

REUNION D'EXAMEN CONJOINT
Mardi 28 novembre 2023 à 9 h 00
Compte-rendu

Présents :

- Cyrille VALLON, Maire CHABRILLAN
- Dominique ARDOUVIN, 1^{er} Adjoint CHABRILLAN
- Isabelle VINCENT, Service urbanisme CCVD
- Nadège GOUNON, Chargée d'études planification DDT
- Francis ROBERT, Pôle aménagement DDT
- Anne BARNERON, Urbaniste BEAUR

Excusés :

- Sous-préfecture de Die
- Conseil départemental de la Drôme
- Loïc MOREL, Vice-président de la CCVD et Président du SCOT Vallée de la Drôme
- SCOT Vallée de la Drôme
- Chambre d'agriculture, qui a envoyé une contribution par courriel
- Chambre de commerce et d'industrie de la Drôme
- Chambre de métiers et de l'artisanat de la Drôme
- INAO, qui a envoyé une contribution par courriel

Non représenté :

- Conseil régional

Ordre du jour : Examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de CHABRILLAN avec le projet de réaménagement du pôle sportif et de salle multi-activités.

Me BARNERON-BEAUR présente de manière synthétique sous forme de vidéo projection (voir le diaporama annexé au compte-rendu) :

- le point sur la procédure engagée par la Communauté de communes pour adapter le PLU de CHABRILLAN au projet de réaménagement du pôle sportif et de salle multi-activités ;
- la consistance du projet et son intérêt général ;
- les dispositions prises pour assurer la mise en compatibilité du PLU de CHABRILLAN avec ce projet.

Il est précisé que :

- le dossier de mise en compatibilité du PLU a été adressé avant cette réunion à l'ensemble des personnes publiques invitées.
- que la Mission Régionale d'autorité environnementale a émis le 20/11/2023 un avis conforme suite à l'examen au cas par cas réalisé par la CCVD proposant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale. Le Conseil communautaire doit entériner la décision de non réalisation de l'évaluation environnementale lors de la séance du 28/11/2023.

PLU CHABRILLAN - Mise en compatibilité avec le projet de réaménagement du pôle sportif et de salle multi-activités

Avis et observations sur le projet de mise en compatibilité :

Mme GOUNON et M. ROBERT, DDT soulignent que la DDT est favorable au projet. Il serait souhaitable de préciser, si ce n'est pas déjà le cas, que l'espace de stationnement sera réalisé en matériaux perméables.

M. le Maire répond que le projet prévoit bien des surfaces perméables pour le stationnement. Il précise que la localisation de cet espace de stationnement permettra d'en mutualiser les usages puisqu'il servira à la fois :

- pour les usagers du terrain de sport,
- pour les manifestations organisées dans la future salle multi-activités,
- pour du co-voiturage.

Il ajoute que la salle des fêtes actuelle, inadaptée à cette fonction, sera utilisée pour des salles associatives et pour l'école (cantine notamment).

M. ARDOUVIN précise que :

- la libération du bâtiment actuel de la salle de fêtes permettra de répondre à de réels besoins : des associations (la commune compte un important tissu associatif) et de l'école.
- la municipalité a fait le choix d'un matériau naturel et non synthétique pour le futur terrain de foot.

Mme GOUNON conseille de consulter la CDPENAF sur le projet, au titre de la consommation d'espace agricole, malgré la faible consommation effective.

Contributions reçues par courriel de personnes publiques :

✓ Pour la Chambre d'agriculture de la Drôme (courriels du 27/11/2023) :

M. SALVADOR, Chargé de mission foncier, écrit que, compte-tenu de son impact très limité sur l'activité agricole, ce projet ne suscite pas d'observation particulière.

Dans un second courriel, il présente une demande mineure : prévoir dans l'OAP la plantation d'une haie de type « anti-dérive » sur le flanc ouest de la future zone Ng (dans le prolongement de l'existante). Il s'agit ainsi de limiter les conflits d'usage et satisfaire aux règles prévues par l'arrêté préfectoral n°2016 183-0016 fixant les mesures de protection des personnes vulnérables.

✓ Pour l'INAO (courriel du 02/11/2023) :

Mme Line BROUSSARD, Technicienne territoriale, rappelle les indications géographiques concernant la commune. D'autre part, elle précise le nombre d'hectare en agriculture biologique sur la commune (548,58 ha pour 31 exploitations) en ajoutant que l'enjeu principal est la préservation de ces surfaces.

*Le présent compte-rendu est considéré comme accepté par le destinataire
si aucune observation n'a été formulée dans le délai de 15 jours suivant la date de réception du document.*

Mise en compatibilité du PLU de CHABRILLAN
avec la déclaration de projet de réaménagement du pôle sportif
et de salle multi-activités

Réunion d'examen conjoint
28/11/2023

- **Rappel de la procédure**
- **Le projet**
- **Intérêt général**
- **La mise en compatibilité du PLU**

✓ **Prescription/lancement :**

Arrêté du Président de la CCVD le 20/06/2023

✓ **Demande d'avis conforme sur une dispense d'évaluation environnementale :**

L'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur cette proposition de dispense d'évaluation environnementale le 20/11/2023.

Le conseil communautaire délibère le 28/11/2023 pour décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU

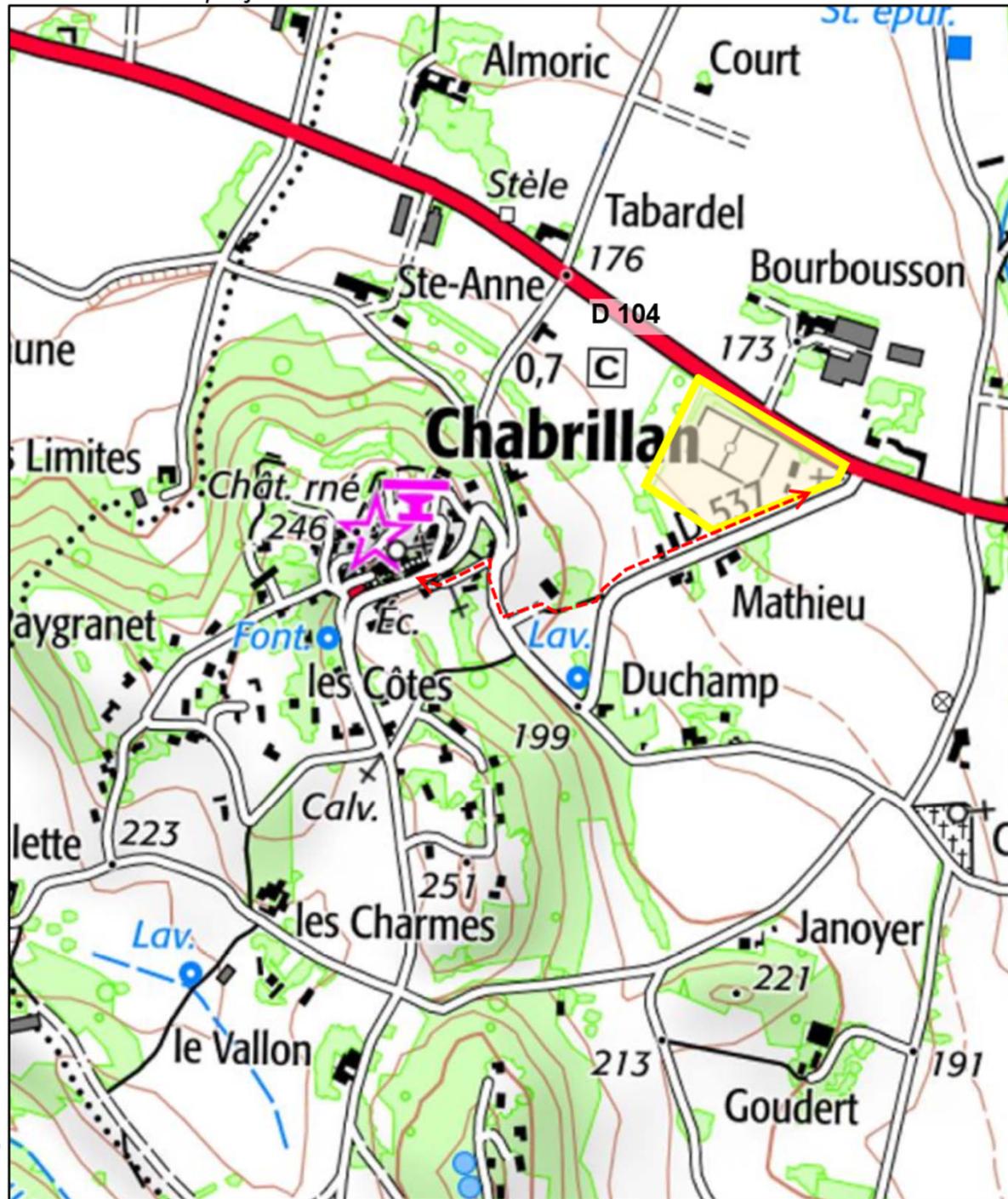
Réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU :

Préfet-DDT - Région – Département – Chambre d'agriculture – CCI – CMA – SCOT – Maire
INAO

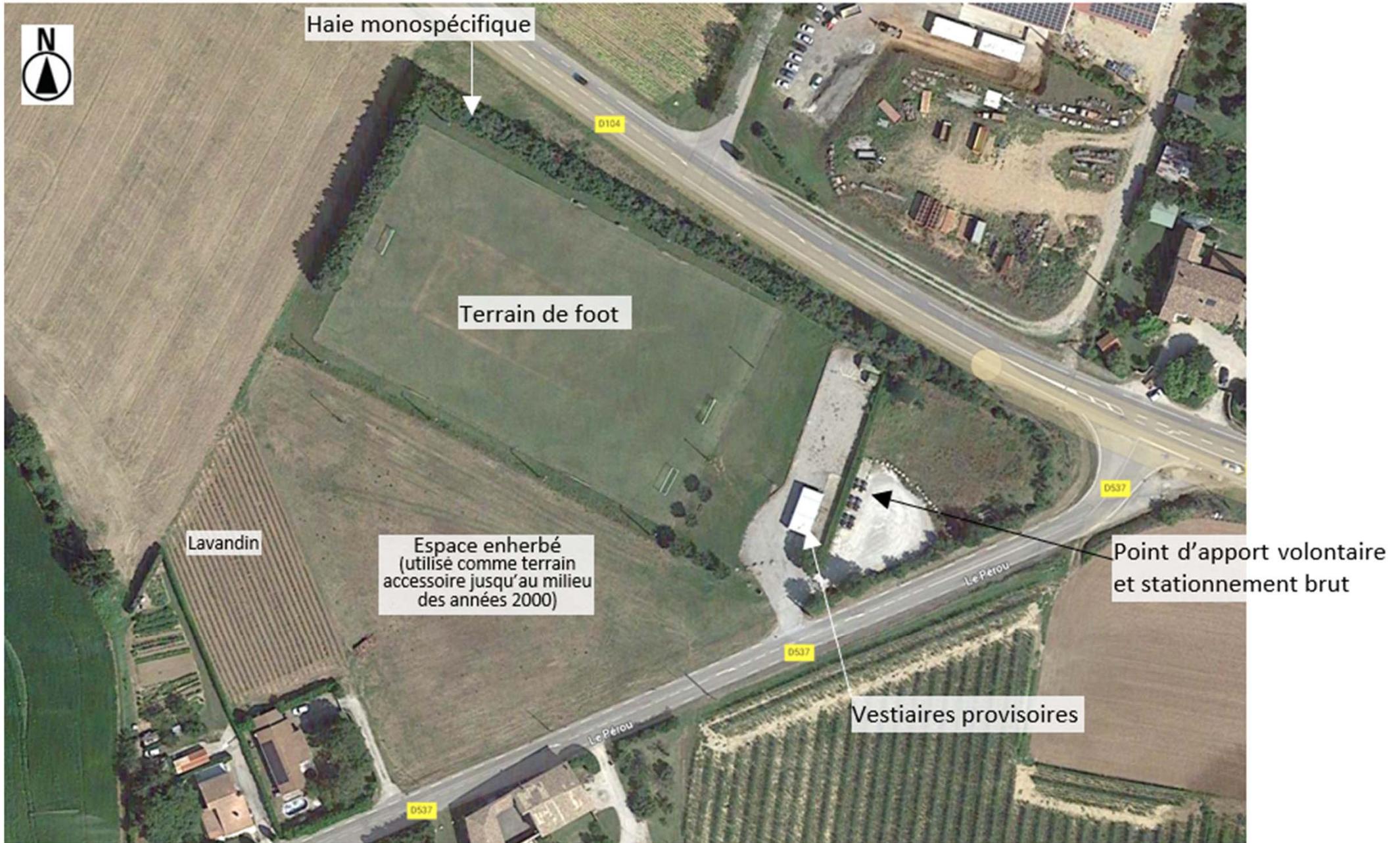
Enquête publique : sera organisée par la CCVD

Délibération du conseil communautaire déclarant le projet d'intérêt général et emportant mise en compatibilité du PLU.

Localisation du projet



Le site du stade à l'état actuel



Le projet



- construction de nouveaux vestiaires et d'une salle multi-activités, reliés par un préau
- réaménagement et requalification des espaces extérieurs : repositionnement du terrain de foot, du point d'apport volontaire, réaménagement de l'espace de stationnement
- création d'aires de jeux et de sports de plein air
- plantation de nombreux arbres et arbustes autour des bâtiments et pour doubler la haie mono-spécifique existante, dans le but de la compléter avec des essences plus variées et locales

Le projet de réaménagement du pôle sportif et de salle multi activités à Chabrillan s'inscrit dans la **stratégie globale de redynamisation du village** initiée par la municipalité.

Il permettra de :

> **Améliorer l'offre en matière de sports et loisirs pour les habitants du village et de l'intercommunalité :**

- nouveaux vestiaires indispensables au club de football intercommunal (Allex, Chabrillan et Eure) ;
- aménagement d'espaces récréatifs de plein air (aires de jeux et de sport) accessibles aux scolaires et aux jeunes du village par une liaison mode doux sécurisée ;

> **Contribuer à la redynamisation du village et à l'amélioration de la qualité de vie :**

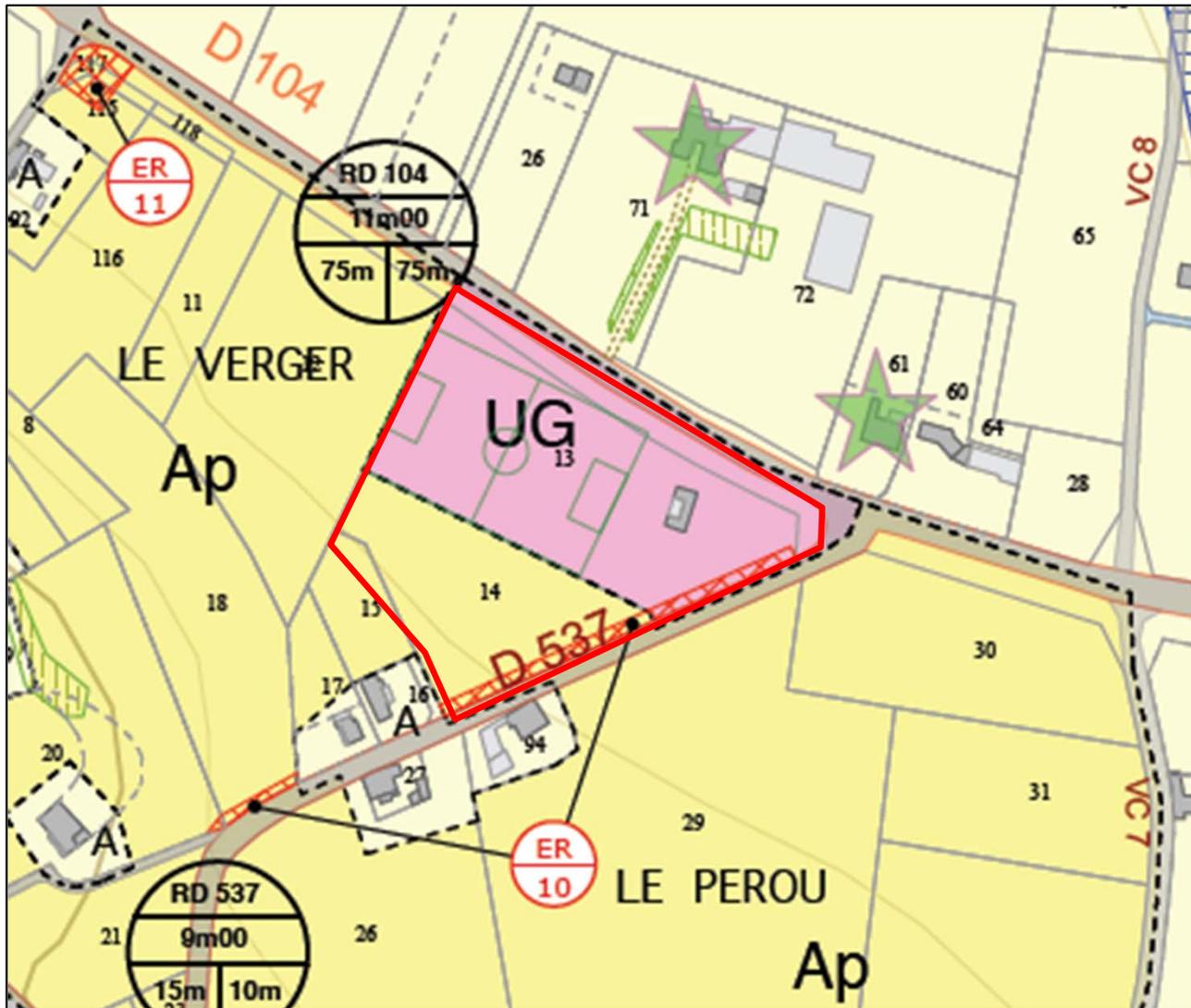
La salle multi activités permettra :

- la libération du bâtiment actuel de la salle des fêtes, pressenti pour une maison des associations, ou des locaux d'activités pour l'école.
- l'augmentation de la capacité d'accueil pour les manifestations culturelles, touristiques et commerciales,
- la suppression des nuisances générées par l'actuelle salle des fêtes dans le centre village.

> **Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville au carrefour de la RD 104 et de la RD 537 :**

- la requalification des espaces libres, le renforcement des plantations et l'aménagement d'un espace de stationnement paysager améliorera la qualité paysagère de ce site situé en entrée de ville le long de la RD 104 et en covisibilité avec le village perché de Chabrillan.

Le PLU actuel



UG : zone urbaine à vocation d'équipements collectifs.

Ap : secteur agricole protégé

RD104 concernée par le L111-6 du code de l'urbanisme : constructions interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 104

Le projet est **incompatible avec le PLU** de Chabrilan en raison de :

- l'inconstructibilité dans les 75 m de l'axe de la RD 104 ;
- l'interdiction d'équipements collectifs ouverts au public dans le secteur Ap

Objet de la mise en compatibilité

> **Réduction de l'obligation de 75 m de recul vis-à-vis de l'axe de la RD 104** pour la construction des nouveaux vestiaires et de la salle multi activités dans la partie nord-est du site.

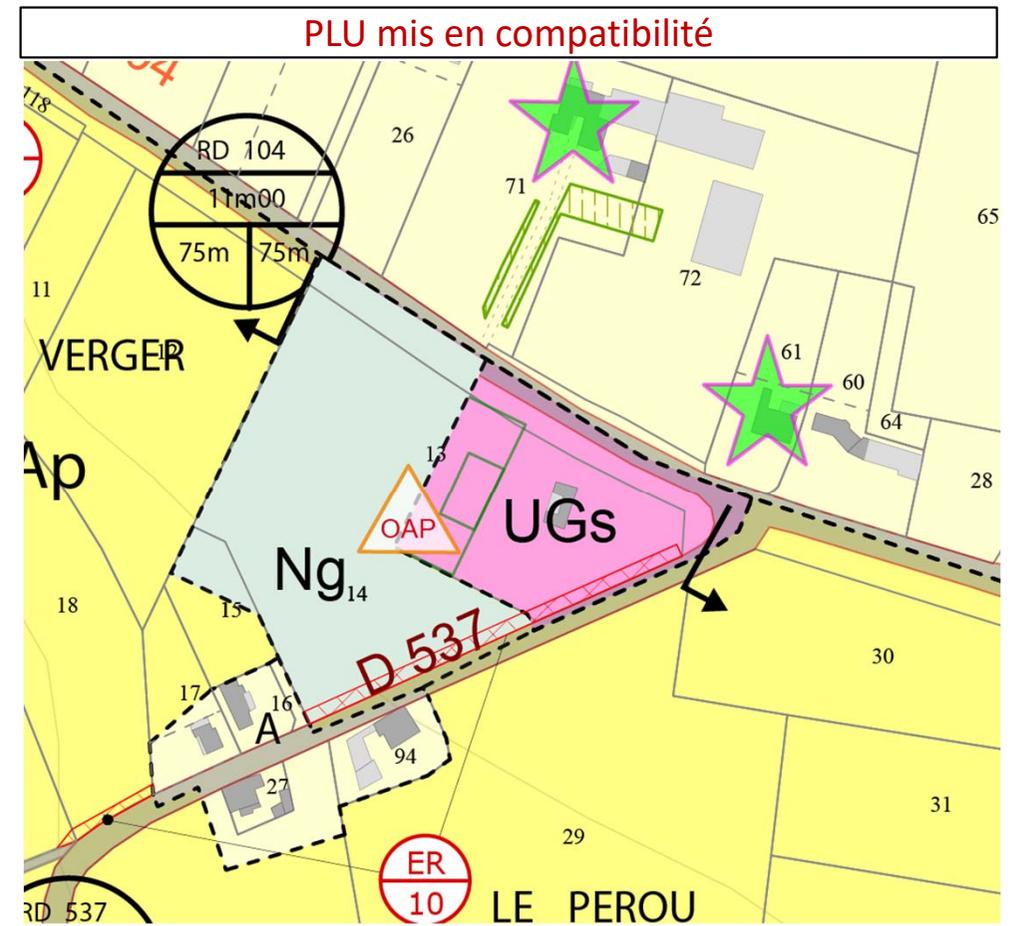
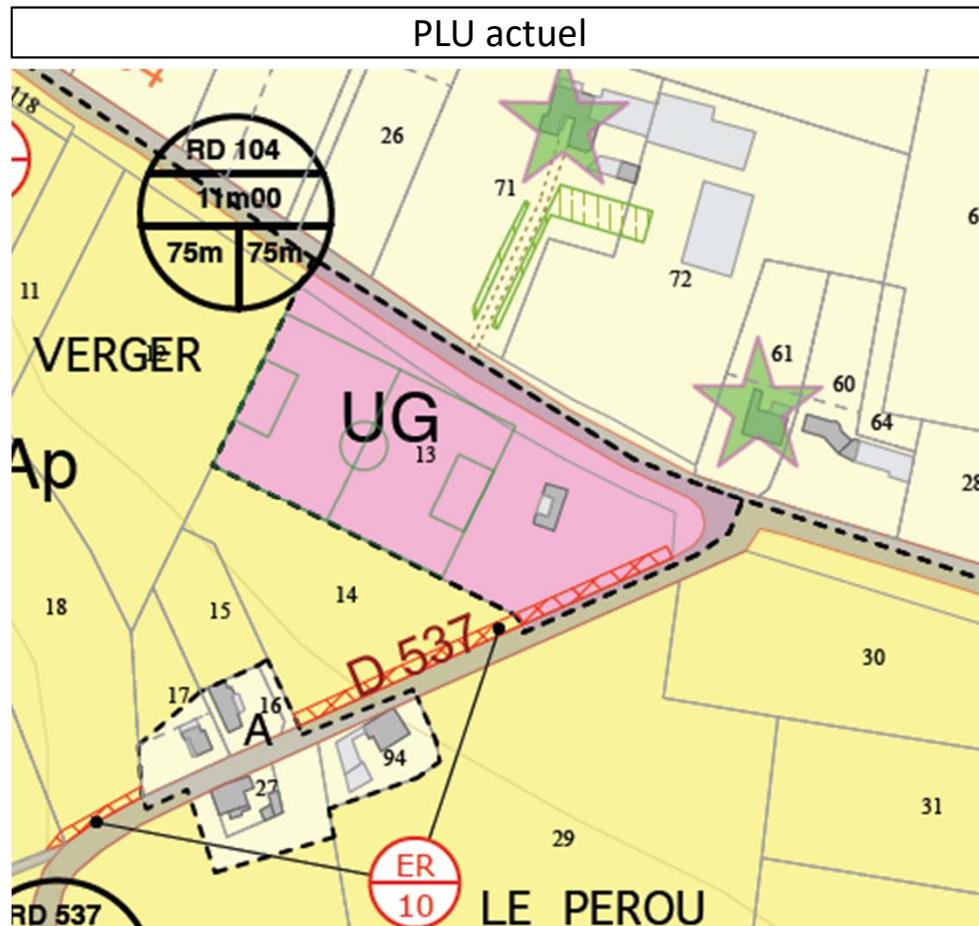
L'étude prévue par l'article L.111-8 du code de l'urbanisme (Loi Barnier) a été réalisée pour réduire le recul à 25 m.

Cette étude préconise en outre de réduire à 8 m la hauteur du bâti dans le secteur, afin de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions. **Un secteur UG indicé « UGs »** sera donc délimité dans lequel la hauteur maximale sera de 8 m.

> **Délimitation d'un secteur Ng, dans lequel les aires de jeux et de sports seront autorisées.** Ce secteur Ng comprendra le terrain de foot repositionné et les aires de jeux et de sport et de détente prévues dans la partie sud.

> **Définition d'une orientation d'aménagement** pour cadrer l'aménagement du site conformément à l'étude.

Modification du règlement graphique



- Création d'un secteur Ng de 1,9 ha aux dépens de la zone Ap (0,9ha) et de la zone UG (1ha).
- Le secteur UG ainsi réduit sera renommé UGs.
- Ajout de flèches d'application pour la pastille de recul concernant la RD 104, afin d'exclure les secteurs UGs et Ng de l'application de ce recul.

Modification du règlement écrit

> Modification du règlement de la zone UG pour introduire les dispositions spécifiques au secteur UGs :

- réduire le recul minimum imposé vis-à-vis de la RD 104 de 75 m de l'axe à 25 m de l'axe pour les constructions.

- réduire la hauteur maximale des constructions à 8 m.

> Modification du règlement de la zone N pour introduire les dispositions spécifiques au secteur Ng :

- autoriser les aires de jeux et de sport dans le secteur Ng.

Modification des OAP

➤ Ajout d'une OAP pour le secteur du stade :

