



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Délibération du Conseil municipal n° DCM-2025-036 du 7 octobre 2025 approuvant la modification n° 3 du PLU de la commune de Châtillon-Saint-Jean

L'an deux mille vingt-cinq, le sept octobre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Châtillon-Saint-Jean, dûment convoqué, s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel BARRUYER, Maire.

Étaient présents ou absents ou excusés ou représentés ou en retard :

BARRUYER Daniel	Maire	Présent(e)	
BERARD Stéphane	3° adjoint	Représenté(e)	GARCIA Roland
COING Yves	Conseiller	Présent(e)	
CONSTANS Isabelle	2° adjointe	Présent(e)	
FAURE Anne-Laure	Conseillère	Représenté(e)	CONSTANS Isabelle
GARCIA Roland	Conseiller	Présent(e)	
LAMBERT Isabelle	Conseillère	Présent(e)	
MOURRARD Michel	Conseiller	Représenté(e)	COING Yves
PAINTER Frédérique	Conseillère	Absent(e)	
PASQUALINI-ADAMO Romain	Conseiller	Présent(e)	
PLANTIER Laurent	Conseiller	Absent(e)	
SEYVET Elfi	1° adjointe	Présent(e)	
TERPEND-BERNARDIN David	Conseiller	Présent(e)	
VALENTIN Lydie	Conseiller	Représenté(e)	SEYVET Elfi
VILLARD MATHIEU Valérie	Conseillère	Représenté(e)	BARRUYER Daniel
Nombre de conseillers en exercice :		15	
Nombre de conseillers présents :		08	
Nombre de conseillers votants :		13	
Date de la convocation :		07/10/2025	
Séance :		Publique	
Scrutin :		À main levée	
Secrétaire de séance :		GARCIA Roland	
Rapporteur :		BARRUYER Daniel	

Objet : Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Châtillon-Saint-Jean

Monsieur le Maire :

Rappelle que la modification n°3 du PLU de Châtillon-Saint-Jean, engagée par arrêté du 23 décembre 2024, a pour objets :

- 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 ;
- de supprimer des emplacements réservés ;
- d'augmenter de 200 à 250 m² 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.

Rappelle que, pour donner suite à l'examen au cas par cas et à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, il a été décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale.

Rappelle que, conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 a été :

- Notifié pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à la CDPENAF,
- Soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 15/05/2025 au 02/06/2025.

Ajoute que :

> Les personnes publiques ayant répondu sont :

- **DDT** : avis favorable avec les réserves suivantes :

* secteur Npv : préciser que le parc photovoltaïque devra respecter les conditions fixées dans le décret et l'arrêté du 29/12/2023,

* secteur Nr : le faire apparaître en tant que STECAL et expliquer la surface projetée pour le bâtiment concerné,

* mieux justifier la suppression de l'ER 19 et actualiser le fond de plan cadastral.

- **SCOT** : avis favorable assorti de quelques remarques.

- **Valence Romans Agglo (VRA)** : avis favorable assorti de quelques remarques.

- **Département** : avis favorable assorti d'observations.

- **Chambre d'agriculture** : avis favorable avec une observation.

- **Chambre de Métiers et de l'Artisanat** : pas d'observation.

- **Valence Romans Mobilités (VRM)** : avis favorable. L'avis des personnes publiques n'ayant pas répondu est réputé favorable.

> La **CDPENAF** a émis :

- un avis favorable pour la modification du règlement concernant extension des habitations existantes en zone A et N

- un avis favorable concernant la délimitation du secteur Nr sous réserve de mentionner qu'il constitue un STECAL.

> Le **commissaire enquêteur** a émis un avis favorable, assorti d'une remarque visant à favoriser la transparence écologique des clôtures.

Propose d'apporter des changements au dossier afin de prendre en compte les réserves, observations ou recommandations des personnes publiques consultées et du commissaire enquêteur.

Ces changements consistent à :

> **Compléter le règlement du secteur Npv** afin :

- d'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté du 29/12/2023 concernant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque, pour répondre à une réserve de la DDT et à une remarque du Département.

- d'imposer des clôtures perméables à la petite faune pour répondre à une remarque du SCOT et du Commissaire enquêteur.

> **Faire apparaître explicitement le secteur Nr comme un STECAL dans la notice explicative**, pour répondre aux réserves de la DDT et de la CDPENAF.

> **Supprimer du fond de plan cadastral** utilisé pour le PLU cinq bâtiments apparaissant en zone AUF, alors qu'ils n'ont finalement pas été réalisés, en réponse à une réserve de la DDT.

L'exposé de Monsieur le rapporteur entendu :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44

Vu le PLU de la commune de Châtillon-Saint-Jean approuvé le 05/07/2016,

Vu l'arrêté de lancement de la procédure de modification n°3 en date du 23/12/2024,

Vu la délibération en date du 20/03/2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification du PLU, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes,

Vu le dossier de modification n°3 du P.L.U. de Châtillon-Saint-Jean,

Vu les avis des personnes publiques,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Considérant que des réserves et observations des personnes publiques et l'avis du commissaire enquêteur justifient les changements proposés au projet de modification du PLU,

Considérant que le dossier de modification n°3 du PLU ainsi complété et adapté est prêt à être approuvé,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

Article 1^{er} : d'approuver le projet de modification n°3 du PLU de Châtillon-Saint-Jean, en intégrant les changements proposés,

Article 2 : dit que le dossier de modification n°3 du PLU de Châtillon-Saint-Jean est annexé à la présente délibération,

Article 3 : dit que le dossier de modification n°3 du PLU de Châtillon-Saint-Jean est tenu à disposition du public en mairie de Châtillon-Saint-Jean.

Article 4 : indique que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie de Châtillon-Saint-Jean durant un mois
- d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.

Article 5 : dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. seront exécutoires après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées et après publication sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération est adoptée à l'unanimité :

13	Voix pour	0	Voix contre	0	Abstention(s)
----	-----------	---	-------------	---	---------------

Ainsi fait et délibéré en séance à Châtillon-Saint-Jean, le 7 octobre 2025.

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, 38000 Grenoble ou par l'application www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de justice administrative).

Le Maire de Châtillon-Saint-Jean
Daniel BARRUYER



Le Secrétaire de séance
GARCIA Roland

Envoyé en préfecture le 10/10/2025

Reçu en préfecture le 10/10/2025

Publié le



ID : 026-212600878-20251007-DCM2025035-DE