

ENQUETE PUBLIQUE
Du 01 juin 2017 au 04 juillet inclus

**PROJET DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE CHARMES SUR L'HERBASSE (26260)**



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
DOCUMENT 1

Documents diffusés à :

Mr Le Maire de la Commune de Charmes sur l'Herbasse

Mr Le Président du TA de Grenoble

Le 3 août 2017

Le Commissaire Enquêteur

Jean BIZET

SOMMAIRE

RAPPORT : DOCUMENT 1	4
1 GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE	4
1.1 Rapporteur	4
1.2 Identité du pétitionnaire	4
1.3 Objet de l'enquête publique.....	4
1.4 Généralités et diagnostic préalable à la révision du POS valant PLU	5
1.4.1 La commune de Charmes sur l'Herbasse au plan administratif	5
1.4.2 La démographie de Charmes sur l'Herbasse	6
1.4.3 L'économie de Charmes sur l'Herbasse.....	7
1.4.4 Le bâti de Charmes sur l'Herbasse	8
1.4.5 L'Evaluation environnementale.....	9
1.4.6 Synthèse du diagnostic	9
1.4.7 Les enjeux.....	9
1.4.8 Les choix de la commune retenus dans le PLU	13
1.4.9 Justification du parti retenu	15
1.4.10 Incidences du PLU sur l'environnement	15
1.4.11 Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	15
1.4.12 Compatibilité et cohérence entre les plans et programme	16
1.4.13 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	16
1.4.14 Emplacements réservés	16
1.5 Cadre juridique de l'enquête	17
1.5.1 Sur le plan général	17
1.5.2 Révision du Plan Local d'Urbanisme.....	17
1.5.3 Sur le plan local	20
1.6 Composition du dossier soumis à l'enquête	20
1.6.1 Liste des personnes associées ou consultées :	21
2 PROJET DE REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU	21
2.1 Historique succinct du déroulement du Projet.....	21
2.2 Informations au Public.....	22
2.3 Bureau d'étude qui a réalisé le dossier du projet de révision du POS valant élaboration du PLU	22
2.4 Appréciation du dossier	22
2.5 Présentation du projet : points forts et points faibles	23
3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	23
3.1 Les dispositions administratives	23
3.2 Chronologie des faits.....	24
3.3 Les démarches préalables à l'enquête	24
3.3.1 Visite des lieux	24
3.4 Organisation et modalité des enquêtes	25
3.4.1 Dossiers et registre d'enquête	25
3.4.2 Calendrier des permanences	25
3.4.3 Publicité et information du public.....	26
3.4.4 La concertation.....	27
3.5 Déroulement de l'enquête publique	29
3.5.1 Durant l'enquête	29
3.5.2 Clôture de l'enquête	31
3.5.3 Démarches ou consultations suite à l'enquête	31

4	EXAMEN DES OBSERVATIONS	31
4.1	Observations du public	31
4.2	Observations du Commissaire Enquêteur	36
4.3	Projet de révision du POS valant élaboration du PLU	36
4.3.1	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées	36
4.3.2	Analyse des observations	38
4.4	Analyse de l'ensemble des observations du projet.....	38
4.5	Conclusions de l'enquête publique du Projet de révision du POS valant élaboration du PLU et schéma d'assainissement	39

RAPPORT : DOCUMENT 1

1 GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

1.1 Rapporteur

Je soussigné, Jean BIZET, désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 09/01/2017, en vue de procéder à une enquête publique concernant le projet de révision du Plan d'Occupation du Sol (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Charmes sur l'Herbasse (Drôme).

- avoir accepté cette mission, n'étant intéressé à l'objet de la présente enquête, ni à titre personnel, ni en raison de fonctions au sein d'organismes qui assurent la maîtrise d'œuvre, ou le contrôle de l'opération ;
- avoir pris connaissance et analysé le dossier soumis à la présente enquête ;
- avoir consulté les autorités chargées de la conduite administrative de l'enquête, les représentants des services chargés de donner leur avis sur la recevabilité de ces dossiers préalablement à l'enquête, les responsables en charge du dossier auprès de la Mairie de Charmes sur l'Herbasse
- m'être rendu sur les lieux de l'enquête ;
- m'être rendu en mairie de Charmes sur l'Herbasse, lieu des permanences pour assurer mes fonctions et recevoir les personnes souhaitant me rencontrer.

De l'ensemble de ces interventions, j'ai dressé un rapport et formulé mes conclusions concernant l'enquête publique qui s'est déroulée du **jeudi 01 juin au mardi 04 juillet 2017**, soit sur une durée de **34 jours** consécutifs.

Le présent document relatif à l'enquête publique comprend :

- Le rapport du Commissaire Enquêteur (document 1), qui présente l'objet du projet de révision du POS valant élaboration du PLU, établit le procès-verbal de l'organisation et du déroulement de cette enquête et rend compte des observations du public, des réponses des services, du pétitionnaire et de mes analyses et commentaires,
- A la fin du rapport il est établi une liste des annexes qui peuvent éclairer le lecteur sur certains aspects concernant l'enquête.

Les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur pour ce qui concerne le projet de révision du POS valant élaboration du PLU, font l'objet d'un document séparé (document 2)

Les annexes font l'objet d'un document séparé (document 3).

1.2 Identité du pétitionnaire

Le dossier concernant le **Projet de révision du POS valant élaboration du PLU** est présenté par : la

Mairie de CHARMES SUR L'HERBASSE
Le village
26160 CHARMES SUR L'HERBASSE

Les informations relatives au projet pouvant être prises, en particulier auprès de Mr Fernand PELLAT, Maire de Charmes sur l'Herbasse.

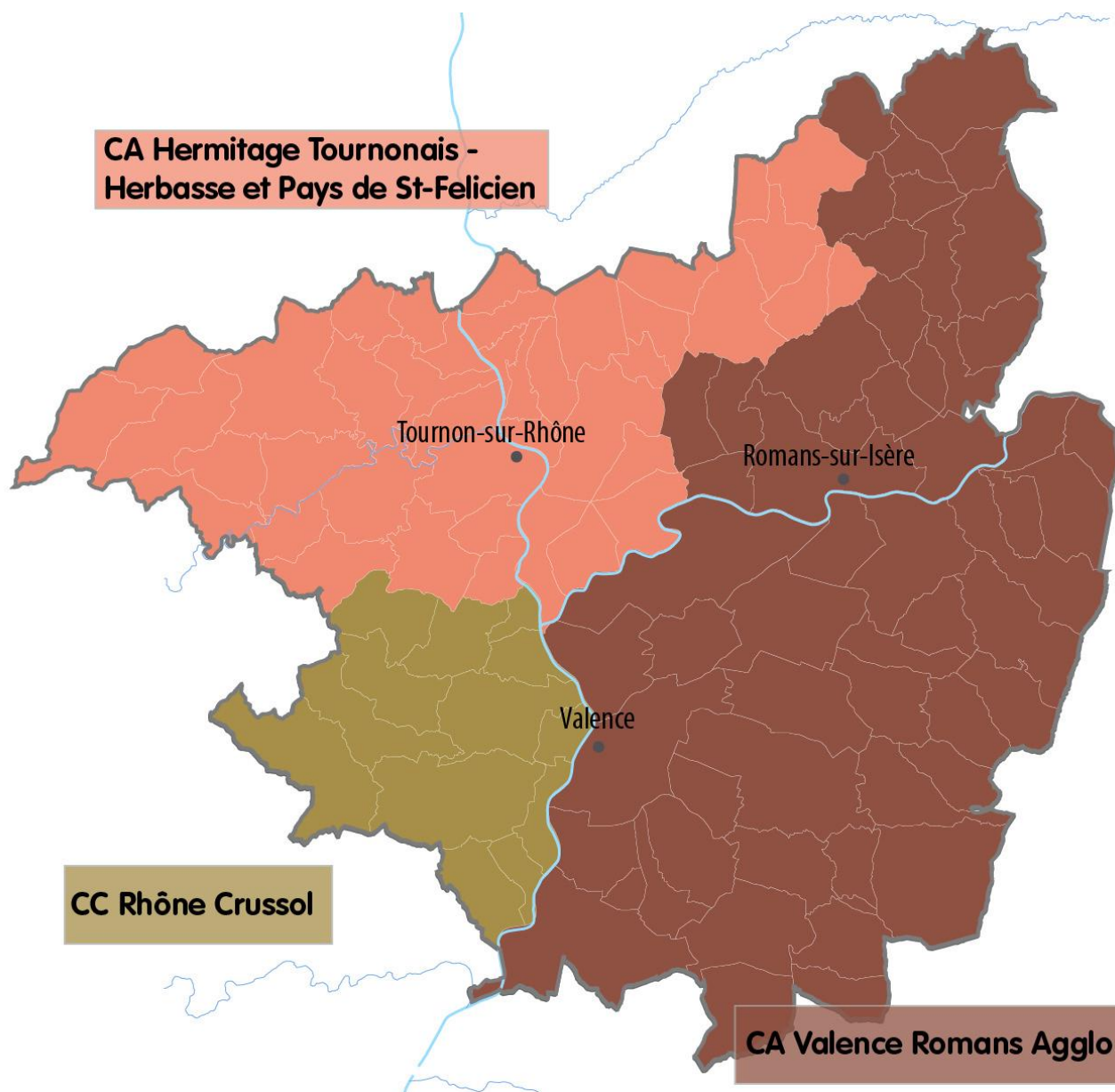
1.3 Objet de l'enquête publique

Il s'agit de l'**enquête publique** :

Projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Charmes sur l'Herbasse (26260)

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'état.

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



Les structures de coopération et de projet

1 région :

Auvergne - Rhône-Alpes

2 départements :

- l'Ardèche
- la Drôme

3 EPCI* : - CA Hermitage Tournonais Herbasse - Pays de St-Félicien - CC Rhône Crussol - CA Valence Romans
*EPCI : *Etablissement Public de Coopération Intercommunale*

110 communes

1.4.2 La démographie de Charmes sur l'Herbasse

Le niveau de population de Charmes sur l'Herbasse le plus bas se situe dans les années 1970. Il était de 445 habitants en 1975. Il a doublé entre 1975 et 2009.

En 2014 la population est estimée à 943 habitants.

Le taux de croissance de 2009 à 2014 peut donc être estimé d'après les statistiques communales de 1,3 % par an. Cette progression se situe dans la moyenne haute de la progression des communes situées au nord de Romans.

Le profil de la population montre un indice de jeunesse des jeunes de moins de 20 ans par rapport aux personnes de plus de 60 ans pendant la même période autour de 1,55% supérieur à celui de la Drôme qui est voisin de 1%.

Il est constaté sur la période (1990-2011) une diminution du nombre de personnes par ménage qui passe progressivement de 3 à 2,7. Ce phénomène relativement modéré s'explique par le vieillissement de la population et la "décohabitation" liée au mode de vie actuel. Ce phénomène augmente "mécaniquement" comme signalé dans le rapport de présentation du dossier d'enquête, les besoins en logements. Ainsi il est noté qu'entre 1999 et 2009 que 12 logements supplémentaires ont été nécessaires soit 1,2 logements par an pour faire face à la diminution du nombre de personnes par ménage.

D'après les analyses présentées dans le rapport de présentation;

On constate :

- ▶ Une bonne dynamique démographique,
- ▶ Un rajeunissement de la population, avec indice de 1,5 % et 43% de personnes entre 30 et 59 ans.

Sur le plan de l'activité :

- ▶ Un taux d'activité en hausse (plus de 50% de la population est actif),
- ▶ Un niveau de revenu des ménages supérieur à la moyenne du canton et du département,
- ▶ Des migrations journalières en augmentation

Observations et appréciations du Commissaire Enquêteur :

D'après les éléments présentés au niveau démographique il apparaît une attirance pour vivre à Charmes sur l'Herbasse et un attachement des Charmois à leur commune.

1.4.3 L'économie de Charmes sur l'Herbasse

- **L'activité agricole** reste l'activité la plus importante mais représente un potentiel d'emploi qui est en diminution et est passée de 28 exploitations en 1979 à **14 exploitations en 2014** (au niveau professionnel). Au niveau emploi en 2010, les exploitations agricoles représentent 47 équivalents temps plein.

Le recensement général agricole (RGA) de 2010 indique une SAU (surface agricole utilisée) communale de 877 ha (augmentation de 14% depuis 1978 (de 776 ha à 887 ha).

- 80% des surfaces utilisées sont des terres labourables.

Les 20% restants se répartissent en cultures permanentes (vergers, noyers, maraichage) et terres en herbe.

L'élevage représente une activité importante et est en augmentation depuis 1988 jusqu'en 2010.

En 2014 on comptabilise 5 unités d'élevage (vaches laitières avec 2 unités, bovins à viande avec 1 unité, poulets avec 1 unité, porcs avec 1 unité.

Une exploitation transforme fruits et légumes et dispose d'un point de vente à Cabaret Neuf.

Au niveau "Qualité" un éleveur de volailles a le Label Rouge, la Commune est concernée par l'AOC "Picodon" (comme tout le département de la Drôme) et des IGP (Pintadeau de la Drôme, Volailles de la Drôme, Vins...)

50% des 14 exploitations sont en propriété et 36% des terrains sont situés à Charmes sur l'Herbasse. Les 64% restants sont situés sur d'autres communes limitrophes. L'irrigation est réalisée sur 20% des terres.

Les projets d'évolution exprimés par les exploitants sont :

- ▶ La construction d'un bâtiment d'élevage pour la volaille,
- ▶ Le projet de transférer un point de vente directe à Cabaret Neuf
- ▶ 3 des exploitants sont à la recherche de surfaces supplémentaires (environ 50 à 60 ha supplémentaires).

Observations et appréciations du Commissaire Enquêteur :

Il est bien évident que le territoire de la commune ne peut pas répondre à cette dernière demande. Ces exploitants ne peuvent qu'espérer trouver des surfaces ailleurs.

- **Au niveau des commerces** il n'y a aucun commerce dans le centre du village (le dernier commerce – une boulangerie - a cessé son activité en 2013.

La proximité de Saint Donat sur l'Herbasse pour les services médicaux de base et offre commerciale est une explication de ce phénomène, les commerces spécialisés étant situés à Romans sur Isère et Valence.

Une zone d'activité située à Cabaret Neuf et comportant cinq entreprises (menuiserie, charpentes, maçonnerie, réparation de camions) emploie plus de 40 personnes.

Sur le plan touristique on observe des activités "nature" avec des randonnées pédestres et sur le lac de Champos ainsi qu'une offre d'hébergements (2 campings et des gîtes).

Des activités forestières sur la forêt communale de Charmes sur l'Herbasse qui relève du régime forestier en qualité de zone du "massif 26-04 – Chambaran Drôme" du Plan Pluri Régional de Développement Forestier (PPRDF) approuvé par le Préfet de région le 02/12/2011.

Il n'y a pas de bois classé (EBC) sur la commune.

Observations et appréciations du Commissaire Enquêteur :

Il est constaté : une activité agricole qui reste soutenue malgré une érosion que l'on constate presque partout ailleurs, une absence de commerce dans le centre village principalement à cause d'une offre commerciale variée à Saint Donat sur l'Herbasse située très près de Charmes sur l'Herbasse et de commerces spécialisés dans les grandes villes du département (Romans sur Isère et Valence).

Toutefois des opportunités de développement de la zone d'activité en terme d'artisanat d'une part et en terme de commerce de proximité (circuits courts) d'autre part existent et devraient être saisies afin de permettre un développement économique maîtrisé pour ne pas constituer une concurrence aux commerces des villages voisins (Cf. Crépol) mais au contraire amener d'autres produits et services.

1.4.4 Le bâti de Charmes sur l'Herbasse

Le bilan du POS depuis 1980 se caractérise par :

- 21 hectares de terrains consommés (67 logements au village entre 1980 et 2013 et 41 logements à l'extérieur du village), 6 hectares parmi les 21 ha de terrains consommés ont été urbanisés aux dépens des terres agricoles au sud du village et à la zone d'activité. Les autres espaces concernant des espaces naturels composés de landes (Cf. page 25 du rapport de présentation).
Le POS dispose d'un potentiel théorique de 11,2 hectares de terrains au village et environ 14 hectares sur autres quartiers extérieurs (Griotes, Crefsan, et Tavelers, Gerennes et Devey, Bart et Laca) soit plus de 25 hectares.
Depuis 1980, 20,5 ha de terrains ont été utilisés pour l'urbanisation.
Depuis 1980 le parc de logements augmente plus vite que la population (diminution du nombre de personnes/logement et renouvellement du parc).
- En 2015 la commune a identifié 10 logements vacants.
- La maison individuelle est dominante et représente 92,5% du parc en 2011. Les logements collectifs ont progressé depuis.
- La part de logements locatifs (HLM et autres) est plutôt en baisse par rapport à 1999 (17,6% du parc en 2011 par rapport à 19,1% en 1999).
- La taille des logements individuels se concentre presque entièrement sur des T3, T4 et surtout T5 (très peu de T1 et T2).
- Les logements sociaux en 2009 (conventionnés privés et conventionnés publics) représentant 7,7% des résidences principales alors qu'il est de 11,6% à l'échelle du canton. Il n'y a pas de structure spécifique pour l'accueil de personnes âgées à Charmes sur l'Herbasse.
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** pour l'ensemble du territoire et qui réunit 3 communautés de commune (Pays de Romans, Canton de Bourg de Péage et Pays de l'Herbasse) définit le nombre de logements sur la période 2009 à 2014.

Observations et appréciations du Commissaire Enquêteur :

Il y aura lieu de vérifier si le programme du nombre de logement est à réactualiser. Cette question sera posée au pétitionnaire dans le PV de synthèse au paragraphe 3.5.3.

- **Le Programme d'Intérêt Général (PIG)** ou plan de cohésion sociale de 2007 pour le territoire et avec les 3 communautés de commune doit répondre à un triple objectif : lutter contre l'habitat indigne, remettre sur le marché des logements vacants, développer l'offre locative à loyers conventionnés.
- **D'après les objectifs du SCoT** arrêté en 2015 la commune étant recensée comme village les objectifs de croissance sont de 4 à 5 logements/1000 habitants/an avec un objectif de densité de 15 logements à l'hectare et un nombre de 44 à 55 logements pour les 12 ans à venir. Une étude EPOA (**voir annexe 1**) pour la faisabilité pré-opérationnelle a été menée sur 2 secteurs au centre village.
- **Un inventaire des équipements publics et collectifs** est dressé ainsi que les espaces publics qui font état des parkings et des places avec le nombre de places de stationnement (CF. Page 41 du rapport de présentation).
- **Une dizaine d'associations** existe à Charmes sur l'Herbasse. **La gestion des déchets** est assurée sous la compétence de la communauté du Pays de l'Herbasse et assurée par le SYTRAD. **Le réseau de défense contre l'incendie** est sur le réseau d'eau potable et comporte 25 bornes implantées sur la commune...Cf. page 45 du rapport de présentation.

Observations et appréciations du Commissaire Enquêteur :

La conséquence du POS entraîne un habitat au centre du village qui comporte des tènements pas mobilisables à cause d'une surface minimum exigée de 500 m² pour pouvoir construire et est somme toute assez dispersé dans les hameaux ou quartiers extérieurs dont malgré tout certaines surfaces sont inconstructibles car inférieures à 2500 m² en NB ou situées sur des terrains trop pentus et difficilement desservis. De plus l'application du POS entraînerait une consommation d'espace important.

La révision du POS valant PLU aura pour effet de recentrer la construction au centre village et de limiter les zones constructibles par ailleurs donc d'être au final moins consommatrice d'espace pour se rendre en conformité avec les nouvelles réglementations et être compatible avec le SCoT notamment.

1.4.5 L'Evaluation environnementale

Dans le cadre de ce type d'enquête publique une évaluation environnementale précédée par un résumé non technique est obligatoire. Cette étude a été réalisée (sous la conduite du Cabinet d'études BEAUR) par SETIS, 20 rue Paul Helbronner 38100 GRENOBLE.

L'évaluation environnementale a consisté à réaliser :

- ✓ **L'Analyse de l'état initial de l'environnement**, comprenant la topographie et la géographie de la commune, la climatologie, la géologie et hydrogéologie, l'hydrographie, les risques naturels, l'eau potable, l'assainissement, le milieu naturel, le SCoT du ROVALTAIN, les risques technologiques, les déplacements, l'énergie, la qualité de l'air, le bruit, le patrimoine culturel et archéologique, le diagnostic paysager,

1.4.6 Synthèse du diagnostic

De cette évaluation environnementale dans le rapport de présentation une synthèse du diagnostic et des enjeux communaux est présentée

- ✓ **La synthèse du diagnostic et des enjeux communaux** concerne l'habitat et le développement urbain, le développement économique, les équipements et les déplacements, la biodiversité milieux naturels et ressources naturelles

1.4.7 Les enjeux

Au regard des objectifs de la commune de Charmes sur l'Herbasse qui souhaite répondre aux besoins actuels en termes de demandes de logement, de maintien de l'emploi (activité touristique, agriculture, artisanat, commerce...) l'évaluation environnementale a permis de préciser les zones où il était envisageable de construire avec les risques minimum à tous les niveaux :

- **Risques naturels** : la commune dispose d'un Plan de Prévention de Risques Naturels (PPRN) prévisibles approuvés le 1^{er} août 2001. 2 risques principaux ont été identifiés : les

inondations et les mouvements de terrain. Une carte de zonage réglementaire fixe la constructibilité des secteurs selon le niveau de risque et les prescriptions associées au zonage. Ces documents sont annexés au PLU de la commune. On retiendra au niveau du risque inondation engendré par l'Herbasse, ses affluents, la Limone et le Valet que deux crues ont eu lieu sur l'Herbasse et la Limone en 2008 et 2013 avec des débordements et dégâts considérables. Des travaux ont été entrepris pour limiter ce risque au lieu-dit de Cabaret Neuf. Le PPRN identifie une zone à fort risque de glissement de terrain au sud de la commune au lieu-dit Bessay. D'autres zones à risques moyennes de mouvements de terrain ont été identifiées sur les versants de collines donnant sur la vallée de l'Herbasse et sur le versant sud de la colline donnant sur la combe de la Fayole.

D'autres risques naturels sont identifiés avec la présence de deux cavités souterraines : la Balme de Mr Pichat, la galerie du château (instabilité), risque de sismicité modérée zone 3 et risque de retrait – gonflement des argiles pour la majorité du territoire où une zone réduite située à proximité du hameau de Creffant est concernée par un risque d'aléa moyen.

L'identification de ces risques impliquera inévitablement des règles constructives particulières ou des interdictions suivant les cas.

- **Eau potable** : le réseau d'eau potable est géré en régie par le Syndicat Intercommunal des eaux de l'Herbasse (SIEH). Pour la commune deux forages sont situés au Cabaret Neuf notamment et les périmètres de protection sont définis ainsi que les prescriptions qui s'y appliquent. Les besoins en eau sont couverts.
- **Assainissement** : l'assainissement collectif collecte principalement les eaux usées du Bourg. Une extension du réseau a été réalisée jusqu'au Cabaret Neuf en 2016. La station d'épuration a été dimensionnée en 2016 pour porter la capacité de traitement à 2500 EH., donc largement dimensionnée au regard des volumes collectés et donc faire face à l'accroissement démographique pour de nombreuses années. L'assainissement non collectif (ANC), compétence déléguée à la Communauté des Communes du Pays de l'Herbasse (CCPH) et on note que l'ANC concerne 183 installations qui ont fait l'objet d'un diagnostic par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : 83 ayant un avis favorable, 65 un avis réservé et 15 un avis défavorable.
- **Réseau d'eau pluviale** : il n'y a pas de détail du réseau d'eau pluviale. *(Note du Commissaire Enquêteur " En cours d'enquête j'ai demandé un plan du réseau d'eau pluviale qui existe et que j'ai joint au dossier pour information en cas de questionnement. Le réseau concerne le centre bourg principalement.*
- **Zones naturelles** : la commune comporte plusieurs zonages patrimoniaux : un site Natura 2000¹ est identifié et couvre 1,5% du territoire communal environ et représente au total 1066,9 hectares réparties sur 6 communes de Drôme des collines, de Chateaufort sur Isère à Charmes sur l'Herbasse. Une ZNIEFF² de type II couvre la quasi-totalité du territoire communal et 2 ZNIEFF de type I sont identifiées ("Sables de Champos" et " Ripisylve de l'Herbasse") ainsi que 3 zones humides³ de plus de 1 hectare (lac de Champos et le cours d'eau de l'Herbasse en 2 parties). Des pelouses sèches⁴ sont également identifiées sur le territoire. Il n'y a pas de corridors de déplacements d'importance identifiés. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit la trame verte et bleue⁵. Pour la commune

¹ **Zone Natura 2000** : Le réseau Natura 2000 concerne des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme

² **Une ZNIEFF** est une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

ZNIEFF de type I : secteurs d'un intérêt biologique remarquable,

ZNIEFF de type II : plus vastes que le type I, correspondant à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes.

³ Selon le code de l'environnement, les **zones humides** sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année

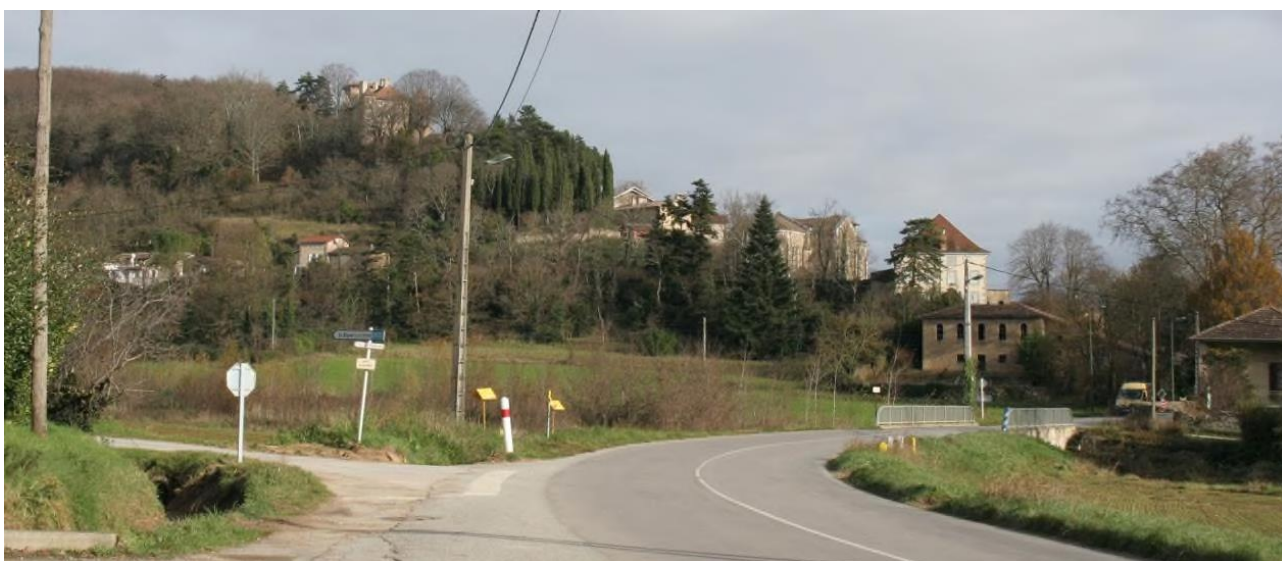
⁴ **Une pelouse sèche** est une formation végétale formée d'espèces herbacées de faible hauteur, essentiellement des graminées, comme les prairies. Laisant le sol à nu par endroit, elle peut être parsemée de rares petits arbrisseaux. ...

⁵ En France, la **trame verte et bleue** désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Elle est constituée de l'ensemble du maillage des corridors biologiques (ou corridors écologiques, existant ou à restaurer), des « réservoirs de biodiversité » et des zones-tampon ou annexes (« espaces naturels relais »).

le SRCE définit le site des sables de Champos (Natura 2000 et ZNIEFF de type I ainsi que la ripisylve de l'Herbasse (ZNIEFF de type I) comme réservoir de biodiversité et l'Herbasse comme cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue. Ceci entraînant de facto des règles en matière de construction afin de limiter l'étalement urbain, l'artificialisation des sols, maintien des boisements, gestion économe du foncier, bande inconstructible le long de l'Herbasse...

- ▶ **Orientation du SCOT ROVALTAIN** : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT s'impose au PLU et indique notamment que l'Herbasse et le Valet sont identifiés comme corridors aquatiques d'intérêt supra communal. Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des dispositions assurant l'absence de nouvelles constructions sur une largeur minimum de 20 m (milieu agricole ou naturel) ou de 5 m (milieu urbain); les sables de Champos et la ripisylve de l'Herbasse étant des espaces naturels remarquables impliqueront la non construction ou des aménagements particuliers à condition de ne pas porter atteinte au milieu.
- ▶ **Les risques technologiques** : la commune de Charmes sur l'Herbasse est traversée du nord au sud par 2 canalisations de Transport de Matières Dangereuses (TMD) distantes de 5 mètres. Il s'agit de transport de gaz. Il est mis en place une servitude d'inconstructibilité de 5 mètres de part et d'autre et 10 mètres de part et d'autre qui doit rester accessible en permanence pour intervention. Les niveaux de dangers sont précisés (Cf. page 82).
- ▶ **Les déplacements** : le trafic routier est principalement sur la RD 67 (1818 véhicules/jour (v/j)) de Montfalcon à Valence via Charmes sur l'Herbasse, la RD 121 (1136 v/j) au sud du Bourg et 362 v/j au nord qui relie Lapeyrouse-Mornay à Mornay, la RD 538 d'axe nord-sud (4000 v/j) qui relie Vienne à Romans sur Isère. Charmes sur l'Herbasse est desservie par 2 lignes du réseau de bus de l'Herbasse (ligne 12 Romans - Beaurepaire avec 3 passages par jour et ligne 14 Romans – Le Grand Serre avec 3 passages par jour). Il n'y a pas de réseau mode actif signalisé (pistes cyclables, cheminements piétons).
- ▶ **Energie** : les contraintes en terme d'urbanisation et de transport sont établies par Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) issues de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et déclinées par le SRCAE de Rhône Alpes en termes notamment des émissions de gaz à effet de serre, de consommation d'énergie, d'énergie renouvelable... La performance énergétique des bâtiments est également à prendre en compte. Le potentiel énergétique (énergie renouvelable, bois énergie, biogaz, hydroélectrique, géothermique est assez limité : des potentiels existent en bois-énergie, en hydroélectrique, en solaire mais pas exploité, la ressource géothermie ne pouvant être valorisée qu'à long terme.
- ▶ **La qualité de l'air** : les émissions de Gaz à Effets de Serre (GES) restent faibles sur la commune de Charmes sur l'Herbasse, les oxydes d'azote, l'ozone, les poussières sont évaluées inférieures aux seuils réglementaires.
- ▶ **Le bruit** : les sources de bruit dues au réseau routier ne sont pas identifiées. Les secteurs sensibles au bruit sont les zones d'habitation le long des routes, les parcs et jardins, les deux écoles localisées au centre du village. On note aucun dispositif de protection particulier tels qu'enrobé phonique ou écran acoustique.
- ▶ **Le patrimoine culturel et archéologique** : La maison Proclamy (Maison Poncelet de Malavoy) pour son escalier et enveloppe et le château sont respectivement classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Il y a 6 entités archéologiques répertoriées mais pas de zone archéologique de saisine instaurée. (Cf. page 100 du rapport de présentation). Le diagnostic paysager est également traité avec des vues et panoramas intéressants sur la Drôme des collines. (exemple ci-dessous).

Depuis la voie principale de desserte du village, on perçoit nettement la présence au nord-ouest des collines et au sud-est de la plaine. Les entrées du village offrent des perspectives contrastées. L'entrée sud offre une belle vue sur le centre village étagé avec la vallée agricole en premier plan. (Cf. page 104 du rapport de présentation)



Observations et appréciations du Commissaire Enquêteur :

Les enjeux du milieu naturel amènent la commune à prendre en compte les zonages patrimoniaux (site Natura 2000 et zones humides dont le SCoT préconise l'inconstructibilité de ces zones (abords de l'Herbasse et sables de Champos); les corridors écologiques (l'Herbasse et le Valet) et dont le SCoT préconise l'inconstructibilité des berges sur 5 à 20 m; les habitats d'intérêt représentés par les pelouses sèches sur sable et zones humides dont le SCoT préconise la protection et l'inconstructibilité.

Au niveau des déplacements, il est nécessaire de prévoir des modes de déplacements doux (vélos et piétons) qui sont déficients sur la commune. Le réseau viaire sur le plan routier ne semble pas poser de problème particulier en termes de quantité et de qualité de ce réseau.

La perception du paysage doit être préservée et si possible améliorée. L'évaluation environnementale traite

assez bien l'ensemble des contraintes. Cependant il n'est pas fait état du réseau de pluviales (même s'il est limité) et du réseau électrique qui est dimensionné pour répondre aux besoins générés par le projet PLU.

Les trafics moyens journalier annuel (TMJA) pour les RD67 et 538 sur le secteur de cabaret neuf :

- RD67 le trafic est de 2019 véhicules dont 4.8% de PL. Le point de comptage est situé entre la commune et le Cabaret neuf au PR 27+000

- RD538 le trafic est de 3842 véhicules dont 6.23% de PL. Le point de comptage est situé au sud de Cabaret neuf (direction Marges) au PR 22+500 (source : Thierry Martel Direction des déplacements du département de la Drôme adressé par courriel à Monsieur le Marielle 19/07/2016. A ce nœud routier de Cabaret Neuf vont s'ajouter les 362 v/j estimés (Cf. rapport de présentation page 22) qui circulent du centre Bourg vers ce point. Ceci signifie qu'en moyenne il passe 6223 v/J à Cabaret Neuf. C'est à mon avis un argument favorable à l'ouverture de la zone à des commerces de proximité. Il s'y trouve déjà un restaurant et un point de vente de produits locaux.

1.4.8 Les choix de la commune retenus dans le PLU

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Charmes sur l'Herbasse en remplacement de son Plan d'Occupation des Sols (POS) obsolète, décidé par la municipalité en 2013, s'est concrétisé peu à peu par une construction progressive et concertée du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, le POS approuvé en 1980 n'est plus en adéquation avec le développement de la commune (augmentation du nombre d'habitants, typologie des habitats, zonage etc...) et ne prend pas en compte les dispositions réglementaires des lois Grenelle 2009-2010 - DUFLOT 2013 – ALUR 2014 (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), LAAF 2014 (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), notamment.

Le PADD s'appuie sur le diagnostic dont le résumé est établi aux chapitres précédents en tenant compte autant que faire se peut des contraintes, des atouts, des enjeux, des points forts, des points faibles pour obtenir le meilleur compromis possible afin de satisfaire les intérêts particuliers et généraux dans le cadre des règles d'urbanisme définies par les nouvelles lois évoquées ci-dessus.

Compte tenu de son élaboration étalée dans le temps 2013-2016, la consultation des Personnes Publiques Associées, la concertation et les nombreuses réunions préparatoires au niveau du conseil municipal, les "allers-retours" avec les services de l'état des évolutions ont conduit à :

Aménagement-Equipement-Urbanisme-Habitat :

- Poursuivre l'accueil de la population en favorisant la diversification de l'offre de logements en proposant un habitat qui réponde aux besoins et en offrant les différentes étapes du parcours résidentiel sur la commune.
- Conforter le développement de l'habitat au village.
- Poursuivre la mise en valeur des espaces urbains-les liaisons.
- Adapter les équipements communaux.
- Favoriser le développement des communications.

Développement économique-Commerce-Loisirs :

- Pérenniser les activités agricoles.
- Favoriser le maintien et le développement de l'emploi.
- Maintenir et développer le potentiel touristique.

Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers-Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques :

- Protéger les espaces naturels et agricoles et les continuités écologiques.
- Tenir compte des risques.

Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- Respecter le contexte réglementaire (loi ALUR...) Tenir compte des objectifs du SCoT.
- Réduire la consommation moyenne d'espace pour l'habitat en visant une densité moyenne de 15 logements à l'hectare en moyenne sur l'ensemble de zones à urbaniser.
- Privilégier l'urbanisation pour l'habitat dans les espaces compris dans l'enveloppe urbaine du village et en continuité.

- Réduire les surfaces des zones d'urbanisation futures à celles nécessaires aux besoins en habitat.

L'objectif annuel du PADD consiste à produire 4-5 logements neufs par an.

Afin de répondre aux objectifs du PADD, les zones urbaines définies sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés en matière de réseaux, de voirie :

- **une zone UA** correspondante au centre ancien du village qui comprend un **secteur UAh** qui prend en compte l'aspect paysager avec hauteur autorisée de 7 m (au lieu de 10 en UA) d'une surface d'environ 3,36 ha.
- **Une zone UD** qui recouvre les extensions du village, le hameau de la Griotte, le hameau de Crefsan, le hameau de Cabaret Neuf. La zone UD couvre une superficie d'environ 24,5 ha et dispose d'environ 1 ha au total de terrains disponibles.
- **Des zones à urbaniser à vocation d'habitat AUA** comprenant le **secteur AUa1** qui devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et devra comprendre au moins 20 logements sous forme essentiellement de logements collectifs et/ou intermédiaires. La surface est d'environ 13800 m². Il comprend le **secteur AUa2** qui représente une surface d'environ 7200 m² qui devra également s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et qui devra comprendre au moins 16 logements essentiellement sous forme de logements collectifs et groupés. Il comprend également le **secteur AUa3** qui représente environ 6000 m² qui devra proposer un habitat individuel en adéquation avec la localisation périphérique du site pour 6 à 7 logements minimum.
Au total **les zones AUA** occupent environ 2,6 ha dont la totalité pour la construction est libre.
- **Des zones spécialisées** sont définies et comprennent **la zone Ui** correspondant aux activités économiques situées à Cabaret neuf. **La zone Ui** occupe environ 3,8 ha avec un potentiel disponible de 0,5 ha; **la zone AUai** qui constitue l'extension de la zone d'activité pour répondre à des besoins de l'intercommunalité d'une surface de 1,3 ha.

Observations et appréciations du Commissaire Enquêteur :

Il y aura lieu de définir exactement le contour de la zone Ui+AUai, compte tenu des contraintes imposées par le SCoT approuvé qui en principe limite l'extension de l'ensemble de la zone à 1 ha.

- **La zone agricole** qui occupe une surface de 635 ha au total où sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et où des extensions, des aménagements sont permis suivant le règlement de la zone et sont repérées 15 anciennes dépendances agricoles présentant un intérêt patrimonial pour lequel pourrait être autorisé un changement de destination.
- **Les zones naturelles** qui comprennent le site Natura 2000 et aux bords de l'Herbasse (**Zone NP** Strictement protégé), les installations existantes du camping situé près du village (**zone NL**) où sont admis l'aménagement de terrain de camping les équipements sportifs (**zone NS**) où sont admis les aires de jeux et de sports ouvertes au public. La zone naturelle occupe 696 ha au total.
- **Les emplacements réservés** au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme pour la création de chemins piétonniers, l'aménagement de voirie, l'aménagement d'espaces publics,
- **La prise en compte des risques de nuisance** (article R. 123-11b du CU) pour la prise en compte du PPRN et la prise en compte du risque technologique.

Observations et appréciations du Commissaire Enquêteur :

A l'examen de la zone UD je proposerai de réduire légèrement la surface en n'intégrant pas la parcelle n° 15 située à la sortie nord du village d'une surface de 5340 m² qui constitue actuellement un terrain agricole, dans l'hypothèse où l'économie générale du projet n'en n'est pas affectée (Cf. PV de synthèse au chapitre 3.5.3).

La zone AUai devra être réduite pour s'éloigner de l'axe des routes RD 538 RD 67 et devra être conforme "à l'application du Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme, adopté en 2007 et actualisé en 2013 et du règlement de voirie départemental..." qui préconise des largeurs de plates formes et des marges de recul vis-à-vis de l'axe de la route pour les constructions et notamment recul de 75

m par rapport à la RD 538 et de 15 m par rapport à RD 67. (Cf. PV de synthèse au chapitre 3.5.3).
Ayant alerté la commune sur ce point, j'ai noté qu'un échange avait eu lieu entre la mairie et les services du département le 21/07/2017.

1.4.9 Justification du parti retenu

Le parti de PLU retenu se justifie par :

- L'augmentation du parc de logements qui contribuera au maintien de la population, élément essentiel pour le dynamisme économique et social du territoire.
- L'espace utilisé qui est rationalisé en développant l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant et à l'intérieur des enclaves (dents creuses) non urbanisées; ce qui limite l'artificialisation des sols et la fragmentation des espaces naturels et agricoles.
Le PLU prévoit 2,6 ha de zone AU à vocation d'habitat et 1,34 ha de zone AU à vocation d'activité.
Le projet de PLU se concentre par les zones AU au niveau du village et vise à stopper l'extension des quartiers excentrés.
- Les réseaux sont disponibles pour ces zones.
- Les déplacements piétons sont optimisés et sécurisé.
- L'amélioration du cadre de vie en réorganisant les déplacements par le développement des liaisons douces et du stationnement.
- La prise en compte des enjeux environnementaux.

1.4.10 Incidences du PLU sur l'environnement

Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement se situent :

- **Au niveau du milieu physique**, par une réduction de **l'artificialisation des sols** en diminuant significativement les surfaces urbanisables. Le projet de PLU impliquera environ 5 ha au lieu de 26 ha dans le POS. Cela est possible grâce à une densification qui contribue à limiter les surfaces urbanisées. L'incidence est positive. **La ressource en eau potable** sera suffisante, le **rejet des eaux usées** pourra entièrement être raccordé au réseau collecteur qui traverse le village, **les eaux pluviales** seront traitées par les aménageurs et / ou rejoindront le réseau existant pour les zones situées dans le centre village. L'incidence est négligeable sur la ressource en eau. La réduction des surfaces urbanisables limitera l'imperméabilisation et contribuera à limiter **les ruissellements**. L'impact est jugé positif. Les contraintes imposées par **les risques naturels** sont prises en compte.
- **Au niveau du milieu humain** le PLU respecte les contraintes liées au Transport de Matières Dangereuses et n'a pas d'incidence sur **les risques technologiques**. Les incidences **sur les déplacements, l'énergie, la qualité de l'air, l'ambiance acoustique**, sont examinées pour chacun des items. Les actions prévues ne doivent pas apporter d'incidences négatives et sont pour le moins prises en compte dans la réflexion par exemple pour le trafic des poids lourds dans le village et la réduction du trafic routier pour les petits déplacements quotidiens intercommunaux. **Le patrimoine culturel et archéologique** est respecté.
- **L'impact sur l'environnement naturel** est pris en compte. Les zonages AU sont tous de petites surfaces et dans les dents creuses de l'urbanisation existantes ou dans la continuité du bâti.
- **L'impact sur la flore, la faune et les habitats** est à considérer comme négligeable. Les principales pelouses sèches et zone humides identifiées à l'état initial sont préservées par le PLU et celles présentes sur les secteurs à urbaniser sont de très petites surfaces et dégradées.
- **L'impact sur les corridors écologiques** est négligeable.
- **L'impact sur le site Natura 2000**. Un document de pré incidence sur Natura 2000 a été établi et conduit à l'absence d'impact significatif.

1.4.11 Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement

Un **tableau de synthèse des impacts et mesures sur les secteurs définis par le PLU** est présenté (Cf. page 174 à 180 du rapport de présentation). Ce tableau relativement bien fait a été repris **en annexe 2**.

Observations et appréciations du Commissaire Enquêteur :

L'analyse présentée de "Eviter Réduire Compenser" (ERC) traite assez bien Eviter et Réduire mais aurait pu insister sur Compenser. Cf. Rapport de synthèse au chapitre 3.5.3.

1.4.12 Compatibilité et cohérence entre les plans et programme

Le rapport de présentation examine l'ensemble des documents supérieurs ou imposés par les textes et règlements et démontre la comptabilité du PLU vis-à-vis de ces documents :

- ✚ Compatibilité avec le SCoT (mais avec une remarque notée dans l'encadré plus haut concernant les zones spécialisées)
- ✚ Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée
- ✚ Compatibilité avec le SAGE
- ✚ Contrat de rivière
- ✚ Compatibilité avec le PGRI Méditerranée
- ✚ Compatibilité avec le SRCE
- ✚ Compatibilité avec le SRCAE Rhône Alpes

Observations et appréciations du Commissaire Enquêteur :

Il apparaît effectivement que le projet de PLU est compatible avec la quasi-totalité des documents qui lui sont supérieurs ou imposés. Cependant il faut noter qu'au niveau du SCoT si les différents objectifs sont bien respectés en général l'agrandissement de la zone de Cabaret Neuf (AUai) sera légèrement supérieur à celle "autorisée" par le SCoT (1,3 ha au lieu de 1 ha). Ma proposition consistera à réduire cette zone pour être en accord avec le SCoT.

1.4.13 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont des dispositions particulières permettant de préciser le PADD sur certains secteurs de la commune. Les OAP permettent notamment de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers.

Il a été retenu 5 OAP : (Cf. document 2b.Orientations d'Aménagement et de Programmation)

- OAP1 : Le maillage des liaisons douces,
- OAP2 : L'extension nord du village,
- OAP3 : L'extension du quartier de la Roselière,
- OAP4 : La zone AUa3 frange nord du village,
- OAP5 : La zone d'activités de Cabaret Neuf.

1.4.14 Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont : (Cf. Plan d'ensemble 4.1 règlement graphique)

- ER1 : Création d'un chemin piéton,
- ER2 : Création d'un chemin piéton,
- ER3 : Création d'un chemin piéton,
- ER4 : Extension du cimetière,
- ER5 : Aménagement d'un carrefour,
- ER6 : Création de stationnements,
- ER7 : Création de chemin piéton,
- ER8 : Création de chemin piéton,
- ER9 : Création de chemin piéton,
- ER10 : Elargissement de la voirie,
- ER11 : Création de stationnement,
- ER12 : Elargissement de la voirie.

1.5 Cadre juridique de l'enquête

1.5.1 Sur le plan général

L'enquête publique est prévue par la loi (voir les articles du Code de l'Environnement et de l'Urbanisme en référence ci-après). Pendant une durée fixée à 1 mois le public est appelé à exprimer son point de vue, ses observations et ses remarques sur le projet soit par écrit sur le registre ou par correspondance, soit verbalement auprès du Commissaire Enquêteur.

Conformément à la Directive du Préfet de la Drôme concernant l'application de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 (relative à l'information et à la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement) et son décret d'application du 25 avril 2017, qui, tout en maintenant et en rationalisant les modes de consultation traditionnels (registre papier et courrier postal), ont généralisé la dématérialisation de l'enquête publique, la faisant résolument entrer dans la modernité et le numérique. Le public pouvant prendre connaissance de l'ensemble du dossier d'enquête au siège de l'enquête et sur le site internet de la commune et exprimer ses remarques, observations également par e-mail vers le siège de l'enquête.

Les citoyens de Charmes sur l'Herbasse sont associés à cette action administrative qui les concerne grâce à l'enquête publique.

1.5.2 Révision du Plan Local d'Urbanisme

La finalité du Plan Local d'Urbanisme est de mettre à la disposition des habitants de Charmes sur l'Herbasse un document qui définit clairement le projet urbain de la commune pour les 10-12 années à venir en s'appuyant sur un développement urbain équilibré, maîtrisé, le plus cohérent possible et durable dans le respect des principes fondamentaux défini à l'article L. 122-1 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique est encadrée réglementairement par les articles R.123-1 à L 123-18 et R123-1 à R 123-27 de 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.

Ces articles déterminent également le contenu du PLU à savoir, le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme qui lui sont opposables (Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), Plan Local d'Habitat (PLH), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) etc...).

Ces articles reprennent pour la plupart les lois relatives à l'urbanisme et l'environnement à savoir :

- La loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (SRU) du 13/12/2000,
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,
- Lois de responsabilité environnementale d'Août 2008 et Avril 2010,
- Loi "Grenelle" du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

Des lois récentes complètent les dispositions spécifiques des documents d'urbanisme relatives à la prise en compte de l'environnement et plus largement du développement durable : loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 dont certains articles s'appliquent dès à présent dans la révision des PLU.

Une autre évolution réglementaire impacte l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme systématique pour les PLU à compter du 1^{er} février 2013 (Décret du 23/08/2012).

La transformation des POS en PLU est un gage de meilleure prise en compte du volet environnemental dans les politiques locales d'aménagement et de planification.

Cette enquête est également concernée par :

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

Le PLU doit se conformer aux lois n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au

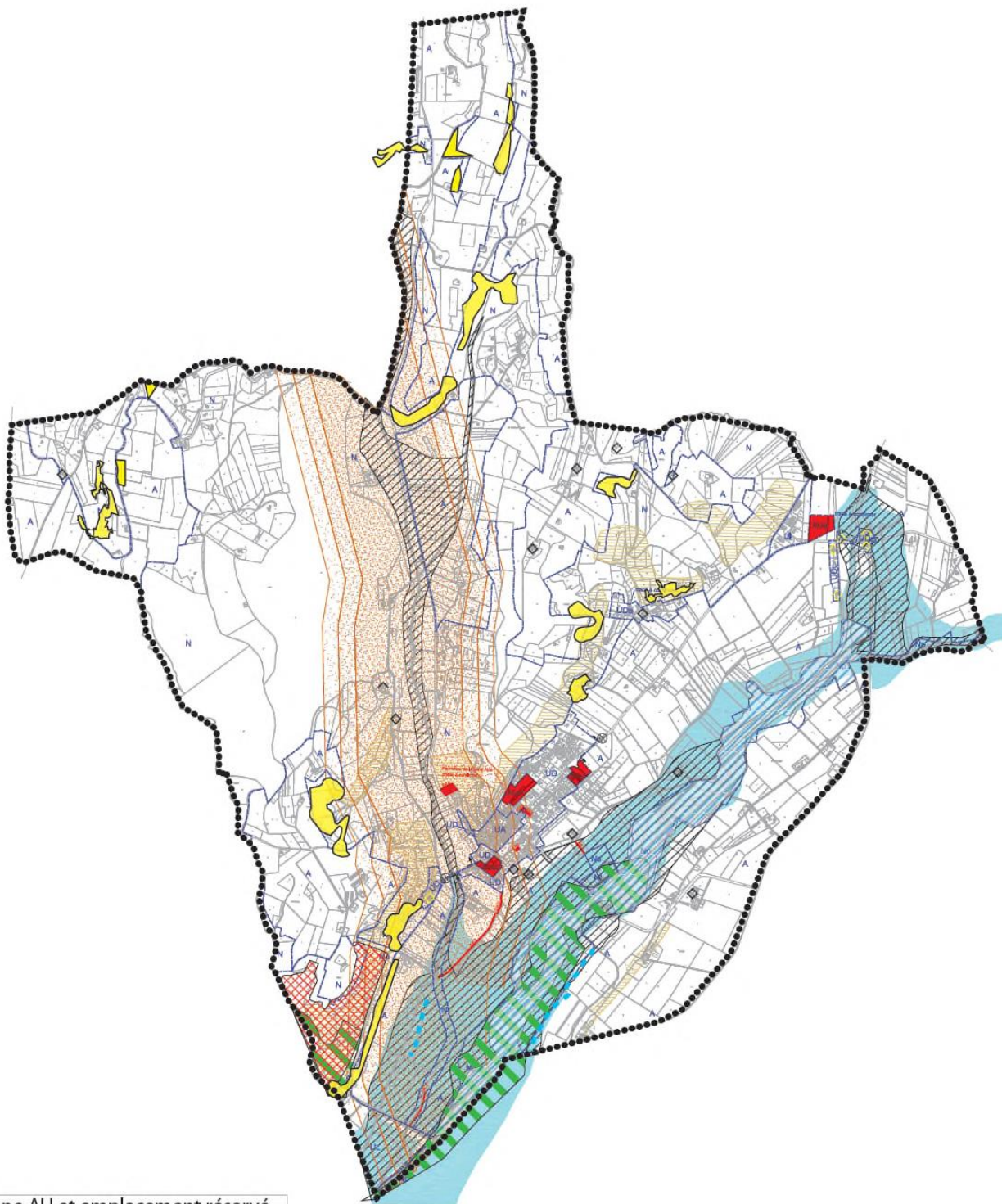
renouvellement urbains (SRU) et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le PLU ainsi élaboré, tient compte des mesures issues du décret relatif à la partie réglementaire du livre I du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ayant pour objet principal les parties réglementaires du PLU : orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement écrit et graphique.



Evaluation environnementale du PLU de Charmes-sur-Herbasse (26)

PLAN PROJET PLU



- Zone AU et emplacement réservé
- Zone Natura 2000
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide
- Pelouse sèche

Ce document est le propriété de SETIS. Il ne peut être reproduit ou diffusé sans autorisation expresse.



Fond : Extrait IGN - geoportail.fr
Sources : SCOT Grand Rovaltain ; PPR de la commune de Charmes sur l'Herbasse approuvé le 1 août 2001 ; PLU approuvé le 12 septembre 1980

1/20 000



1.5.3 Sur le plan local

Le document d'urbanisme en vigueur jusqu'à présent étant le Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1980 n'est plus en adéquation avec le développement de la commune (augmentation significative du nombre d'habitants, habitat, zonage urbain, création d'activités etc...) et ne prend pas en compte les dispositions réglementaires des lois Grenelle 2009-2010-DUFLOT 2013 – ALUR 2014 LAAF 2014.

La commune de Charmes sur l'Herbasse par délibération du Conseil Municipal n°5 du 19 février 2013 a prescrit la révision du POS en PLU, en fixant les objectifs suivants afin de motiver cette décision :

1. *Inscrire les projets d'aménagements et de développement de la commune dans les grands objectifs de lois Solidarité et Renouvellement (SRU), urbanisme et Habitat, Engagement National et pour le logement, Loi Grenelle II, et suivant les principes du développement durable.*
2. *Remplacer le document POS obsolète qui date de 1980 en adéquation avec le schéma d'assainissement existant et la prise en compte de l'extension du réseau collectif au nord de la commune.*
3. *Retrouver des capacités de construire pour pouvoir répondre à la demande d'accueil de nouveaux habitants tout en préservant l'activité agricole et en confortant le centre Borg en y développant préférentiellement cette urbanisation : habitat, activités et services, équipements.*
4. *Maintenir le tissu social de la commune en favorisant la diversification de l'offre en logements (mixité de l'habitat).*
5. *Prise en compte du plan de prévention des risques naturels.*
6. *Intégration des espaces de liberté des cours d'eaux et accès réservés sur les berges pour l'entretien des dits cours d'eau avec possibilité de liaison piétonne.*
7. *Préserver la qualité environnementale du Territoire.*

La délibération du 20 décembre 2016 tire le bilan de concertation et l'arrête du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

1.6 Composition du dossier soumis à l'enquête

Les documents relatifs à cette enquête ont bien été reçus dans les temps par le commissaire-enquêteur pour lui en permettre la lecture et l'analyse et lui laisser ainsi toute latitude pour en approfondir préalablement la teneur.

Le dossier comprend :

Document 0 – Procédures comprenant notamment les délibérations, les avis des PPA, le résumé non technique et des informations sur le dossier d'enquête publique de 64 pages.

Document 1 – Le rapport de présentation de 196 pages et un document d'incidences de 15 pages.

Document 2a – Le projet d'aménagement de développement durable (PADD) de 10 pages.

Document 2b – Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de 16 pages.

Document 3 – Règlement (pièce écrite) de 83 pages.

Document 4 – Règlement (pièces graphiques)

4-1 - Plan de zonage au 1/6000 ème et

4-2 Plan zoom village centre bourg au 1/2500 ème.

Document 5 – Annexes

5a – pièces écrites de 30 pages

5b – pièces graphiques comprenant les plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau potable, du réseau d'assainissement, du zonage réglementaire de Prévention des Risques Naturels

L'arrêté d'avis d'enquête

L'avis d'enquête

1^{ère} parution de l'avis d'enquête dans Le Dauphiné et L'Indépendant.

La délibération du 12 janvier 2016 sur le PADD (que j'ai demandé de rajouter le jour de l'ouverture

de l'enquête)

Le registre d'enquête publique.

La délibération du 12 janvier 2016 sur le PADD (que j'ai demandé de rajouter le jour de l'ouverture de l'enquête)

L'avis de Valence Romans Agglo du 25 avril 2017 remis le jour de l'ouverture de l'enquête.

A ma demande la Mairie a mis à disposition du public le plan de zonage du POS tel qu'il était avant cette révision.

1.6.1 Liste des personnes associées ou consultées :

- Le Préfet et les services de l'état concernés (DREAL, DDT, ARS, STAP,),
- Le Conseil Régional,
- Le Conseil Départemental,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- La Chambre d'Agriculture,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie,
- L'INAO,
- Le CNPF,
- LA CDPNAF
- VRD,
- Le SCoT Rovaltain,
- La Communauté des Communes Pays de l'Herbasse
- Les Communes voisines : à leur demande.

Auxquels il convient de rajouter :

- L'Autorité Environnementale,
- La C.D.P.E.N.A.F Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,

Nota : l'absence de réponses, dans un délai de 3 mois après avoir été consulté, sont à considérer comme des avis favorables au projet.

Un compte rendu synthétique de la réponse des PPA sera repris au chapitre **4.1.1**

2 PROJET DE REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU

2.1 Historique succinct du déroulement du Projet

L'élaboration du PLU de la commune de Charmes sur l'Herbasse a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 19/02/2013.

Le Cabinet BEAUR a été choisi par la municipalité pour conduire le Projet d'élaboration.

On peut noter les principaux évènements suivants :

- 1° groupe de travail PLU avec les PPA le lundi 24 novembre 2014 : Présentation du diagnostic, réflexion sur les enjeux,
- 1° réunion publique du 11 décembre 2014 : 50 personnes présentes / Présentation du contexte réglementaire et des enjeux.
- 2° groupe de travail PLU avec les PPA le lundi 12 octobre 2015 : Présentation du PADD, présentation du projet de zonage,
- 2° réunion publique du 1° mars 2016 : 60 personnes présentes / Présentation du PADD et rappel du contexte réglementaire,
- Délibération du 12/01/2016 du conseil municipal concernant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Délibération du 20/12/2016 du conseil municipal sur arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation,
- Réunion PLU avec la municipalité du 30 mai 2017 : Analyse des remarques PPA pour étude des

réponses.

1^{er} juin 2017 : ouverture de l'enquête publique

2.2 Informations au Public

De nombreuses informations concernant l'avancement du projet de PLU ont été diffusées au public par voie de presse et par Charmes infos le journal local remis dans les boîtes à lettres des habitants de Charmes sur l'Herbasse :

- Le Dauphiné Libéré du 15/07/2013 – Avis d'appel public à la concurrence pour recherche de prestataire en vue de réalisation du dossier et accompagnement,
- L'Indépendant du 11/03/2013 – Information du public sur la délibération des modalités de concertation affichées en Mairie pendant 1 mois et consultable,
- Le Dauphiné Libéré du 6/11/2016 - Présentation de l'avancement du PLU,
- Drôme Hebdo du 19/11/2017 – Présentation de l'avancement du PLU,
- Bulletin municipal de juin 2013 – 1^{er} communication qui informe les villageois sur la décision du conseil municipal de s'engager dans l'élaboration du PLU et d'en définir les objectifs,
- Bulletin municipal de décembre 2013 – Nouvelles du PLU en cours d'élaboration qui indique que le cahier des charges pour le bureau d'étude qui accompagnera le projet est défini,
- Charmes infos de décembre 2014 – Nouvelles du PLU (3^{ème} communication) qui portent sur l'avancement du projet et la préparation de la réunion publique du 11 décembre 2014,
- Charmes infos de juin 2015 – Nouvelles du PLU (4^{ème} communication) qui portent sur la consultation publique du 11 décembre 2014,
- Charmes infos de décembre 2015 – Nouvelles du PLU (5^{ème} communication) qui portent sur le PADD et discussion avec les services de l'état et PPA,
- Charmes infos de juin 2016 – Nouvelles du PLU (6^{ème} communication) qui portent sur le projet de PADD présenté en réunion publique le 1^{er} mars avec un extrait du diaporama présenté,
- Charmes infos de décembre 2016 – Nouvelles du PLU (7^{ème} communication) qui portent sur le PADD, les OAP, le règlement graphique et le règlement écrit,

2.3 Bureau d'étude qui a réalisé le dossier du projet de révision du POS valant élaboration du PLU

Le bureau d'étude qui a réalisé les documents est :

BEAUR
10, rue Condorcet
26100 ROMANS SUR ISERE

Tel : 04 75 72 42 00

Interlocutrice: Madame Audrey MARTHOURET

2.4 Appréciation du dossier

Observations et appréciations du Commissaire Enquêteur :

Le dossier soumis à l'enquête, est complet. Le dossier a été transmis pour avis à l'Autorité Environnementale celle-ci a informé le pétitionnaire de l'absence d'avis de sa part. Ce qui signifie que l'avis est tacitement favorable au Projet sur le plan environnemental.

Des documents ont été fournis en cours d'enquête (débat sur le PADD, réseau de pluviale village, détail du carrefour de Cabaret Neuf qui a été aménagé et non représenté sur le plan d'ensemble graphique. Ces documents ne remettant pas en cause le dossier mais permettent d'éclairer certains points en cas de questionnement.

On peut regretter que sur les plans de règlement graphique, les quartiers et les numéros des parcelles sont parfois inexistantes et/ou illisibles.

A la lecture de l'ensemble des documents, j'estime que le lecteur a une assez bonne vue du projet et de ses enjeux, grâce notamment à la présence d'une note de présentation non technique de l'étude

environnementale dans le dossier d'enquête publique.**2.5 Présentation du projet : points forts et points faibles**

La liste des points forts et des points faibles n'est pas exhaustive. Les points les plus importants sont proposés :

Points forts	Points faibles
Document mieux adapté au contexte communal que le POS : - Permettant la maîtrise du foncier - Pour une croissance raisonnée, en phase avec le PLH de 4 à 5 logements par an - Pour conserver le caractère rural de la commune et limiter la consommation de terres agricoles	○ Incidences négatives au niveau des nuisances de bruit et de pollution dues au trafic de véhicules supplémentaires au cœur du village, qui demanderont d'étudier particulièrement les aménagements prévus dans les zones urbanisées en terme de parkings, de sorties et entrées de véhicules. Toutefois il est noté que le regroupement des nouvelles constructions peut favoriser le transport collectif et le covoiturage, et que le développement des voies douces limitera les déplacements intercommunaux.
La qualité du rapport de présentation qui précise parfaitement le contexte dans lequel a été élaboré le projet et énonce très clairement les objectifs d'évolution des constructions et de protection de l'environnement.	
La concertation et l'information du public.	○ Pas de commerces en centre village compensé en partie par une opportunité de commerces de proximité à Cabaret Neuf.
L'importance des réunions publiques ou/et de travail avec les PPA ou consultées qui ont apporté de nombreux conseils pour la réussite de ce projet.	○ 1 ha de terres agricoles qui seront nécessaires au développement de Cabaret Neuf, mais finalement compensées par 1,4 ha de terres prévues pour l'urbanisation et seront remises en A (parcelle C15 et % parcelle 391).
Le temps de la réflexion consacré par la commune de Charmes sur l'Herbasse pour examiner et résoudre au mieux l'ensemble des contraintes.	
La compatibilité avec les documents supérieurs ou imposés par les règlements (SCoT, SDAGE, SRCAE, PGRI...).	○ La densification du centre peut entrainer des nuisances de voisinage pour les gens qui y sont déjà installés. Il faudra veiller particulièrement à respecter des distances par rapport aux constructions existantes et limiter les hauteurs des constructions nouvelles situées les plus près.
Diminution importante de consommation de foncier par rapport au POS (passera de 25 ha à moins de 5 ha). En réalité après enquête publique à moins de 4 ha.	○ Les Emplacements Réservés (ER1 à ER12) manquent de détail pour en apprécier le total intérêt.
Le développement prévu de la zone d'activité de Cabaret neuf qui est justifié par des demandes concrètes de volonté de s'y installer (Cf. annexe 4a et 4b) et créatrice d'emploi sera "calée" à 1 ha supplémentaire comme préconisé par le SCoT,	○ Le chapitre compensation de l'analyse environnementale n'est pas développé.
Conservation du caractère "village" de Charmes sur l'Herbasse.	
Accroissement de la mixité sociale.	
Suppression du "mitage" et donc diminution des frais induits (manque de réseaux notamment)	
Densification du village en utilisant les dents creuses.	

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**3.1 Les dispositions administratives**

La **présente enquête publique** est effectuée à la demande de la Mairie de Charmes sur l'Herbasse pour le projet de révision du POS valant élaboration du PLU.

Le président du Tribunal Administratif de GRENOBLE par l'ordonnance n° 16000407 / 38 du 09/01/2017 m'a désigné, en qualité de Commissaire Enquêteur pour cette enquête publique.

Le Maire de la Commune de Charmes sur l'Herbasse par l'arrêté N° 31 du 28 avril 2017 a prescrit l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

3.2 Chronologie des faits

- 09/01/2017 Décision N° E16000407 du Tribunal Administratif
- 26/01/2016 Réunion en Mairie avec Mr le Maire, MM C. POLLIEN et V. GUINOT pour prise de connaissance du dossier et du contexte.
- 14/02/2016 Réunion en Mairie avec Mr le Maire, MM C. POLIEN, V. GUINOT et A. MARTHOURET pour réponses aux questions et fixation des dates prévisionnelles de permanence. Visite de la commune avec Mr le Maire.
- 09/05/2017 Réunion en mairie pour vérifications, paraphage du dossier et registre et visite Terrain avec Mr le Maire.
- 01/06/2017 **Permanence de 9h à 12h.**
- 13/06/2017 **Permanence de 9h à 12h.**
- 21/06/2017 **Permanence de 9h à 12h.**
- 04/07/2017 Réunion avec Mme A. MARTHOURET, Mr le Maire, Mme V. GUINOT et Mme C. PPOLLIEN pour compléments d'informations et faire un point sur les observations et lettres du public.
- 04/07/2017 **Permanence de 14h à 18h30.** La durée de la permanence a été prolongée pour pouvoir enregistrer les dernières observations du public.
- 07/07/2017 Remise du PV de synthèse des observations, lettres et mails du public.
- 21/07/2017 Réception du mémoire en réponse du pétitionnaire.
- 01/08/2017 Remise du rapport, des conclusions, des annexes au pétitionnaire/envoi au TA.

3.3 Les démarches préalables à l'enquête

J'ai contacté Monsieur le Maire de la Commune de Charmes sur l'Herbasse (Mr Fernand PELLAT) afin de prendre rendez-vous et recueillir les explications concernant le projet de révision du POS valant élaboration du PLU, ainsi que le dossier d'enquête publique et pouvoir envisager des dates possibles de permanences.

Je me suis rendu en Mairie de Charmes sur l'Herbasse le **26/01/2017** où j'ai rencontré Monsieur le Maire et la secrétaire de Mairie Mme Chantal POLLIEN et Mme Valérie GUINOT 1° adjointe en responsabilité de l'urbanisme. Il m'a été remis un dossier du projet de révision du POS valant élaboration du PLU.

A la lecture des éléments du dossier m'étant aperçu notamment qu'il n'y avait pas le résumé non technique de l'analyse environnementale et que l'Autorité Environnementale (AE) n'avait pas été consultée j'ai dressé une liste de questions et souhaité une nouvelle réunion avec la présence du cabinet BEAUR en charge du dossier de PLU. Une réunion a été fixée au 14/02/2017.

Le **14/02/2017**, je me suis rendu à la Mairie de Charmes sur l'Herbasse pour une réunion préparatoire à l'enquête à laquelle étaient présents MM le Maire, Chantal POLLIEN (secrétaire de Mairie), Valérie GUINOT (élue en charge de l'urbanisme), Audrey MARTHOURET du cabinet BEAUR en charge du dossier de PLU. Cette réunion a permis d'éclaircir les compléments à apporter au dossier et à redéfinir des dates probables de tenue des permanences de l'enquête publique, afin de tenir compte des délais de réponse des PPA et en particulier de l'AE pour rédiger l'arrêté et l'avis d'enquête et des délais de parution dans la presse.

A l'issue de la réunion une visite rapide du territoire de la commune a été faite avec Mr le Maire.

Le **09/05/2017**, je me suis rendu à la Mairie de Charmes sur l'Herbasse afin de vérifier le dossier papier qui sera mis à la disposition du public. J'ai paraphé ce dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles. De plus, j'ai vérifié que les annonces légales, les divers affichages, la mise à disposition d'un poste informatique, l'adresse internet de consultation du dossier, l'adresse e-mail où le public pourraient porter ses observations étaient bien prévus et dans les délais requis. Etaient présents : MM le Maire, Chantal PIOLLEN et Valérie GUINOT.

A l'issue de la réunion une visite détaillée du site et notamment les zones concernées par le PLU ainsi que les emplacements prévus pour l'affichage a été faite avec Mr le Maire.

3.3.1 Visite des lieux

En date du 14/02/2017 pour avoir un aperçu global et surtout le **09/05/2017** j'ai donc visité les lieux

concernés par le projet avec Mr le Maire. J'ai pu visualiser ainsi toutes les zones prévues à l'urbanisation et en particulier les zones AUa1 au nord du village, AUa2 au sud du village, AUa3 au nord-est du village ainsi que l'ensemble des zones UD du village et du quartier des Griotes, notamment.

J'ai également visité la zone Ui et AUai prévue en extension économique. Je me suis ainsi rendu compte de la configuration des lieux et pu ainsi constater que les zones AUa1 et AUa2 notamment recentraient bien l'urbanisation vers le cœur du village dans des dents creuses et que les zones UD définies permettaient surtout de densifier les constructions dans le village. La zone AUa3 est en prolongement du bâti du village et bien desservie par les réseaux et la route.

L'extension des zones UD paraissent assez logiques. La question à se poser étant est-ce nécessaire sans toucher à l'économie générale du projet peut-on réduire au nord-est cette zone UD quelque peu ? Une proposition sera faite dans ce sens pour ôter de l'urbanisation la parcelle 15 qui représente 5340 m² (**Cf. annexe 3**).

L'extension des zones Ui et AUai sera à regarder de près au regard des avis des PPA d'une part et des demandes d'installation exprimées (**Cf. annexe 4a et 4b**)

J'ai pu également visualiser les quartiers constructibles dans l'ancien POS; certains étant situés sur des terrains en pente non desservis par l'assainissement collectif et/ou assez mal desservi au niveau énergie électrique. L'habitat dans ces parties extérieures au village est assez diffus et concerne plus de 130 habitations. Compte tenu des nouvelles contraintes imposées par la réglementation il m'a paru assez logique de reclasser ces quartiers en N ou A suivant le cas et de les rendre ainsi inconstructibles.

Au cours de ces visites j'ai pu aussi visualiser les habitations qui étaient proposées en changement de destination.

Toutes les demandes d'informations auprès de Mr le Maire ont obtenu des réponses et m'ont apporté les explications utiles à la compréhension du dossier objet de l'enquête publique, d'une part et m'ont permis d'apprécier le sérieux du dossier présenté. La connaissance du milieu, par les études et investigations précédentes étant un atout de première importance.

Je me suis assuré auprès de la Commune que les affichages d'avis d'enquête et éventuellement d'autres moyens d'information avaient été faits avant le début de l'enquête publique (voir le chapitre 3.4.3 concernant la publicité et l'information du public).

3.4 Organisation et modalité des enquêtes

3.4.1 Dossiers et registre d'enquête

Le siège de l'enquête est la Mairie de Charmes sur l'Herbasse.

Le courrier peut être adressé à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, à la Mairie de Charmes sur l'Herbasse.– Un dossier papier, un CD Rom contenant le dossier et un registre d'enquête (côtés et paraphés par le Commissaire Enquêteur) sont à la disposition du public à la Mairie de Charmes sur l'Herbasse. De plus un poste informatique dans une salle de la mairie isolée accessible au public permet d'accéder sur le site internet de la commune à l'adresse : www.charmessurlherbasse.fr comme du reste l'ensemble des citoyens ayant un accès internet et ce, pendant toute la durée de l'enquête.

L'arrêté de Mr le Maire° **31 du 28 avril 2017**, organisant l'enquête publique, prévoit le déroulement de l'enquête publique d'une durée de 34 jours, du jeudi 01 juin au mardi 4 juillet 2017 inclus, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture de la Mairie.

3.4.2 Calendrier des permanences

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour 3 permanences, qui ont été organisées en concertation avec Mr le Maire et tenues comme suit les jours et heures suivantes, afin de répondre aux demandes d'informations présentées par le public :

- Le jeudi 01 juin de 9 à 12 heures
- Le mardi 13 juin de 9 à 12 heures
- Le mercredi 21 juin de 9 à 12 heures
- Le mardi 04 juillet de 14 à 17 heures

Les dossiers soumis à l'enquête publique, ainsi que le registre ont été cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur.

Le registre d'enquête a été ouvert conjointement par Mr le Maire de Charmes sur l'Herbasse et moi-même le 1^{er} juin à 9 h 00 (ouverture de l'enquête publique).

Afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier, la mairie de Charmes sur l'Herbasse est ouverte au public, les jours et heures suivantes :

- Les lundis, mardis, jeudis de 8 h 30 à 11 h 30
- Les vendredis de 8 H 30 à 11 h et de 14 h 30 à 16 h 30

Les modalités de l'enquête ont été rappelées par le Commissaire Enquêteur à chaque interlocuteur, lors des permanences.

3.4.3 Publicité et information du public

L'arrêté et l'avis d'enquête sont présents sur les panneaux d'information réservés au public.

J'ai demandé à la Commune de me transmettre les affichages réalisés et éventuellement les moyens d'affichage supplémentaires.

Les résultats sont les suivants :

- 1 affichage de l'arrêté du Maire concernant l'enquête et l'avis d'enquête à l'extérieur de la Mairie,
- Plusieurs affiches de l'avis d'enquête format A2 sur fond jaune situées :
Porte de la Mairie, visible de l'extérieur,
Ecole,
Lavoir,
Cabaret neuf,
Quartier Valrey,
Départ route des Pinates,
Entrée cimetière route de Bathernay,
Giratoire Nord côté Crépel direction du Cabaret neuf,
Route de Marges proximité camping,
Parking covoiturage de Cabaret neuf

Lors de mes permanences, j'ai vérifié dans la commune que les avis d'enquête avaient bien été affichés dans les panneaux prévus.

De plus au cours, de mes déplacements j'ai également vérifié les affichages format A2 sur fond jaune répartis sur le territoire de la commune.

Les journaux avec les annonces légales sont parus aux dates suivantes :

Pour les parutions de 15 jours minimum avant la date du premier jour de l'enquête publique.

Le Dauphiné Libéré, annonces judiciaires et légales du mercredi 10 mai 2017,

L'Impartial, annonces judiciaires et légales du jeudi 11 mai 2017.

Pour les parutions dans les 8 premiers jours de l'enquête publique.

Le Dauphiné Libéré, annonces judiciaires et légales du vendredi 2 juin 2017,

L'Impartial, annonces judiciaires et légales du jeudi 1^{er} juin 2017.

Le rôle du Commissaire Enquêteur n'est pas de vérifier tous les affichages point par point mais il doit veiller à ce que les conditions soient requises pour que le public soit correctement informé. De plus la Mairie m'a délivré un certificat d'affichage (**annexe 5**).

La Mairie a également publié cet avis sur son site : <http://www.charmessurlherbasse.fr> de même que l'arrêté d'enquête publique et l'ensemble du dossier.

Pendant toute la durée de l'enquête et comme le prévoient les textes, les observations et propositions écrites du public peuvent être adressées au Commissaire Enquêteur **par voie postale** en Mairie de

Charmes sur l'Herbasse ou **par courrier électronique** à l'adresse suivante : plucharmes26@orange.fr.

Une édition spéciale comportant l'avis d'enquête, avant le début d'enquête a été introduit dans toutes les boîtes à lettres des habitants de Charmes sur l'Herbasse (**voir Annexe 6**).

La Mairie a été ouverte au public, pendant toute la durée de l'enquête, les jours d'ouverture habituels à savoir les Lundis, mardis, jeudi de 8h30 à 11h et les Vendredis de 8h30 à 11h et de 14h30 à 16h30, afin de permettre aux personnes qui le souhaitent de consulter le dossier d'enquête.

Je considère que la publicité et l'information au public ont donc été réalisées conformément aux dispositions légales et avec d'autres moyens supplémentaires. Ceci permet d'apprécier le caractère complet de l'information et de ce fait **la bonne information du public**.

Commentaires et appréciations du Commissaire Enquêteur

J'estime, compte tenu de tout ce qui précède, que :

Dans la procédure de l'enquête publique considérée, toutes les mesures ont été prises, dans le cadre réglementaire et au-delà, pour informer convenablement le public et pour lui permettre de prendre connaissance de la demande exprimée par le pétitionnaire (projet de révision du POS valant élaboration du PLU).

La population ayant ainsi la possibilité de s'exprimer oralement ou par écrit pour présenter ses observations, suggestions ou critiques le cas échéant,

Je conclus alors qu'un des objectifs essentiels a été satisfait par cette procédure, en permettant par la publicité et l'information apportées, une participation citoyenne sur le projet soumis à enquête.

3.4.4 La concertation

L'accès à l'information du public, sa participation au processus décisionnel dans les projets ayant un impact sur l'environnement tels les PLU ne sont pas des règles récentes. Elles figuraient déjà dans plusieurs articles du code de l'environnement (L. 121-1 à 15) qui imposaient la concertation préalable.

L'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 dite Loi Macron, codifiée aux articles L. 103-1 à 6 du Code de l'Urbanisme tout comme l'ordonnance du 3 août 2016 codifiée dans le Code de l'Environnement (L. 120-1) améliorent la concertation. La première impose de joindre au dossier d'enquête publique pour toutes les enquêtes susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement (exemple du PLU) le bilan de la concertation préalable. La seconde a pour objectifs d'améliorer la qualité de la décision publique et de contribuer à sa légitimité démocratique en donnant au public la possibilité de participer à l'élaboration des projets et décisions ayant une incidence sur l'environnement par voie électronique (mise en ligne du dossier entier sur internet et mise à disposition d'un poste informatique au siège de l'enquête notamment).

➤ PLU de Charmes sur l'Herbasse : les moyens de la concertation

En ce qui concerne le PLU de Charmes sur l'Herbasse les principes de la concertation de la population ont été mis en place dès la délibération du 19 février 2013 prescrivant l'élaboration du PLU. Lors de cette séance, le Conseil Municipal a décidé de lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes :

- Articles dans la presse
- Information par le bulletin municipal
- Réunions publiques
- Affichage dans les lieux publics
- Dossier mis à disposition en Mairie
- Permanences en Mairie avec Mr le Maire et chargés d'urbanisme de la commune.

Cette concertation a duré jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le conseil municipal en a tiré le bilan par la même délibération le 20 décembre 2016.

➤ Réunions publiques

Comme il a été noté au chapitre 2.1 du présent rapport, deux réunions publiques ont eu lieu. A chacune de ces réunions sont venues 50 à 60 personnes. Une présentation du Projet et de son avancement a été faite.

Des échanges ont eu lieu entre la Mairie, le Cabinet BEAUR et le Public. De ces réunions sont sortis les questionnements et éléments suivants :

Au cours de la 1^o réunion publique du 11 décembre 2014 :

- Quels sont les services associés à la démarche PLU ?
- Quel est le rôle du SCOT ?
- Quel est le rôle de l'EPOA ?
- Comment et quand se déroulera l'enquête publique ?
- Demande de la population d'être associée tout au long de la procédure. Ils demandent la création d'un site pour accéder aux informations. Demande aussi d'autres réunions publiques pour être associée au projet.
- Inquiétude sur les formes bâties, la densité, demande de créer un label Dôme des Collines pour préserver les paysages,
- Questions sur les espaces (p) réservés.

Au cours de la 2^o réunion publique du 1^o mars 2016

- Comment faire venir des commerces dans le village ?
Réponse : le PLU peut interdire le changement de destination des commerces vers l'habitat, conditionner la réalisation de construction à la réalisation de locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Le règlement de la zone urbaine autorise l'installation de nouveaux commerces dans le village.
- Pourquoi ne pas développer la vente de produit ?
Réponse : les exploitants peuvent vendre leur produits sur leur siège, le règlement du PLU n'interdira pas ce type de commerce.
- N'est-ce pas la fin programmée des petites communes avec les grandes agglomérations ? Quel pouvoir ont les élus communaux dans les choix d'urbanisation ? Quel intérêt à fusionner les communes ? Débat sur les compétences restant à la Commune.
- La loi ALUR s'applique-t-elle à tout le territoire national ?
- *Réponse : l'ensemble des PLU devront-êtré révisés afin de tenir compte des exigences de la loi ALUR*
- Est-il possible de construire en dehors du village ?
Réponse : l'habitat isolé en zone agricole ou naturelle peut s'étendre.

Commentaires et appréciations du Commissaire Enquêteur

A l'examen des remarques du public, il apparaît une réelle inquiétude sur l'aspect du village, les habitants entendant conserver le caractère "paisible" et paysager de ce village de la Drôme des collines.

De plus, l'absence de commerce au centre Bourg est regrettée. Il faut penser en termes de commerces de proximité je pense à cause de la concurrence de fait de Saint Donat sur l'Herbasse située à seulement 3 kms. De quel type de commerce pourrait-il s'agir ? Comment motiver une commerçant à venir s'installer Charmes sur l'Herbasse et surtout vivre de son commerce ?

➤ **Bilan de la concertation**

Après avoir rappelé les modalités de la concertation, en application de l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme Mr Le Maire de Charmes sur l'Herbasse a tiré le bilan de la concertation au cours de la séance du conseil municipal du 20/12/2016 et arrêté le projet de révision du PLU.

Commentaires et appréciations du Commissaire Enquêteur

La concertation et ses modalités ont bien été définies. Elles ont bien été respectées. Cependant on peut regretter qu'un registre n'ait pas été laissé à la disposition du public le temps de cette concertation afin de conserver une trace des observations, remarques et suggestions.

Seules les observations orales ont été notées au cours des 2 réunions publiques et des remarques ont été

prises en compte. La présence d'un registre aurait me semble-t-il permis d'enrichir les idées.

➤ Séances du conseil municipal

De nombreuses réunions du conseil municipal ont porté sur le projet de PLU de la Commune:

Depuis le début de la décision de modifier le POS valant PLU jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique les comptes rendus du conseil municipal ont été communiqués par voie d'affichage à l'extérieur de la mairie, et chacun de ces comptes rendus restant en place jusqu'au suivant qui prenait sa place.

De plus, il est à noter les nombreuses réunions avec les PPA, le Bureau d'Etudes et les élus pendant la phase d'élaboration du projet de révision du POS valant élaboration du PLU jusqu'à sa finalité présentée ici, lors de l'enquête publique.

On peut citer notamment les réunions du conseil municipal où le sujet du PLU était à l'ordre du jour, comme par exemple celles :

- Du 21 mai 2013,
- Du 4 mars 2014,
- Du 19 mai 2015,
- Du 16 février 2016,
- Du 21 mars 2017,

Au cours de ces réunions un point était fait sur l'avancement du projet, les études en cours, les objectifs poursuivis, les problèmes posés. Les comptes rendu de ces réunions étaient affichés au panneau extérieur de la Mairie de telle sorte que les habitants pouvaient en avoir connaissance, au minimum pendant 1 mois, jusqu'au prochain conseil.

Commentaires et appréciations du Commissaire Enquêteur

En amont de l'enquête publique l'ensemble des habitants a pu être informé par la commune de sa volonté de mettre en place un PLU et ce faisant, s'adapter à la nouvelle réglementation.

Je considère que le projet de PLU soumis à l'enquête publique est l'aboutissement au moins partiel de cette concertation.

➤ Prolongation de l'enquête

Je n'ai pas estimé nécessaire de demander une prolongation de l'enquête publique.

3.5 Déroulement de l'enquête publique

3.5.1 Durant l'enquête

Le public a pu prendre connaissance du dossier et se présenter à la permanence du Commissaire Enquêteur aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public ou/et lors des permanences.

La salle de réunion du Conseil vaste et bien éclairée a été mise à ma disposition dans la Mairie, pour assurer mes permanences, me permettant de recevoir le public en toute liberté et de répondre à ses questions. Les conditions de travail dans cette salle ont été très satisfaisantes.

Aucun incident n'a été signalé au Commissaire Enquêteur ni constaté par lui-même pendant l'enquête. L'enquête s'est déroulée normalement.

- Lors de ma première permanence, le 1^{er} juin,

J'ai vérifié que le dossier d'enquête version papier était complet. De même j'ai vérifié que le dossier d'enquête était consultable sur le site de la Mairie et qu'un poste informatique était à la disposition du public dans une salle réservée à cet effet et indépendante de la salle où je devais recevoir le public. Dans cette dernière, les plans du projet de PLU et de l'ancien POS étaient dépliés afin que le

public puisse appréhender les différences.

J'ai également vérifié que les affichages d'arrêté et d'avis d'enquête étaient bien présents sur les lieux du projet, à la Mairie.

J'ai demandé que soient rajoutés au dossier :

- L'avis de Valence-Romans Agglo parvenu le 25 avril 2017,
- La délibération du conseil municipal du 12 janvier 2016 portant sur le débat sur les orientations générales du PADD.

J'ai eu les visites de Mmes E. BILLON et L. MAINA qui ont porté une observation sur le registre ainsi que Mmes A. GRANDEL et N. SALENSON pour consultation du dossier.

Mr G. GOUT m'a remis un courrier repère L1 que j'ai annexé au registre, ainsi que Mr B. DESSUS, lettre repère L2 que j'ai annexée également au registre d'enquête.

- Lors de ma deuxième permanence, le 13 juin,

J'ai demandé au secrétariat de Mairie si des personnes étaient venues depuis la dernière permanence consulter le dossier d'enquête, si des courriers avaient été reçus. 2 personnes sont venues seulement consulter le dossier : MM G. BARROUYER et un anonyme. Aucune observation, aucun courrier (lettre ou mail) ont été reçus. Un employé de la mairie a vérifié en date du 8 juin que l'affichage dans la commune était bien en place. J'ai moi-même constaté que l'affichage visible de l'extérieur était présent à la porte vitrée d'entrée de la Mairie ainsi qu'à l'entrée du village sur la route de Saint Donat sur l'Herbasse.

J'ai eu la visite de Mr RIO, de Mr DEGRANGE, qui souhaitent avoir des éclaircissements sur le dossier; de Mme B. MANTEL qui a remis et commenté un courrier que j'ai repéré L3 et que j'ai annexé au registre d'enquête, de Mr P. JULIEN qui désire des renseignements sur le dossier et sur les contraintes en matière de logement (PLH et SCOT).

J'ai eu également la visite de P. GINOT qui souhaiterait qu'une dépendance jouxtant la ferme d'habitation soit réhabilitée en logement (un courrier devrait m'être adressé dans ce sens, et la visite de Mr M. GINOT, homonyme du précédent mais non parent, qui voulait avoir des explications concernant la zone autour de son habitation dont une partie est en OPA4 à la sortie du village vers Cabaret Neuf.

J'ai eu la visite de Mme et Mr M. et G. SELVA ? pour consulter le dossier et recevoir une copie du CD de l'enquête publique.

- Lors de ma troisième permanence, le 21 juin,

J'ai demandé au secrétariat de Mairie si des personnes étaient venues depuis la dernière permanence consulter le dossier d'enquête, si des courriers avaient été reçus. 2 personnes sont venues seulement consulter le dossier : 5 personnes ont été notées : Mme DOSMAS, Mr et Mme JP. ROSSIER, Mr A. GIRAUD et Mr G. DEBEAUMONT. Aucune observation, aucun courrier (lettre ou mail) ont été reçus.

J'ai eu les visites de Mr A. GIRAUD qui m'a remis un courrier, de MM L et C. VERCASSON, de Mr G. BARRUYER qui sont venus se renseigner sur le projet de PLU.

J'ai eu également les visites de Mr G. ROBERT, de Mr JL. LAMOTTE, de Mme M. GERMAIN qui m'a indiqué qu'elle me transmettra un courrier, de Mr BRUNET Vice-Président de ARCHE Agglo qui m'a également indiqué qu'il me transmettrait un courrier.

- Lors de ma quatrième et dernière permanence, le 04 juillet,

J'ai demandé au secrétariat de Mairie si des personnes étaient venues depuis la dernière permanence consulter le dossier d'enquête, si des courriers avaient été reçus. 10 personnes sont venues consulter le dossier : Mme DOSMAS, Mr GIRAUD, Mr NOYER, Mr. Mme GOUT, Mr P. GINOT, Mr DELMAS, Mr. Mme BITH, Mme ROSSIER.

- **NOTA** : Entre la 3^e et 4^e permanence, j'ai estimé, compte tenu des questions, qu'il était nécessaire de compléter le dossier d'enquête en détaillant le carrefour de Cabaret Neuf (le plan n'étant pas à jour), grossir les zones U hors centre-village pour une meilleure lecture et rajouter le plan des

pluviales centre-village, la liste des postes de distribution électrique m'étant aperçu que dans le diagnostic il n'en était pas fait état. L'ensemble de ces documents ne remettent nullement en cause le dossier mais permettant seulement de l'éclairer. Ce qui a été fait.

De plus une réunion de travail avec Mr le Maire, Mmes V. GUINOT, C. POLLIEN, Mme A. MARTHOURET et moi-même s'est tenue de 13h à 14h pour examiner ces documents ainsi que les observations du public portées sur le registre avant la dernière permanence.

En conclusion des permanences ainsi tenues, on peut noter une bonne trentaine de personnes qui sont venues consulter le dossier d'enquête ou/ et noter des observations, transmettre des courriers.

3.5.2 Clôture de l'enquête

Comme prévu dans l'arrêté de Mr le Maire à l'article 7 :

- J'ai clos et signé le registre d'enquête.
- Le dossier et le registre d'enquête ainsi que les pièces annexées ont ainsi été remis au Commissaire Enquêteur afin qu'à l'issue d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur transmette, ces documents au Maire de la Commune de Charmes sur l'Herbasse avec le présent rapport et les conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera à adresser également au Président du Tribunal Administratif par le Commissaire Enquêteur.

3.5.3 Démarches ou consultations suite à l'enquête

➤ Contacts et réunions complémentaires

Il n'y a pas eu lieu d'effectuer des demandes ou réunions complémentaires suite à l'enquête publique.

➤ Notification des observations au pétitionnaire (Mairie de Charmes sur l'Herbasse)

Conformément à l'article 7 de l'Arrêté de Mr le Maire prescrivant cette enquête, j'ai dressé le procès-verbal de synthèse des observations du public et des demandes de précisions que j'ai commenté au pétitionnaire le 07/07/2017 (transmis par e-mail et retourné signé par mail) à l'issue de l'enquête, soit dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, pour le Projet de PLU. Un exemplaire de ce procès-verbal (signé des 2 parties) est joint en **annexe 7**.

J'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations du public et demande de précisions à Mr le Maire à qui j'ai demandé qu'il m'adresse un mémoire en réponse dans les 15 jours qui suivent.

➤ Réponses du pétitionnaire au PV de synthèse

Le mémoire en réponse du pétitionnaire signé de Mr le Maire (**annexe 8**) m'a été communiqué par e-mail le 21/07/2017 dans les délais prévus.

4 EXAMEN DES OBSERVATIONS

L'ensemble des observations notées sur le registre, les lettres et les courriels reçus ainsi que mes propres observations, sont synthétisés dans un rapport de synthèse. Monsieur le Maire a répondu à ces observations.

4.1 Observations du public

Pour faciliter la lecture et y apporter mes propres réponses j'ai classé les observations du public par thème :

- A. Demandes de constructibilité
- B. Demande de maintien des parcelles en terre agricole
- C. Demandes de construction en changement de destination
- D. Demandes pour moins de densification et/ou réduction des hauteurs de bâtiment
- E. Demandes concernant les problèmes de sécurité liés à l'augmentation des constructions dans le cœur du village et contraintes particulières

- F. Demandes liées aux emplacements réservés
- G. Demandes liées à la rénovation des anciens bâtiments dans le village et aspect paysager
- H. Demandes liées au renforcement de la zone d'activité de Cabaret Neuf
- I. Demandes diverses

Nota : la prise en compte des demandes de particulier peut être mentionnée dans plusieurs thèmes.

A Demandes de constructibilité

Repère	Réponses du Maire	Mon appréciation
1	Mmes Billon et Maina : accord. Leur parcelle étant incluse dans la zone UD	D'accord
10	Mme O. Mayet : accord de principe des élus cependant c'est à la famille Varennes de négocier une réserve de foncier à son profit lors de la vente de son terrain.	D'accord, un compromis doit être possible.
L2	Mr B. Dessus : Parcelle située en zone agricole, aucune construction à proximité, non desservie par les réseaux A revoir le cas échéant dans une révision ultérieure du PLU	Pas d'observation.
L3	Mme B. Mantel : Sur le zonage N de la parcelle B848 : était classée en zone NB du POS. La loi sur l'eau de 2002 a rendu inconstructible les terrains trop pentus sans zone d'assainissement individuel possible. La reclassification des zones NB concernées qui s'en est suivie a fait l'objet d'une enquête publique. Le classement demandé en zone UD n'est pas possible au regard de la nouvelle législation d'autant plus qu'il se trouve maintenant inclus dans une zone à risque de mouvement de terrain (hors champ de compétences de la commune).	Je suis tout à fait d'accord avec la position de la Mairie, pour avoir visualisé les lieux.
L10	MM JP. Et H. Ginot : la parcelle 22 section B qui était en zone NA au POS (cf. Repère Lamotte) et parcelle 63 section C NA ? législation et règlement exigeant densification et recentrage sur le centre bourg ont conduit à limiter le périmètre urbanisable en-deçà de ces deux parcelles qui demeurent donc en zone agricole.	Pas d'observation.
L11	Mmes Noyer : Les parcelles 308 et 126 (prolongement de 307) : la maison existante est isolée dans un espace agricole potentiellement exposé à la divagation de la rivière. A savoir que malgré tous les travaux de protection contre les crues, l'Etat ne revient jamais sur un PPRI. Maintien de ces parcelles en zone agricole.	Je me range à cet avis.
L12	Mr JP. Degrange : Les élus entendent les observations et globalement leur pertinence ; cependant, à ce stade ils s'attachent au recentrage sur le village sans nécessité d'activer pour le moment le dispositif STECAL.	Pas d'observation.

B Demandes de maintien des parcelles en terre agricole

Repère	Réponses du Maire	Mon appréciation
3	Mr G. Robert : remarque pertinente mais choix politique des élus de conforter le site de Cabaret Neuf avec l'argumentaire suivant : La zone artisanale et les terrains adjacents sont les seules possibilités de développement économique sur le territoire communal, nœud routier important, accessibilité idéale, commerces déjà implantés en support d'activités artisanales (restaurant, épicerie/produits locaux), soutien fort de l'intercommunalité comme entrée nord pour Arche aggro.	Compte tenu du contexte local je suis d'accord avec la position de la commune (voir mon observation au tableau H ci-dessous.
4	Mr JL. Lamotte : la parcelle 15 était une des 7 parcelles inscrites au POS en zone NA (à urbaniser ultérieurement) : pour l'instant, dans le projet elle est incluse dans la zone UD	Je souhaiterais si l'économie générale du projet n'en n'est pas affectée que la parcelle 15 soit maintenue en zone A. La réponse du Maire est OUI (Cf.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

		observations du Commissaire Enquêteur plus bas.
8	Mr JC. Chuillon : la position de la commune est de maintenir la parcelle 15 pour l'instant.	Mon avis est exprimé ci-dessus.
L4	Mr A. Giraud : La parcelle 541 au quartier de la Griotte était classée en zone NB au POS, les élus sont favorables à son intégration dans la zone UD dont elle est limitrophe.	Pas d'observation.
	Mr A. Giraud : Sur courrier repéré L I3 : les élus maintiennent leur position sur les terrains objet de l'OAP4	La zone concernée pour l'urbanisation dans l'OAP4 pourrait-elle être réduite sans changer l'économie générale du projet. La réponse du Maire est OUI (Cf. observations du Commissaire Enquêteur plus bas.

C Demandes de construction en changement de destination

Repère	Réponses du Maire	Mon appréciation
11	Mr L. Rose : on ne peut pas dire qu'il existe 2 fermes sur chacune de ces parcelles ; pour l'une, il s'agit d'une très ancienne petite construction tombée en ruine, isolée en zone A ou N, pour laquelle la commune ne peut pas amener de réseaux. Pour l'autre, les élus se rangent à l'avis défavorable de la chambre d'agriculture.	Pas d'observation.
L16	Mr P. Ginot : Pas d'opposition à la libre rénovation du logement ancien. Si création de logement dans autre dépendance, nécessite changement de destination avec avis des personnes associées.	Je me range à cet avis.
L5	Mr G. Robert : Les élus sont favorables à un changement de destination sur la partie des dépendances exclusivement construites en molasse, sous réserve avis favorable des personnes associées.	Je me range à cet avis.
L13	Mr A. Giraud : Les élus sont favorables à un changement de destination sous réserve avis des personnes associées.	Je me range à cet avis.

D Demandes pour moins de densification et/ou réduction des hauteurs de bâtiment

Repère	Réponses du Maire	Mon appréciation
5	Mr G. Gout : l'équilibrage géographique souhaité ne peut se faire qu'en densifiant les zones déjà fortement urbanisées en vertu de la loi et des prescriptions du SCOT.	Pas d'observation.
7	Mme A. Salenson : la zone AUa2 à proximité de sa propriété comportera des logements en R+1. Avis favorable pour une compensation de l'ER8 à prendre sur la zone AUa2	Pas d'observation.
9	MM Labaume, Granell, Rizzon, Morin, Blanchet : Il convient de mettre en cohérence le règlement avec l'OAP3 qui prévoit un (seul) petit collectif en R+2 en bordure de la RD 67 (en alignement avec les anciennes maisons sur la rue), à noter que le terrain est en contrebas de la route et ne peut pas porter atteinte aux riverains. Le logement collectif correspond à l'obligation de la commune par rapport au PLH de l'interco. (en cours d'élaboration).	Pas d'observation.
L15	Mr et Mme Boudrand : les constructions correspondent à l'obligation de respecter le PLH.	Pas d'observations.
L9	Mr G. Gout : Point 1 : Les élus ne relèvent pas d'incohérence avec les préconisations du SCOT.	Pas d'observation.

	L'objectif de densification du cœur de village relève d'une obligation légale. Les élus de la Drôme des collines ont obtenu une inflexion de la densification ; pour Charmes, ils sont soucieux de préserver la qualité du cadre de vie tout en assurant une évolution démographique raisonnée pour faire vivre l'école notamment.	
--	--	--

E Demandes concernant les problèmes de sécurité liés à l'augmentation des constructions dans le cœur du village et contraintes particulières

Repère	Réponses du Maire	Mon appréciation
9	MM Labaume, Granell, Rizzon, Morin, Blanchet : Les élus ont pleinement conscience de la question de sécurité soulevée, elle sera traitée dans le cadre de l'aménagement de la zone (possibilité d'envisager un sens unique avec accès au lotissement la Roselière depuis RD 67 et sortie sur une voie communale). A plus long terme, une évolution pourrait possiblement être envisagée au sud à partir d'une parcelle appartenant à la commune dans le lotissement la Roselière. Le secteur où se trouve la pompe de relevage n'est pas impacté par le projet de plan de circulation. S'agissant des constructions par rapport aux clôtures séparatives dans le règlement AUa7, les élus n'ont pas vu de quelle contradiction il peut s'agir : à vérifier avec Beaur. La zone de servitude des égouts sera évidemment préservée de toute construction et les eaux pluviales gérées dans le cadre de l'aménagement.	Je prends acte de la volonté de la commune de traiter le problème de sécurité. Il y aura lieu d'être plus clair dans le règlement des constructions par rapport aux habitations existantes en termes de distances à respecter (Cf. Beau). Pas d'observations particulières sur autres questions.
L15	Mr et Mme Boudrand : Pour les problèmes de sécurité voir la réponse à l'observation repère 9 ci-dessus.	Je prends acte de la volonté de la commune de traiter le problème de sécurité.
E-mail 1 (lettre 7)	Mr et Mme JP et C. Rossier : la réalisation de la zone AUai enclenchera de fait la mise en œuvre des aménagements de l'espace public avoisinant et des dessertes afférentes qui prendront en compte les questions de sécurité relatives à la circulation routière et piétonne. La conservation d'une partie du bâti sur parcelle 255 serait souhaitable au plan architectural et patrimonial (bâti en courbure et en pierre de mëlasse) mais risque d'être compromise par vétusté et coût élevé d'une mise en sécurité...	Je prends acte de la volonté de la commune de traiter le problème de sécurité.

F Demandes liées aux emplacements réservés

Repère	Réponses du Maire	Mon appréciation
E-mail 1 (lettre 7)	Mr et Mme JP et C. Rossier : les élus entendent les observations cependant maintiennent leur position sur l'ER 10 en bordure de la route du château. L'ER 10 accompagne au contraire le concept de mobilité douce car sera bien utile pour améliorer le cheminement piéton de cette zone à proximité de l'école ND de la Garde. Un échange pourra être proposé en compensation de l'ER10 sur la parcelle 254.	Pas d'observation.
6	Mme M. Noyer : l'ER1 est un maillon du cheminement doux reliant le chemin des jardins, le chemin des Falquets et le plateau sportif puis la rivière. L'ER9 permet la création d'un sentier sécurisé pour les piétons le long de la RD121 entre le village et le camping des Falquets.	Pas d'observations.
7	Mme A. Salenson : avis favorable pour une compensation de l'ER8 à prendre sur la zone AUa2	Pas d'observation.

G Demandes liées à la rénovation des anciens bâtiments dans le village

Repère	Réponses du Maire	Mon appréciation
E-mail 2	Mr G. Debeaumont : les élus ont le souhait de conserver au village son caractère authentique et de voir se réhabiliter les anciens bâtiments qui font son histoire, pour autant ils ne peuvent pas se substituer à l'initiative privée, ni contraindre les propriétaires ; pas plus d'ailleurs qu'ils ne peuvent assurer l'animation en lieu et place des associations.	Pas d'observation.

H Demandes liées au renforcement de la zone d'activité de Cabaret Neuf

Repère	Réponses du Maire	Mon appréciation
L6	Mr M. Brunet : RAS - Appui au confortement de Cabaret Neuf comme zone économique à développer, enjeu de visibilité pour la nouvelle intercommunalité Arche aggro.	J'adhère tout à fait à cette position. Cabaret Neuf étant un carrefour avec une densité de circulation importante et étant de mon point de vue la seule opportunité de développement de l'offre d'activité de Charmes sur l'Herbasse et de commerce et répondre à un des objectifs du PADD et du SCoT : développer l'emploi.
L14	Mme M. Germain : la commune réitère sa position en faveur du confortement de Cabaret neuf pour le développement économique de la commune.	Voir ma réponse ci-dessus en faveur de l'extension de la zone de Cabaret Neuf.

I Demandes diverses

Repère	Réponses du Maire	Mon appréciation
2	Mr L. Vercasson : le plan de recollement du carrefour de Cabaret Neuf est en cours d'envoi par le Département.	J'ai demandé que soit rajouté au dossier d'enquête publique un plan représentant le carrefour. Ce qui a été fait.
L1	Mr G. Gout : les élus entendent plusieurs des observations sans nécessairement y apporter de réponses car non directement dans le sujet (évolution de la législation, borne incendie, chemin privé, branchement au réseau d'assainissement sans objet ici, ...) Sur le développement inégalitaire des quartiers : au POS, la Griotte était en zone NB, elle passe logiquement en zone UD, les Guérennes étaient en zone agricole, elle est classée dans la même catégorie, zone N, même si depuis elle s'est densifiée. Pour être admis en zone UD par le SCOT, le quartier des Guérennes devrait être pourvu de l'assainissement collectif. A long terme, la question pourrait se poser à nouveau lors d'une révision ultérieure du PLU. Explication sur les « 144 habitats fantômes » : la mise en place d'un schéma d'assainissement en 2002 a nécessité des projections en terme de développement démographique le long de la RD67. Cette hypothèse prenant notamment en compte toute une zone du POS classée NA (cf. repère 4 Lamotte) a contribué à l'évaluation de la capacité de la STEP pour sa rénovation en 2004.	Des questions étaient hors sujet et avaient seulement pour but de porter à la municipalité des problèmes qui se posent aux citoyens.
L3	Mme B. Mantel : les élus entendent un certain nombre de récriminations plus ou moins fondées, mais qui globalement n'appellent pas de développement particulier dans le cadre de ce mémoire.	Pas d'observation.
L9	Mr G. Gout : le point 2 concerne le secteur privé. RAS sur point 3.	Pas d'observation.

L8	Mr et Mme P. Julien : des observations d'ordre privé (litige de voisinage, chemin privé). Explications sur les règles d'urbanisme concernant constructibilité : des terrains étaient classés en zone A excluant de fait leur constructibilité.	Pas d'observation.
L14	Mme M. Germain : RAS sur observations d'ordre général	Je n'ai pas de remarques sinon à reconnaître la difficulté pour les élus d'élaborer un PLU avec les contraintes imposées par la réglementation d'une part et la recherche de l'intérêt général.

4.2 Observations du Commissaire Enquêteur

Repère	Réponses du Maire	Mon appréciation
a)	Sur toutes les réserves instituées dans le cadre de cheminements piétons ou voirie (soit environ 1 km 100), la commune s'engage à créer des haies paysagères ou des massifs de fleurs. Le parti pris de la commune est de conserver au maximum les espaces naturels existants. Dans le cadre des actions engagées par le SIABH, il a été prévu une liaison douce le long de l'Herbasse (23 kms de Clérieux à Crépol) dont 2 kms sur la commune de Charmes. Ce projet est ajourné pour l'instant dans sa totalité, mais le conseil envisage toujours de le créer et de l'aménager au fur et à mesure que les propriétaires fonciers accepteront le passage sur leurs propriétés.	La plantation arborée et avec plantes dans les massifs prévus va dans le sens d'amélioration du paysage et de la biodiversité. Prévoir des "haies champêtres" car : <i>"Quand on parle de biodiversité, rapidement il devient évident que les arbres et arbustes font partie intégrante de cet ensemble, tant en termes d'espèces que de milieux qu'ils contribuent à créer. Loin des haies mono spécifiques qui bordent trop souvent les habitations et qui n'apportent qu'un intérêt médiocre en termes paysagers et naturels, une haie champêtre⁶, composée d'essences variées, fourmille de vie !"</i>
b)	Après appel téléphonique avec les services du Département, la marge de recul peut être ramenée à 25 m suivant un dossier loi BARNIER. Dès acceptation, nous ferons passer un géomètre afin de délimiter une zone AUAI uniquement sur la parcelle 173 d'environ 1 ha. Autres informations : la parcelle n°15 sera remise dans la zone A comme souhaitée par la préfecture, La zone UD concernant l'OAP N°3 parcelle 391 sera utilisée à hauteur de 30 %	Après entretien avec Mr le Maire le 25/07 la zone concernée par la parcelle 391 n'est pas l'OAP N° 3, mais l'OAP N°4 – Zone AUa3 . Il résulte de ces informations importantes que finalement la restitution au monde agricole de l'ensemble de ces surfaces représente plus de 1 ha, ce qui est la surface supplémentaire réservée à la zone d'activité et économique de Charmes sur l'Herbasse.
c)	Pour l'entreprise JULIEN, il y aurait création de 5 emplois et pour l'entreprise BERARD création de 2 emplois.	7 emplois créés est un point fort des objectifs du PLU.
d)	La commune valide la création de 5 logements par an tel que préconisé dans les documents du SCOT et du PLH (4 à 5 logements/an)	Le chiffre à retenir est donc environ 5 logements par an.

4.3 Projet de révision du POS valant élaboration du PLU

4.3.1 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées

La liste des PPA ou consultées est établie au chapitre 1-6-1

Ont répondu et les courriers étaient joints au dossier d'enquête :

Le Préfet : avis favorable sur le projet sous réserve :

- De supprimer la zone AUai à vocation d'activités dans la mesure où cette extension empiète sur des terres à fort enjeu agricole qu'il convient de préserver,
- De compléter les prescriptions de l'OAP n°2 "Extension Nord du Village",
- De limiter l'extension de l'urbanisation au Nord du Village en reclassant en zone A la parcelle n° 391 de l'OAP n° 4 et la parcelle ZC 15 de la zone UD.

⁶ Les **haies champêtres** ou bocagères sont des associations végétales de plusieurs espèces bien adaptées au sol et au climat, en accord avec le paysage naturel.

L'ARS : avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques : actualisation des données sur la qualité de l'air, rappelle que l'arrêté préfectoral n° 2011201-0033 du 20.07/11 prescrivant la destruction de l'ambroisie.

L'UDAP – Architecte des Bâtiments de France : Avis réservé :

- Demande pour l'extension Nord du village de conserver le caractère villageois avec des bâtiments implantés à l'alignement ou privilégient la réhabilitation de certaines unités foncières, sur la partie ouest de l'OAP,
- Pour préserver les entrées de village et les vues sur le grand paysage, il conviendrait de créer quelques secteurs tampon AP pour éviter l'installation de structure agricole en premier plan,
- Le secteur à urbaniser étant dans le rayon de protection d'un monument historique et en covisibilité avec celui-ci ; il convient de préciser que l'Architecte des Bâtiments de France se réserve la possibilité, lors de la future consultation au titre des permis de construire, d'émettre un avis sur les futures constructions en accord avec les arguments développés ci-dessus.

La DREAL :

- Demande de prendre en compte l'arrêté préfectoral du 29/11/16 instituant des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de gaz naturel (dans le rapport de présentation, dans le PADD, dans le règlement graphique ainsi que dans les annexes écrites,
- Demande de compléter le rapport de présentation en indiquant la présence d'un site potentiellement pollué au lieu-dit Cabaret Neuf (ancienne casse automobile).

Commentaires et appréciations du Commissaire Enquêteur

La casse automobile n'existe plus depuis 30 ans, d'après les renseignements pris.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat :

L'INAO : ne formule pas d'observation particulière.

La Chambre d'Agriculture :

- Considère que les zones d'habitat du PLU ne sont pas surdimensionnées par rapport au projet démographique lui-même relativement maîtrisé, et considérant l'effort que fait la commune en faisant appel à l'EPOA pour tenter de mobiliser au maximum les dents creuses en rétention foncière au sein du tissu urbanisé du village et y localiser une grande partie des logements à réaliser et émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques, notamment de la réduction de 2 ha à 1 ha du potentiel de la zone d'activités ainsi que le commande le SCOT désormais approuvé.

Le Conseil Départemental : donne un avis favorable sous réserve :

- De la prise en compte des observations : concertation pour préciser les reculs des voies départementales et préciser les pastilles de recul sur le plan de zonage.

Le SCOT : avis favorable sur le projet de PLU assorti de deux réserves :

- Sur le secteur de Cabaret Neuf, le règlement des zones UI et AUI autorise l'implantation des commerces. Or le secteur n'étant pas une localisation préférentielle de développement de commerce, seul le commerce lié aux activités économiques de la zone doit y être autorisé,
- L'objectif de densité proposé par le PADD est compatible avec le SCOT à condition que l'extension de la zone UD au Nord du Village soit prise en compte dans l'application de l'objectif de densité de logement,
- Par ailleurs le SCOT suggère de prendre en compte la remarque suivante : la taille du foncier constructible pour l'activité économique dépasse la possibilité offerte à la commune d'un hectare de zone artisanale prévue au DOO. Toutefois le projet a fait l'objet d'une délibération de l'EPCI favorable à l'extension de la ZA existante de 1 ha. Il nous paraît important de réfléchir à un contour des zones UI et AUai qui favorise l'optimisation du foncier et le bon fonctionnement de la zone, ce qui paraît difficile dans le cas de la parcelle 177.

La CDPENAF émet un avis favorable à la délimitation de la STECAL sous réserve :

- De préciser les règles d'implantation, de hauteurs et de densité des constructions (art. L 153-13 du CU),
- D'implanter une haie anti dérives au Sud et à l'Est du secteur afin de se préserver des conflits d'usage et assurer la protection des populations amenées à utiliser les terrains de sports.

Valence Romans Agglo (lettre remise le jour d'ouverture de l'enquête publique) : émet un avis défavorable

- En ce qui concerne le volet économique en particulier pour l'extension de la zone de Cabaret Neuf invoquant la proximité de Crépol défini comme Bourg-centre dans le SCoT et qui est à consolider. Cabaret Neuf constituant ainsi une concurrence directe à Crépol.
- Cette lettre a été insérée dans le dossier d'enquête publique.

Commentaires et appréciations du Commissaire Enquêteur

Au vu des avis obligatoires il apparaît qu'il n'y a pas d'avis formellement contre le projet. La plupart proposent des précisions à apporter ou des mises à jour compte tenu de l'étude finale de 2014 qui n'est pas forcément à jour notamment au niveau air, PLH, SCoT qui a été approuvé depuis. J'ai noté que la demande de Préfet concernant la diminution de l'urbanisation dans l'OAP N° 4 a été prise en compte ainsi que la suppression de la parcelle 15. J'aurai l'occasion de me positionner dans le document 2 : Conclusions du Commissaire Enquêteur.

L'avis de Valence Romans Agglo parvenu au Commissaire Enquêteur le jour de l'ouverture de l'enquête publique est défavorable au projet sur le volet économique. Je comprends tout à fait la position de cette entité qui cherche à défendre son territoire, tout comme cherche à le faire ARCHE Agglo qui également s'est exprimée par courrier en cours d'enquête (Cf. L6 dans le tableau des avis du public ci-dessus), ainsi que bien entendu la commune de Charmes sur l'Herbasse en demandant de développer la zone d'activité de Cabaret Neuf dans le volet économique du projet de PLU.

Le vrai problème posé concerne l'extension de la zone d'activité de Cabaret Neuf. On note des demandes écrites d'entreprises d'une part et également d'un boucher et d'un boulanger pour s'installer soit dans la zone UI et AUai suivant le cas.

J'aurai à donner un avis sur cette zone (Voir le document 2 – Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur).

4.3.2 Analyse des observations

La réponse du pétitionnaire aux observations du public et mes propres observations sont détaillées ci-dessus au chapitre 4 avec les réponses du pétitionnaire et mon appréciation le cas échéant :

4.4 Analyse de l'ensemble des observations du projet

En ce qui concerne :

➤ Les observations du public,

J'ai recueilli 11 observations écrites sur le registre, 15 observations par lettre et 2 observations par e-mail.

➤ Mes propres observations,

Mes observations qui ont été communiquées au début et pendant l'enquête, ainsi que dans les 8 jours après la clôture de l'enquête à travers le procès-verbal des observations et toutes mes questions, demandes de précisions ont reçu des réponses claires et satisfaisantes, soit au cours de l'enquête, soit dans les 15 jours après que j'ai transmis au pétitionnaire le procès-verbal de synthèse des observations.

➤ Mon analyse,

Le projet soumis à l'enquête publique a suscité quelques observations (cependant non majoritaires) d'opposition marquée sur le projet de PLU de la commune : certaines de ces observations n'avaient pas de lien direct avec le sujet de l'enquête publique mais ont été notées pour mémoire; d'autres étaient dictées par le souci de perte de tranquillité (densité des constructions) ou/et des problèmes de sécurité liées à l'augmentation du trafic (danger, bruit).

La majorité des observations ont porté majoritairement sur la non-constructibilité de leur parcelle ou sur des demandes de changement de destination de leur maison mais dans un climat relativement serein.

Les demandes orales avaient pour seul but d'obtenir simplement des informations ou explications qui ont été fournies et n'avaient donc pas lieu d'être notées.

En regard de la population de Charmes sur l'Herbasse, le nombre d'observation est somme toute modéré compte tenu de la réduction importante des zones constructibles qui étaient dans le POS et on peut comprendre la déception des habitants qui souhaitaient pouvoir construire dans ces zones.

L'ensemble des observations ne pourront pas obtenir toutes des réponses favorables mais de leur étude quelques aménagements ou modifications pourront-être mis en œuvre.

Ayant analysé les avantages et inconvénients du projet je suis en mesure d'effectuer **mes conclusions dans le document 2 séparé du rapport d'enquête publique.**

Le dossier soumis à l'enquête est complet et s'appuie sur une étude sérieuse et bien argumentée.

4.5 Conclusions de l'enquête publique du Projet de révision du POS valant élaboration du PLU et schéma d'assainissement

Je considère, arrivé à cette étape avoir tous les éléments nécessaires pour me forger une opinion et exprimer mes conclusions motivées et mon avis, sur l'enquête publique relative au projet de révision du POS valant élaboration du PLU et au Zonage d'Assainissement de la commune de Charmes sur l'Herbasse (voir document 2 et 3 à la suite).

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR Celles-ci sont séparées du présent rapport (Document 2)
--

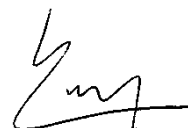
Liste des annexes⁷ (Document 3)

- 1) EPORA
- 2) Synthèse des enjeux
- 3) Proposition de réduction UD au nord
- 4) 4a) lettre 1 de demande d'installation transports Jullien
4b) lettre 2 de demande d'installation Bérard TP
- 5) Certificat d'affichage
- 6) Edition spéciale PLU
- 7) PV de synthèse CE
- 8) Mémoire en réponse pétitionnaire

Le 3 août 2017

Le Commissaire Enquêteur

Jean BIZET



⁷ Les annexes font l'objet d'un document séparé qui peut être joint ou non au rapport et conclusions. Elles permettent d'apporter des précisions ou des commentaires qui peuvent être utiles à la compréhension.