



# Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**Châtillon-  
Saint-Jean**

**Modification n°3**

**4. Avis des personnes  
publiques**

Approbation: 05/07/2016  
Modification 1: 11/12/2018  
Mise en compatibilité 1: 10/09/2020  
Modification 2 : 07/07/2022  
**Modification 3**

**BEAUR**

**Siège Social**  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

**Bureau Secondaire**  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

*mars 25*  
5.24.118





**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement du Territoire et Risques**

**Pôle aménagement**  
Affaire suivie par Marie Chauvot  
04 26 60 80 59  
[ddt-pa-satr@drome.gouv.fr](mailto:ddt-pa-satr@drome.gouv.fr)  
2025-SATR-008-LET

Valence, le 17/02/2025

Monsieur le Maire,

Par courrier du 24 décembre 2024, vous m'avez notifié le projet de modification n°3 de votre PLU communal.

Cette modification vise les objectifs suivants :

- De délimiter un sous-secteur de la zone N afin de permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur une ancienne carrière ;
- De délimiter un sous-secteur de la zone N afin de permettre le projet de restructuration-agrandissement du bâtiment du stade de rugby (vestiaires-bureau-buvette...);
- De supprimer des emplacements réservés ;
- D'augmenter de 200 à 250 m<sup>2</sup> la limite maximale après travaux en cas d'extension des habitations existantes en zone A et N et de toiletter différents points du règlement écrit pour :
  - o Permettre de superposer les panneaux photovoltaïques aux toitures ;
  - o Réglementer les annexes en zone A et N au regard de leur emprise au sol et non de leur surface de plancher ou totale et reporter la hauteur maximale à l'article 10 ;
  - o Supprimer la limitation de teintes claires pour les toitures ;
  - o Adapter, préciser ou simplifier quelques règles.

Cette procédure a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 28 janvier 2025, saisie pour avis sur le règlement des annexes et extensions d'habitations des zones A et N. De plus, la CDPENAF a suggéré d'utiliser l'outil « Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL) sur le sous-secteur Nr destiné au projet de restructuration-agrandissement du bâtiment du stade de rugby au vu du projet présenté, et a rendu un avis favorable sur ce point.

Après étude par mes services des différents documents que vous m'avez transmis, ce dossier appelle les observations suivantes :

- **Délimitation d'un secteur Npv pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque**

Il s'agit d'une ancienne carrière remise en état naturel sur un secteur qui ne s'est pas encore boisé durablement. Cependant, différentes superficies sont présentées dans la notice de présentation de la modification n°3 : 0,71 ha et 1,1 ha (dans le texte), et 1,5 ha (sur le plan), il conviendra de clarifier ce point.

4, place Laennec  
26000 VALENCE  
Tél. : 04 26 60 80 00  
Mél : [ddt@drome.gouv.fr](mailto:ddt@drome.gouv.fr)  
[www.drome.gouv.fr](http://www.drome.gouv.fr)

De plus, le règlement de la zone ne précise pas si le projet n'est autorisé qu'à la condition de respecter l'ensemble des modalités définies dans le décret et l'arrêté du 29 décembre 2023 concernant la prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace.

Or, ces deux textes encadrent la comptabilisation de la consommation foncière des parcs photovoltaïques. Ainsi, sans l'ajout de cette condition dans le règlement de zone, le projet sera comptabilisé comme consommateur d'espaces naturels durant la décennie 2021-2031 au titre de la Loi Climat et Résilience.

Pour assurer la réversibilité des installations et ne pas compter ce projet dans la consommation d'espaces, il convient d'intégrer cette condition au règlement.

- **Délimiter un sous-secteur Nr pour le projet de réhabilitation et d'extension du bâtiment du club de rugby**

Un sous-secteur Nr est créé pour permettre d'étendre le bâtiment existant de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur un site déjà artificialisé (gravier, algéco et préau). La délimitation d'un sous zonage (article L.151-11 du Code de l'urbanisme) est prévue pour les constructions et installations d'intérêt collectif de petite taille (antennes, coffrets techniques...) et n'est pas appropriée à votre projet. Il est donc conseillé d'utiliser l'outil STECAL prévu à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. La surface de plancher (SP) prévue pour ce projet pourrait également être précisée dans le dossier pour mieux comprendre l'ampleur du projet (extension de 250 m<sup>2</sup> de SP ou de 500 m<sup>2</sup> de SP et non d'emprise au sol).

- **Suppression d'Emplacements Réservés (ER)**

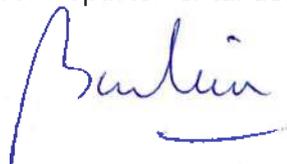
S'il est identifié un besoin de suppression d'Emplacements Réservés, la suppression de l'ER n°19 n'apparaît pas suffisamment justifiée dans le dossier. Il est demandé également de mettre à jour le plan cadastral utilisé par rapport à la réalité du terrain et non par rapport à d'anciens permis de construire autorisés mais désormais caducs.

Ainsi, j'émetts un avis favorable sous réserve :

- de mentionner dans le règlement écrit que le parc photovoltaïque devra respecter les conditions fixées dans le décret et l'arrêté du 29 décembre 2023, et de mettre en cohérence les superficies du sous-secteur Npv et de la surface du parc photovoltaïque projeté dans le dossier ;
- de faire apparaître le secteur Nr en tant que STECAL dans le dossier, et d'expliquer la surface de plancher projetée pour le bâtiment concerné ;
- de justifier davantage la suppression de l'ER n°19, et d'actualiser le plan cadastral utilisé.

Mes services restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée. .

Le Directeur Départemental des Territoires,



Monsieur Daniel BARRUYER,  
Maire de Châtillon-St-Jean  
Hôtel de ville  
120 A Rue d'Octaveon  
26750 CHÂTILLON-SAINT-JEAN

4, place Laennec  
26000 VALENCE  
Tél. : 04 26 60 80 00  
Mél : ddt@drome.gouv.fr  
www.drome.gouv.fr



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement du Territoire et Risques  
Secrétariat de la CDPENAF**  
ddt-cdpnaf26@drome.gouv.fr

Valence, le 04 FEV. 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier du 24 décembre 2024, reçu le même jour, vous avez saisi pour avis la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) afin qu'elle se prononce sur le projet de modification n°3 de votre plan local d'urbanisme (PLU).

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Drôme regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de la Drôme sur votre projet de plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme.

La commission prononce, dans ce cas, un avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La saisine porte sur l'autorisation des extensions et annexes des habitations existantes au sein des zones A et N, conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme.

Monsieur Daniel BARRUYER,  
Maire de CHÂTILLON SAINT-JEAN  
120 A rue d'Octavéon  
26 750 CHÂTILLON SAINT-JEAN

À la lecture du dossier et bien que la CDPENAF ait été saisie sur un seul motif, la commission a également émis un avis sur le secteur « Nr », considéré comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal) au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme. En effet, il s'agit d'un équipement collectif dont l'extension prévue est conséquente : 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur une hauteur de 8 m, soit environ 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire autorisée.

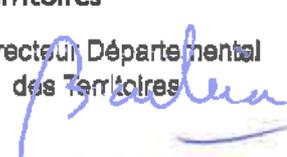
La CDPENAF a émis un avis simple :

- Favorable au titre des dispositions du règlement relatives aux extensions et aux annexes des habitations existantes au sein des zones A et N ;
- Favorable au titre de la délimitation du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal) « Nr », sous réserve que la notice de présentation soit amendée et mentionne explicitement que ce secteur constitue un stecal.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

**Pour le Préfet et par délégation,  
le Directeur Départemental des  
Territoires**

Le Directeur Départemental  
des Territoires

  
**Pierre BARBERA**



LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Valence, le 05 FEV. 2025

**Direction** Direction des Politiques Territoriales

**Service** Service Habitat-Territoires

**Contact** Brigitte PION, cheffe de service

Tél. : 04 75 79 81 86

Courriel : urbanisme@ladrome.fr

2024/A/28441 - 2025/D/00662

MONSIEUR DANIEL BARRUYER

Maire

MAIRIE DE CHATILLON ST JEAN

120 RUE D'OCTAVEON

26750 CHATILLON ST JEAN

Objet : Modification n°3 du PLU de Châtillon-Saint-Jean

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis le projet de modification n°3 du PLU de Châtillon Saint Jean.

Après étude des documents, nous vous faisons part des observations suivantes :

#### **AU TITRE DES BÂTIMENTS :**

Ce projet n'appelle aucune remarque.

#### **AU TITRE DES DÉPLACEMENTS :**

##### **Création d'un secteur en zone N pour permettre la restructuration-extension du bâtiment du stade de rugby:**

Considérant la fréquentation du site lors de rencontres sportives et ses incidences éventuelles sur le stationnement le long de la RD 123, il serait souhaitable, dans le cadre de l'aménagement, de préserver une zone de "stationnement interdit" à proximité immédiate de l'accès au bâtiment ainsi que dans la courbe de la RD 123 de manière à conserver des conditions de visibilité satisfaisantes pour les usagers de cet axe routier et ceux manœuvrant pour entrer ou sortir du complexe sportif.

Par ailleurs, l'accès devra également être requalifié d'une part pour faciliter les manœuvres d'accès mais également pour améliorer les conditions de visibilité.

#### **AU TITRE DE L'ENVIRONNEMENT :**

##### **Au titre de la gestion de l'eau et du SAGE Bas-Dauphiné Plaine de Valence**

La procédure de modification du PLU a notamment pour objectif de délimiter un sous-secteur de la zone N pour permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur une ancienne carrière.

La modification proposée de l'article 2 du règlement de la zone N est la suivante :

« En outre, dans le secteur Npv, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Le projet de centrale photovoltaïque est situé au droit de 2 zones de sauvegarde exploitées pour la production d'eau potable : Aygala-Guilhomonts et Tricot. Il convient donc d'ajouter que ce projet ne doit pas non plus compromettre la qualité des eaux superficielles et souterraines.



DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

HÔTEL DU DÉPARTEMENT

26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr   



### **Au titre de la mission ingénierie publique**

Concernant la délimitation d'un sous-secteur pour permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque (PV) sur une ancienne carrière, il est important de rappeler les éléments suivants sur les projets de PV au sol, qui ont une incidence sur les zonages du PLU :

- Le développement du photovoltaïque (PV) au sol sur terrains naturels, agricoles ou forestier est cadré par décret du 8 avril 2024 : aucun ouvrage photovoltaïque au sol, hors installations agrivoltaïques, ne peut être implanté en dehors des surfaces identifiées dans un document-cadre, qui est en cours d'élaboration par la Chambre d'Agriculture et devrait sortir en début d'année 2025. Seuls peuvent être identifiés au sein du document cadre des sols réputés incultes ou non exploités depuis 10 ans au moins. Un sol est réputé inculte si l'exploitation agricole ou pastorale est impossible OU si elle ne fait pas partie des catégories forestières à forts enjeux. Il conviendra donc d'avoir une vigilance particulière sur ces critères, tant que le document cadre n'est pas en vigueur, notamment sur le déboisement d'environ 3 000 m<sup>2</sup> de taillis.
- Le projet devra également respecter les prescriptions de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque, pour qu'il soit exempté de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au titre de la Loi Climat et résilience.

### **AU TITRE DE LA POLITIQUE AGRICOLE :**

Ce projet n'appelle aucune remarque.

Compte tenu des développements ci-dessus, le Département émet un avis favorable à la modification de PLU de la commune de Châtillon-Saint-Jean, sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

  
**Marie-Pierre MOUTON**  
Présidente du Conseil départemental

Copie pour information à :

- M. Thierry DEVIMEUX, Préfet de la Drôme
- Mme Linda HAJJARI, Conseillère départementale du canton de Romans
- M. Fabrice LARUE, Conseiller départemental du canton de Romans

*Le Département de la Drôme assure un traitement informatique et papier des données personnelles qui lui sont confiées pour répondre à ses obligations légales et/ou ses missions de service public. Les données collectées seront traitées par les personnes dûment habilitées, elles seront conservées pour une durée n'excédant pas celle nécessaire à la satisfaction de la finalité en question et ne sont en aucun cas cédées à un tiers à des fins commerciales et ne font pas l'objet d'une décision automatisée ni de profilage. Conformément au Règlement Général à la Protection des Données n° 2016/679 et à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978 modifiée, vous pouvez exercer vos droits sur vos données auprès du service concerné ou auprès du délégué à la protection des données du Département ([dpo@ladrome.fr](mailto:dpo@ladrome.fr)) ou sur le site [ladrome.fr](https://www.ladrome.fr/je-) (<https://www.ladrome.fr/je->*

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
HÔTEL DU DÉPARTEMENT  
26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9  
[ladrome.fr](http://ladrome.fr)   



**Monsieur le Maire**  
Mairie  
120 A rue d'Octavéon  
26750 CHATILLON SAINT JEAN

Rovaltain, le 27 janvier 2025

**Nos réf : LB/JF-NC - 04**

**Objet : Avis sur le projet de modification n°3 du PLU de Châtillon-Saint-Jean**

Monsieur le Maire,

Vous nous avez fait part du projet de modification n°3 du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Au vu des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain et après l'analyse de la commission réunie le 15 janvier 2024, notre bureau syndical a examiné le 24 janvier dernier votre projet de modification de PLU.

Après en avoir délibéré, notre bureau syndical a émis un avis favorable avec remarques comme indiqué dans la délibération ci-jointe.

Nous restons à votre disposition pour toute précision.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

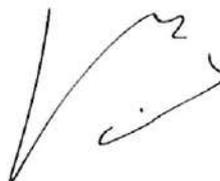
MAIRIE  
REÇU

LE 03 JANV. 2025

N° 1839

CHATILLON SAINT JEAN

**Lionel BRARD**  
Président



P.J. : Copie de la délibération DBS n°25-02

## **DECISION du BUREAU SYNDICAL du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche**

**Le 24 janvier 2025 à 8h30** se sont réunis à Alixan et en visioconférence les membres du bureau

Etaient présent(e)s : Xavier ANGELI, Lionel BRARD, Françoise CHAZAL, Jacques DUBAY (en visio), Yann EYSSAUTIER (en visio), Christian GAUTHIER, Dominique GENTIAL, Philippe HOURDOU, Michel MIZZI (en visio), Jean-Paul VALETTE, Jean-Louis VASSY (en visio).

Etaient excusé(e)s : Jean-Louis BONNET, Michel BRUNET, Sylvie GAUCHER, Philippe LABADENS, Fabrice LARUE, Franck SOULIGNAC.

Date de convocation : 15 janvier 2025 - Nombre de membres en exercice : 17 - Nombre de membres présents : 11 - Nombre de pouvoirs : 0

### **Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet de modification n°3 du PLU de Châtillon-Saint-Jean**

Vu la délibération n°16-16 du comité syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n°22-02 du 1<sup>er</sup> février 2022 du comité syndical déléguant au Bureau l'émission des avis sur les documents d'urbanisme devant être compatibles avec le SCoT,

Vu le projet de modification du PLU de la commune de Châtillon-Saint-Jean transmis par la commune au Syndicat le 24 décembre 2024,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 15 janvier 2025,

Considérant l'analyse technique des services du syndicat mixte au regard des dispositions du DOO,

Considérant que la commune a traduit de manière satisfaisante les orientations et objectifs du SCoT dans son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,

#### **LE BUREAU SYNDICAL,**

après délibération et à l'unanimité des membres votants soit 11 voix pour,

#### **DÉCIDE :**

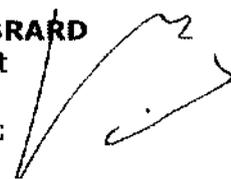
#### **De donner un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Châtillon-Saint-Jean assorti de plusieurs remarques :**

- Le règlement du PLU de la zone Npv gagnerait à renforcer les dispositions réglementaires en matière de traitement des limites afin de :
  - o garantir l'intégration paysagère et limiter les impacts phoniques du projet au regard de l'environnement bâti existant à proximité et des visibilitées potentielles depuis la route départementale à l'est.
  - o favoriser la transparence écologique en imposant une conception et des caractéristiques de clôtures permettant la libre circulation de la petite faune.
- Le règlement modifié en matière de traitement des clôtures dans les zones U, AU, A et N gagnerait également à imposer une conception et des caractéristiques de clôtures permettant la libre circulation de la petite faune.

**D'autoriser le Président à signer tout document se rapportant à la présente.**

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.*

**Lionel BRARD**  
Président





DEPARTEMENT ATTRACTIVITE  
TRANSITIONS AMENAGEMENT

**Direction Habitat Urbanisme et Aménagement**  
*Service Urbanisme et Aménagement durable*

Référence : FL/ZN/RC/IS/AS/SG  
D2025-684448  
Nom du contact : Amandine SIMEON  
Courriel : [amandine.simeon@valenceromansagglo.fr](mailto:amandine.simeon@valenceromansagglo.fr)  
Téléphone : 04 75 79 20 76

Mairie de Châtillon-Saint-Jean  
Monsieur Daniel BARRUYER  
Maire  
120 Rue d'Octaveon  
26750 Châtillon-Saint-Jean

Valence, le 11 MARS 2025

**Objet : Avis sur la modification du PLU de la commune de Châtillon-Saint-Jean**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez fait part du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune le 24 décembre 2024 afin que la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo puisse émettre un avis en tant que Personne Publique Associée.

Ainsi Valence Romans Agglo se prononce pour **un avis favorable avec remarques** qu'il est conseillé de prendre en compte en faisant évoluer le projet de PLU.

Vous trouverez en annexes le détail des observations des services de l'Agglomération au titre de ses compétences.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président, par délégation,  
**Fabrice LARUE**  
Vice-Président  
en charge de l'aménagement du territoire





Envoyé en préfecture le 10/03/2025

Reçu en préfecture le 10/03/2025

Publié le

SLOW

ID : 026-200068781-20250310-2025\_D160-AU

Valence Romans Agglo  
Espace Jacques Brel  
1 Place Jacques Brel  
26000 VALENCE

DIRECTION HABITAT, URBANISME ET AMENAGEMENT

**DECISION DU PRESIDENT n° 2025\_D160**

**Objet : Avis de Valence Romans Agglo sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Châtillon Saint Jean**

Le Président de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo,

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2024-074 du Conseil communautaire du 19 juin 2024 portant délégation du Conseil communautaire au Président,

Vu l'arrêté du Président n°2024-A086 en date du 15 juillet 2024, portant délégation de fonction à Monsieur Fabrice LARUE, Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-13 et L153-17,

Considérant le SCOT du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016 et entré en vigueur le 17 janvier 2017,

Considérant le Programme Local de l'Habitat 2025 - 2030 approuvé par délibération 2024\_216 du 12 décembre 2024,

Considérant le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon-Saint-Jean transmis par mail le 24 décembre 2024, et sollicitant l'avis de Valence Romans Agglo en tant que Personne Publique Associée,

Vu l'avis détaillé des services figurant dans l'annexe jointe,

**DECIDE**

**Article 1** : D'émettre un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU de la commune de Châtillon Saint Jean, assorti de remarques figurant dans l'avis détaillé ci-annexé.

**Article 2** : Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente décision qui sera transmise au représentant de l'État et publiée.

**Article 3** : La présente décision pourra faire l'objet dans les deux mois de sa publication :

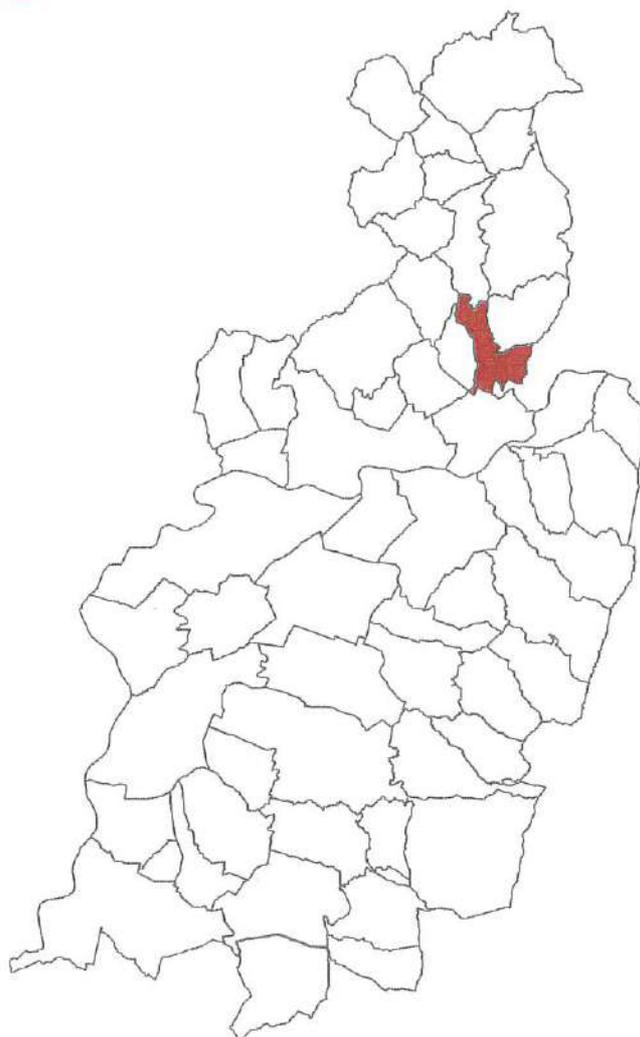
- d'un recours gracieux auprès de monsieur le Président,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Le Président, par délégation,  
Fabrice LARUE,  
Vice-Président  
en charge de l'aménagement du territoire  
Fait à Valence, le 10/03/2025



# AVIS SUR LA MODIFICATION DU PLU

Châtillon-Saint-Jean



Avis décision agglo n° : 2025\_D160 du 10/03/2025

**CONCLUSION DE L'AVIS :**

**FAVORABLE AVEC REMARQUES**

**SOMMAIRE**

COMPÉTENCE **ASSAINISSEMENT ET GESTION DES EAUX PLUVIALES** ..... 3  
COMPÉTENCE **RESSOURCE EN EAU** ..... 3  
COMPÉTENCE **BIODIVERSITE-PAYSAGES**..... 3  
COMPÉTENCE **ENERGIE CLIMAT ENR**..... 3  
SERVICE COMMUN **ADS**..... 4  
COMPÉTENCE **HABITAT** ..... 5

## COMPÉTENCE ASSAINISSEMENT ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

La rénovation et l'extension du stade de rugby ont fait l'objet de discussions techniques entre la commune et la Direction de l'Assainissement, Eaux Pluviales et Rivières pour comparer les solutions techniques de raccordement.

Une solution a été trouvée et n'apporte pas de préconisation particulière dans le cadre de la modification du PLU.

## COMPÉTENCE RESSOURCE EN EAU

Les éléments modifiés par le PLU ne comporte pas d'incidence sur la préservation de la qualité de l'eau. Le SIEH (Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Herbasse) jugera de l'impact sur la disponibilité de l'eau dans les réseaux si besoin.

### Information :

Vous trouverez ci-joint en annexes, les cartes de l'aire d'alimentation du captage de Tricot et de sa zone de protection ainsi que les zonages des ressources stratégiques.

Ces données permettent de prendre connaissance des différents enjeux de la ressource en eau sur le territoire communal.

## COMPÉTENCE BIODIVERSITE-PAYSAGES

### Observations concernant le secteur Npv :

Au vu des études récentes en matière d'impact sur la biodiversité des centrales photovoltaïques au sol et compte-tenu du fort potentiel de développement de la biodiversité sur le site, il convient d'accompagner le projet avec des dispositions adéquates visant à la préserver voir à la développer.

Son intégration paysagère doit également être traitée avec soin, pour préserver les vues depuis la route de Parnans mais également depuis les habitations avoisinantes.

## COMPÉTENCE ENERGIE CLIMAT ENR

### Secteur Npv

Les parcelles ont bien été identifiées comme étant une zone d'accélération des énergies renouvelables sur le territoire communal.

## SERVICE COMMUN ADS

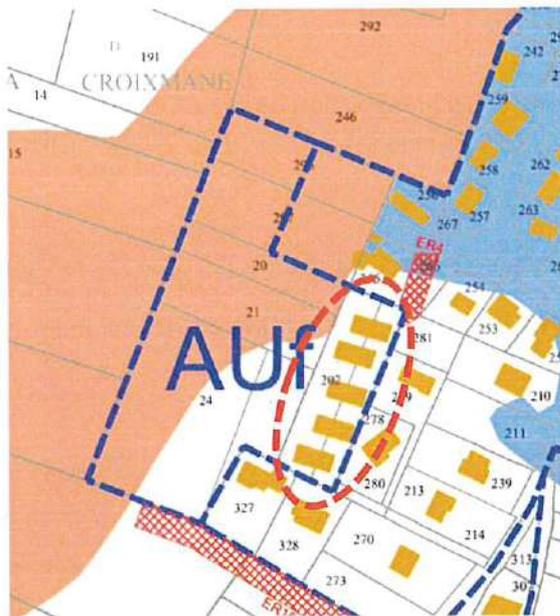
### Règlement écrit :

Le règlement écrit a intégré de nombreuses remarques soumises précédemment à la commune. Il a gagné en pertinence et lisibilité.

### Remarque sur le fond de plan :

Les parcelles D 426 et 427 laissent apparaître cinq maisons individuelles qui n'ont jamais été réalisées. Celles-ci avaient fait l'objet de permis de construire sous l'ancien POS.

Il est demandé de mettre à jour le fond de plan et de supprimer l'emprise de ces maisons.

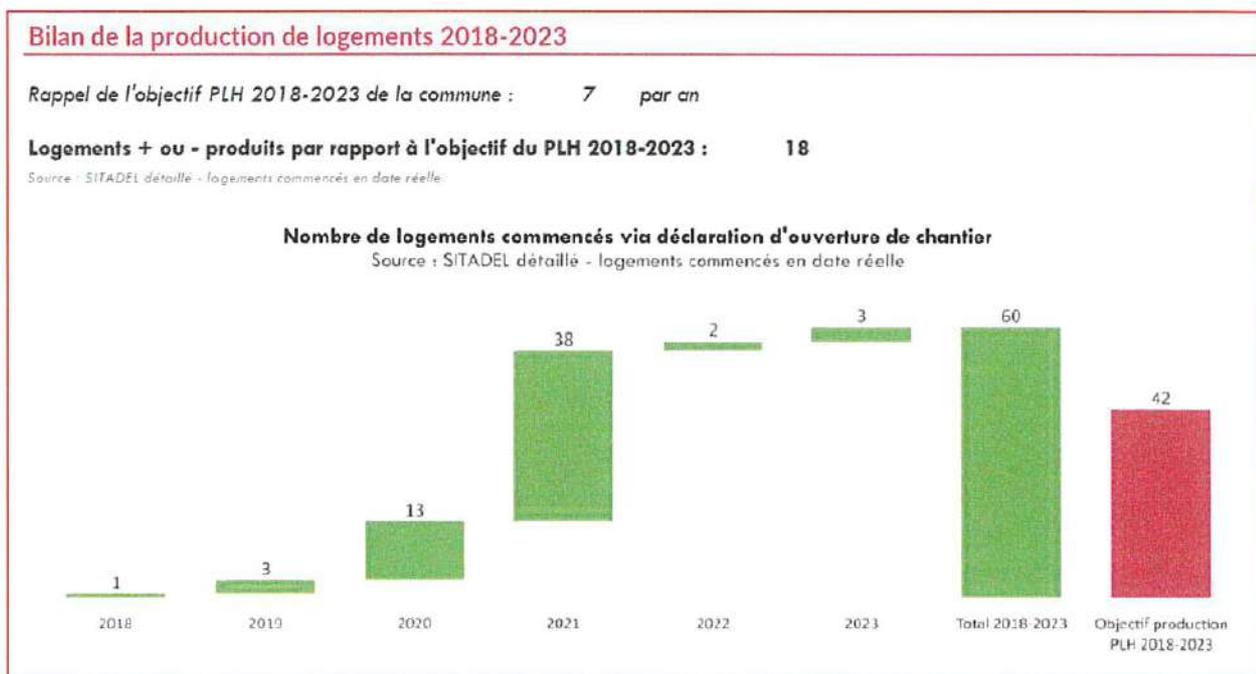


## COMPÉTENCE HABITAT

Si la modification du PLU ne porte pas sur le sujet de l'habitat, la Communauté d'agglomération juge utile de rappeler la nécessaire mise en compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat, comme le prévoit l'article L131-4 et L131-6 du Code de l'urbanisme, fixant à 3 ans le délai de mise en compatibilité.

En effet, le PLU de la commune, élaboré en 2016, prévoit un objectif de construction de 10 logements neufs par an. Cet objectif était déjà incompatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré sur la période 2018-2023 qui prévoyait 7 logements/an. Sur cet intervalle, 60 logements ont été mis en chantier sur la commune, soit un excédent à l'objectif PLH de 18 logements (équivalent 3 années PLH).

Ce constat est résumé ci-après dans cet extrait de la fiche communale du PLH :



Le PLH récemment approuvé pour la période 2024-2030 prévoit désormais un maximum de 6 logements par an.

**Remarque :**

Compte-tenu de l'incompatibilité du projet de la commune avec le PLH en vigueur, compte tenu de son ancienneté et de l'excédent de constructions neuves mises en chantier, il est attendu qu'une révision du PLU soit engagée d'ici à décembre 2027 afin de mettre le PLU de la commune en compatibilité avec le PLH 2025-2030.

**CONCLUSION**

Valence Romans Agglo se prononce pour un avis favorable accompagné de remarques.

A Valence le 11/03/2025  
Pour le Président  
Par délégation,  
**Fabrice LARUE**  
Vice-Président en charge  
de l'aménagement du territoire

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke with a vertical line crossing it near the center and a small loop at the end.

LE 27 JAN 2025  
N° 1820  
CHÂTILLON SAINT JEAN

Mairie  
Monsieur Daniel BARRUYER  
Maire  
120 A rue d'Octavéon  
26750 CHÂTILLON-SAINT-JEAN

Ref : MP/JM/PM/CeG/ChG/25-5

Valence, le 23 janvier 2025

**Objet : Modification n°3 du PLU – avis de Valence Romans Mobilités**

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 24 décembre dernier portant sur le projet de modification n°3 du PLU de votre commune.

En tant que personne publique associée, Valence Romans Mobilités émet un avis favorable au projet de modification.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



**Marylène PEYRARD**  
Présidente  
Valence Romans Mobilités





LE 27 JAN. 2025  
N° 1819  
CHÂTILLON SAINT JEAN



**Maire de Chatillon Saint-Jean**  
120 A Rue d'Octavéon  
266750 CHATILLON SAINT JEAN

**Pôle environnement**

Réf.  
SS

Bourg-lès-Valence, le 13 janvier 2025

**Dossier suivi par :**  
Simon SALVADOR  
Tél. : 04.27.24.01.59  
GSM : 06.20.88.81.07

Objet : Modification n°3 du PLU  
Remarques de la chambre d'agriculture

**Siège social**

145, avenue Georges Brassens  
CS 30418  
26504 BOURG-LES-VALENCE Cedex  
accueil@drome.chambagri.fr

Monsieur le maire,

Suivant le courrier en date du 24 décembre 2024 portant notification du projet de modification du PLU de la commune de Chatillon-Saint-Jean j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente les observations de la Chambre d'agriculture, et vous prie de bien vouloir les verser au dossier d'enquête publique prévue pour cette procédure.

D'après les pièces soumises à notre examen, cette procédure impacte assez modestement l'activité agricole, et emporte l'avis favorable de notre compagnie consulaire.

En particulier, nous observons la carrière de *Saint-Izier* concernée par le projet de sous-secteur Npv n'a pas fait l'objet d'une prescription de remise en état agricole. Sa transformation en centrale photovoltaïque n'apparaît donc pas susceptible de compromettre les enjeux agricoles.

S'agissant des autres points ayant trait à la modification du règlement écrit, nous regrettons simplement que les évolutions induites par la loi ELAN n'aient pas été intégrées au règlement de la zone agricole. En effet, depuis l'entrée en vigueur de cette disposition, les locaux de commercialisation/transformation/conditionnement de la production agricole doivent être explicitement autorisés pour pouvoir s'implanter en zone agricole (art. L.151-11, II C.urb.). Sans cette précision, ces locaux, pourtant indispensables à la diversification des exploitations agricoles, sont proscrits. Il eut donc été préférable que la modification du PLU intègre cette évolution.

En vous priant de bien vouloir prendre en considérations nos observations, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleurs sentiments.



Le Président

**Jean-Pierre ROYANNEZ**



LE 30 JAN. 2025

N° 1823

CHÂTILLON SAINT JEAN

Monsieur Daniel BARRUYER  
Maire de Châtillon Saint-Jean

120 A Rue d'Octavéon  
26750 CHATILLON SAINT-JEAN

Direction : Service Entreprises et Territoires

Affaire suivie par Nicolas AMMARENE

Romans sur Isère, le 24 JAN. 2025

Objet : **Modification n° 3 du PLU  
de Châtillon St-Jean**

Monsieur le Maire,

Dans votre courrier du 24 décembre 2024, vous m'indiquez la modification n° 3 du PLU de votre commune, et à ce titre, vous sollicitez mon avis sur ce dossier.

Après consultation, je vous informe que ce projet n'appelle aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Xavier RAVEL  
Directeur Territorial







VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC  
NOS RÉF. TER-ART-2025-26087-CAS-  
204659-M4Y4Q4  
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME  
TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47  
E-MAIL : [rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com)

**Mairie de Châtillon-Saint-  
Jean**  
120 A rue d'Octavéon  
26750 Châtillon-Saint-Jean

A l'attention de Mr Chapignat  
[xc@chatillonsaintjean.fr](mailto:xc@chatillonsaintjean.fr)

OBJET : PA – Modification N°3 du PLU de la  
commune de **Châtillon-Saint-  
Jean**

Lyon, le 08/01/2025

Monsieur le Maire,

**Après étude du dossier PLU objet de la présente procédure, il s'avère que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme.**

**Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLU de la commune avec la présence d'ouvrages RTE sur votre Territoire. Nous observons en effet des incohérences réglementaires à la lecture globale du dossier**

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaison aérienne 63 000 Volts :**

Ligne aérienne 63kV N0 1 PIZANCON - ST-HILAIRE



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

## **1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**

### 1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

### 1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné  
73, rue du Progrès  
38176 SEYSSINET-PARISSET CEDEX**

**A cet effet, les coordonnées du GMR indiquées ci-dessus vous permettront de la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.**



## 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent la zone **A** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

#### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

#### **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

#### **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



## S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

### 3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous la ligne **63kV NO 1 PIZANCON - ST-HILAIRE**.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

**Marie SEGALA**

**Chef du service  
Concertation Environnement Tiers**

#### Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDT de la Drôme [ddt@drome.gouv.fr](mailto:ddt@drome.gouv.fr)