

# ENQUETE PUBLIQUE

relative : au projet de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme  
(PLU) de la commune de CHATILLON SAINT-JEAN

*du jeudi 15 mai au lundi 2 juin 2025*

---

## Avis et Conclusions Motivées



André ROCHE  
Commissaire enquêteur

## 1. Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête

L'enquête publique pour laquelle j'ai été désigné comme commissaire enquêteur par décision en date du 19/03/2025 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble, portait sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de CHATILLON SAINT-JEAN,

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté n° AMT 2025 014 en date du 11 avril 2025 de M. le Maire de CHATILLON SAINT-JEAN, qui la prescrivait.

Les trois permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées normalement les 15 et 24 mai et le 2 juin 2025.

J'ai reçu 10 personnes et 12 observations ont été recueillies ( 8 sur le registre papier disponible en mairie, 1 courrier remis, 2 reçues par voie électronique (email) et 1 oralement au cours des permanences)

La commune a répondu aux questions relevant de l'enquête et résumées dans le procès-verbal de synthèse que j'avais remis à M. le maire.

## 2. Rappel du projet

Le conseil municipal a voté le principe d'une troisième modification de son PLU, afin de permettre la réalisation de deux projets sur son territoire : la création d'un parc photovoltaïque sur le site de la carrière de Saint Izier en fin d'exploitation et le réaménagement du bâtiment du club de rugby local situé en zone naturelle.

Par la même occasion la commune souhaite toiletter son PLU en supprimant des emplacements réservés devenus inutiles et modifier quelques points de son règlement.

## 3. Organisation et déroulement d l'enquête

### Décisions administratives

19 mars 2025 désignation du commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif  
11 avril 2025, arrêté du maire lançant l'enquête publique

### Déroulement de l'enquête

8 avril, rencontre avec M. le Maire

Durée de l'enquête : du 15 mai au 2 juin 2025

Permanences du commissaire enquêteur :

- jeudi 15 mai, de 9h à 12h

- samedi 24 mai de 9h à 12h
- lundi 2 juin de 10h à 12h

Dix personnes reçues

Douze observations dont huit sur le registre, trois courriers, une observation verbale

## 4. Conclusions motivées et avis

En rappelant que tous les avis des PPA sont favorables assortis de quelques recommandations et que sur les 12 observations du public, 9 sont favorables et 3 ne portent pas sur la modification présentée,

Je conclus en donnant mon avis motivé sur chaque point de la modification projetée :

### 4.1 La création d'un sous-secteur Npv

Reconvertir un site industriel en fin d'exploitation en parc photovoltaïque représente pour moi un projet vertueux qui ne présente que des avantages à la fois pour la société par la production d'énergie renouvelable, mais aussi pour la tranquillité du voisinage et pour la commune bénéficiaire d'une partie de la production pour ses bâtiments communaux.

**Je suis donc favorable à la création de ce sous-secteur Npv** en recommandant comme le SCoT et l'Agglo de veiller à en occulter la perception depuis l'arrivée par la RD 123 au nord et comme demandé par la DDT de conditionner son autorisation au respect des conditions fixées dans le décret et l'arrêté du 29 décembre 2023.

### 4.2 La création d'un sous-secteur Nr

La volonté de réhabilitation et d'extension des locaux du stade de rugby me paraissent être une nécessité pour ce club dynamique qui fête cette année ses 50 ans d'existence. Cet aménagement n'aura aucune incidence dommageable sur son environnement.

**Je suis donc favorable à la création d'un sous-secteur ou d'un STECAL** permettant cet aménagement.

**Je suggère**, afin de reconnaître le statut de cet équipement sportif, existant depuis de nombreuses décennies, isolé entre la route et la rivière, de classer l'ensemble du stade en Nr avec deux sous-secteurs Nr1 et Nr2. Le premier pour la partie correspondant aux locaux à réaménager, autorisant sa réfection et son extension, la seconde affectée à la pratique sportive et à l'accueil des spectateurs.

### 4.3 La suppression de l'ER n°7a

Le projet d'école étant déplacé, cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être,

**Je suis favorable à sa suppression.**

### 4.4 La suppression de l'ER n°7c

La commune ayant réalisé son projet de WC public ailleurs et toujours dans le centre du village, cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être.

**Je suis favorable à sa suppression.**

#### 4.5 La suppression des ER n°9 et 10

La réalisation de l'opération de logements collectifs par Valence Romans Habitat sur la zone AUo1 s'est faite sans utiliser l'impasse des Noyers dont elle est totalement séparée.

**Je suis favorable à la suppression des ER 9 et 10.**

#### 4.6 La suppression de l'ER n°19

J'ai demandé ainsi que les services de l'Etat, que soit précisé la motivation de cette suppression. Après l'analyse détaillée dans le rapport, concernant l'ER 19, je conclus que même s'il n'y a pas d'intérêt majeur à la supprimer, il n'y en n'a pas non à la conserver.

**Je suis donc favorable à sa suppression,** comme souhaitée par la commune et les riverains.

#### 4.7 Les modifications du règlement

##### 4.7.1 Augmentation 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

L'augmentation proposée correspond au document cadre élaboré par la CDPENAF de la Drôme pour forger ses avis. Cette disposition se retrouve dans la plupart des PLU du département.

**Avis favorable à cette modification,** œuvre de cohérence.

##### 4.7.2 Encadrer la création d'accès en cas de division parcellaire en zone urbaine

Cette disposition qui permet d'économiser l'espace urbain et de réduire le nombre des points de conflit avec la circulation sur les voies publiques, est vertueuse.

**Avis favorable**

##### 4.7.3 Autres adaptations du règlement qui visent à :

- Préciser les modalités d'implantation à l'alignement en cas de terrain situé à l'angle de 2 voies en zone UA.
- Préciser les modalités d'application des reculs en cas d'éléments en saillie par rapport à la façade en zones UA, UD, UJ, AUo, A et N.
- Préciser les règles d'implantation pour les piscines, en zones UA, UD, AUo, A et N.
- Supprimer la référence à l'axe de la voie concernant les reculs d'implantation en zone A et N, la référence à l'alignement étant suffisante.

- Préciser les modalités de calcul de la hauteur en cas de toit plat, en zones UA, UD, UJ, AUo, A et N.

- Autoriser les panneaux solaires superposés à la toiture et pas seulement ceux intégrés à la pente du toit, pour tenir compte des dernières évolutions techniques, en zones UA, UD, UJ, AUo, A et N.

- Autoriser les toits à un pan pour les annexes isolées, à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>, en zones UA, UD, UJ, AUo, A et N.

- Adapter les règles concernant les teintes de toitures en ne préconisant pas d'éviter les teintes claires ou en autorisant les teintes claires, plus adaptées pour limiter l'absorption de chaleur par les bâtiments, en zones UA, UD, UJ, AUo, A et N.

- Réglementer les clôtures en limite séparative de la même manière que les clôtures le long des voies, car elles participent également au paysage : en zones UA, UD, AUo, A et N.

Ces adaptations, précisions ou simplifications répondent aux difficultés rencontrées lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme par le service ADS de l'Agglo. Elles ne soulèvent pas, de mon point de vue, de problèmes particuliers, ni de la part des personnes publiques associées. La possibilité de superposer les panneaux photovoltaïques aux toitures, par exemple, en facilitera manifestement la pose sur les toitures existantes.

**Pour toutes ces adaptations, je donne un avis favorable**, en retenant la remarque faite par le SCoT de favoriser la transparence écologique des clôtures vis-à-vis de la petite faune.

Die le 26/06/2025

Le commissaire enquêteur,



André ROCHE