Visa de la Préfecture : 026-242600252-20211026-3-26-10-21-C / 28-10-2021

Communauté de Communes
du Val de Drôme en Biovallée
Ecosite – 96, rondes des alisiers – CS331
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

DELIBERATION
3/ 26-10-21 / C

Le 26 Octobre 2021

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à 19h à Eurre en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Serret, Président

Objet GRANE : Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Nombre de membres en exercice : 60
Date de convocation : 12 octobre 2021

38 PRESENTS :
MMES CASTON J., DUBOIS C., CHALEAT R., MARION C., MANTONNIER N., VIALLON AL., BILBOT E, GEAY MC., JACQUOT C., BRUN F., MOULINS-DAUVILLIERS G.
MRS CHAGNON JM., CARRERES B., DELCOURT K., GAGNIER G., CHAREYRON G., RIBIERE P., GRESSE C., SERRET J., MOREL L., GAUDET JM., ARNAUD R., ESTRANGIN M., CAILLET C., BOUCHET JL., FAYARD F., MANTONNIER L., CHAVE C., FAURE JF., JAVELAS T,, VILLIOT D., AURIAS C., PEYRET JM., MACLIN B., SAYN L., BOUVIER JM., COTTON D., GAFFIOT F.

6 ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
MMES BERNARD E., DAMBRINE F., JAUBERT I., GRANGEON S.
MRS VALLON C., CHABERT C.

6 ABSENTS EXCUSES :
MME. SCRIVANI J.
MRS CROZIER G., ARDOUVIN D., ESTEOULLE R., BONNET C., LOMBARD F.

A été désigné secrétaire de séance : Monsieur Loïc Morel

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 novembre 2015, prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil communautaire du 27 novembre 2018 et du 24 septembre 2019 ;

Vu qu'en application de l'article 136-III de la Loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment ainsi à la Communauté de Communes du Val de Drôme.

Vu que par délibération du 11 mai 2017 le Conseil communautaire de la CCVD a décidé de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme et de poursuivre l'évolution du PLU engagée par certaines communes membres sous certaines conditions cumulatives ;

Vu la délibération du 15 mai 2017 de la commune de GRANE sollicitant la CCVD pour la poursuite et l'achèvement de la procédure d'évolution du document d'urbanisme qu'elle avait engagée sur son territoire ;

Vu la délibération du 26 septembre 2017 de la Communauté de Communes approuvant la convention de partenariat entre la commune de GRANE et la CCVD pour l'achèvement de son document d'urbanisme ;

Vu la convention conclue le 26 octobre 2017 entre la CCVD et la Commune de GRANE pour l'achèvement de la procédure de révision de son document d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 janvier 2020 visant à appliquer au plan local d'urbanisme l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 janvier 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Communauté de Communes
du Val de Drôme en Biovallée
Ecosite – 96, rondes des alisiers – CS331
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

DELIBERATION
3/ 26-10-21 / C

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées sur le PLU arrêté ;

Vu la décision N° E21000005/38 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 21 janvier 2021 désignant M. Jean-Luc VERNIER, comme commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Val de Drome en Biovallée n° 135/2021 en date du 15 mars 2021 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté et l'avis d'enquête publié ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du président de la Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée (CCVD) rappelant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLU ;

Vu la présentation et l'avis favorable de la Conférence des Maires en date du 22 juin 2021 ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de GRANE en date du 4 octobre 2021, sur le projet de PLU de sa commune ;

La consultation des personnes publiques associées et consultées a fait l'objet des avis suivants (voir détails dans l'annexe) :

- **État (Préfet+DDT ; 6 juillet 2020) - avis de l'Etat sur le PLU** : avis défavorable sur la consommation de certains espaces, certaines extensions (AUe prématurée, blocage de l'extension de BRD et des zones AU ouvertes destinées à l'habitat dans l'attente de la conformité de la STEP) et STECALs (At1 et At4 à justifier ou à supprimer; limiter At2 au secteur urbanisé).
- **Par courrier en date du 7 juillet 2020 après avis de la CDPENAF de juin 2020, la CDPENAF a émis :**
  - un avis défavorable au titre de l'application de l'article L.153-16 du CU (gestion économe de l'espace) : trop de superficies dévolues au stationnement (ER22…)
  - un avis favorable sous réserve, au titre de l'article L.151-12 du CU (règlement écrit des zones A et N)
  - Au titre de l'article L.151-13 du CU (STECAL): At1: défavorable (développement de l'autre côté de la route non justifié); At2 pour les 3 parties non construites; favorables à la partie déjà construite; At3 favorable sous réserve d'enlever partie parking; At4 car proximité activité agricole; ne pas classser AL en STECAL
  - au titre de l'application de l'article L.142-5 du CU: favorable aux secteurs cimetière (UG), village (Champignonnière, UG et UA), mais défavorable à l'ancienne zone boisée des Auches, au parking et ER22 (UG), délaissé RD113 (UG), BRD en l'attente de la conformité de la STEP,
- Par décision préfectorale, **Monsieur le Préfet de la Drôme s'est prononcé sur la dérogation formulée au titre des articles L142-5 du Code de l'urbanisme le 23 mars 2020** (dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT) de la manière suivante :
  - autorise l'ouverture à l'urbanisation des secteurs du village et du cimetière,
  - n'autorise pas l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Auches (ancien bois classé), Plaisance (ER22 et délaissé de la RD113),
  - n'autorise pas l'ouverture à l'urbanisation de l'extension BRD dans l'attente d'un retour à la conformité de la STEP.
- **État (Préfet 7 mai 2021) -Complément à avis de l'Etat et à la dérogation au principe de la constructibilité en l'absence de SCOT :** avis favorable, levant les restrictions formulées dans le cadre de l'avis de l'Etat sur le PLU et sur l'arrêté de dérogation (BRD et zones AUo).

Communauté de Communes
du Val de Drôme en Biovallée
Ecosite – 96, rondes des alisiers – CS331
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

DELIBERATION
3/ 26-10-21 / C

- **L'autorité environnementale** (avis délibéré du 24 juin 2020) demande plusieurs précisions sur l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale, notamment sur les sites ouverts à l'urbanisation (STECAL, BRD…), de justifier la création de la zone AUe ainsi que sa localisation au sein de la CCVD, de revoir l'importance des parkings…
- **Chambre d'agriculture** (26 mai 2020) : avis favorable sous réserves :
  - Correctifs au diagnostic (2 élevages porcins à ajouter, ….)
  - zonage plus respectueux des contraintes culturales générées par l'extension de l'entreprise BRD.
  - Défavorable au STECAL At4 qui risque de compromettre l'activité agricole.
  - Suppression de l'ER n°22
  - Opposé au changement de destination de la ferme Gary (n°1) encore affectée à du stockage et seront vigilants sur le n°7 dont le projet doit être précisé.
- **Observations de la DREAL:** Demande une mise à jour des données BASIAS.
- **INAO** (7 avril 2020) : ne pas bloquer les activités agricoles avec des EBC; rappelle les AOP-IGP du territoire.
- **CNPF Auvergne-Rhône-Alpes** (20 avril 2020) : avis favorable sans remarques.
- **Montelimar-Agglo** (25 mars 2020) : sans observations de fond.

  Les personnes publiques qui n'ont pas répondu sont considérées avoir donné un avis favorable tacite

Lors des 4 permanences en mairie, le commissaire enquêteur a reçu au moins une soixantaine de personnes. Il a également reçu des lettres et messages. Au total 56 observations ont été reçues.
Le commissaire enquêteur conclut son rapport par un avis favorable, assorti de deux réserves et de recommandations :

- **réserves :**
- Compléter le rapport de l'état initial sur les terrains destinés à être urbanisés et artificialisés afin d'avoir une évaluation satisfaisante des impacts potentiels du projet et des mesures pour les éviter ou les réduire
- Document graphique : créer un plan spécifique des secteurs inondables, complémentaire aux plans 4A et 4B, dans le but d'en améliorer la lecture et d'éviter toute ambiguïté.
- **recommandations :**
- permettre la mise en œuvre de la zone AUe pour les activités
- Prévoir des concertations spécifiques avant la réalisation de projets importants, notamment lors de l'aménagement des quais de Grenette, de la route de Crest , des futurs équipements sur les secteurs concernés par les ER 12,13,14, 15 et 16 ; du traitement des rues de centre village, les stationnements comme celui de la Champignonnière notamment.

Monsieur le Président de la CCVD propose donc de modifier le projet de P.L.U. arrêté le 28 janvier 2020 pour prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées, du commissaire enquêteur et les demandes des habitants, notamment sur les points suivants :

1. **Demandes des PPA (Préfet, de la DDT, de la Chambre d'Agriculture,…) :** M. le Maire propose de faire évoluer le document de la manière suivante pour prendre en compte leurs avis (voir annexe pour la liste exhaustive des réponses aux PPA):

- **Rapport de présentation : :**
- Mettre à jour l'analyse de la consommation d'espace sur les années 20010-2020 (demande DDT)
- Justifier plus les emplacements réservés n°16 et 27 pour bassin de rétention des eaux pluvialesl (demande DDT)
- Mettre à jour les données de la STEP et sur la ressource en eau (demande DDT)
- Justifier les changements de destination N° 1 ferme de Gary LONGEFONT. et N°9 BESSE (demande DDT)

- diverses corrections demandées (demande DDT et CA); mention liste BASIAS; retrait des mentions à ERIDAN; AL non classé en STECAL (demande DDT)

- **Etat-Initial de l'environnement -Evaluation environnementale:**
- Sites ouverts à l'urbanisation ont fait l'objet d'un complément d'analyse avec visite de terrain et analyse des enjeux et impacts (zones Ue, AUe, AUs, UG, et les STECAL) (AE et DDT)
- diverses corrections demandées (demande DDT et AE), dont indicateurs,…
- **Zonage- règlement :**
- Zonage:
  - ✓ Diminution des STECAL At1, At2, At4 (demande DDT, CA, CDPENAF)
  - ✓ Supprimer parcelle aux Auches (ancien bois classé) (demande DDT)
  - ✓ Suppression de l'ER N° 22 et du secteur UG à proximité de la RD 113, destinés à du stationnement (demande DDT, CA, CDPENAF)
  - ✓ Améliorer la représentation du risque inondation du règlement graphique (demande DDT)
- Règlement :
  - ✓ Permettre l'élagage le long des RD (CD26)
  - ✓ l'implantation des panneaux au sol et éoliennes interdites en zone U (demande DDT)
  - ✓ UA, UB, UC, UZ, AUc, A et N: ajouter la possibilité d'installer des panneaux sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement (DDT).
  - ✓ UE, UG, UH,UT, AUe: Panneaux au sol interdits, mais sont permis sous forme d'ombrières, au-dessus d'un stationnement.
  - ✓ UC, UE, UG, UH, UT, AUc, AUe: Le sol des aires de stationnement (hors desserte) comportant plus de 10 places devront être en matériaux perméables et végétalisés
  - ✓ Commerce de détail interdit en UE et AUe et en dehors des zones UG du village, de la Tourache et de la Croix. Restaurant interdit en UE et AUe (demande DDT)
  - ✓ Correction demandée par la CDPENAF (extension habitations en A et N)
  - ✓ Diminution de la constructibilité des STECAL At1, At2, At4 (demande DDT, CA, CDPENAF).
  - ✓ Interdiction de construire sur le délaissé de voirie (STECAL At3). (demande DDT, CDPENAF)
  - ✓ Retirer les distances d'éloignement entre élevages et zones urbaines ou à urbaniser (CA)
- OAP : intégration des corrections de légende et surfaces demandées. (demande DDT)
- **Annexes :**
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publiques.

Monsieur le Président de la CCVD propose le maintien de l'extension de la zone d'activité communautaire (AUe), car répondant aux besoins de développement de l'activité sur le bassin de vie, comme l'a prouvé une étude de marché de la CCVD.

2. Prise en compte des demandes des habitants lors de l'enquête publique :

M. le Président propose d'intégrer les demandes suivantes :

- Règlement : articles 2-1–4 zones A et N: permettre l'implantation des annexes de moins de 4m sur les limites séparatives. Les bâtiments de panneaux photovoltaïques posés en toitures seront implantés à moins de 100 m de l'habitation principale ou du siège d'exploitation pour améliorer leur intégration et ne pas porter atteinte aux paysages.
- Constructibilité : permettre l'extension limitée de la zone U sur une partie des parcelles AK 276, AI 601 et 318, ayant fait l'objet d'accords de principe des municipalités précédentes et en limite des secteurs urbanisés.

Communauté de Communes
du Val de Drôme en Biovallée
Ecosite – 96, rondes des alisiers – CS331
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

DELIBERATION
3/ 26-10-21 / C

- Zonage : protection des arbres de la route de Crest (entrée est) et zonage N pour le Rocher et les ruines du châteaux des comtes du valentinois. ER21, réduit pour ne pas couvrir la zone inondable. Théâtre de verdure en UGp.
- Seules les demandes de changement de destination répondant aux critères institués par la municipalité pendant l'élaboration, ainsi que ceux de la CA et de la DDT, pourront être pris en compte : ainsi ZL 137, ZH 172 acceptés

M. le Président propose de ne pas prendre en compte les observations suivantes :

- Constructibilité : les demandes d'extension des zone U ou AU sur parcelles trop éloignées des parties urbanisées ou non reliées à l'assainissement collectif ou en zone inondable ne sont pas retenues.
- Demande de suppression du projet d'équipement collectif ER 12, 13, 14 sont maintenus car d'intérêt général pour la commune :
- Demande de création d'un STECAL domaine de la Ruche : car cela nécessiterait de repasser en CDPENAF. Devra être pris en compte dans le projet de PLUI.
- Seules les demandes de changement de destination répondant aux critères institués par la municipalité pendant l'élaboration, ainsi que ceux de la CA et de la DDT, pourront être pris en compte: demandes sur parcelles ZL 98 et ZB 24 non prises en compte car ne répondent pas aux critères .

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations visés dans la convocation ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide, d' :

1. **Approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté.**
2. **Approuver le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente.**
3. **Autoriser M. le Président de la CCVD à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.**
4. **Indiquer que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en en mairie de Grâne et au siège de la communauté de communes aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture.**
5. **Indiquer que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Grâne et au siège de la communauté de communes pendant un mois.**
   Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
   La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.
6. **Indiquer que la présente délibération produira ses effets juridiques (dans les communes non couvertes par un SCoT approuvé : article L153-24):**
   - **dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,**
   - **après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.**

Communauté de Communes
du Val de Drôme en Biovallée
Ecosite – 96, rondes des alisiers – CS331
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

DELIBERATION
3/ 26-10-21 / C

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Le Président
Jean SERRET

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.
Certifié exécutoire
AFFICHE LE 27/10/21

PLU de Grane
Prise en compte des avis des PPA, du rapport du CE et des demandes des habitants

PARTIE 1 OBSERVATIONS DES PPA (numéros correspondent repris du rapport du CE)

Courrier du préfet du 06/07/2020				
N°	**Nom**	**Observation/Demande**	**Lieu/par-celle**	**Prise en compte par Mairie**
1	Pref 06/07/20	Diminution de la consommation foncière et demande de retirer la zone AUe qui semble prématurée.	Grandes Vignes	La zone AUe sera maintenue ouverte, ainsi que l'extension BRD, nécessaires au développement économique du bassin. **Voir note de la CCVD justifiant la nécessité de maintenir ce secteur et lettre du préfet du 7 mai 2021 revenant sur sa demande de fermeture des zones AU.**
2	Pref 06/07/20	Devant les difficultés de la Station d'épuration, mettre en AU fermées les zones à urbaniser destinées à l'habitat et le secteur en extension de l'entreprise BRD	Pastouriaux, Cœur de Bourg, Extension Nord de BRD	L'entreprise BRD a signé la convention de rejet avec le SIAAG qui lui impose des résultats; aujourd'hui ces derniers sont satisfaisants et respectent les niveaux de rejets demandés. **Voir lettre du préfet du 7 mai 2021 revenant sur sa demande.**
3	Pref 06/07/20	STECAL At 1 et At4 à retirer car manquant de justification détaillée.	Sud de Val Brian et les Chaffaux	STECAL At1 et At4 ont été diminués en superficie et en capacités.
4	Pref 06/07/20	Le STECAL At2 doit être contraint au secteur déjà urbanisé.	Distaise	STECAL At2 réduit à la partie déjà urbanisée et partie pour du logement de personnel retirée comme demandé

Courrier du préfet du 06/07/2020 Annexe				
N°	Nom	Observation/Demande	Lieu/par-celle	**Prise en compte par Mairie**
5	DDT	S'assurer de la compatibilité des documents supra communaux (à venir)		Sera mentionné dans le rapport de présentation. Il s'agit du PCAET, du SCOT, du PLUI et du PLH. Dans le cadre de l'association, la compatibilité du PLU n'a pas contestée par la CCVD ou EPCI SCOT, ou autres PPA.
6	DDT	Demande de mise à jour de la consommation d'espace sur les 10 dernières années jusqu'à l'arrêt du PLU, en intégrant le parking de BRD et la caserne des pompiers.		Voir plan remis par Urbarchi. La superficie de la tâche urbaine est divisée par 2.
7	DDT	Demande de suppression de quelques parcelles libres de construction en limite de l'enveloppe urbaine.	Route de Crest parcelle ZI 293 et Bajémon Route de Crest	Ne pas modifier le zonage car lotissement existant et parcelle Bajemon desservie.

8	DDT	Conserver le zonage précédent N, d'une parcelle des Auches délimitée en UC.	Sonerie, parcelle AK 41	Parcelle retirée comme demandé. Etait en EBC dans le document précédent.
9	DDT	Justifier plus les emplacements réservés n°16 et 27 pour bassin de rétention des eaux pluviales	Moutier - Tourache	Sera mentionné dans le rapport de présentation.
10	DDT	Demande de suppression de l'ER N° 22 et du secteur UG à proximité de la RD 113, destinés à du stationnement.	Plaisance et Boisset	l'ER 22 et la zone UG proche RD113 seront retirés comme demandés.
11	DDT	Retirer la zone AUe du PLU dans l'attente des choix du SCOT et la réétudier dans le cadre du PLUI	Grandes VIgnes	Maintenir la zone AU ouverte, nécessaire au développement économique du bassin. **Voir note de la CCVD justifiant la nécessité de maintenir ce secteur et lettre du préfet du 7 mai 2021 revenant sur sa demande.**
12	DDT	Améliorer la représentation du risque inondation du règlement graphique		La représentation sur le zonage sera simplifié et renverra vers plan séparé spécifique au risques
13	DDT	Mettre à jour les données de la STEP : la non-conformité constatée en 2019 entraine de mettre la zone AUc et l'extension de BRD en zone AU stricte.		L'entreprise BRD a signé la convention de rejet avec le SIAAG qui lui impose des résultats, aujourd'hui ces derniers sont satisfaisants et respectent les niveaux de rejets demandés. **Voir plus haut et lettre du préfet du 7 mai 2021 revenant sur sa demande.**
14	DDT	Mettre à jour le diagnostic sur la ressource en eau et s'assurer de l'adéquation avec le projet de PLU.		Consommation annuelle 2018 dans le dans le rapport de présentation. Ainsi que la mention de la ZRE. L'adéquation avec la ressource sera rappelée (déjà vu avec le syndicat). Le projet n'occasionnera qu'une augmentation de 15% de la consommation communale.
15	DDT	STECAL At1 à retirer	Sud de Val Brian	Voir + haut
16	DDT	STECAL At2 : retirer parties non continues + logement pour le personnel	Distaise	Voir + haut
17	DDT	STECAL At3 : retirer la petite partie au sud	Plaisance	Cette zone de stationnement existe déjà. Le règlement empêchera toute construction sur le délaissé de la voirie.
18	DDT	STECAL At4 à retirer	Les Chaffaux	Voir + haut
19	DDT	STECAL AL pas nécessaire	Boissonas terrains de rugby	A maintenir, même si cela n'est pas nécessaire car cela permet de bien identifier l'usage
20	DDT	Justifier le changement de destination N° 1 ferme de Gary LONGEFONT.	Parcelle Z28	Intérêt et impact sur l'agriculture analysé dans le rapport de présentation.

PLU de Grane

Prise en compte des avis des PPA, du rapport du CE et des demandes des habitants

21	DDT	Justifier le changement de destination N°9 BESSE	Parcelles H329 et 333	Analysé dans le rapport de présentation.
22	DDT	Prendre en compte les remarques concernant la rédaction de l'évaluation environnementale p7, 11, 13, 16, 21, 45, 47, 50, et 52.		At1, At2 et AT4 seront fortement diminuées. Délaissé RD 113 et ER 22 sont abandonnés. Eco-stratégie intègrera des compléments sur les sites At1, At3 et At4, cimetière, extension BRD. Autres corrections seront intégrées.
RAPPORT DE PRESENTATION				
23	DDT	Prendre en compte les remarques concernant le rapport de présentation et notamment mettre à jour les anciens sites et activités identifiés dans le tableau BASIAS, les données de la ZAC de la Tourache, et les remarques des pages 38, 53, 60, 63, 79, 80, 84, 96, 97, 102, 123, 125, 127 et 131.		Les corrections seront intégrées dans le rapport de présentation.
24	DDT	Prendre en compte les remarques concernant le diagnostic territorial p32 et 37.		Les corrections seront intégrées dans le rapport de présentation.
25	DDT	Compléter les demandes formulées sur les 4 OAP notamment l'OAP La Tourache ne semble pas utile		L'OAP Tourache sera gardé car cela permet d'encadrer certains éléments de projet telles que la coulée verte... Autres corrections seront intégrées. OAP quartier la Croix sera affinée et corrections intégrées.
REGLEMENT ECRIT				
26	DDT	Limiter l'installation des panneaux photovoltaïques aux toitures ou en ombrières		UA, UB, UC, UZ, AUc, A et N: 16m2 au sol maintenu, mais ajouté « Pas de limitation des panneaux solaires ou photovoltaïque en toiture, ainsi que sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement. » En A et les panneaux devront être implantés à moins de 100m de la construction principale. UE, UG, UH,UT, AUe: Panneaux au sol interdits, mais sont permis « Les panneaux solaires ou photovoltaïque en toiture, ainsi que sous forme d'ombrières, au-dessus d'un stationnement.
27	DDT	Pour réduire l'imperméabilité des sols, végétaliser les parkings (pour compatibilité avec SDAGE)		§2.3.1.: UC, UE, UG, UH, UT, AUc, AUe: « Le sol des aires de stationnement (hors desserte) comportant plus de 10 places devront être en matériaux perméables et végétalisés ». En A, est ajouté: « Toutefois en zone inondable, ou à moins de 20m d'un cours d'eau, la desserte devra aussi être perméable »

28	DDT	Renvoi aux OAP dans tous les zonages		Ajouté à tous les chapeaux: « Ces règles sont complétées par des orientations d'aménagement qui sont opposables aux tiers (voir pièce n°6). »
29	DDT	p36 Ajouter des prescriptions sur les éoliennes		p 36: éoliennes interdites en UA
30	DDT	p50 Limiter la possibilité de commerce de détail à UG du centre-ville. En UH restauration et activités de services permises à reconsidérer.		UG: Ajouté « En dehors des zones UG du village, de la Tourache et de la Croix, les commerces de détail sont interdits. »
31	DDT	p44-75 reconsidérer restaurant en UE et AUe		Restaurant dorénavant interdits.
32	DDT	p75 Limiter la taille des logements de gardiens en UE		§1.1.2: « que leur emprise au sol n'excède pas 20 % de celle affectée aux bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent et dans la limite de 50m2 de SP. Qu'elles soient intégrées ou associées aux volumes des bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent. «
33	DDT	p 76Limiter taille des magasins d'usine		Commerce de détail dorénavant interdit en UE et AUe.
34	DDT	p 86 Intégrer changement de destination à la règle des 250m2		§ 1.1.2.10. Phrase: » mais sans compter les surfaces créées par changement de destination mentionnées à l'alinéa précédent ou les annexes mentionnées à l'alinéa suivant) » retirée
35	DDT	Autre corrections demandées: pages 44, 60 et 61		p 44, correction du chapeau et du § 1.1.2 p 60.structure générale du règlement maintenue (car issue du code de l'urbanisme et utilisée dans tous les chapitres). p61: ajouté « Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins des constructions ou opérations d'ensemble devront être couverts à l'intérieur du périmètre du projet. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs. »
REGLEMENT GRAPHIQUE				
36	DDT	Remarques sur le règlement graphique : -Mettre en cohérence avec la servitude ER B, plan n° 4b -Corriger la délimitation couleur AUs/Uc/A Route de Crest.		Le zonage sera corrigé.
ANNEXES AU REGLEMENT				
37	DDT	Mettre à jour la liste des SUP.		Liste et plans SUP seront mis à jour.

PLU de Grane

Prise en compte des avis des PPA, du rapport du CE et des demandes des habitants

Observations de la CDPENAF ; Commission électronique de juin 2020				
N°		**Observation/Demande**	**Lieu**	**Prise en compte par Mairie**
44	CDPE-NAF	Avis défavorable au titre de la consommation foncière		Voir plus haut point N°1 et suivants: l'ER 22 et la zone UG proche RD113 seront retirés comme demandés. At1, At2 et At4 diminués. Maintien de la zone AUc ouverte. Maintenir la zone AUe ouverte et extension BRD, nécessaires au développement économique du bassin. **Voir note de la CCVD justifiant la nécessité de maintenir ce secteur et lettre du préfet du 7 mai 2021 revenant sur sa demande.**
48	CDPE-NAF	STECAL Ae avis favorable	Guerby	
49	CDPE-NAF	STECAL At1 Avis défavorable	Sud Val Briand	Le secteur a été réduit et ainsi que ses capacités. (voir plus haut)
50	CDPE-NAF	STECAL At2 sous réserve de supprimer logement pour le personnel ; démontrer que l'activité connexe ne compromet pas l'activité agricole.	Distaise	At2 : suivre prescription Préfet (réduction à la partie urbanisée)
51	CDPE-NAF	STECAL At3 : avis favorable sous réserve de supprimer la partie liée au parking et permettre la circulation d'engins agricoles	Plaisance	Maintien, de la partie parking, mais interdiction d'y construire intégré dans le règlement;
52	CDPE-NAF	STECAL At4 : avis défavorable	Les Chaffaux	Le secteur a été réduit et ainsi que ses capacités. (voir plus haut)
53	CDPE-NAF	STECAL AL non nécessaire	Boissonas Terrain de rugby	Maintenir (voir plus haut)
54	CDPE-NAF	Au titre du règlement des zones A et N : avis favorable sous réserve : Règlement: retirer « mais sans compter les surfaces créées par changement de destination men- tionnées à l'alinéa précédent ».		Sera retiré.

Observations de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale				
N°	**Nom**	**Observation/Demande**	**Lieu/par-celle**	**Prise en compte par Mairie**
55	MRAe	P8 Souhaite que le rapport de l'état initial soit complété sur les terrains destinés à être urbanisés et artificialisés (zones Ue, AUe, AUs, UG, et les STECAL) afin de permettre une bonne évaluation des impacts potentiels du projet et des mesures pour les éviter ou les réduire.		Une mission de terrain complémentaire a été effectuée par Eco-stratégie (voir compléments évaluation). At1, At2 et AT4 seront fortement diminuées. Délaissé RD 113 et ER 22 sont abandonnés.
56	MRAe	P9 Recommande de tenir compte de leurs observations dans l'état initial de l'environnement: - territorialiser secteurs sensibles au plan paysager - synthèse milieux agricoles - risques: retirer ERIDAN et 11 sites BASIAS - PPRI pas encore approuvé		Voir compléments évaluation Eco-stratégie Mention ERIDAN sera retiré Mention 11 sites BASIAS
57	MRAe	P10 Demande de justifier la création de la zone AUe ainsi que sa cohérence au sein de la CCVD.		Voir note de la CCVD justifiant la nécessité de maintenir ce secteur
58	MRAe	P10 Demande de revoir la justification du nombre de places de stationnement prévues au projet de PLU.		Parking UG délaissé RD113 et ER22 abandonnés
59	MRAe	P11 De rassembler en une seule partie les éléments relatifs à l'articulation du projet avec les plans et programme d'ordre supérieur.		Repris dans compléments évaluation Eco-stratégie
60	MRAe	P11 De parfaire l'analyse des incidences sur l'environnement et de présenter de façon synthétique, les mesures prises pour les éviter ou les réduire notamment sur les zones AU et les STECAL.		At1, At2 et AT4 seront fortement diminuées. Délaissé RD 113 et ER 22 sont abandonnés. Mssion de terrain complémentaire sera effectué par Eco-stratégie.
61	MRAe	P12 De fournir une analyse des incidences de ces mêmes zones sur les atteintes susceptibles d'impliquer les sites Natura 2000.		Repris dans compléments évaluation Eco-stratégie
62	MRAe	P12 De revoir le nombre d'indicateurs suivis ainsi que leur fréquence d'analyse.		Repris dans compléments évaluation Eco-stratégie

PLU de Grane

Prise en compte des avis des PPA, du rapport du CE et des demandes des habitants

63	MRAe	P12 De mettre à jour le résumé non technique avec les réponses aux différentes questions et demandes précédentes.		Voir compléments évaluation Eco-stratégie
64	MRAe	P13 Recommande de réduire la surface et de phaser la réalisation des parkings et de l'extension de la zone d'activité		Parking ER 22 et délaissé RD113 abandonnés. ZA voir plus haut.
65	MRAe	P14 Recommande de prendre les dispositions nécessaires pour protéger les sites Natura 2000, les zones humides et les arbres remarquables identifiés.		Préconisations déjà prises . Voir compléments évaluation Eco-stratégie
66	MRAe	P15 De déterminer si les ressources en eau potable et les capacités du système d'assainissement collectif sont suffisantes.		Ressource suffisante. Effluents BRD diminués. Voir plus haut.
67	MRAe	P15 de revoir le nombre de places de stationnement		Délaissé RD 113 et ER 22 sont abandonnés.

Dérogation au titre de l'article L 142-5 (absence de SCoT). Arrêté préfectoral N° 26-2020-08-27-005 du 27/08/2020				
N°	**Nom**	**Observation/Demande**	**Lieu/parcelle**	**Prise en compte par Mairie**
38	Dérogation	Favorable pour le secteur du cimetière	Zone UG ER N°1	-
39	Dérogation	Favorable à l'ouverture de l'urbanisation du secteur du Village	Zone UG Le Village	-
40	Dérogation	Défavorable à l'ouverture de l'urbanisation du secteur des Auches	Sonerie, parcelle AK 41	Sera retiré comme demandé
41	Dérogation	Défavorable à l'urbanisation du secteur de Plaisance	ER 22 situé en zone UG	Sera retiré comme demandé
42	Dérogation	Défavorable au secteur de Plaisance, délaissé du RD 113	Délaissé du RD 113 classé en zone UG	Sera retiré comme demandé
43	Dérogation	Défavorable au secteur de l'entreprise BRD pour des raisons liées au fonctionnement de la station d'épuration.	Grandes vignes Extension Nord zone UE	Maintenir l' extension BRD, nécessaires au développement économique du bassin. **Voir note de la CCVD justifiant la nécessité de maintenir ce secteur et lettre du préfet du 7 mai 2021 revenant sur sa demande de fermeture des zones AU.**

Observations de la Chambre d'Agriculture de la Drôme				
N°		Observation/Demande	Lieu	**Prise en compte par Mairie**
68	CA	Correctifs à apporter au diagnostic (2 élevages porcins à ajouter + report des projets de diversification sur le plan)		Corrections seront intégrés. Projets pas forcément localisables.
69	CA	Préciser un zonage plus respectueux des contraintes culturales générées par l'extension de l'entreprise BRD.		Partie résiduelle à l'ouest sur la rive gauche de la Grenette n'a pas été intégrée car en zone inondable. Mais zonage corrigé pour correspondre aux limites de parcelles.
70	CA	Défavorable au STECAL At4 qui risque de compromettre l'activité agricole.		At4: superficie et capacités diminués. Ne comprend plus le hangar.
71	CA	Suppression de l'ER n°22		Délaissé RD 113 et ER 22 sont abandonnés.
72	CA	Opposé au changement de destination de la ferme Gary (n°1) encore affectée à du stockage et seront vigilants sur le n°7 dont le projet doit être précisé.		Sera maintenue, car bâtiment de forte qualité patrimoniale, non utilisée et dans un cône de vue remarquable. Le changement de destination est aussi couvert par une protection patrimoniale dans le règlement au titre du L.151-19 du CU.
73	CA	- Remarques -Rapport de présentation p59 et 31 -Règlement 6, 7, 84, 86 et 87.		Définition d'une exploitation sera reportée dans le rapport de présentation (DDT pas d'accord pour le mettre dans le règlement). Distances d'éloignement retirés, car RSD et règlementation ICPE s'imposent aux projets et peuvent varier.

Observation du Département de la Drôme				
N°	Nom	Observation/Demande	Lieu/parcelle	**Prise en compte par Mairie**
~~74~~	~~CD 26~~	~~PADD :~~ -Franchissement cycle/piétons de la RD 104 en direction du stade de rugby -Revoir la localisation de l'aire de stationnement prévue en UG sur le délaissé du RD 113	-Limite OUEST de la zone AUe -Plaisance	~~Franchissement : actuellement ce projet n'est~~ pas en réflexion au vu des coûts générés même si les enjeux de connexion entre le stade et le village restent essentiels. Parking UG délaissé RD113 et ER22 abandonnés

75	CD 26	OAP -La Croix : regrouper les accès depuis la RD 437 -Cœur de Bourg et Champs de Mars : étudier en concertation avec le département les accès et stationnement bus prévus sur la RD 113 -Grandes Vignes : étude loi Barnier pour construire à 40m au lieu de 75m de l'axe RD 104.		-C'est le cas (accès regroupés). -Arrêt de bus sera étudié avec département -La diminution du recul au regard de la loi Barnier-Entrée de ville avait déjà été actée dans le précédent document.
76	CD 26	Document Graphique : pour les élagages des haies, conserver une largeur de 10m le long des voies départementales.		Cette possibilité sera intégré au règlement écrit.
77	CD 26	ER : les aménagements des ER 12 et 14 (mais aussi 1, 8, 6, 13, 15 à 19) situés le long de la RD 437 sont soumis à l'avis du département.		Le ER seront mis en oeuvre après avis du département.
78	CD 26	Point sur les sites et itinéraires de pratique de sport de nature existants inscrit au PDESI.	Carte jointe	Carte sera intégrée au rapport de présentation.

Observations de l'INA0				
N°	Nom	Observation/Demande	Lieu/parcelle	**Prise en compte par Mairie**
79	INAO	Les prescriptions de protection paysagères ne devront pas empêcher l'exploitation agricole (EBC, éléments remarquables)		Pas d'EBC. Les protections au titre du L.151-23 sont plus souples.

Observations de la DREAL				
N°	Nom	Observation/Demande	Lieu/parcelle	**Prise en compte par Mairie**
80	DREAL	Mettre à jour les données BASIAS		Oui. voir plus haut

PARTIE 2 OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (numéros et légende reprise du rapport du CE)

Légende : R registre, I Courriel, O Oral, T Téléphone, CE Commissaire Enquêteur

1 REMARQUES GENERALES: Voir rapport du commissaire enquêteur pour plus de détail				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu Parcelle	**Prise en compte par Mairie: voir rapport CM**
81	R9 Collectif composé de Mmes Vermeil-Brulard, Pizzetti-Mniette, Gauthier-Moreau et Mrs Pizzetti ;Cattiau	Plusieurs remarques sur la concertation et la démarche en générale		**Voir rapport du commissaire enquêteur pour plus de détail**

2 OAP, PADD				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	**Prise en compte par Mairie**
82	R14 Hanriot	Critique la densification du centre bourg au détriment de 'respirations', notamment : Cœur de Bourg : La Tourache. Souligne de traversée de la RD. Questionne les objectifs du PLU (130 logements).		- Le projet communal prévoit de continuer à accueillir une population nouvelle mais à un rythme moindre. L'implantation de logements au coeur du village n'est pas pour l'instant envisagée par la municipalité, la commune se laisse cette possibilité. Cet aménagement sera très facilement valorisable: situation centrale, couture urbaine entre quartier Tourache et coeur de village - Un regroupement des équipements sportifs sur la route de Crest a plus de sens mais n'est pas à l'ordre du jour dans les projets à court terme de la municipalité - L'étude d'un aménagement piéton entre la Tourache et le centre bourg va être étudié

3 DOCUMENTS GRAPHIQUES				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	**Prise en compte par Mairie**
83	CE6	Document graphique : simplifier représentation secteurs d'inondabilité et ajouter un nouveau plan spécifique aux secteurs inondables.		Voir plus haut. Un plan séparé sera produit.
84	CE7	Concernant les STECAL : At1 il serait nécessaire de préciser l'existant et les projets pour juger de la pertinence de ce secteur.	At1	Voir plus haut

PLU de Grane

Prise en compte des avis des PPA, du rapport du CE et des demandes des habitants

4 REGLEMENT				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	**Prise en compte par Mairie**
85	C3 Commune	Suite aux remarques formulées par la DDT sur les panneaux photovoltaïques, la commune de Grâne précise qu'elle est favorable et encourage les initiatives des administrés qui s'inscrivent dans une démarche de transition écologique : production d'énergie, rénovation énergétique.... **Néanmoins** ces initiatives ne doivent pas être réalisées au détriment de la préservation des paysages, des terres agricoles et naturelles, du voisinage. Aussi face à la pression croissante pour l'installation de hangars agricoles équipés de toitures photovoltaïques, il est proposé de préciser dans le règlement, pour les zones A et N, l'obligation de proximité avec le siège ou l'habitation (qui existe déjà du fait par les prescriptions sur l'implantation)		Ajouté au règlement de A et N: *1.1.2.10. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions.* *"les bâtiments équipés de panneaux photovoltaïques posés en toitures seront implantés à moins de 100 m de l'habitation principale ou siège ou du bâtiment principal de l'exploitation."*
86	I9 Tauber	Demande relative au point 2.1.4. Rendre possible l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone A et N pour les annexes.		Pour répondre à la demande de plusieurs administrés, il est proposé la modification suivante : 2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - ... -Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer : *... **aux annexes de moins de 4 m de hauteur, qui pourront s'implanter sur la limite.*
87	O5 Thebault I7	Parcelle située en zone N souhaite: - augmenter la surface maximale des annexes en zone A et N (50m2) et augmenter la distance entre - permettre l'implantation des constructions en retrait d'au moins 3m des limites séparatives (article 2.1.4 page 88)		- Pas de modification: 35m² maxi pour annexes est une limite établie par la CDPENAF, ainsi que la distance maxi e 20m. Notamment pour empêcher que les annexes deviennent des logements à part entière. - Voir modification implantation pour les annexes.
88	I5 Couret	Cet habitant présente un projet d'élevage familial situé à plus de 20m de son habitation, arguant que les distances d'éloignement des élevage agricoles s'appliquent aux élevages familiaux.		La distance d'éloignement est retiré du règlement à la demande de la chambre d'agriculture. C'est le règlement sanitaire ou la règlementation des ICPE qui imposera aux élevages agricoles professionnels des distances d'éloignement. Les élevages familiaux, non couverts pas ces règlementations doivent respecter les distances des annexes.

5 CONSOMMATION FONCIERE				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	**Prise en compte par Mairie**
89	CE1	calculer la consommation prévue dans les dix prochaines années, en montrant la part des activités et des équipements selon demande de l'Etat		Voir plus haut et plan remis par Urbarchi. La « tâche urbaine » sera bien divisée par 2
90	CE2	Mettre en cohérence note de la CCVD avec rapport de présnetation		L'état de la zone d'activité sera mise à jour.

6 PERMIS DE CONSTRUIRE ET CONSTRUCTIBILITE				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	**Prise en compte par Mairie**
88	O3 Couret I5	Projet pour reconstituer le toit deux pentes sur l'emprise du bâtiment selon le tracé d'origine, lui avait été refusé avec le PLU en cours.....	ZM 101	Possible si respecte les nouvelles règles.
91	T2 M Sayet 013	PC d'une maison qui vient d'être refusé sur Dartaise car ne respecte pas les distances depuis la RD et le ruisseau.	AD 50, 58	La parcelle passe en zone A sur le projet de PLU et n'autorisera plus de constructions nouvelles (hors annexes, extension de l'habitation ou bâti agricole).
92	I1 Karine Charavet pour Mathieu Chambron	M. Chambron souhaite construire un magasin pour y vendre ses produits fermiers (produits terroir, charcuterie...), de plus, le bâtiment existant sera en partie modifié. Demande à être informée des servitudes applicables (zones protégées, Incendie, inondation, BF ...)	ZB 51 et 47	Le règlement autorise ce type de projet art 1.1.2.II alinéa 6 suivant conditions. Le projet devra toutefois être précisé, pour voir s'il respecte bien la règlementation et le code de l'urbanisme.

7 DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	**Prise en compte par Mairie**

93	R3 Gueru indiv Bastian	Demande la constructibilité des 3 parcelles	AK 01, 02, 278	A maintenir en N. Les parcelles 01, 02 et 278 sont en zone N ou A dans le PLU en cours mais aussi dans le projet de PLU. Terrains situés en bordure de cours d'eau et ripisylve. Nécessité de limiter la consommation des terres et l'étalement urbain. Par ailleurs, la commune est limitée dans ses possibilités d'urbanisation et doit donc faire des choix selon le contexte. Le projet communal a fait notamment le choix de privilégier le centre bourg et ses abords (voir PADD)
94	O11 Mme Gueru	Demande la constructibilité d'une partie de la parcelle AK 276. Lors de la réalisation du lotissement, les propriétaires ont cédé du terrain pour le prolongement des voies	AK 276	Une partie du terrain sera intégrée au zonage UC. Le terrain constitue une dent creuse, desservie et au vu de l'historique de la situation, l'ancienne municipalité s'était engagée de permettre l'urbanisation d'une partie de la parcelle.
95	R7 M et Mme Brunet Paul R7 Bis	Demande qle classement en zone UC de ces parcelles. Lors de la réalisation du lotissement en 2000, il leur a été demandé de participer financièrement aux réseaux voirie et égouts, élargissement du chemin de Rossignol, la mairie lui ayant indiqué que le terrain pourrait être loti.	AI 601 et 318	Une partie sur le sud de la 601 à laisser en zone UC, voir pour limiter à 2000 m² à répartir de chaque côté du VC4
96	R8 Canestrari Edwige	Laisser cette parcelle en U. dans le PLU en cours. Certificat d'urbanisme favorable émis le 21/01/2021(avec réserve).	64 AO	A laisser en N, il n'est pas souhaitable de poursuivre l'urbanisation des bords de la Beaunette
97	O1 Vignolo C2	Demande de constructibilité de la parcelle AT 291 et la levée de l'ER 21	AI 291 et AI 289	Zone indondable R3 inconstructible. ER sera toutefois réduit ponctuellement pour éviter la zone inondable.
98	C1 Palayer 09	Demande concerne la constructibilité de la parcelle ZL 168 devenue ZL 197.	ZL 197	Idem plus haut. Nécessité de stopper l'urbanisation des coteaux des Auches
99	T1 Merandat I3 R17	>Demande la constructibilité des 3 parcelles qui passent de 2AUa à Ap.	AI 295, 294,394	R3 inconstructible par rapport au risque inondation.
100	08 Martin Annie	Terrains sur Dartaise, demande leur constructibilité. Enclavé au milieu de construction juge les terrains peu intéressants pour un exploitant agricole et cohérent pour des habitations (réseaux existants...).	AD 151, 158, 161, 166, 168, 170, 172 Dartaise	Commune a choisi de limiter l'urbanisation aux abords du centre. Par ailleurs classé inconstructible dans le PLU actuel (UCax) pour insuffisance d'équipements.

101	I4 Roy Vignard	Demande une modification au plan local d'urbanisme pour rendre constructible une partie de la parcelle n° 154	ZL 160, 165 et 154 Cugoulet	Parcelle 154 se trouve en Zone UC.
102	010 Vachon	Sont opposés au déplacement des équipements sportifs sur la parcelle ZI 169 (ER 12, 13, 14)	ZI 22, 169, 158	A maintenir, car c'est dans l'intérêt de la commune. Localisation idéale pour un nouvel équipements sportif regroupé ou scolaire
103	T5 MA Vachon	Opposé à l'équipement collectif (sportif ou école)	ZI 22, 169, 158	Idem
104	012 Galerne	Riverains de l'ER 12,13 et 14. Contestent l'équipement collectif	ZI 163	Idem
105	T3 M Monier Guillaume	Demande la constructibilité de la parcelle qui passe de UC à N	AO 148	Commune souhaite limiter l'urbanisation de Bajémon à la partie urbanisée. Voir remarques DDT sur l'extension de l'urbanisation.
106	R11 Lapostole	Demande-le maintien en constructible de la parcelle	ZL 112	Coteaux déjà très mités. Extension à stopper. L'urbanisation des coteaux des Auches a généré déplacements voitures et ruissellement
107	O14 Chaumont	Parcelle en zone agricole : non constructible sauf pour les besoins de l'activité agricole et les logements existants (limite 33% et maxi 250m²)	AL 53 Les Gours sud	Totalement éloigné de l'urbanisation existante
108	020 Brun	Souhaite diviser les terrains pour créer une parcelle à bâtir en partie centrale. Avait obtenu un CU favorable en 2008. CE : lui indique que la zone passant en Agricole, seules les extensions des logements existants sont possibles (33%, maxi 250m²)	AD 48, 49 Dartaise	Voir plus haut. Commune a choisi de limiter l'urbanisation aux abords du centre.

8 STECAL				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	**Prise en compte par Mairie**
109	I9 Tauber Domaine de la Ruche	5 gîtes au 165, chemin de Condon. Souhaitent un STECAL pour pouvoir réaliser une ou deux habitations légères de type Tiny house ou bulle dans un arbre afin de compléter l'offre d'hébergement.	AN 147 AN 120	Nécessiterait de repasser en CDPENAF. A étudié dans le cadre de l'élaboration prochaine du PLUI.

PLU de Grane
Prise en compte des avis des PPA, du rapport du CE et des demandes des habitants

9 Exploitation Agricole				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	**Prise en compte par Mairie**
110	O19 EARL Vinay	Plusieurs demandes hors champ PLU (voir rapport commissaire enquêteur)	AH 60, 63, 116	Sur le zonage, une étoile sera positionné sur siège exploitation.

10 ACTIVITES				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	**Prise en compte par Mairie**
111	I11 CCVD	>Les Grandes Vignes : Note du 24/08/2020 ; Courrier du 06/05/2021 et Courrier du 14/04/2021	ZE 318	Maintenir la zone AUe ouverte et extension BRD, nécessaires au développement économique du bassin. **Voir note de la CCVD justifiant la nécessité de maintenir ce secteur et lettre du préfet du 7 mai 2021 revenant sur sa demande de fermeture des zones AU.**

11 CHANGEMENT DE DESTINATION				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	**Prise en compte par Mairie**
112	R1 Tutier 06	Propriétaire maison aménagée sur la parcelle ZM 39, celle-ci bénéficie de l'eau et de l'électricité, redevable de la taxe d'habitation,	ZM 39	S'il s'agit déjà d'une ancienne habitation, cela reste une habitation, même si elle n'a pas été habitée longtemps. Extension possible dans la limite de 33%.
113	R5 Bernard Christian et Elodie	Demande de changement de destination d'un bâtiment pierre en mitoyenneté d'une habitation.Raccordé aux réseaux d'eau et d'électricité a l'accord des propriétaires voisins, notamment pour bénéficier de l'assainissement autonome.	ZL 137	Partie ancienne acceptée. A obtenu l'aval DDT et CA26
114	I 2 Simond Romain et Vanig T	Projet de rénovation et agrandissement du logement existant, de création d'un gite rural et d'un atelier de transformation de glaces et sorbets dans les anciens locaux agricoles	ZH 172	Partie ancienne acceptée. A obtenu l'aval DDT et CA26
115	R12 Rivet	Demande un changement de destination de son hangar en pierre fermé sur 2 cotés pour réaliser un logement.	ZB 24	Ne répond pas aux critères de la DDT ou de la commune + contraintes RD104
116	O15 Johany	demande confirmation de la possibilité de changement de destination (logement).	OG 137 Rouveyre	-
117	O17 Tarmaud	Demande des précisions sur le changement de destination N°5.	ZL 41 et ZL 23	-

PLU de Grane

Prise en compte des avis des PPA, du rapport du CE et des demandes des habitants

118	O18 Agniel	Demande un changement de destination pour une partie du bâtiment (tunnel tôle) à usage de garage de réparation de machines agricole, pour permettre de réaliser une salle de sport, activité assurée par son fils.	ZL 98 Coste	Ne répond pas aux critères de la DDT ou de la commune
119	019 Vinay	demande confirmation le changement de destination N°1 de la ferme Gary dont elle est propriétaire (sous réserve de désaffection agricole)		-
120	I10 Jacquard	Demande de changement de destination sur une dépendance pour la passer en habitation sans donner de localisation.	?	-

12 DEPLACEMENT VOIRIE ESPACE PUBLIC				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	**Prise en compte par Mairie**
121	R6 Bouvier	Demande plusieurs évolutions des voies communales et critique la déviation directe entre la RD 113 et la route de Loriol (D 437 puis RD 104; ER 20)		MO :la commune va lancer une réflexion sur la sécurisation du chemin de Malaire ER 20 projet du conseil Général déjà engagé
122	R2 Gaillet	Prévoir trottoir route de Roche du lotissement La Tourache au stop de la route de Crest.		Hors champ PLU
97	O1 Vignolo	L'ER sur la parcelle 291 ne lui parait pas justifiée,	AI 291	C'est pour améliorer les croisements. Partie nord diminuée pour sortir de la zone inondable.
123	012 Galerne	Riverains de l'ER 12,13 et 14. >craignent l'abattage des arbres d'alignement de la rte de Crest ; demandent circulation douce sur la voie (réduction vitesse, protection cycles, piétons...) et autres précisions	ZI 163	Alignements d'arbres route de Crest seront protégés (article L.151-23) Plusieurs Stationnement et emprise voie sera étudié plus tard (devra être approfondi par AVP) Délais: moyen-long terme
102	010 Vachon	Idem plus ER 12 et 14 . Elargissement du chemin du Buis ER15 se termine en entonnoir.	ZI 22, 169, 158	Idem plus haut prolongement ER15 bloqué par des constructions existantes.
103	T5 MA Vachon	Rte de Crest : intérêt d'un rond-point ? Chemin du Buis : idem plus haut	ZI 22, 169, 158	Carrefour deviendra un exutoire important du nouveau quartier. Rond point pas défini mais l'objectif communal est de gérer les flux. Projet devra être approfondi par AVP. L'ER 18 sera simplifié et réduit.

81	R9 Collectif	Estime les déplacements pédestres et cyclistes sur la commune peu sécurisés, voire très dangereux: propose un nouvel Inventaire des chemins communaux de Grâne et des aménagements de chemins piétonniers... Propose des évolutions des voies,		Elargissements de voiries, nouveaux chemins prévues dans le projet. ER 21 réduit sur le côté nord. ER28 et 29 aussi pour créer un fossés pluvial.
93	R13 Collectif Mmes Hanriot, Vermeille-Brulard, Reverchon	Préconisations de cheminements doux et d'aménagements des parking		Idem

13 STATIONNEMENT				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	**Prise en compte par Mairie**
81	R9 Collectif	Diverses préconisations sur les besoins en stationnements, l'offre ferrée, bus, la préservation des zones paysagères...		• Etude sur le besoin de stationnement réalisée (voir résumé dans diagnostic). Non imperméabilisation des aires de stationnement (hors desserte) prévue dans le règlement • ER22 abandonné. • Parking BRD pas dans cette procédure.

14 EAU, ASSAINISSEMENT, PLUVIAL				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	**Prise en compte par Mairie**
124 125 126	CE3	Adéquation entre constructibilité et station d'épuration? Application de la convention entre BRD et commune?		Le système d'assainissement des communes de Grâne et Allex font l'objet d'une étude. ***BRD a signé une convention de rejet qui est respectée.*** Voir le courrier du préfet du 7/05/2021 lève les restrictions en matière d'assainissement compte tenu des engagements de BRD

127	CE 11	Adéquation entre constructibilité et ressource en eau.		Ce n'est pas un problème de ressource, mais un problème de pression. La realisation d'un schema directeur d'alimentation en eau potable est en cours par le SIEDR; La fermeture de la dernière tranche de la tourache prend en compte cet enjeu d'AEP. Le SCOT a lancé une étude également sur l'AEP et la ressource, le plan d'action sera pris en compte dans le futur PLUI
81	R9 Collectif	Diverses préconisation sur la gestion de l'eau sur la commune et plantations d'arbres et de haies		• Séparation des eaux pluviales et des eaux usées inscrits dans le schéma d'assainissement • Bassins prévus dans les ER. • Sols poreux prévus pour le stationnement d'une certaine taille(>10) • Arbres et végétations protégées ou préconisés dans le zonage et les OAP • Gestion hors PLU
128	M Monier Guillaume	Epandage en N	AO 148, 146	Hors champ règlementaire et légale du PLU

15 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	Réponse MO
129	I6 Flanchet O21	Contestent le projet d'agrandissement de l'entreprise BRD, bâtiment très conséquent aux nuisances importantes...		Intérêt économique. Surface prévue non bâtie
93	R13 Collectif Mmes Hanrio, Vermeille-Brulard, Reverchon	Contestent la réalisation du parking de BRD		- parking BRD pas dans cette procédure (révision simplifiée du PLU de 2008).

81	R9 Collectif	>Préservation des zones paysagéres : critique ER3 et ER situés en zone inondable		ER3 non imperméable sauf desserte ER 22 abandonné
81	R9 Collectif	• Critique les ER11-ER13 et l'absence de d'espaces verts dans la Tourache. • Critique le Parking Royal Bernard Dauphiné • Souligne l'intérêt de la Zone du rocher Grande rue et secteur des ruines et caves du château biodiversité remarquable, zone géologique remarquable...		• UGp maintenu en espace vert. • parking BRD pas dans cette procédure. • zone du Rocher-caves château située dans PDA. A modifier: moitié des parcelles 587 et 64 à l'ouest du théâtre de verdure seront classés en zone N
81	R9 Collectif	Formule diverses préconisations pour préserver ou recréer des zones humides		• ER 21, ruisseau Rossignol hors zone U: sera diminuée dansla partie nord (parcelle 291) • ER16 et 26 sont des réserves. Ne préjugent pas du type l'ouvrage. ER27 comprend la réalisation de fossés. • Gestions et traitements phytosanitaires hors PLU • stationnement voir plus haut
130	R15 Garcia	Préconise de végétaliser les parkings pour leur intégration dans l'environnement, le long de la clôture du parking de l'entreprise de Bernard Royal Dauphiné. De préserver le square situé derrière l'église avec végétation sur le pourtour et notamment sur le haut du square		Règlement: Le sol des aires de stationnement (hors desserte) comportant plus de 10 places devront être en matériaux perméables et végétalisés. L'OAP prévoit de préserver le square derrière l'église.

16 DIVERS et HORS ENQUETE: Voir rapport du commissaire enquêteur pour plus de détail				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	Réponse MO

17 PDA Plan de délimitation des abords				
N°	Nom	Observation Demande	Lieu/ parcelle	Réponse MO
122	R2 Gaillet	demande rectification du PDA	AI 399 et 401	Périmètre repris par SDAP 26 pour respecter les parcelles. Inclut toujours les deux côtés des voies afin d'avoir des prescriptions homogènes sur la voie.

PLU de Grane

Prise en compte des avis des PPA, du rapport du CE et des demandes des habitants

102	O10 Vachon	S'étonnent de l'architecture de la Tourache.	ZI 22, 169, 158	hors champ PLU
138	R9 Estrangin Marc	Diverses considérations sur le PDA et le projet culturel. Note que la parcelle E128 (Bois de la Dame) fait partie du MH Inscrit (arrêté du 30/12/1999)	At3 OE 128	Idem +haut pour PDA. Stationnement: voir STECAL plus haut
139	CE 9	demande rectification du PDA		Idem +haut pour PDA.
140	CE 10	La parcelle OE 128 située au bois de la Dame et qui fait partie du domaine de Plaisance inscrit à l'inventaire supplémentaire des MH le 30/11/ 1999, mais plus d'un périmètre de protection. Comment celle-ci est 'elle assurée ?	OE 128	Vu avec le SDAP: pas de périmètre mais protection de la parcelle.
141	C3 Commune	La commune demande de limiter l'impact sur les constructions concernées, prendre en compte les limites parcellaires.		Idem +haut pour PDA.
81	R9 Collectif	>Périmètre initial des 500m autour de bâtiments classés -Quelles sont les bases de ces modifications de périmètre ? Sont-elles en faveur d'une meilleure protection ? -Des incohérences : Les limites coupent certaines habitations, la Zone de la Tourache est en partie exclue, ...		Idem +haut pour PDA.
81	R9 Collectif	Prieuré Saint Andéat : souhaite qu'elle soit préservée.		• Monument historique, situé dans PDA • Restauration hors champ PLU
81	R9 Collectif	Formule diverses préconisations pour protéger la ferme Gary, les 2 fermes remarquables aux abords de l'entreprise Royal Bernard Dauphiné, le four à pain au bois 15 rue du Fossé et le secteur des ruines et caves du château.		• Protection de la ferme de Gary, prévue par le PLU. • la commune ne prévoit pas de protection spécifique pour les fermes au nord de BRD • Pas possible de protéger un élément interne à une construction avec les outils du PLU • Mettre en N le secteur des ruines et caves du château • Restauration hors champs PLU

PREFECTURE DE LA DROME
Secrétariat Général
Commun[illegible]temental
28 OCT. 2021
SERVICE COURRIER

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE GRANE(26)

vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Communautaire en date du 26 octobre 2021

Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée

Projet arrêté le :28 janvier 2020
Projet approuvé le : 26 octobre 2021
Dépôt en préfecture le:

urbArchi
AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE

86 Rue de des Alziers
26400 EURRE
T. 04 75 [illegible] 04 75 25 44 80

eco STRATEGIE pour un territoire durable

