saint-Jean au Tribunal Administratif de Grenoble en date du 17 janvier demandant la désignation d'un commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique
- La décision du Tribunal Administratif n° E22000008/38 du 2 février 2022 désignant le commissaire enquêteur pour ladite enquête
- L'arrêté municipal n° 17-2022 du 8 mars 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la procédure de modification n° 2 du PLU
- L'avis d'enquête publique portant sur le projet de modification n° 2 du PLU (destinée à l'information du public par affichage sur la commune)
- La copie justificative de parution de l'avis d'enquête dans des deux journaux d'annonces légales (Le Dauphiné Libéré et l'Impartial) en date du 24 mars 2022 et du 21 avril 2022.
- Le constat d'affichage en divers lieux de la commune de l'avis d'enquête en date du 24 mars 2022.

2.3.2 - Le dossier constitué par le Cabinet BEAUR comprenant :

- la fiche d'informations sur le dossier soumis à l'enquête publique
- la notice explicative comportant 24 pages et qui concerne :
 - l'objet de la modification n° 2
 - les modifications en zones UA et UD du secteur Gérin
 - la modification du règlement de la zone A
 - la modification du règlement de la zone UJ
 - la modification et la mise à jour des emplacements réservés
 - les incidences de la modification sur l'environnement
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) modifiées : (B - Orientations d'aménagement pour l'espace public central) 1 seule page numérotée 14
- Le règlement modifié concernant :
 - les articles de la zone UA, de UA 7 à UA 11 jusqu'au point 6 clôtures (pages 18 à 20)
 - les articles de la zone UD jusqu'au point 6 clôtures (pages 22 à 29)
 - les articles de la zone UJ, de UJ 5 à UJ 13 (pages 35 à 38)
 - l'article A 2a (page 55)
- La pièce graphique modifiée –
 - 4.2 plan du village
- Une annexe (logements)*

*NOTA *Ajout avant le début de l'enquête d'une annexe explicative, produite sur la demande de la commissaire enquêteur, par le Cabinet BEAUR au sujet des besoins en logements sur la commune.*

2.3.3 - Les personnes publiques et organismes consultés

Les Personnes Publiques Associées consultées sont les suivantes :

PPA	Consulté par courrier le	Réponse en date du
Préfecture de la Drôme – service Direction Départementale des Territoires	13 décembre 2021	3 février 2022
Conseil Régional ARA	13 décembre 2021	
Conseil Départemental de la Drôme	13 décembre 2021	14 janvier 2022
Syndicat mixte du SCOT Grand Rovaltain	13 décembre 2021	24 janvier 2022
Valence Romans AGGLO - Direction Habitat et Urbanisme	13 décembre 2021	15 février 2022
Valence Romans Déplacements	13 décembre 2021	12 janvier 2022
Chambre d'Agriculture	13 décembre 2021	
Chambre des Métiers	13 décembre 2021	
Chambre de commerce	13 décembre 2021	

A noter que les avis des personnes publiques associées ou organismes qui n'ont pas été exprimés sont à considérer comme favorables au projet.

Organisme consulté : Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Réponse de la MRAe : décision n° 2021-AEA-2499 en date du 2 février 2022 après examen au cas par cas.

Le contenu des avis des personnes publiques fait l'objet du chapitre 3.3, celui de la MRAe du chapitre 3.4.

Chapitre 3 – Projet de modification n° 2 du PLU

Historique – Objectifs – Avis des personnes publiques associées – de l'autorité environnementale – appréciation par la commissaire enquêteur

3.1 – Historique du projet

Ce préambule basé sur les informations données par Monsieur le Maire de Chatillon Saint-Jean permet de préciser le contexte préalable à la procédure de modification n°2 du PLU.

Fin 2019, l'ancienne municipalité et VRH présentent en réunion publique un projet de construction de 18 logements sur le tènement Veilleux dont VRH est propriétaire.

Le nouveau conseil municipal issu des élections de mars 2020 est installé le 28 mai 2020 (à l'issue de la période de confinement due à la pandémie Covid19). Dès le 9 juin, M. Barruyer élu Maire et son 1^{er} adjoint sont conviés chez VRH au sujet de ce dossier. A ce moment, ils apprennent que de nouveaux architectes sont sur le projet avec une réflexion nouvelle sur l'idée d'un échange foncier entre le tènement Veilleux et l'espace Gerin (espace situé devant la Mairie et propriété communale).

Monsieur le Maire ayant souhaité une présentation du nouveau projet par les architectes et VRH aux élus pour avoir leur avis, c'est finalement d'une réunion publique dont ils décident d'un commun accord, pour en faire part aux Chatillonnaises et Chatillonnais afin d'en estimer les avantages et les inconvénients.

Cette réunion publique s'est déroulée le 23 juillet 2020 et rassemblait 70 à 80 personnes. Malgré une réticence a priori à la construction de logements, le public en a accepté l'idée en raison des besoins pour la commune, le choix de l'échange foncier s'avérant le plus judicieux.

Dès la rentrée de septembre, sous l'impulsion de VRH, son Cabinet d'architectes Texus/Ramadier a proposé d'animer des ateliers participatifs afin de faire émerger les souhaits des habitants en termes d'aménagement de leur territoire local à la fois sur le tènement Veilleux et l'espace Gérin et plus largement sur l'ensemble de la commune.

La localisation des logements telle qu'envisagée grâce à l'échange foncier implique alors l'adaptation du PLU, objet du premier point de la modification n°2 soumis à la présente enquête publique.

3.2 – Présentation du projet et déclinaison de ses quatre objectifs

La présentation, objet de ce chapitre, est issue du document «notice explicative» réalisée par le Bureau d'Etudes BEAUR.

Cette seconde procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire de Chatillon Saint-Jean avec les objectifs suivants :

- Adapter le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement des zones UA et UD autour de l'espace Gérin afin de structurer les espaces publics et faciliter l'implantation de logements ;
- Modifier le règlement écrit de la zone A afin d'y intégrer les dispositions de la loi ELAN² et de préciser les occupations du sol autorisées dans le secteur de carrière ;
- Modifier le règlement écrit de la zone UJ afin d'assouplir les dispositions concernant le stationnement et la pente des toits pour l'extension des bâtiments existants ;
- Mettre à jour et modifier les emplacements réservés.

3.2.1 – Modifications zones UA et UD Secteur Gérin : secteur stratégique du centre village



² LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Extrait de la notice explicative du BEAUR :

Ce secteur englobe les principaux équipements collectifs et espaces publics du village et un tènement dont Valence Romans Habitat (VRH), premier opérateur de logement public de Drôme Ardèche est devenu propriétaire.

A la suite de cette acquisition, une réflexion sur l'aménagement des espaces publics et l'implantation de logements dans ce secteur s'est amorcée avec VRH conduisant à proposer un schéma directeur visant à :

- Structurer l'implantation de logements en prolongement de la morphologie du village ancien ;
- Permettre aux futurs logements de bénéficier de la meilleure exposition possible ;
- Disposer d'un vaste espace vert public de cœur de village qui conserve des ouvertures visuelles sur les côteaux environnants ;
- Faciliter les circulations piétonnes entre les différents équipements publics ;
- Requalifier et structurer les espaces de stationnement et l'accès à l'école et au centre de loisirs.

Cette réflexion a fait l'objet de deux ateliers de concertation avec la population et d'une réunion publique tel que mentionné au chapitre 3.1 Historique du projet.



Principes retenus pour l'aménagement de ce secteur

L'implantation de logements de type collectif est préconisée, permettant de rester en cohérence avec la densité et gabarits du centre village, sous la forme de plusieurs volumes dont la hauteur sera limitée à R+2. Afin que ces logements collectifs puissent s'implanter le long de la rue des écoles, un échange de parcelles entre la commune et VRH est prévu.

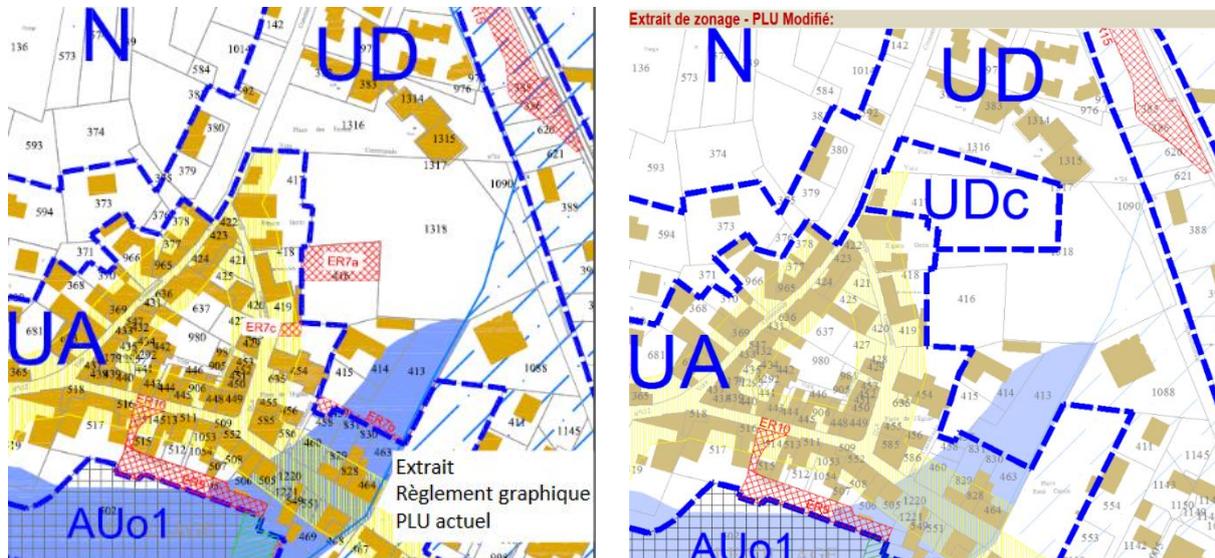
L'intérêt de cette implantation est multiple :

- la différence de niveau existante entre la rue des écoles et l'espace public en contrebas au sud permettra d'intégrer plus facilement les bâtiments en R+2 ;
- les futurs logements bénéficieront d'une exposition sud, vers le parc public ;
- elle permettra la structuration des bâtiments le long de la voie.

Il est à noter dans la partie sud du tènement VRH, une ancienne maison d'habitation et un hangar qui se trouvent inutilisés depuis de nombreuses années. Le devenir de ces bâtiments n'est pas encore défini : le hangar pourrait être utilisé comme un préau public ou pour un usage associatif ou autre... dans le futur

parc à proximité de la salle des fêtes. L'ancienne habitation pourrait être transformée pour un usage associatif, un espace de coworking, des logements intergénérationnels ou autres projets...

Dans le PLU actuel, le secteur Gérin est situé en zones UA et UD qui présentent des caractéristiques différentes tant en termes d'implantation par rapport à la voirie que de hauteur de construction. De plus, une OAP avait été instaurée expliquant les évolutions envisagées pour ce secteur.



L'objet de la modification prévue par le projet est donc d'adapter le PLU actuel et l'OAP B pour permettre la mise en œuvre des principes retenus pour l'aménagement du secteur. Ainsi le projet propose de délimiter un nouveau secteur – UDC – aux dépens de la zone UA (pour environ 800 m²) et de la zone UD (pour environ 3700 m²) correspondant au secteur prévu pour recevoir le programme de logements collectifs.

L'évolution de ce secteur notamment par l'acquisition du tènement entraine de fait la suppression des emplacements réservés (ER) 7a, 7b et 7c.

Schémas montrant l'évolution de l'OAP de l'espace public central



3.2.2 – Modifications zone A

Cette modification intègre au PLU de la commune l'une des dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018 introduisant la possibilité d'autoriser en zone agricole les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (disposition transcrite à l'art. 151-11 du Code de l'Urbanisme).

Le règlement de la zone A sera donc complété afin d'autoriser ce type de construction, à l'exception du secteur Aa où toute construction restera interdite.

Le second point concerne la rectification d'une erreur matérielle : il convient d'ajouter les dispositions concernant le secteur de carrière figurant sur le règlement graphique, objet d'une procédure de mise en compatibilité du PLU approuvé le 10 septembre 2020, les deux documents devant être concordants. A titre de rappel, il s'agissait de l'extension de la carrière de la Réguinelle qui a depuis été autorisée par arrêté préfectoral.

3.2.3 – Modifications zone UJ

Zone réservée aux activités économiques, la zone UJ se situe à l'entrée sud du village. Les constructions y sont soumises à une réglementation précise relative à leur espace de stationnement.

Il est proposé d'assouplir les règles actuelles car à l'usage, il s'avère que les obligations minimales imposées génèrent souvent des surfaces artificialisées surdimensionnées par rapport aux besoins réels à un moment où la limitation de la consommation d'espace est devenue un objectif national.

Une seconde modification consiste à assouplir l'interdiction des toits plats afin de permettre l'extension d'un bâtiment ayant déjà un toit plat.

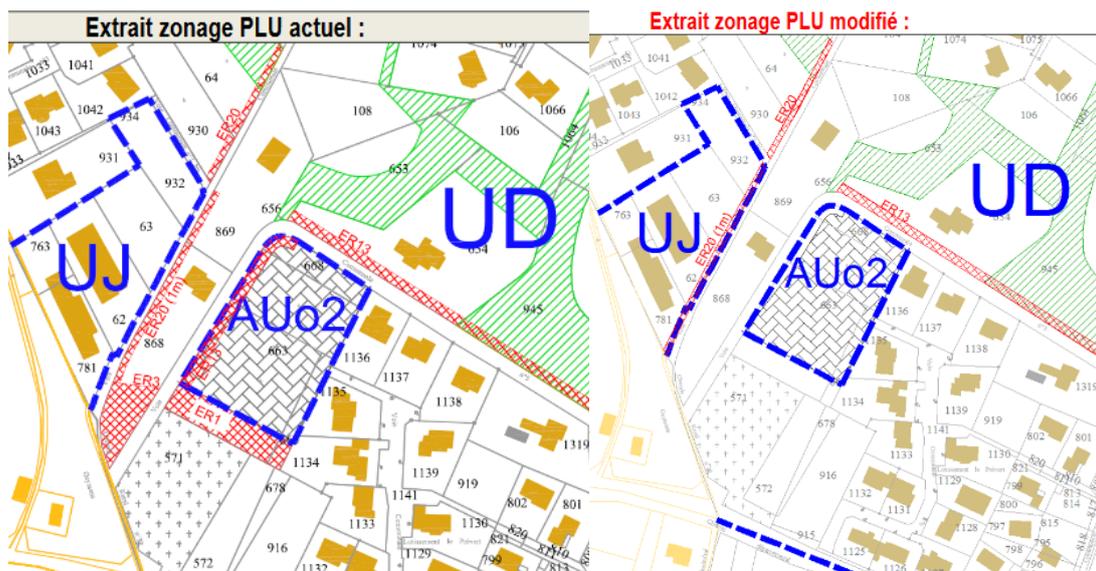
3.2.4 – Modification et mise à jour des emplacements réservés

Des emplacements réservés déjà réalisés ou acquis par la commune peuvent être supprimés ou réduits.

- L'ER 1 concernant l'extension du cimetière, acquis, est à supprimer,
- L'ER 13 peut être réduit pour ne conserver que les parties à élargir, la montée de Saint-Izier ayant été réalisée sur la partie sud-ouest.

D'autres emplacements réservés peuvent être modifiés ou supprimés :

- L'ER 20 pour l'élargissement du chemin des Molhens sera reporté de l'autre côté de la voie dans sa partie basse, il sera ainsi intégralement positionné sur le côté nord du chemin.
- L'ER 3 pour l'aménagement du carrefour entre la montée Saint-Izier et l'impasse des Molhens au nord-ouest du cimetière ne sera plus nécessaire, l'élargissement de la voie étant prévue de l'autre côté de celle-ci (ER 20).



3.3 – Avis des Personnes Publiques Associées

Ce chapitre est constitué des réponses écrites apportées par les différentes personnes publiques consultées sur le projet par la commune de Chatillon Saint-Jean en date du 13 décembre 2021.

3.3.1 – Services de l'Etat – Préfecture de la Drôme - DDT 26

Cf. Courrier en date du 3 février 2022.

La Direction Départementale des Territoires de la Drôme émet « un avis favorable sous réserve de prendre en compte l'ensemble des observations formulées ».

Les remarques sont les suivantes :

Les adaptations de l'OAP du secteur Gérin (espace public central du village) sont motivées par l'acquisition de parcelles dans ce secteur par Valence Romans Habitat (VRH) en vue de construire des logements en R + 2 le long de la rue des écoles. Considérant que l'OAP du PLU actuel ne prévoit pas de logements, il est nécessaire de s'assurer que le nouveau programme de logements traduit dans un schéma directeur validé par VRH et la commune, n'entraîne pas une surproduction de logements au regard des prescriptions du PLH (Programme Local d'Habitat) qui prévoit un rythme de construction de 7 logements neufs par an à Chatillon St Jean jusqu'en 2023. Pour ce faire, il est préconisé la suppression d'une des zones AUf du PLU actuel (quartier Saint-Izier Ouest et Est).

L'évolution des emplacements réservés (ER) étant justifiée, que ce soit pour leur suppression ou leur modification, elle n'appelle pas de remarques.

Sur les modifications apportées à la zone A du règlement écrit :

- l'une est justifiée par la nécessité de rectifier une erreur matérielle due à une incohérence entre le règlement écrit et le règlement graphique de la zone A qui s'est produite lors de la mise en comptabilité du PLU approuvé le 10/09/2020 concernant la carrière de Réguinelle. Elle n'appelle pas de remarque particulière.
- Pour la seconde, il est demandé de modifier le règlement dans le sens de limiter l'implantation de constructions et installations constituant le prolongement d'une exploitation agricole afin de limiter le mitage en zone agricole.

Sur les modifications apportées à la zone UJ du règlement écrit :

- L'une consiste à assouplir l'interdiction de toit plat afin de permettre des extensions avec toit plat lorsque le bâtiment d'origine en possède un. Elle n'appelle pas de remarque particulière.
- La seconde consiste à assouplir les obligations de stationnement dans la zone réservée aux activités économiques, en vue de réduire l'artificialisation des sols. **Considérant cependant un risque de non maîtrise de l'artificialisation de sols, du fait d'une rédaction trop peu précise, Il est préconisé de préciser l'article 12 de la zone UJ « en faisant apparaître le nombre de places autorisées au regard des surfaces de plancher construites pour chaque bâtiment. Il serait également pertinent de prescrire dans le règlement des mesures de mutualisation des places de stationnement ».**

3.3.2 - Conseil départemental de la Drôme

Cf. courrier en date du 14 janvier 2022.

Le Département de la Drôme émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations.

Les observations sont les suivantes :

- **Au titre de la protection de la ressource en eau**

S'agissant de la protection de la ressource en eau dont le Département est la structure porteuse du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Bas-Dauphiné Plaine de Valence, il est rappelé que les documents de planification relatifs à l'urbanisme de chacune des communes du périmètre du SAGE doivent être compatibles avec son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).

A ce titre et selon la disposition B21 du PAGD, il est demandé d'intégrer au PLU une analyse prospective de l'adéquation des besoins actuels et futurs avec la ressource disponible, étant précisé que de nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si leur alimentation en eau potable peut être assurée.

Concernant la gestion des eaux pluviales, il est préconisé de préciser qu'elles doivent être traitées sur la parcelle par infiltration dans le sol. En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention avec débit régulé doit être prévu, soit en milieu naturel, soit en réseau collectif s'il en existe un.

Il est rappelé que l'ensemble de la commune de Chatillon Saint-Jean est incluse dans la zone de sauvegarde exploitée « Tricot ». Par conséquent, il est nécessaire de prendre en compte cette zone dans les documents d'urbanisme et d'y intégrer des prescriptions permettant sa sauvegarde.

- **Au titre de la conservation du patrimoine,**

Concernant le secteur Gérin, il est recommandé à la commune d'être vigilante à la restauration du bâtiment intégré dans l'espace public central, celui-ci présentant un caractère patrimonial de par sa qualité architecturale.

- **Remarque d'ordre général**

Il est signalé une erreur matérielle à corriger relative à l'ER n° 13 pour incohérence entre la notice explicative et le document graphique.

3.3.3 - Syndicat Mixte du SCoT Rovaltain

Cf. courrier en date du 24 janvier 2022 avec la décision du bureau syndical du 21 janvier 2022.

Le SCOT donne un avis favorable au projet assorti de deux remarques en particulier sur l'OAP B :

- La requalification de l'espace public central induisant l'imperméabilisation de nouvelles surfaces pour le stationnement, celles-ci ne doivent pas être réalisées au détriment des espaces verts et doivent être compensées par des dispositifs favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- Les liaisons piétons/cycles entre les différents équipements publics (axe nord/sud à créer, liaison vers l'église...) doivent être précisées, notamment sur le schéma de l'OAP B.

3.3.4 - Valence Romans AGGLO

Cf. courrier en date du 15 février 2022.

VRA se prononce pour un avis favorable assorti de remarques concernant particulièrement l'espace de centralité autour du secteur Gérin – OAP B, s'agissant de l'insertion des logements et du traitement des voiries et parking.

« L'OAP mériterait de présenter des éléments qualitatifs avec notamment des orientations sur le traitement paysager, le traitement des porosités, la gestion des eaux pluviales,... ».

Par rapport à sa compétence HABITAT : VRA signale qu'il aurait pu être envisagé un habitat individuel dense, ou intermédiaire, voire un programme mixte, plutôt que seulement du collectif d'autant plus qu'il s'agit exclusivement de logements sociaux (15 logements de VRH), et cela en rapport avec les préconisations du PLH.

Si la restructuration de la rue des écoles est un point positif, il est souligné le manque d'information sur le calibre de la voirie et donc la préconisation d'un chemin mode doux en direction des quartiers pavillonnaires du sud de la commune.

L'objectif de qualité de vie ressort des remarques de VRH avec le souci de « bien veiller à l'impact visuel » en rapport avec la hauteur du bâtiment de logements porté à 12 m (R+2 avec faitage), de « prendre en compte les enjeux d'ilôts de chaleur urbaine » en rapport avec l'espace de stationnement, d'anticiper la gestion des eaux pluviales afin de limiter les impacts de l'imperméabilisation du sol.

Aussi, dans le cadre de sa compétence Assainissement, VRA propose-t-elle de rajouter dans la rédaction de l'OAP : « **La requalification et la restructuration de l'espace de stationnement devront permettre une gestion vertueuse des eaux de pluie : l'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum, l'évapotranspiration et l'infiltration des eaux pluviales par l'intermédiaire d'aménagements à ciel ouvert et végétalisés devront être favorisées** ».

Pas de remarque particulière de VRA, s'agissant de sa compétence Economie, ni Gestion des déchets, si ce n'est pour cette dernière le rappel que la consultation du service s'impose en amont de « tout projet, quelle que soit sa nature », afin de connaître les prescriptions à appliquer.

3.3.5 - Valence Romans DEPLACEMENTS

Cf. courrier en date du 12 janvier 2022.

VRD émet un avis favorable, assorti d'une remarque : « L'OAP espace public central pourrait préciser en quelques lignes que l'aménagement des nouvelles voies prendra en compte un objectif d'apaisement de la circulation motorisée (zone 30 ou zone de rencontre) de manière à sécuriser l'ensemble des usagers ».

3.4 – Avis de l'Autorité Environnementale

Cf. décision en date du 2 février 2022.

Le projet de modification n° 2 du PLU de Chatillon Saint-Jean a fait l'objet **d'un examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'Urbanisme** par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Elle conclut qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués dans son examen et des connaissances disponibles, « le projet de modification n° 2 du PLU de Chatillon Saint-Jean n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ».

En conséquence, sa décision en date du 2 février 2022 indique que :

- **le projet de modification n° 2 du PLU de Chatillon Saint-Jean n'est pas soumis à évaluation environnementale (article 1)**
- **la présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. ... (article 2)**
- **la présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et qu'en outre, elle devra être jointe au dossier d'enquête publique (article 3).**

3.5 – Appréciation du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête présente l'objet du projet de modification n° 2 du PLU et les objectifs de la commune de Chatillon Saint-Jean pour faire évoluer ses documents d'urbanisme ainsi que le lui permet le Code de l'Urbanisme comme nous l'avons évoqué au chapitre 2 (cadre juridique).

La notice explicative fournie par le bureau d'études comporte les éléments nécessaires pour que tout citoyen puisse comprendre le contexte, les objectifs et les motivations qui ont présidé à l'élaboration du dossier et ses conséquences en termes d'organisation de l'espace pour l'avenir s'agissant en particulier du secteur de centralité autour des espaces publics du village, mais également avec une mesure en faveur de l'agriculture et des assouplissements pour le secteur économique à l'entrée sud du village.

- **Modification des zones UA et UD secteur Gérin : onze pages sont consacrées à ce point qui constitue l'élément essentiel du projet de modification n° 2 du PLU.**

Commentaire de la commissaire enquêteur :

Ce point est bien documenté, plusieurs schémas viennent illustrer le propos et facilitent la compréhension du projet.

*Des précisions auraient pu cependant être apportées quant au bilan des deux ateliers participatifs et de la réunion publique mentionnés en page 3 de la notice explicative. Sur ma demande, Monsieur le Maire m'a remis la photographie (cf. **Annexe 4**) des éléments recueillis lors des ateliers conduits par le Cabinet TEXUS Architecte – Fabien Ramadier, l'un sur le thème « les besoins » organisé le 19 septembre 2020, le second sur « la spacialisation » organisé le 28 octobre 2020. L'on peut penser que la seconde période de confinement liée à la pandémie COVID 19 qui s'en est suivie aura quelque peu fait passer la question d'un bilan formel au second plan... **Néanmoins, il semblerait que le schéma directeur d'aménagement proposé soit le reflet du résultat de cette concertation avec la population chatillonnaise .***

De mon point de vue également, il aurait été intéressant qu'une référence au Programme Local de l'Habitat fût explicitée car le document passe complètement sous silence ce document d'orientation qui nous aurait permis de mieux comprendre les enjeux en matière de logements sur la commune de Chatillon Saint-Jean. Pour autant, la commune ne fait pas cavalier seul dans ce projet d'implantation puisque Valence Romans Habitat en sera l'opérateur. Ce qui peut nous laisser à penser que globalement, le projet présenterait la garantie de respecter le PLH sur le secteur de la périphérie nord-est de Romans...

A noter que le Cabinet BEAUR sollicité sur ce point par la commissaire enquêteur a produit une note que nous avons intitulée ANNEXE (logement) et versée dans les pièces composant le dossier d'enquête, préalablement à son ouverture. **Cette note fournit les explications nécessaires à la bonne compréhension de l'état des lieux et des enjeux en matière d'habitat sur la commune.**

Cf. commentaire spécifique ci-après

Commentaire spécifique sur l'état des lieux en matière de construction de logements

La commissaire enquêteur s'appuie sur les documents d'urbanisme de la commune de Chatillon Saint-Jean, pour apporter les précisions suivantes : le PLU comporte un document « 2b. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrant la modification n°1.

Notamment, une OAP des secteurs à vocation principale d'habitat comportant :

-un secteur dit de « la Noyeraie » indiqué AUo 1 et AUo 3.

« Compte-tenu de sa situation stratégique dans le village, ce secteur peut contribuer à constituer un cœur de village attractif avec des espaces publics structurants (place de rencontre, espace vert, stationnements...), de l'habitat diversifié, ainsi que des commerces et services.

Ce secteur est également propice à la création d'un réseau de connexions pour les piétons et cycles entre le village ancien au nord et les quartiers récents au sud ».

« **Logements** : une servitude au titre de l'article L.123-2 b° est instaurée sur le secteur AUo1 qui devra accueillir au moins 20 logements dont 12 à 15 logements locatifs de petite taille (T2 ou T3 majoritaires), sous la forme d'habitat collectif et/ou intermédiaire ou groupé. Au moins 5 logements seront des logements locatifs sociaux. »

Sur ma demande, Monsieur le Maire m'indique que **cette OAP est en cours de réalisation avec la construction de 32 logements dénommés « les jardins d'Angèle », opération d'aménagement d'ensemble comportant 12 logements sociaux, 12 logements avec accession à la propriété, 4 PSLA et 4 lots libres à construction.**

-Un secteur au nord du cimetière indiqué AUo 2

Sur ce secteur, **la création d'un lotissement dénommé « Les Sablons » (situé à l'arrière du cimetière) et comprenant 10 lots individuels vient de se terminer.** Cette opération d'aménagement a occasionné la création d'une voie de desserte dont découle aujourd'hui les modifications concernant les ER 3, 13 et 20 l'un des points de la modification n° 2 du PLU, objet de la présente enquête.

-Concernant le secteur AUo 3, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une desserte interne qui fait l'objet de l'emplacement réservé n° 8. Cf. réclamation de Mme Hallegatte pour sa suppression - chapitre 4.3.5 - 1^{ère} permanence.

-Deux zones AUf (à l'entrée sud du village et en plusieurs espaces sur la colline St Izier) inconstructibles en l'état actuel du PLU, elles sont qualifiées de « fermées » à l'urbanisation. Une estimation d'environ 70 logements possibles sur ces secteurs.

En réalité selon les informations communiquées par le Bureau d'Etudes BEAUR dans le document ANNEXE (Logement) précité, ces zones ne pourront pas être ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU.

- d'une part, celle située à l'entrée sud village est en grande partie impactée par un risque d'inondation qui ne pourra pas être levé tant que les travaux d'aménagement de la rivière La Joyeuse n'ont pu être lancés et ceux-ci ne seront pas réalisés dans les 5 ans à venir. Cette zone AUf aura alors plus de 9 ans (cette échéance de 9 ans sera atteinte en juillet 2025) et ne pourra plus être ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU.

- d'autre part, les autres zones AUf situées sur la colline St Izier nécessitent des extensions du réseau collectif d'assainissement, le renforcement du réseau d'eau potable et l'élargissement de voies communales, ce que la présente municipalité n'a pas l'intention de mettre en œuvre dans le cadre du présent mandat et qui ne seront donc pas ouvertes à l'urbanisation avant l'échéance de juillet 2025.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones AUf n'étant plus réalisable pour une durée indéterminée, la commune de Chatillon Saint-Jean ne dispose donc plus de potentiel d'accueil de nouveaux logements.

Le projet de construction porté par VRH sur l'espace central du village, pour un programme pressenti de 18 logements, ne compensera donc pas les logements initialement envisagés dans les zones AUf.

➤ **Modification du règlement de la zone A (pages 14-15)**

Deux pages concernent ce point proposant l'intégration dans le PLU des dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et la rectification d'une erreur matérielle réalisant la cohérence avec le document graphique issu d'une mise en compatibilité antérieure (approuvée le 10 septembre 2020) relative à la carrière de la Réguinelle.

Commentaire de la commissaire enquêteur :

Le propos concernant l'intégration de la loi ELAN est de permettre aux agriculteurs de créer les conditions matérielles nécessaires à la transformation et à la commercialisation de leurs productions sur place, ce qui me semble tout à fait pertinent dans le contexte actuel visant :

-à valoriser le travail des agriculteurs de notre pays tout en favorisant le décloisonnement des activités (production/consommation) et la mixité sociale,

-à valoriser ainsi les productions agricoles de proximité permettant aux consommateurs de se nourrir mieux avec des produits frais,

-et par l'instauration de ces circuits courts de distribution, à limiter en même temps les inconvénients dûs aux transports au plan environnemental.

Je me suis toutefois interrogée sur le fait que l'INAO aurait dû ou non être consulté.

➤ **Modification du règlement de la zone UJ (pages 16-17)**

Egalement clairement contextualisées et motivées, ces deux modifications visent à assouplir le règlement concernant cette zone réservée aux activités économiques à l'entrée sud du village.

D'une part, infléchir des obligations faites en matière de création de stationnement associée à une activité économique, d'autre part permettre les toits plats lors d'extension d'un bâtiment principal en ayant déjà un.

Commentaire de la commissaire enquêteur :

Ces deux mesures d'assouplissement du règlement du PLU, clairement expliquées, me semblent de bon sens et pragmatiques dans la mesure où la commune s'appuie sur la réalité vécue des besoins constatés en matière de stationnement dans ce secteur d'activité économique. L'on peut penser également que la commune a la volonté de susciter l'installation de nouvelles activités en limitant autant que faire se peut leurs contraintes, tout en minimisant leur emprise potentielle sur le foncier agricole et par le fait, l'imperméabilisation probable des sols.

Une partie de la nouvelle rédaction proposée de l'article 12 devient alors très souple, basée sur de bonnes intentions mais l'absence de précision pourrait devenir source potentielle de conflits. Peut-être serait-il souhaitable d'ajouter un critère objectif évitant cet écueil ?

➤ **Modification et mise à jour des emplacements réservés (pages 18-19) :**

Commentaire de la commissaire enquêteur :

La présentation des modifications sous forme d'extraits du zonage du règlement graphique permet une bonne compréhension du propos, ces modifications intervenant suite aux constructions de logements dans le secteur à proximité du cimetière.

➤ **Incidences de la modification sur l'environnement (pages 20 à 23) :**

Commentaire de la commissaire enquêteur :

Quatre pages sont consacrées aux incidences de la modification sur l'environnement, elles présentent explicitement l'ensemble des domaines pouvant être concernés, les explications y sont claires, précises, motivées.

Avec une Incidence positive :

-Sur la consommation foncière (pas de nouvelle zone ouverte à l'urbanisation, ni de surfaces constructibles modifiées),

-Sur le patrimoine paysager et bâti,

-Sur l'urbanisme, les déplacements et aucune incidence sur les risques de nuisances

-Pas d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines, ni significative sur l'agriculture,

-Pas d'incidence négative sur les milieux naturels, ni sur l'air, le climat et l'énergie

Le projet de modifications n° 2 du PLU peut être qualifié de globalement vertueux au regard de l'environnement.

Les autres pièces du dossier réalisées par le Bureau d'Etudes sont conformes à la constitution d'un tel dossier.

Les avis des personnes publiques associées sont bien joints au dossier ainsi que la décision de l'Autorité Environnementale.

Chapitre 4 - L'enquête publique

Chronologie - Préalables - Organisation et modalités - Déroulement – Recueil des avis - Bilan

L'arrêté municipal n° 17-2022 du 8 mars 2022 prescrit l'enquête publique relative à la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune de Chatillon Saint-Jean.

4.1 - Chronologie des actions impliquant le commissaire enquêteur

Vendredi 4 février 2022	Réception du courriel du Tribunal administratif me désignant commissaire enquêteur pour la modification n° 2 du PLU de Chatillon Saint-Jean
Mardi 8 février 2022	Prise de contact téléphonique avec la Mairie de Chatillon Saint-Jean ; M. le Maire m'indique que le dossier n'est pas tout à fait prêt
Lundi 21 février 2022	M. le Maire m'indique avoir reçu du BEAUR deux dossiers papier
Mardi 22 février 2022	Rencontre de M. le Maire qui me présente le projet et me remet le dossier papier du projet soumis à l'enquête
Mercredi 2 mars 2022	Echanges pour mise au point de la rédaction de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et de l'avis d'information du public
Vendredi 4 mars 2022	Visite en Mairie de Chatillon St Jean pour finalisation des deux documents, choix des dates de permanences et de publication ; recueil du dossier numérisé et d'informations complémentaires (PADD, règlement modif n°1 du PLU, photographie des ateliers participatifs...)
Lundi 7 mars 2022	Réception par courriel du PLH en lecture
Mardi 8 mars 2022	Réception par courriel de l'arrêté et de l'avis dans leur version définitive et copie de la demande d'insertion dans les deux journaux d'annonces légales
Vendredi 8 avril 2022	Visite en Mairie de Chatillon St Jean pour vérification de la complétude du dossier, installation sur ordinateur à disposition du public, constat d'affichage en plusieurs lieux de la commune, paraphage du dossier papier et du registre destinés au public
Vendredi 15 avril 2022	1^{ère} permanence en Mairie de 9 h à 12 heures. Vérification de la présence du dossier complet sur le site internet de la Mairie

Jeudi 21 avril 2022	2^{ème} permanence en Mairie de 14 h à 17 heures. Nouveau constat de la présence d'affichage de l'avis d'information en divers points de la commune
Samedi 30 avril 2022	3^{ème} et dernière permanence de 9 h à 12 h – Clôture de l'enquête
Mardi 3 mai 2022	Remise du procès-verbal de synthèse à Monsieur le Maire en Mairie
Vendredi 13 mai 2022	Réception des réponses du Maitre d'ouvrage au PV de synthèse
Vendredi 27 mai 2022	Envoi du rapport et des conclusions au TA de Grenoble
Vendredi 27 mai 2022	Envoi du rapport, des conclusions et annexes au Maitre d'ouvrage par mail et par courrier

4.2 - Démarches préalables à l'enquête

Ainsi qu'il est présenté dans le tableau ci-dessus, dès ma désignation j'ai pris contact avec M. le Maire qui m'a tout de suite indiqué que le dossier n'était pas tout à fait terminé par le bureau d'études et qu'il n'y avait aucune urgence pour l'ouverture de l'enquête publique.

Deux semaines plus tard, nous nous sommes rencontrés, M. le Maire m'a présenté les objectifs du projet, et tout particulièrement la construction envisagée sur l'espace central qu'il m'a expliqué sur place.

J'ai parcouru le dossier, demandé et obtenu des compléments d'informations, me suis documentée au plan général afin d'affermir mes connaissances et acquérir une nouvelle expérience à l'occasion de cette enquête similaire à celle de mon apprentissage en tutorat au cours de l'année 2021.

Le moment venu, nous nous sommes concertés sur la rédaction de l'arrêté portant ouverture de l'enquête et de l'avis d'information au public après avoir arrêté les dates de permanences les plus adéquates c'est-à-dire qu'elles soient variées sur la semaine et la journée pour offrir un meilleur accès à chacun des citoyens.

Aux dates clés, je me suis assurée que les affichages d'avis d'enquête et parution dans les journaux d'annonces légales respectaient les délais prescrits par la réglementation, à savoir 15 jours au moins avant le début de l'enquête.

Pour la seconde parution dans les journaux, qu'elle soit effective dans les huit premiers jours de l'enquête, et que l'affichage dans la commune soit bien maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

De même dans les jours précédant l'ouverture de l'enquête, je me suis assurée que l'organisation matérielle était correctement prévue.

4.3 - Organisation et modalités de l'enquête

L'arrêté municipal n° 17-2022 du 8 mars 2022 prescrivant l'enquête publique prévoit le déroulement de celle-ci sur une durée de 16 jours, du vendredi 15 avril au samedi 30 avril 2022 inclus, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture de la Mairie. (à noter que le 2^{ème} tour de l'élection présidentielle avait lieu le 24 avril).

4.3.1 – Dossier et registre d'enquête

Le siège de l'enquête est la Mairie de Chatillon Saint-Jean.

Le dossier soumis à l'enquête publique ainsi que le registre ont été cotés et paraphés par la Commissaire enquêteur le 8 avril 2022.

Le dossier papier, une clé USB contenant le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en Mairie de Chatillon Saint-Jean pendant toute la durée de l'enquête.

Un poste informatique contenant l'intégralité des pièces du dossier de l'enquête était à la disposition du public pour lui permettre de consulter le projet, de la même façon que tout citoyen ayant un accès internet pouvait le faire sur le site <http://www.chatillonsaintjean.fr>

4.3.2 – Calendrier des permanences

La commissaire enquêteur s'est tenue à la disposition du public lors de trois permanences, organisées en concertation avec Monsieur le Maire aux jours et heures suivants, afin de répondre aux demandes d'informations présentées par le public :

- Vendredi 15 avril, de 9 h à 12 heures
- Jeudi 21 avril, de 14 h à 17 heures
- Samedi 30 avril, de 9 h à 12 heures

Le registre d'enquête a été ouvert conjointement par Monsieur le Maire de Chatillon Saint-Jean et la commissaire enquêteur le 15 avril 2022 à 9 heures.

Le poste informatique installé en Mairie de Chatillon Saint-Jean contenant le dossier numérisé du projet était accessible aux personnes qui souhaitaient le consulter, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie au public : les lundis, mardis, jeudis de 8 h 30 à 12 heures ainsi que le samedi 30 avril de 8 h 30 à 12 heures.

Le public a eu la possibilité d'adresser ses observations sur le projet par courrier à l'attention de Madame la commissaire enquêteur à la Mairie de Chatillon Saint-Jean ou par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-plu@chatillonsaintjean.fr avant le 30 avril 2022 à 12h.

4.3.3 – Publicité et information du public

Après avoir donné mon visa, l'arrêté de Monsieur le Maire portant ouverture de l'enquête est pris le 8 mars 2022, l'avis d'informations est rédigé et adressé simultanément à deux journaux agréés - le Dauphiné Libéré et l'Impartial – par courrier en date du 8 mars 2022.

Première parution :

Parution effective de l'avis d'ouverture d'enquête à la rubrique des annonces légales du Dauphiné Libéré (édition Drôme-Ardèche) et de l'Impartial le jeudi 24 mars 2022 ;

Parallèlement le 24 mars 2022, l'affichage de l'avis d'enquête est effectué sur plusieurs points de la commune : panneau extérieur de la Mairie, centre de loisirs Kaliwali (proximité des écoles), parking salle des fêtes, panneau « stop » au centre du village, pont sur la Joyeuse, proximité du cimetière, proximité de la pharmacie.³

³ Certificat d'affichage en date du 24 mars 2022.

Commentaire de la Commissaire enquêteur

Je constate à ce niveau le jeudi 24 mars 2022 que cette 1^{ère} étape de l'enquête publique est acquise selon les règles, pour son démarrage dans le délai prévu du fait de l'affichage en divers points de la commune et de la parution dans deux journaux d'annonces légales de l'arrêté municipal et de l'avis 15 jours au moins avant le début de l'enquête fixée au vendredi 15 avril 2022, ce délai étant même en réalité de 21 jours effectifs en amont du début de l'enquête.

Ces formalités de publicité font partie des éléments importants de la procédure destinés à faciliter la participation du public à l'enquête publique ainsi qu'il est prévu par l'article L. 123.10 et l'article R.123.9 du Code de l'Environnement.

A ces mesures obligatoires de publicité de l'enquête, s'ajoutent leur mise en ligne sur le site internet de la commune – l'avis est à la rubrique Actualité - ainsi que leur annonce dans l'application « panneau pocket » dont s'est dotée la commune de Chatillon Saint-Jean pour l'information de ses citoyennes et citoyens.

Seconde parution :

Sur le Dauphiné Libéré - édition Drôme-Ardèche et sur l'Impartial le jeudi 21 avril 2022

Je constate lors de mes permanences le 15 et le 21 avril 2022 le maintien de la présence de l'affichage sur les divers points de la commune, à l'exception d'une affiche déchirée sur l'une des deux faces du panneau à l'extérieur de la Mairie, ce que je fais remarquer à M. le Maire. Je considère que cela est sans préjudice, vu le maintien d'une affiche sur ce site et de toutes les autres par ailleurs.

4.3.4 – Déroulement de l'enquête

Pour assurer mes permanences, il m'a été donné d'occuper la salle du conseil municipal très ouverte sur l'extérieur, directement en face de l'Accueil, à proximité immédiate des services administratifs, ce qui m'a permis d'avoir des conditions de travail très satisfaisantes.

Une affiche sur la porte de la salle bien visible permettait de rappeler la date des permanences de la commissaire enquêteur.

L'ensemble de l'enquête s'est déroulée normalement jusqu'à l'avant-veille de sa clôture où l'organisation d'une démarche initiée par l'Association des Parents d'Elèves a pris la forme d'une pétition contre un point particulier du dossier, celui de la construction de logements collectifs dans le secteur des écoles. Cela a entraîné la visite de plusieurs personnes à la dernière permanence sans toutefois provoquer le moindre incident. Chacune des personnes reçues par la commissaire enquêteur a pu être entendue, a pu noter ses observations sur le registre ou laisser un écrit, les échanges ont été de bonne qualité manifestant le plus souvent des craintes à la perspective d'un projet qui reste à formaliser.

Je tiens à signaler les relations très agréables avec Monsieur le Maire et l'ensemble du personnel administratif soucieux que ce temps d'enquête se déroule dans les meilleures conditions. M. le Maire a suivi personnellement ce dossier, a été présent à chacune de mes visites en Mairie, m'a tenu informée des démarches qu'il a été amené à effectuer pour l'enquête par copie de mail. Il a manifesté une excellente connaissance du dossier et s'est montré extrêmement réactif et précis dans chacune des réponses qu'il a pu apporter à mes interrogations.

4.3.5 - Avis recueillis pendant l'enquête publique

1^{ère} permanence : vendredi 15 avril 2022, de 9 heures à 12 heures

- Une seule visite, celle de Monsieur JAY, habitant la commune de Saint-Paul-lès-Romans venu prendre connaissance du dossier, et particulièrement attentif aux questions relatives à la gestion du cours d'eau « La Joyeuse », il porte ses remarques sur le registre. Il fait notamment observer que figureraient sur le document graphique, de façon erronée, deux zones inondables - colorées en rouge et en bleu - qui n'auraient pas reçu la validation des services préfectoraux. M. le Maire, d'un commun accord avec la commissaire enquêteur, questionne par mail le bureau d'études BEAUR, auteur du document.

Le sujet de ces observations n'entre pas dans le champ de la présente enquête, cependant compte-tenu de l'intérêt qu'il peut avoir au plan général, il sera retenu dans les observations du public et traité dans l'analyse des observations au chapitre 5.3.

- Aucune autre personne ne s'est présentée à la permanence.

- Un courriel daté du 30 mars et recueilli le 15 avril sur la boîte mail dédiée à l'enquête, celui de Mme Marie-Françoise HALLEGATTE propriétaire de la parcelle B 470 sur laquelle un Emplacement Réservé est acté au PLU, en limite de la parcelle 1298 pour des projets d'aménagement de voirie qui ne seraient plus d'actualité... Elle évoque la situation de la parcelle voisine B 472 appartenant à Monsieur MARON qui se trouve dans le même cas. Elle sollicite Monsieur le Maire pour en discuter en vue de leur suppression, arguant que ces ER constituent « une entrave à la constructibilité des parcelles limitrophes ». Ces ER sont actés au PLU dans la zone AUo3 créée lors de la modification n° 1 du PLU.

Cette demande n'entrant pas dans le champ de la présente enquête publique et revêtant un caractère purement personnel, elle est simplement mentionnée. M. le Maire lui donne la suite qui convient, après avoir consulté le service compétent en charge du Droit des sols à Valence-Romans AGGLO.

Aucune personne s'est présentée en Mairie pour consulter le dossier, aucun autre mail n'est parvenu entre les 2 permanences.

2^{ème} permanence : jeudi 21 avril 2022 de 14 h à 17 heures

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence, hormis Monsieur Bizet, commissaire enquêteur, à titre informatif.

Une visite en mairie signalée par Monsieur le Maire le 22 avril d'une personne ayant une question se rapportant aux zones AUF situées en haut de la montée de Saint-Izier. **Le sujet de cette visite n'entrant pas dans le champ de la présente enquête, M. le Maire prend en charge la réponse.**

3^{ème} permanence : samedi 30 avril 2022 de 9 h à 12 heures

A signaler qu'entre la 2^{ème} et la 3^{ème} permanence, le jeudi 28 avril en fin de journée, M. le Maire me transmet copie d'un courriel de la Mme la Directrice de l'école élémentaire adressé à l'ensemble des membres du Conseil municipal au sujet du projet de modification des zones UA et UD du secteur Gérin (OAP B).

Un second courriel reçu en copie lui fait suite en provenance de l'APAE (Association des Parents d'Elèves). Ce courriel semble avoir été adressé à l'ensemble des parents d'élèves de l'école, il les invite à prendre connaissance de l'enquête publique en cours, concernant tout particulièrement le projet de construction de logements collectifs à proximité des écoles. Deux modèles de lettre type sont jointes au courriel ainsi que le schéma d'organisation de l'espace central (reproduit dans le présent document au chapitre 3.2.1), destinées à favoriser la mobilisation contre ce projet, elles portent **un avis défavorable**.

Cette mobilisation a pris la forme d'une pétition contre la construction d'un bâtiment à usage d'habitation dans ce secteur. Ce point constitue l'une des composantes de la modification n° 2 du PLU relative à la création d'une zone UDC (OAP Espace public central).

De ce fait, 37 courriels ont été réceptionnés les dernières 36 heures de l'enquête, parmi lesquels 23 sont l'une ou l'autre des deux lettres-type.

Au cours de cette dernière permanence, 11 personnes ont été reçues par la Commissaire enquêteur, 6 lettres-type ont été déposées à l'accueil pour être versées à l'enquête publique.

Ci-dessous le nom des personnes qui ont pris part à l'enquête publique :

Explication du classement :

la lettre M signifie qu'elles ont participé par mail,

la lettre R signifie qu'elles sont venues à l'une des permanences et qu'elles ont noté leurs observations sur le registre d'enquête,

la lettre L signifie qu'elles se sont manifestées par lettre adressée à Mme la commissaire-enquêteur.

La lettre est affectée d'un numéro d'enregistrement.

Lettre et numéro formeront l'entité représentant la personne dans le tableau récapitulatif des observations du public.

En présentiel :

R1 - M. JAY (pour mémoire/visite du 15 avril/observation hors champ de l'enquête, traitée à part).

R2 – M. BOIS, ancien Maire de la commune de 1989 à 2001 – (dépôt d'une lettre)

R3 – M. MARCONE habitant venant prendre connaissance du dossier en général, notamment visualiser les pièces graphiques du PLU. Pas d'observation particulière.

R4 – M. MOUKTARIAN habitant sur une parcelle voisine du tènement Veilleux.

R5 – M. MAZEYRAT Cyrille parent d'élève habitant la rue principale du village vient s'informer du projet sur l'espace central

R6 – M. VYE (dépôt d'une lettre)

R7 - Mme VYE (dépôt d'une lettre)

R8 – M. BERARD, 4^{ème} adjoint, (dépôt d'une lettre)

R9 – M. et Mme RICATEAU Sonia et Gérard

R10 – M. Nicolas BETTON

R11 – M. OCHIER Jean-Pierre

Par courriel :

M2 – Mail transmettant Lettre de **Mme Sylvie PLANCHER, Directrice de l'Ecole des trois platanes, co-signée par l'équipe enseignante** comprenant Mme BOST Elodie, Mme GRILLOT Cécile, M. SEAUVE Cédric. Avis défavorable. *(La teneur de la lettre a été communiquée préalablement par mail le 28 avril 2022 à M. le Maire et aux conseillers municipaux).*

M3 - **Transmission d'un courriel en date du 28 avril 2022, dont la Mairie est destinataire en copie, émanant de l'Association des Parents d'Elèves (APAE).** Comme dit précédemment, ce courriel s'adjoint de deux modèles de lettre type destinées à favoriser la mobilisation contre ce projet, elles portent un avis défavorable.

Réception par mail (17) et par courrier (6) des lettres-type :

- **lettre type 1 (au nombre de 14) :**

8 reçues par mail : MM. et Mmes Caroline BOSSAN, Céline VEROONE, Mickaël MICOUD, Sébastien VYE, Jordan JULLIEN/Cindy FRANCON, ARLAUT S.

Lettre type 1 personnalisée : LT11 Mmes Jessie DUPIN/WAGNER, LT12 Mélanie TESTON.

6 déposées à l'Accueil : MM. et Mmes BONAVENT B., DOREL K., GRASSO V., GUILLIANA C., MULLOIS J., POLGUER T.

- **lettre type 2 (au nombre de 9) :** MM. et Mmes Jordan BOSSAN, Bénédicte BIRAN, Elodie BOST, Oriane MALBURET-VYE, Emilie PUGET/Franch EGELS, Katia FONT, Hocine et Coralie MANAA

Lettre type 2 personnalisée : LT21 Agustina GIORGETTA, LT22 Stéphanie MACIA.

Ces 23 lettres-types ont été reçues les 28, 29 et 30 avril 2022.

La forme de tous ces courriers est assimilée à des lettres, les observations qu'ils comportent sont repérées LT1 et LT2, avec leur déclinaison lorsqu'ils sont personnalisés (et non M3) dans le tableau de synthèse (TABLEAU 1).

Autres mails reçus :

M4 – mail du 28 avril de Mme Sandy BIRANT et M. Julien FAURE

M5 – mail du 28 avril de Mme GONCALVEZ Jessica

M6 -mail du 28 avril de M. VYE (M23) adressant les observations de Mme Isabelle DORIER, présidente de l'association « les enfants de la Joyeuse »

M7 – mail du 29 avril de Mme Eugénie ARDIN

M8– mail du 29 avril de Mme Laetitia VYE

M9 – mail du 29 avril de Mme Elodie VERNOT

M10 - mail du 29 avril de M. Sylvain MARCE

M11 – mail du 29 avril de M. Matthieu PETIT

M12 – mail du 29 avril de M. Laurent TAVERNA

M13 – mail du 29 avril de Mme Delphine SNEEDSE reprend les thèmes des 2 lettre type 2 en personnalisant

M14 – mail du 29 avril de M. et Mme D'AMATO

M15 – mail du 30 avril de Mme HALLEGATTE

M16 – mail du 30 avril de Mme Amandine JEUNOT

M17 – mail du 30 avril de Mme M.L. ENTREMY

M18 – mail du 30 avril de Mme Corine FOURNIER

M19 – mail du 30 avril de Mme Lydie VALENTIN

M20 – mail du 30 avril de Mme Aurore BAGNIS

M21 – mail du 30 avril de Mme ARDIN, mail tronqué – défavorable

M22 – mail du 28 avril de Mme GIRAUD Laura

M23 – mail du 28 avril de M. J. B. VYE (associé à M6)

A noter : un mail hors délai signé FRANCON portant lettre-type 1 le 1^{er} mai, faisant double emploi avec son envoi précédent du 30 avril portant la lettre-type 1 signée JULLIEN.

4.3.6 – Clôture de l'enquête

A l'issue de cette 3^{ème} et dernière permanence, à 12 heures, j'ai clos l'enquête en présence de Monsieur le Maire de la commune qui a signé le registre et apposé le tampon de la Mairie.

Ainsi que le prévoit la procédure, le dossier et le registre d'enquête m'ont été remis afin que dans le délai de 30 jours suivant la clôture de l'enquête, soit jusqu'au 30 mai 2022, je rédige mon rapport d'enquête ainsi qu'un document séparé portant mes conclusions motivées sur le projet de modification n° 2 du PLU. Dans ce délai, la commissaire enquêteur transmettra au maître d'ouvrage, la Mairie de Chatillon Saint-Jean, son rapport d'enquête et ses conclusions. Parallèlement, elle adressera une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

4.3.7 – Procès-verbal de synthèse

Après clôture de l'enquête, nous avons procédé à un échange sur le déroulé global de l'enquête avec M. le Maire, en présence de deux de ses adjoints.

Dans le délai prescrit de 8 jours, j'ai procédé à la rédaction du procès-verbal de synthèse des observations du public que j'ai remis à Monsieur le Maire le mardi 3 mai en lui en commentant la teneur. Ce procès-verbal établi en deux exemplaires a été signé par les deux parties.

La commissaire enquêteur a indiqué au maître d'ouvrage que la commune disposait d'un délai de 15 jours pour lui adresser son mémoire en réponse, soit jusqu'au mercredi 18 mai 2022.

Le mémoire en réponse de la commune m'a été communiqué par mail le 13 mai 2022. Il comporte les réponses attendues sur les observations du public, les avis des personnes publiques associées et les demandes complémentaires de la commissaire enquêteur.

L'ensemble des éléments qu'il contient sont retranscrits au chapitre 5 ci-après.

Le procès-verbal de synthèse des observations du public et le mémoire en réponse de M. le Maire sont joints au présent rapport dans le document 3/3 ANNEXES.

Chapitre 5 – Analyse des observations

Analyse des avis et observations/questions et avis général de la commissaire enquêteur

5.1 – Observations des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées : Préfecture de la Drôme - DDT, Conseil départemental de la Drôme, SCOT Rovaltain, Valence Romans Agglo, Valence-Romans Déplacements ont émis des observations objet du chapitre 3.3 ; elles sont reproduites dans le tableau 2 du procès-verbal de synthèse.

Pour la clarté du propos, nous avons repris ce tableau dans les pages qui suivent, sur lesquelles nous avons retranscrit en face de chaque avis donné, les réponses apportées par la commune ainsi que l'avis de la commissaire enquêteur.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Globalement, les personnes publiques ont, chacune en ce qui concerne son domaine de compétence, donné un avis favorable au projet assorti d'observations, de recommandations, toutes me semblant aller dans le sens d'apporter une plus-value au projet tout en s'assurant de la garantie du respect des lois et règlements. M. le Maire de Chatillon Saint-Jean a fourni en réponse les éléments nécessaires pour expliquer les choix de sa commune et a le plus souvent tenu compte des avis reçus, dont acte.

Avis émis par les Personnes Publiques Associées - tableau 2

Pour mémoire : L'avis des personnes publiques associées fait l'objet du chapitre 3.3. Les courriers les concernant sont joints en annexe
Les réponses in-extenso de la commune sont contenues dans le mémoire en réponse au PV de synthèse joint en annexe

	TABLEAU 2	Avis du CE en bleu
PPA	Résumé des avis des Personnes Publiques	Réponses de la commune
Préfecture DDT 26	<p><u>Modifications Zone UA et UD :</u></p> <p>sont motivées par l'acquisition de parcelles dans ce secteur par Valence Romans Habitat (VRH) en vue de construire des logements en R + 2 le long de la rue des écoles. L'OAP du PLU actuel ne prévoyant pas de logements, il est nécessaire de s'assurer que le nouveau programme de logements traduit dans un schéma directeur validé par VRH et la commune, n'entraîne pas une surproduction de logements au regard des prescriptions du PLH. Pour ce faire, il est préconisé la suppression d'une des zones AUf du PLU actuel (quartier Saint-Izler Ouest et Est).</p> <p><u>L'évolution des emplacements réservés (ER)</u> étant justifiée, que ce soit pour leur suppression ou leur modification, elle n'appelle pas de remarques.</p> <p><u>Modifications zone A du règlement écrit :</u></p> <p>- pas de remarque pour la rectification de l'erreur matérielle</p> <p>-Pour l'intégration loi ELAN, il est demandé de modifier le règlement dans le sens de limiter l'implantation de constructions et installations constituant le prolongement d'une exploitation agricole afin de limiter le mitage en zone agricole</p> <p><u>Modifications zone UJ du règlement écrit :</u></p>	<p>Rappelle que les zones UA et UD sont des zones constructibles sans modification du PLU, laquelle vise à encadrer un projet connu et à permettre une hauteur supérieure dans le secteur UDc.</p> <p>Les AUf, ces zones ne sont pas constructibles en l'état : l'une nécessite des extensions des réseaux non programmées, la seconde est grevée par un risque inondation qui ne pourra être levé qu'après la réalisation de travaux d'aménagement contre les crues non programmés.</p> <p>La question vis-à-vis des prescriptions du PLH se reposerait si la possibilité ultérieure d'ouvrir ces zones AUf à la construction se précisait.</p> <p>Sur les emplacements réservés ER7A, ER7B et ER7C, pour des raisons de cohérence du zonage avec le PADD, il semble préférable de les maintenir dans le PLU.</p> <p>Je suis tout à fait favorable à ce maintien</p> <p>S'agissant des modifications de la zone A du règlement, ce document sera précisé sur ce point</p> <p>Je prends acte.</p> <p>Sur la zone UJ, l'expérience montre que les règles imposées 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</p>

	<p>- Pas de remarque particulière pour autoriser les toits plats sur des extensions de bâtiment en possédant déjà un.</p> <p>-Sur l'assouplissement des obligations de stationnement, en vue de réduire l'artificialisation des sols. Idée vertueuse mais risque de non maîtrise... Il est préconisé de préciser l'article 12 de la zone UJ en faisant apparaître le nombre de places autorisées au regard des surfaces de plancher construites pour chaque bâtiment, et de prescrire des mesures de mutualisation des places de stationnement.</p>	<p>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 de stationnement inutilement consommatrices d'espace.</p> <p>Mesure de bon sens, toutefois sa gestion en l'absence totale de critères quantitatifs pourrait s'avérer délicate en termes d'équité.</p>
<p>Conseil départemental De la Drôme</p>	<p><u>Au titre de la protection de la ressource en eau</u></p> <p>Le Département, structure porteuse du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Bas-Dauphiné, rappelle que les documents de planification de l'urbanisme des communes du périmètre du SAGE doivent être compatibles avec son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).</p> <p>A ce titre, il est demandé d'intégrer au PLU une analyse prospective de l'adéquation des besoins actuels et futurs avec la ressource disponible, étant précisé que de nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si leur alimentation en eau potable peut être assurée.</p> <p><u>Sur la gestion des eaux pluviales</u>, il est préconisé de préciser qu'elles doivent être traitées sur la parcelle par infiltration dans le sol. En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention avec débit régulé doit être prévu, soit en milieu naturel, soit en réseau collectif s'il en existe un.</p> <p>Il est rappelé que l'ensemble de la commune de Chatillon Saint-Jean est incluse dans la zone de sauvegarde exploitée « Tricot ». Il est donc</p>	<p>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</p> <p>Je prends acte. La question vis-à-vis de la ressource en eau pourrait se reposer si la possibilité d'ouvrir les zones AUf à la construction venait à se faire jour.</p> <p>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. 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. Je prends acte.</p>

	<p>nécessaire de prendre en compte cette zone dans les documents d'urbanisme et d'y intégrer des prescriptions permettant sa sauvegarde.</p> <p>Au titre de la conservation du patrimoine,</p> <p>il est recommandé à la commune d'être vigilante à la restauration des bâtiments du tènement acquis intégré dans l'espace public central, celui-ci présentant un caractère patrimonial de par sa qualité architecturale.</p> <p>Remarque d'ordre général</p> <p>Il est signalé une erreur matérielle à corriger relative à l'ER n° 13 pour incohérence entre la notice explicative et le document graphique.</p>	<p>S'agissant de la conservation du patrimoine, la Commune souscrit à la recommandation du Département quant à la restauration des bâtiments du tènement. Je prends acte.</p> <p>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. Une partie de l'ER demeure donc le long de la voie au nord. Je confirme qu'il n'y a pas d'erreur, les documents sont cohérents</p>
<p>Syndicat Mixte du SCot Rovaltain</p>	<p>Avis favorable assorti de 2 remarques sur l'OAP B :</p> <p>-La requalification de l'espace public central induisant l'artificialisation de nouvelles surfaces de stationnement qui ne doivent pas se faire au détriment des espaces verts et doivent être compensées par des dispositifs favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.</p> <p>-Les liaisons piétons/cycles entre les différents équipements publics doivent être précisées sur le schéma de l'OAP B.</p>	<p>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. Je prends acte.</p> <p>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. Je prends acte.</p>

<p>Valence Romans AGGLO</p>	<p>Avis favorable assorti de remarques sur l'insertion des logements et du traitement des voiries et parking. « l'OAP mériterait de présenter des éléments qualitatifs avec notamment des orientations sur le traitement paysager, le traitement des porosités, la gestion des eaux pluviales,... ».</p> <p><u>Sur sa compétence HABITAT</u> : il aurait pu être envisagé un habitat individuel dense, ou intermédiaire, voire un programme mixte, plutôt que seulement du collectif d'autant plus qu'il s'agit exclusivement de logements sociaux (15 logements de VRH), et cela en rapport avec les préconisations du PLH.</p> <p>Si la restructuration de la rue des écoles est un point positif, il est souligné le manque d'information sur le calibre de la voirie et donc la préconisation d'un chemin mode doux en direction des quartiers pavillonnaires du sud de la commune.</p> <p>L'objectif de qualité de vie ressort des remarques de VRH avec le souci de « bien veiller à l'impact visuel » en rapport avec la hauteur du bâtiment de logements porté à 12 m (R+2 avec faitage), de « prendre en compte les enjeux d'ilôts de chaleur urbaine » en rapport avec l'espace de stationnement, d'anticiper la gestion des eaux pluviales afin de limiter les impacts de l'imperméabilisation du sol.</p> <p><u>Sur sa compétence Assainissement</u>, VRA propose de rajouter dans la rédaction de l'OAP : « La requalification et la restructuration de l'espace de stationnement devront permettre une gestion vertueuse des eaux de pluie : l'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum, l'évapotranspiration et l'infiltration des eaux pluviales par l'intermédiaire d'aménagements à ciel ouvert et végétalisés devront être favorisées ».</p>	<p>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. Je prends acte.</p> <p>S'agissant de l'habitat collectif, la Commune prend en compte la remarque de VRA. Je prends acte.</p> <p>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. Je prends acte.</p> <p>S'agissant de l'objectif de qualité de vie, la Commune prend en compte la remarque de VRA. Je prends acte.</p> <p>S'agissant de la gestion vertueuse des eaux de pluie, la Commune prend en compte la remarque de VRA. Je prends acte.</p>
--	---	---

Projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHATILLON-SAINT-JEAN
Arrêté du Maire n° 17/2022 du 8 mars 2022
Rapport d'enquête

	<p>Pas de remarque particulière du service Economie, ni <u>Gestion des déchets</u>, si ce n'est pour cette dernière le rappel que la consultation du service s'impose en amont de « tout projet, quel que soit sa nature », afin de connaître les prescriptions à appliquer.</p>	
Valence Romans Déplacements	<p>VRD émet un avis favorable, assorti d'une remarque : « l'OAP espace public central pourrait préciser en quelques lignes que l'aménagement des nouvelles voies prendra en compte un objectif d'apaisement de la circulation motorisée (zone 30 ou zone de rencontre) de manière à sécuriser l'ensemble des usagers ».</p>	<p>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.</p> <p>Je confirme, pour autant il s'agit d'une préconisation qui va dans le sens des préoccupations des élus de Chatillon St Jean et pourrait être retenue par principe, la décision appartenant au Maire dans le cadre de ses pouvoirs de Police.</p>

5.2 – Observations du public

Cf tableau récapitulatif portant réponses de M. le Maire de Chatillon St Jean et avis de la commissaire enquêteur

Les remarques/observations/suggestions formulées par écrit sur registre, par lettre ou par mail ont été récapitulées dans le procès-verbal de synthèse sous forme d'un tableau organisé en 7 thèmes :

Thème 1 – Espace public central
Thème 2 - Implantation de logements collectifs sur le parc central
Thème 3 – Création d'une voie pour l'accès aux logements
Thème 4 – Parking de la salle des fêtes
Thème 5 – Capacité des infrastructures scolaires et péri-scolaires
Thème 6 - Nuisances, conflits d'usage et/ou de voisinage
Thème 7 - Remarques diverses

Les réponses apportées par la commune sont retranscrites dans ce tableau en face de ces observations, remarques ou suggestions émises par le public au cours de l'enquête, l'avis de la commissaire enquêteur sera général et porté à la fin du tableau.

En propos liminaire, je signale qu'à l'exception d'une seule qui figure au chapitre 5.3 ci-après, les observations du public se sont concentrées sur un seul point de la modification n° 2 du PLU à savoir celle concernant la création d'une zone UDC sur l'espace Gérin qui affecte l'OAP B, la focale portant sur le projet futur de construction de logements collectifs avec comme principal argument la source d'insécurité liée à la présence d'un obstacle visuel à la surveillance des enfants ainsi qu'à la circulation automobile qui en découle. **Ainsi de l'opinion générale ce seul point reçoit un avis défavorable à l'exception d'une seule personne.**

Je reproduis ci-dessous la consistance de chacune des deux lettres-type proposées sous forme de pétition par l'Association des Parents d'Elèves de Chatillon St Jean car elles constituent la grande majorité des observations défavorables au projet, reçues soit par l'utilisation intégrale du modèle, soit par une relative personnalisation des thèmes qu'elles développent.

La lettre-type 1 comporte les 4 thèmes suivants :

1/ création de logements collectifs : l'implantation paraît inadéquate car isole les deux écoles, empêchant les parents de surveiller leurs enfants depuis le parking jusqu'à l'entrée de chacune des deux écoles.

2/ création d'une voie d'accès : située entre le parking et le parc, elle oblige les enfants à traverser une voie de circulation de véhicules, d'où une atteinte à leur sécurité. Le même problème souvent évoqué en conseil d'école avait conduit à interdire la circulation sur la voie passant devant l'école maternelle aux heures d'entrée et de sortie scolaire pour sécuriser la zone après l'accident d'un parent d'élève.

Interrogation sur les emplacements de parking pour les logements. Où vont-ils se situer ? Si les habitants doivent utiliser le parking devant salle des fêtes, celui-ci est déjà saturé sans compter que sa capacité sera réduite du fait de l'arborer.

3/ proximité de la salle des fêtes : implantation de logements pas rationnelle à proximité de la salle des fêtes. Rappel de la condamnation pour nuisances sonores aux riverains obligeant la commune à inverser l'entrée de la salle.

4/ sauvegarde d'un espace vert au centre du village : Pas raisonnable de réduire ce poumon central du village où de nombreuses personnes se regroupent. Au contraire, dans cette période de changement climatique, il est important de végétaliser et réduire la bétonisation.

La lettre-type 2 comporte les 4 thèmes suivants :

1/ aménagement d'un parc public : incontournable de conserver un parc public très utilisé par les habitants du village, les enfants, les adolescents pour activités sportives et récréatives, et aussi les écoles et le centre de loisirs qui y organisent des activités dans un cadre paisible et sécurisé.

2/ bâtiments à rénover : que vont devenir les deux gros bâtiments à rénover ?

3/ Restructuration du parking et salle des fêtes : permettra d'améliorer la circulation des transports scolaires ; plantation d'arbres, une bonne idée mais risque de suppression de places de stationnement alors que c'est saturé aux heures d'entrée et de sortie scolaire.

4/ implantation de logements collectifs et création d'une rue :

-l'implantation de bâtiments à 2 étages ? la circulation des élèves, des classes et des familles sera plus compliquée : plus aucune visibilité. Il faut préserver cet espace très agréable et très pratique que beaucoup d'écoles envient.

-la création d'une rue ? alors que la circulation a été interdite aux heures d'entrée et de sortie scolaire ?

L'accès aux logements ne peut-il pas se faire par la route de Parnans ? ainsi le chemin piétonnier très emprunté permettra un accès sécurisé à l'école. La voie en projet supprimera un espace privilégié pour les piétons et supprimera les platanes des terrains de boules, sauf s'il n'y a pas de trottoir ? la rue du Vercors est déjà assez dangereuse pour les piétons par l'absence de trottoir...

Ne peut-on pas construire les logements souhaités dans l'espace attenant aux bâtiments à rénover ?

N'y a-t-il pas un autre terrain sur la commune pour préserver un espace sécurisé et très utilisé ?

La création de logements est très bien pour la commune, mais penser à adapter les infrastructures scolaires et périscolaires ; pas d'information sur ce point alors que la cantine ne peut pas subvenir à tous les besoins et que les salles de classes sont étriquées (selon la commission de sécurité).

Commentaire de la commissaire enquêteur

Ces deux lettres se rejoignent dans les préoccupations qu'elles soulèvent : celle de la préservation d'un espace public privilégié (poumon vert) assurant à la fois tranquillité et sécurité (circulation automobile réglementée voire interdite à certaines heures), elles ne manifestent pas d'hostilité à la création de logements collectifs mais l'emplacement ne leur convient pas. L'écrit est émaillé de nombreuses interrogations manifestant une certaine volonté de rechercher des solutions visant à satisfaire l'intérêt général. En l'état cependant, **toutes deux formulent un avis défavorable au projet relatif à la modification de l'OAP Espace public central.**

Tableau 1- Les observations du public sont résumées *colonne de gauche* (les repères en début de ligne correspondent aux personnes ayant formulé des observations soit sur le registre (R), soit par lettre (L), soit par mail (M))

Les réponses de la commune se trouvent *colonne de droite* (elles ont été condensées et peuvent se recouper d'un thème à l'autre)

L'avis de la commissaire enquêteur est global et se trouve en fin de tableau

Repères	SYNTHESE THEMES PRINCIPAUX ISSUS DES OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR L'OAP B ESPACE GERIN	CONDENSÉ DES REPONSES DE LA COMMUNE Le mémoire en réponse intégral de la commune est joint en annexe
THEME 1	ESPACE PUBLIC CENTRAL	
LT1	Pas raisonnable de réduire ce poumon central du village où se regroupent de nombreuses personnes.	La Commune est très attachée à la qualité de vie au sein du village, à laquelle participe assurément l'espace Gérin.
M13	Au contraire, le sauvegarder en végétalisant et en réduisant la bétonisation (changement climatique)	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 (23 juillet 2020 – 85 personnes) et des ateliers participatifs (septembre octobre 2020, 25 personnes).
M13	Pour maintenir une attractivité et un esprit convivial au sein du village, préserver l'espace central et l'équiper d'infrastructures ludiques, adaptées aux enfants et aux adolescents. Un atout pour inciter les enfants à sortir, se rencontrer et limiter le temps devant les écrans.	Les aménagements envisagés ont ainsi pour but de le rendre plus agréable.
LT2 R7 M8 M22	Incontournable de conserver un parc public au sein du village, lieu d'activités sportives et récréatives pour tous, y compris utilisation par les écoles et le centre de loisirs, cadre paisible et sécurisé ; « carrefour » à valoriser encore plus (parcours santé).	Plusieurs projets d'infrastructures ont été lancés en ce sens, en cohérence avec les volontés exprimées de préserver cet espace végétalisé au coeur du village :
R2 M7 M21	Un espace public de qualité fait d'un complexe Mairie-Ecoles élémentaires-Ecole maternelle intercommunale-cantine-parking-salle des fêtes cohérent , créé au fil du temps selon les opportunités	- L'implantation d'une nouvelle aire de jeu au sud de l'espace Gérin visant 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 Veilleux pour un espace végétal agrandi et arboré.

R6-R10 M14/10/20 M16	<p>saisies par les municipalités successives (emploi du droit de préemption), il serait dommage de casser cette harmonie ; regret que la municipalité précédente ait « laissé partir le tènement Veilleux » sans préempter.</p> <p>+ Sauvegarder cet espace vert pour le bien-être de tous ceux qui le fréquentent, continuer à l'aménager (jeux pour les enfants, city park).</p> <p>Espace précieux pour les événements du village (brocante, concerts...) et pour les rencontres (pique-nique, goûter) moments de complicité pour les enfants,</p> <p>+ seul terrain de jeu après l'école, entre midi et 2h, pendant les week-ends, les vacances</p>	<p>Les demandes de subventions pour l'aire de jeu et le terrain multisports ont été effectuées et les dépenses inscrites au budget.</p> <p>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.</p>
M17	+ seul terrain de jeu après l'école, entre midi et 2h, pendant les week-ends, les vacances	La Commune insiste sur le fait que la modification du PLU ne vise pas à autoriser la construction de nouveaux immeubles sur cet espace déjà constructible en vertu du PLU en vigueur.
R8	Préserver le foncier communal disponible sur cette zone si besoin pour des bâtiments publics dans le futur.	<i>Elle précise 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.</i>
T23	La qualité de vie c'est la différence entre ville et village : la préserver pour nos enfants, nos aînés.	

THEME 2 IMPLANTATION DE LOGEMENTS COLLECTIFS SUR LE PARC CENTRAL

LT1 M4/13/22	R7/9	<p>Implantation inadéquate car isolera complètement les deux écoles. Les parents ne pourront plus déposer/récupérer les enfants dans les écoles respectives en les surveillant du parc.</p>	<p>La modification du PLU préserve en l'état l'accès piétonnier entre les deux écoles. 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.</p>
LT2		<p>Choix d'implantation qui supprimera la visibilité entre les deux écoles, rendra la circulation des enfants et leur surveillance plus compliquée sur cet espace très agréable et très pratique que l'on nous envie.</p>	<p>Sur l'implantation de nouveaux bâtiments sur l'espace Gérin : la commune souligne qu'elle applique les lois, celle qui impose d'utiliser les « dents creuses », (un espace non construit entouré de parcelles bâties). Il s'agit de contenir l'extension urbaine, de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, de revitaliser les centres urbains, de restructurer les espaces urbanisés ; celle qui fixe l'objectif « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.</p>
M14 M5 M9		Impact négatif sur l'organisation des familles (plusieurs enfants scolarisés), la visibilité et la sécurité des rentrées et sorties scolaires.	

R11 M18 M20	Implantation gênante pour la vie scolaire et la vie sociale sur ce site, véritable lieu de vie qu'il est primordial de conserver Implantation gênante devant l'école en termes de vue et par rapport aux arbres existants sur le terrain, accès à l'école ne sera pas très commode	Par conséquent, la loi limite l'urbanisation en périphérie des zones urbanisées.
M2	Rendra encore plus difficile la communication des enseignants entre les deux bâtiments de l'école élémentaire.	Sur la suggestion de réhabiliter les bâtiments anciens implantés sur le tènement Veilleux, c'était l'idée de Valence Romans Habitat (VRH) lorsqu'il a acquis cet emplacement 2019. S'y ajoutait la construction de nouveaux bâtiments. Une nouvelle voie de circulation reliant le tènement Veilleux à la déviation passant derrière la salle des fêtes et la place Renée Cassin était également prévue, de manière à desservir les logements réhabilités.
R2 R6 R8	Implantation sur un site qui n'a pas vocation à recevoir de l'habitat, éloigné des commerces et obérerait les possibilités d'extension ou de toute construction ou aménagement public, condamnerait les terrains de jeux, aggraverait l'insécurité due à la circulation automobile, créerait des conflits d'usage (reproduisant le risque de condamnation de la commune pour nuisances de la salle des fêtes par rapport au voisinage).	Le tènement étant propriété de VRH, la Commune n'est pas maîtresse de l'usage qui en sera fait. Toutefois, elle s'est engagée dans une réflexion commune avec VRH pour faire naître un projet alternatif à même de prendre en compte les remontées de la réunion publique et des ateliers participatifs de 2020.
LT11	Suggestion : Pourrait-on inverser le parc et le bâtiment prévu ? ou faire ni l'un ni l'autre et créer une grande école intercommunale ?	Sur le zonage du parc Gérin, la Commune rappelle que le PLU en vigueur autorise déjà l'urbanisation de cet espace. VRH a acquis le tènement Veilleux depuis 2019, l'organisme a le droit de construire des logements locatifs sur ces parcelles dont il est propriétaire.
M11	Suggestion : Eloigner les logements de la salle des fêtes et du terrain de boules me paraît de bon sens, mais ne serait-il pas possible de construire ces logements ailleurs sur le village ? Si impossible, préférer des petits bâtiments (type maison) inférieur à 10 m de long plutôt qu'une barre d'immeuble en continu. Ne faut-il pas disperser les maisons côté mairie, église plutôt qu'entre 2 écoles ? Ne faut-il pas réhabiliter des bâtiments existants en maison (école du bas, grosse maison du champ et reconstruire une structure scolaire moderne capable d'accueillir plus d'enfants ? Eviter l'arrivée de voiture au niveau des écoles et l'isolement des écoles par des immeubles.	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 ».

M12	Suggestion : Pourquoi ne pas construire une école pour regrouper les classes élémentaires et réhabiliter les locaux en appartements ? Implantation irrationnelle à proximité de l'entrée de la salle des fêtes (rappel de la condamnation de la commune)	<p>Sur la question d'une éventuelle extension de l'école, un emplacement avait été désigné lors des ateliers participatifs sur le parking du haut. La Commune mène une réflexion sur cette extension pour le moyen terme (<i>voir sur ce point le thème 5 ci-dessous</i>).</p> <p>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.</p> <p>Aucune parcelle périphérique n'est disponible à Châtillon Saint Jean pour implanter de nouveaux logements. L'emplacement périphérique des infrastructures de collecte des ordures ménagères au sud de la Commune est situé en zone Aa, inconstructible.</p> <p>Sur la communication de la Commune sur le projet final, celle-ci tient à rappeler l'initiative de la nouvelle équipe municipale d'organiser dès juillet 2020 une réunion publique rassemblant environ 85 personnes, suivie de 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.</p>
M22	Suggestion : Chercher à rénover des logements autour de l'église ?	
R8	Observation au regard de la servitude de protection des monuments historiques : réfute la bonne insertion paysagère des logements en projet qui va modifier considérablement le caractère rural du village contrairement au projet initial qui consistait à créer des petits îlots sur le tènement Veilleux.	
R7 M7	Le projet initial pour ces logements était bien pensé... je ne comprends pas	
M23	Implantation qui porte préjudice à la grande fête annuelle de fin août (brocante), pourra-t-on encore tirer un feu d'artifice ?	
LT2	Suggestions : Ne peut-on pas mettre les logements prévus à côté des 2 gros bâtiments à restaurer ? Ne peut-on pas mettre des logements dans l'ancienne maison Veilleux ?	
M10	Ne peut-on pas trouver une place ailleurs pour ces logements ? Maisons ou bâtiments vacants à exploiter ? zones en périphérie ?	
LT21	Pourquoi ne pas construire les bâtiments où sont actuellement les poubelles ?	
R10	Suggestions sur projet final non connu à ce jour : communiquer pour rechercher l'adhésion des habitants, accès aux écoles à pied, conserver le cèdre, accès aux nouveaux logements doit se faire côté rue Sainte-Cécile.	

M19	<p>Avis favorable : approuve la modification du PLU, « permettra de pouvoir « aérer » le centre du village déjà bien chargé, tant en habitation qu'en circulation routière, avec une réserve sur la rue des écoles (entre le futur bâtiment et les écoles) qui nécessite d'être étudié à nouveau par rapport à la sécurité des écoliers du village ».</p>	
THEME 3	CREATION D'UNE VOIE POUR L'ACCES AUX LOGEMENTS Vs SECURITE DES ENFANTS	
<p>LT1 R6 M4 M5 M7 M14 LT2 R7 M15 M18 M11</p> <p>M13</p> <p>M12</p> <p>R8</p>	<p>Apporte insécurité car obligation de traverser la nouvelle voie depuis le parking vers les écoles alors qu'on a interdit la circulation devant l'école maternelle pour sécuriser la zone. Irrationnel de créer une rue</p> <p>Interrogations : créer une voie débouchant sur rue du Vercors supprimera un espace privilégié pour piétons, y aura-t-il des trottoirs, devra-t-on enlever des platanes du terrain de boules ? Dangerosité de créer une voie dans ce secteur.</p> <p>Besoins d'un espace piétons sécurisé entre les lotissements et les écoles.</p> <p>Quel plan de circulation prévu en cas d'augmentation de la population ? Comment la mairie envisage-t-elle l'arrivée de nouveaux élèves ?</p> <p>Sécurité au regard circulation automobile : enjeu majeur pour les élus, pour la tranquillité urbaine/complexité de la gestion aux heures de pointe : RD123 très chargée, bus scolaires, saturation parking pour prise en charge des enfants Ne pas aggraver en créant une rue dans ce secteur /séparation des flux = moyen efficace pour minimiser les risques.</p>	<p>La sécurité routière aux abords des écoles est une préoccupation essentielle que la commune 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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Plus généralement la circulation dans le village 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, en particulier la sécurisation des voies de circulation.</p>

THEME 4	PARKING DE LA SALLE DES FETES	
LT1 R7 M5 M14 LT2 R9 M11 M6 R9 M4	<p>Interrogations : Où se situeront les parkings des nouveaux logements ? S'ils doivent utiliser le parking public, rappel qu'il est saturé et sera réduit par le fait de l'arborer.</p> <p>Avis positifs sur restructuration du parking qui améliorera la circulation des transports scolaires, Plantation d'arbres = une bonne idée mais Inconvénient : réduira la place pour stationner, notamment pour les activités (école de musique, fêtes)</p> <p>+ sur la saturation du parking : rappel son utilisation régulière le jeudi après-midi par le club des aînés du village</p> <p>Parking déjà saturé aux heures d'entrée et de sortie scolaire + le jeudi après-midi avec la présence du Club des aînés à la salle des fêtes</p>	<p>Sur les besoins de stationnement induits par la création de nouveaux logements, la commune étudie la création de places de parking supplémentaires. La végétalisation de cet espace est possible sans rogner la surface dédiée au stationnement (ce type d'aménagement ouvre droit à des subventions au titre de la lutte contre la perméabilisation des sols).</p> <p>La Commune réfléchit à réserver un espace pour la dépose des enfants transportés par autobus et à créer une sortie indépendante pour ce type de véhicule en vue de séparer les flux de circulation (piétons, automobiles, bus), situation jugée dangereuse. 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.</p>
THEME 5	CAPACITE DES INFRASTRUCTURES SCOLAIRES ET PERI SCOLAIRES	
R8 R5 M11 M13 LT12 M17	<p>Dans une projection future, envisager la nécessité de construire une nouvelle école adéquate aux normes des bâtiments publics et aux besoins en capacité d'accueil = préserver le foncier communal disponible.</p> <p>La cantine ne peut pas accueillir aujourd'hui toutes les demandes de repas.</p> <p>Faute de places l'association KALIWALI est en souffrance, des parents bloqués se tournent vers les écoles privées. Quelles solutions la commune compte-t-elle trouver pour accueillir de nouvelles familles ?</p>	<p>Sur la capacité des infrastructures scolaires : les effectifs de l'école primaire sont en baisse et devraient se maintenir l'année prochaine (78 élèves sont comptabilisés dans les effectifs prévisionnels pour la rentrée 2022). La Commune juge indispensable de maintenir les effectifs pour éviter une fermeture de classe. Elle note que l'habitat de type locatif favorise en général un taux de renouvellement démographique supérieur à l'habitat de type propriétaire occupant, donc 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.</p> <p>Les effectifs de l'école maternelle intercommunale sont importants et se maintiennent pour la rentrée 2022, sans qu'une ouverture de classe soit prévue.</p>

LT1 R2/6/7 M8 M6	<p>Implantation de logements pas rationnelle à proximité salle des fêtes. Entrée de la salle des fêtes ré-orientée suite à condamnation pour nuisances sonores au sud, on reproduit la situation de l'autre côté avec le risque d'une nouvelle condamnation, voire risque de fermeture de la salle + s'inquiète de la grande fête du village avec brocante qui draine beaucoup de monde sur l'ensemble du site et qui risque d'être compromise y compris le feu d'artifice.</p>	<p>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.</p> <p>La fête ne sera pas compromise, le pas de tir du feu d'artifice à modifier (déjà évoqué thème 2)</p>
THEME 7	REMARQUES OU QUESTIONS DIVERSES	
R7 R7 R7 R7 M11	<p>s'étonne d'une enquête publique en période de vacances scolaires, et de seulement 15 jours.</p> <p>S'étonne de constater la présence d'engins le 29 avril sur le terrain en projet alors que l'enquête est en cours.</p> <p>S'étonne que le projet diffère de celui présenté lors de la réunion publique de novembre 2020, constate que les réunions que l'on avait fait miroiter pour la participation des habitants à l'aménagement n'ont pas eu lieu.</p> <p>Souhait que les habitants soient associés à l'élaboration des projets d'aménagement. Regrette l'absence d'une réunion publique préalable</p> <p>Que devient le projet de chemin piéton entre église et place René Cassin ? Que devient le projet de terrain réservé pour l'extension des écoles ?</p>	<p>Sur l'enquête publique, la Commune a respecté les dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement (procédure initiée il y a plusieurs mois, suivie avec diligence, sans aucune considération pour le calendrier, Publicité légalement effectuée, Durée réduite car ne nécessitait pas d'évaluation environnementale).</p> <p>Sur les prélèvements de sol missionnés par VRH le 29 avril 2022, la Commune n'était pas informée et a fait savoir son mécontentement à VRH.</p> <p>Sur 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 Veilleux est né de la réunion publique du 23 juillet 2020 et des ateliers participatifs (automne 2020).</p> <p>À l'avenir, la Commune entend prolonger cette démarche en continuant d'associer les Châtillonnais. Idem pour la désignation du parking de l'école comme éventuel lieu d'extension des infrastructures scolaires et périscolaires à un même endroit, aucune décision n'a été prise à ce jour et aucune ne le sera sans connaître l'avis des administrés.</p> <p>Sur le projet de chemin piétonnier entre l'église et la place Renée Cassin, la Commune choisit de maintenir l'emplacement réservé à cet endroit (ER7B), ainsi que les ER7A et ER7C. Le projet de modification du PLU sera amendé en ce sens.</p>

R8	<p>Quel est le projet sur les parcelles 413, 414 et 415 ? à qui appartiennent-elles ?</p> <p>Préserver l'harmonie et le bien vivre ensemble qui semble régner à Chatillon St Jean autour de son club de rugby, son école de musique, ses associations, sans risquer de déchirer les habitants du village sur un projet qui ne sert pas les intérêts de la commune.</p> <p>La commune n'est pas soumise à la contrainte de respecter un quota de logements sociaux (moins de 3500 habitants)</p>	<p>La Commune rappelle que la modification du PLU obéit à une procédure particulière qui concerne seulement l'harmonisation du zonage. La modification ne vise à permettre de construire de nouveaux logements car l'urbanisation de cette zone est déjà autorisée par le PLU en vigueur.</p> <p>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 Veilleux (parcelles 413-414-415-416 depuis 2019) et que le PLU en vigueur lui permet de construire de tels logements.</p>
R1	<p>Observation hors enquête mais de portée générale écrite sur le registre relatif au risque inondation : se reporter au point 2.1 du PV de synthèse.</p>	<p>La réponse de la commune est dans le corps du texte du rapport au chapitre 5.3 de l'Analyse des observations</p>

AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir analysé la nature des observations, le contexte dans lequel elles ont émergé issu de ce qui peut être qualifié de manipulation de l'opinion et après avoir examiné le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse fourni par Monsieur le Maire de Chatillon Saint-Jean, je considère qu'une réponse satisfaisante a été donnée à l'ensemble des points soulevés par les personnes qui se sont manifestées pendant cette enquête publique.

Je soulignerais particulièrement le souci des élus d'associer la population aux projets de la commune, en l'espèce celui de l'aménagement de l'espace public central, objet du 1^{er} point de la modification n° 2 du PLU, qui a suscité toutes les observations recueillies et pour lequel dès son début de mandat en 2020, et ce malgré la pression qu'il semble avoir subi de la part de VRH propriétaire du tènement Veilleux depuis l'année précédente (2019), M. le Maire a eu la volonté de consulter la population en organisant une réunion publique d'information et concertation, suivi d'ateliers participatifs à l'automne 2020 dans lesquels les personnes présentes ont pu s'exprimer et consentir à l'accueil de logements collectifs sur ce secteur.

Dans les réponses apportées, j'observe la volonté de transparence des faits, de clarté dans les explications, de compréhension des inquiétudes, la volonté aussi de les apaiser lorsqu'elles ne sont pas fondées, en particulier relatives à la sécurité des enfants vis-à-vis du trafic automobile, une préoccupation majeure des élus. Les réponses de la commune me permettent de constater une bonne maîtrise des élus des enjeux qui se jouent pour l'avenir de leur commune, leur lucidité sur la nécessité de veiller aux équilibres de toute nature (démographie/équipements publics/finances) manifestant un réel souci de respect de la démocratie locale.

En fait, la commune se trouve devant l'alternative suivante :

- soit elle poursuit dans le sens de l'échange de terrain avec VRH, cette hypothèse résultant d'une proposition de la commune évoquée lors de la réunion publique de juillet 2020 et travaillée ensuite dans les ateliers participatifs de l'automne 2020, tel que cela est bien relaté dans la notice explicative du Cabinet BEAUR et repris dans le chapitre 3.2.1 pages 10 à 12 du présent rapport,
- soit devant la vive réticence manifestée aujourd'hui par le public à l'occasion de la présente enquête, elle revient sur cette idée et laisse VRH construire sur le tènement dont cet organisme s'est rendu propriétaire dans ce but en 2019.

Il semble que le public ait été heurté par le schéma modificatif de l'OAP sur lequel un bloc figurant les logements s'étale tout au long de la rue des écoles et occupe une grande partie du parc public actuel sans s'apercevoir que le parc s'agrandit de la partie aujourd'hui clôturée et arborée (tènement Veilleux) ; l'incompréhension vient également de la lecture erronée de la voie à créer entre ce bloc et la rue du Vercors qui a été lue comme une rue et non un cheminement de mode doux. *Ce schéma sera redessiné par le Cabinet Beaur pour être plus lisible.*

Pour ma part, je comprends parfaitement les inquiétudes de la population, essentiellement des parents d'élèves, alertée par la création d'une zone dédiée au futur projet dont pour le moment la réalité de la consistance n'est pas connue. Cependant, la commune se devait de conduire cette procédure de modification destinée à créer la zone adéquate pour adapter le PLU en termes de hauteur et d'implantation de bâtiments dans deux zones déjà constructibles selon des caractéristiques différentes qu'il était nécessaire d'harmoniser.

N'étant pas urbaniste, l'une ou l'autre des implantations de logements collectifs peut s'intégrer dans ce secteur de centralité du village à proximité des équipements publics, cependant il s'agit aussi et sans doute en premier lieu pour les élus de pouvoir apprécier en toute connaissance de cause, le coût pour la commune induit par l'une ou l'autre des hypothèses. Une fois, ce premier choix opéré et dans l'hypothèse de l'échange de terrain, je préconiserais que la population de Chatillon Saint-Jean puisse être consultée sur différents scénarii qui pourraient prendre la forme de maquettes privilégiant l'intégration paysagère de bâtiments de petite taille, ainsi que le suggère Valence Romans Agglo dans son avis, que la commune déclare prendre en compte. *(Cf. chapitre 3.3.4 page 15 et Tableau 2 Avis des PPA page 32) : ... « L'OAP mériterait de présenter des éléments qualitatifs avec notamment des orientations sur le traitement paysager, le traitement des porosités, la gestion des eaux pluviales... ».*
... « il aurait pu être envisagé un habitat individuel dense, ou intermédiaire, voire un programme mixte, plutôt que seulement du collectif d'autant plus qu'il s'agit exclusivement de logements sociaux (15 logements de VRH), et cela en rapport avec les préconisations du PLH.
...« bien veiller à l'impact visuel » en rapport avec la hauteur du bâtiment de logements porté à 12 m (R+2 avec faitage)... »

5.3 – Observation hors champ de l'enquête mais de portée générale

Ci-dessous est reproduite in-extenso l'observation de M. JAY recueillie sur le registre d'enquête lors de la 1^{ère} permanence. Le sujet qu'il y développe pourrait conduire à un éclaircissement de nature à faciliter la compréhension du document graphique du PLU de Chatillon Saint-Jean eu égard notamment à sa légende distinguant le PPRn Inondation, des zones en rouge et en bleu signalées « études Hydrétudes 2014 ».

« concernant le risque inondation : périmètre d'application du PPRI de la Joyeuse se reportant au zonage et au règlement annexés au PLU justifié et approuvé par le Préfet en 2007 ne pose pas de problème. Par contre, il n'y a aucun porter à connaissance concernant les zones bleue à risque d'inondation et zone rouge (selon études Hydrétudes 2014). Ces zones non approuvées par M. le Préfet doivent être supprimées. (Le Cabinet BEAUR a outrepassé ses droits) (ne correspond pas à la carte des servitudes).

Les emplacements réservés : ER 14 Reconstitution des bandes enherbées le long de l'Aygala et ER 15 travaux hydrauliques sur la Joyeuse pour l'instant non justifiés car l'Agglo est en contentieux pour irrégularités au Tribunal administratif de Grenoble depuis 2017. (5 arrêtés préfectoraux dénoncés par l'Association pour la rivière Joyeuse) ». Signé JAY Jean-François.

REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE :

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'atteinte 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.

Avis de la commissaire enquêteur

Je note que M. le Maire a apporté un soin particulier à cette observation en donnant des réponses très documentées mettant en évidence la prise en compte officielle des études d'Hydrétudes dans la gestion des questions d'urbanisme sur sa commune. Il contredit ainsi les allégations selon lesquelles M. le Préfet n'aurait pas validé ces études et le Bureau d'Etudes BEAUR aurait de ce fait outrepassé ses droits en portant sur les documents graphiques les zones en bleu et en rouge.

S'agissant des emplacements réservés, mon point de vue est qu'ils ont leur raison d'être dans une gestion prévisionnelle visant à réaliser des travaux de protection contre les inondations, la maîtrise foncière des berges par la collectivité pouvant aussi pallier le déficit d'entretien éventuel par les riverains. Le cas échéant, ils pourraient être remis en cause selon le résultat des contentieux en cours. Toutefois, je ne suis pas une professionnelle du droit, le Commissaire Enquêteur étant un praticien de l'enquête publique qui n'est ni un spécialiste du droit ni un juriste.

5.4 – Questions complémentaires de la commissaire enquêteur

Sont reproduites ci-dessous les questions complémentaires de la commissaire enquêteur figurant au procès-verbal de synthèse et les réponses (en couleur vert) de la commune

- a) Les emplacements réservés pour l'extension de l'école et de la salle des fêtes sur l'espace central ont disparu avec la modification n° 2 du PLU alors qu'ils sont nécessaires, au motif que la commune sera propriétaire dès lors que l'échange de parcelle sera effectif avec l'opérateur Valence Romans Habitat.

-Sans connaître le moment où ce transfert de propriété s'effectuera, ne serait-il pas prudent à titre conservatoire de les maintenir ?

-Leur présence sur le document graphique du PLU aurait l'avantage d'informer les personnes qui participeront à l'élaboration de l'étude globale que la commune va lancer, accompagnée par le CAUE relative à l'aménagement de l'axe Est-ouest intra-muros.

Réponse de la commune : 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.

- b) En l'état actuel de la situation, les possibilités de construction sur la commune arrivant à saturation, existe-t-il des possibilités au sein du village de réhabilitation de logements anciens actuellement inutilisés ou frappés de vétusté ? Dans ce cas, la commune envisagerait-elle de se doter d'outils juridiques particuliers ? Quel levier pourrait-elle imaginer ?
Des bâtiments existants pourraient-ils bénéficier d'une surélévation ?

Réponse de la commune : La commune ne dispose pas de terrains ou de bâtiments constructibles susceptibles d'être réhabilités. Un tènement comportant d'anciens hangars industriels vient d'être acquis par le bailleur social ADIS pour un projet de construction d'immeubles d'habitation.

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.

- c) S'agissant de la zone AUF située actuellement en zone inondable, la commune a-t-elle connaissance du calendrier de travaux de protection prévus sur les cours d'eau l'Aygala et La Joyeuse ? Dispose-t-elle d'un certain pouvoir sur la question ?

Réponse de la commune :

Non, la commune n'a pas d'emprise sur cette question qui relève de la compétence GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations) intercommunautaire (Valence Romans Agglo). Bien que des travaux soient prévus, le service GEMAPI n'est pas en mesure d'en donner le calendrier de réalisation du fait de recours contentieux qui en suspendent le démarrage.

- d) S'agissant du risque inondation présent dans la commune, et dans le village particulièrement :

- Sur les 3 communes concernées par le PPRI Joyeuse, y a-t-il eu un exercice en commun simulant une inondation ?

Réponse de la commune : Non, il n'y a pas eu d'exercice.

- Les nouveaux élus de la mandature 2020 de ces communes ont-ils bénéficié d'une sensibilisation ?

Réponse de la commune : 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.

Dans les vœux 2022 que M. le Maire adresse à la population chatillonnaise, il est indiqué la mise à jour le Plan Communal de Sauvegarde et l'invitation des personnes sous assistance médicale à se faire connaître. Les habitants se montrent-ils coopérants sur cette question ?

Réponse de la commune : peu de retours (moins de cinq). La commune prévoit de renouveler cet appel

- Les habitants des maisons situées en zone inondable disposent-ils des informations à jour concernant les dispositions pour protection ?

Réponse de la commune : Le DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) établi en 2016 a été distribué aux résidents. Ce DICRIM est en cours d'actualisation pour une nouvelle diffusion.

- Les nouveaux arrivants sur la commune ont-ils conscience du risque potentiel de crue dans leur secteur ?

Réponse de la commune : La commune rappelle la loi du 30 juillet 2003 instituant une obligation d'information des acquéreurs et des locataires. L'état des risques doit figurer dans le dossier de diagnostic technique (DDT) annexé à la promesse de vente ou au contrat de location.

- Le PPRn s'imposant dans le PLU, comment la commune s'assure-t-elle que les prescriptions données dans les permis de construire sont respectées s'agissant de la protection contre le risque inondation ?

Réponse de la commune : Le service ADS instructeur des permis de construire à Valence Romans Agglo est vigilant au respect des prescriptions spécifiques du PLU pour la zone bleue risque inondation. La déclaration d'achèvement des travaux produit par le propriétaire de la construction s'entend du respect des prescriptions applicables à son permis de construire.

- e) S'agissant de la publicité faite pour l'enquête publique, l'avis d'ouverture d'enquête a aussi été diffusé via l'application Panneau Pocket, l'a-t-il été également dans la gazette de la commune ?

Réponse de la commune : oui il a été diffusé dans Panneau Pocket, mais pas dans la Gazette « Joyeuse Actus », la date de l'enquête n'étant pas connue au moment de sa parution (décembre 2021).

- f) S'agissant du site internet de la Mairie, y a-t-il possibilité de savoir si la rubrique concernant l'enquête publique a été consultée pendant l'enquête, et si oui, combien de fois ?

Réponse de la commune : 41 visites ont été recensées sur le billet relatif à l'avis d'enquête publique et 51 visites sur celui relatif à la publicité de l'enquête publique.

La commissaire enquêteur prend acte de l'ensemble des réponses précises apportées par M. le Maire à ses interrogations.

5.5 – Avis général de la commissaire enquêteur

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et en tous points conformément aux textes régissant ce type d'enquête : un dossier présenté au public complet qu'il était relativement facile de comprendre avec l'exposé des incidences environnementales (globalement plutôt positives sinon neutres), une publicité réglementaire permettant l'information du public (affichage en plusieurs lieux de la commune, site internet de la commune, sur l'application Panneau Pocket), organisation des permanences tantôt le matin, tantôt l'après-midi et un samedi matin.

Sur les observations du public : Je constate que sans l'alerte lancée 36 heures avant la fin de l'enquête qui a mobilisé les personnes sensibilisées à l'importance de l'espace public constitué à proximité des deux parties de l'école communale, à savoir les « anciens » de la commune qui ont participé à la gestion communale et se sont impliqués dans la constitution du complexe sur lequel l'implantation de logements est envisagée, et les parents d'élèves voire les grand-parents, l'enquête aurait peu mobilisé le public.

A la lumière de cet événement, je déplore que l'origine en soit une erreur de lecture du futur schéma d'organisation de l'espace central public Gérin quant à la taille du bâti envisagé et la nature de la voie de circulation ; cela a suscité une incompréhension totale semblant venir à l'encontre des mesures de sécurité en vigueur sur la rue accédant à l'école où le trafic automobile est limité. Alors qu'il aurait été facile de venir consulter le dossier et s'informer réellement du projet, la fronde a surgi soudain à l'ultime limite de l'enquête sur la base d'un fondement erroné...

Ceci dit, Monsieur le Maire a jugé opportun dans les jours qui ont suivi la fin de l'enquête de communiquer sur la base d'une interview insérée dans le « panneau pocket » de la commune, de façon à rassurer la population en rétablissant la réalité des faits.

J'ai apprécié cette démarche de nature à apaiser rapidement l'opinion brusquement enflammée sur une base erronée.

Par ailleurs, Monsieur le Maire a apporté, dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public, tous les éléments nécessaires à éclaircir les intentions de la municipalité quant à l'organisation de l'espace central public Gérin. De même qu'il a produit les réponses aux observations des personnes publiques associées ainsi qu'aux questions complémentaires formulées par la commissaire enquêteur.

5.6 – Conclusions de l'enquête

Arrivée à cette étape, je considère disposer de tous les éléments nécessaires pour me forger une opinion et exprimer mes conclusions personnelles et motivées sur l'enquête publique portant modification n° 2 du PLU de la commune de Chatillon Saint-Jean.

Les conclusions de la commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé du présent rapport.

Rapport établi à la date du 25 mai 2022

Mireille GERMAIN

Commissaire enquêteur

ANNEXES

- Annexe 1** Définition des zonages du Plan Local d'Urbanisme
- Annexe 2** Procès-verbal de synthèse en date du 3 mai 2022
- Annexe 3** Mémoire en réponse de M. le Maire de Chatillon Saint-Jean en date du 13 mai 2022
- Annexe 4** Photographie des ateliers participatifs animés par TEXUS Architectes
 - Le 16 septembre 2020 sur le thème « les besoins »
 - Le 28 octobre 2020 sur le thème « la spatialisation »

LISTE DES PIÈCES JOINTES

(liste destinée à la Mairie de Chatillon Saint-Jean, unité organisatrice de l'enquête)

- Dossier de l'enquête + document Annexe Logements (demandé au BEAUR avant le début de l'enquête)
- Registre de l'enquête avec courriers agrafés + Lettres et mails reçus pendant l'enquête
- Arrêté municipal n° 108/2021 du 6 décembre 2021 portant engagement de la procédure de modification n° 2 du PLU
- Arrêté municipal n° 17/2022 du 8 mars 2022 prescrivant l'enquête publique
- Décision du 2 février 2022 n° E22000008/38 du Tribunal administratif de Grenoble désignant Mme Mireille Germain, commissaire enquêteur pour cette enquête
- Affiche portant avis d'enquête publique + Certificat d'affichage sur 8 points de la commune
- Justificatifs des 4 parutions dans deux journaux Dauphiné Libéré et Impartial le 24 mars et le 21 avril 2022

