

Arrêté n°85/2011 du 24/08/2011 026-212602312-20110905-ARR8511-AR

Portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de  
Peyrins

Réception par le préfet : 05/09/2011  
Publication : 05/09/2011

Pour l'Autorité Compétente  
par délégation

Le maire,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R123-22,  
Vu la délibération du Conseil Municipal de Peyrins du 03/03/2008 approuvant le plan local d'urbanisme,  
Vu la décision de la Commission Permanente réunie en date du 24 janvier 2011, décidant de prendre en compte le projet de rabattement de la RD 112 sur la RD 538 ainsi que son périmètre d'étude afin de demander l'inscription d'un périmètre d'étude dans le document d'urbanisme de la commune de Peyrins et de reprendre les études préalables et de faisabilité de ce projet.  
Vu les plans et documents annexés au présent arrêté fournis par la Direction des Routes.

## ARRETE

Article 1 - le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrins est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé.  
A cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

Article 2 - Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 - Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires

Fait à Peyrins, le 24/08/2011,

Le Maire,

Alain PARET.

Transmis en Préfecture le 25/08/2011.



RD112 - Commune de PEYRINS

PLAN PERIMETRE BARREAU RD538-RD112

Echelle : 1/ 2000

19/11/10

**LEGENDE:**

Périmètre d'étude barreau RD538-RD112

Parcelle à acquérir







7/3/11 GP  
GP

orig-18



**Direction** Des Routes  
**Service** Politique des Déplacements Routiers  
**Contact** Pierre NODIN  
Tel : 04 75 75 92 18 Fax : 04 75 75 92 79  
Courriel : pnodin@ladrome.fr

**Réf :** D1102024

**Vos réf :**

**PJ :** Délibération de la Commission Permanente du  
24.01.2011 avec plan du périmètre d'étude à  
inscrire au PLU de Peyrins.

**Monsieur Alain PARET**  
Maire  
**MAIRIE DE PEYRINS**  
Le Village  
26380 PEYRINS

À Valence, le

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une copie de la délibération de la Commission Permanente du 24 janvier 2011, relative à la prise en considération du projet et du périmètre d'étude associé de rabattement de la RD 112 sur la RD 538 sur la commune de PEYRINS.

Cette délibération vous permet d'effectuer la mise à jour correspondante de votre document de planification (PLU) et ainsi d'opposer à toute demande le sursis à statuer induit.

Pour inscrire ce périmètre d'étude dans votre PLU, il est nécessaire de prendre un arrêté de mise à jour de votre PLU.

L'inscription de ce périmètre dans votre PLU vous permet de surseoir à statuer sur la délivrance d'une autorisation d'urbanisme (le permis de construire par exemple) pour un délai de deux ans. Cela signifie que l'instruction du permis est « gelée » pendant deux ans et qu'il ne peut pas être délivré et que les travaux ne peuvent donc être réalisés.

L'intérêt de l'inscription d'un périmètre d'étude aussi important dans votre PLU et du sursis à statuer associé, réside dans le fait qu'il permet de préserver l'avenir en « gelant » les terrains nécessaires pour mener à bien les études préalables à la mise au point du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de cet aménagement.

De plus, la délibération ci-jointe a également pour objet de valider la suppression de l'emplacement réservé n° R11 de votre PLU.

En effet, cet emplacement réservé n° R11 relatif à la déviation de Peyrins/Mours-St-Eusèbe, inscrit au PLU de votre commune, est à supprimer puisque le projet a été abandonné conformément à la décision prise au cours de la Commission Organique Aménagement du 2 juillet 2009.

**LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ**

Les informations recueillies font l'objet d'une saisie informatique. Les droits d'accès et de rectification prévus par l'article 34 de la Loi n° 78-17 du 06/01/1978 s'exercent auprès du Président du Conseil Général

**LE DEPARTEMENT DE LA DROME**

DIRECTION DES ROUTES, 1 PLACE MANOUCHIAN, BP 2111, 26021 VALENCE CEDEX, TEL : 04 75 75 92 92 FAX : 04 75 75 92 99  
HOTEL DU DEPARTEMENT, 26 AVENUE DU PRESIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9 TEL : 04 75 79 26 26  
www.ladrome.fr

Bien entendu, les services de la Direction des Routes restent à votre disposition pour toute demande d'information complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Par délégation du Président  
Le Directeur Général  
des Services Départementaux  
Joël CREMILLIEUX

Didier GUILLAUME  
Président du Conseil général  
Sénateur

**LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ**

Les informations recueillies font l'objet d'une saisie informatique. Les droits d'accès et de rectification prévus par l'article 34 de la Loi n° 78-17 du 06/01/1978 s'exercent auprès du Président du Conseil Général

**LE DEPARTEMENT DE LA DROME**

DIRECTION DES ROUTES, 1 PLACE MANOUCHIAN, BP 2111, 26021 VALENCE CEDEX, TEL : 04 75 75 92 92 FAX : 04 75 75 92 99  
HOTEL DU DEPARTEMENT, 26 AVENUE DU PRESIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9 TEL : 04 75 79 26 26  
[www.ladrome.fr](http://www.ladrome.fr)



COMMISSION PERMANENTE

Réunion du 24 janvier 2011

Page : 51 / N° : 912

Objet de la délibération

**Projet de rabattement de la RD 112 sur la RD 538 sur la commune de PEYRINS.**

**Prise en considération de ce projet et du périmètre d'étude associé pour inscription dans le document d'urbanisme (PLU) et lancement des études préalables ou de faisabilité.**

Vu l'article L.3211.2 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la délibération du Conseil Général en date du 7 avril 2008,  
Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général indiquant que :

« L'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme précise que : « lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».

Cette disposition du Code de l'Urbanisme permet l'inscription d'un périmètre d'étude du projet, moins contraignante que celle d'un emplacement réservé.

Pour permettre l'inscription, dans le document d'urbanisme (PLU) de la commune de PEYRINS, d'un périmètre d'étude relatif au projet de rabattement de la RD 112 sur la RD 538, ce projet doit être pris en considération par le Conseil Général pour permettre l'application par le Maire de PEYRINS du sursis à statuer induit.

Aussi, je vous propose de prendre en considération ce projet routier ainsi que son périmètre d'étude présenté en pièce annexe, de demander l'inscription d'un périmètre d'étude dans le document d'urbanisme (PLU) de cette commune et de lancer les études préalables et de faisabilité de ce projet.

De plus, l'emplacement réservé n° R11 relatif à la déviation de Peyrins/Mours St Eusèbe inscrit au PLU de la commune de PEYRINS est à supprimer puisque le projet a été abandonné conformément à la décision prise au cours de la Commission Organique Aménagement du 2 juillet 2009.

Le projet de rabattement de la RD 112 sur la RD 538 a pour but de décharger la section de RD 112 en entrée d'agglomération du trafic de transit, reporter les échanges RD 538-112 sur un carrefour sécurisé. Il concerne la réalisation d'une section de longueur 400 m. Les raccordements seront traités de la façon suivante :

- création d'un carrefour giratoire à quatre branches assurant la desserte du centre de la commune et des équipements sportifs ;
- non rétablissement de la section de RD 538 en entrée d'agglomération sur le nouveau rabattement.

Le projet est classé en priorité 2 au SODER.

Compte tenu du trafic de 5 310 véh/jour (RD 538 – PR27+000), le projet comporte :

- une chaussée de 6,50 m
- deux accotements revêtus de 1,50 m
- deux bermes enherbées de 0,75 m.

Soit une plate-forme de 11,00 m correspondant au profil type pour cette classe de trafic.

L'aménagement proposé nécessite l'acquisition de plusieurs parcelles.

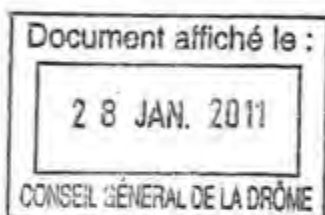
Il convient de noter que cette prise en considération n'engage en rien le Département sur la réalisation du projet. »

La Commission Permanente après en avoir délibéré ; DÉCIDE :

D'autoriser le Président à prendre en considération le projet de rabattement de la RD 112 sur la RD 538 ainsi que son périmètre d'étude présenté en pièce annexe, afin de demander l'inscription d'un périmètre d'étude dans le document d'urbanisme de la commune de PEYRINS et de reprendre les études préalables et de faisabilité de ce projet, sans que cela engage le Département de manière définitive sur la réalisation du projet.

M. le Président, pas d'observation ? ADOPTÉ en conséquence des votes ainsi exprimés.

Le Président du Conseil Général,



Par délégation du Président  
Le Directeur Général  
des Services Départementaux  
Joël CREMILLIEUX

Didier GUILLAUME

VOTE	Quorum	Etaient présents l'ensemble des membres à l'exception de :
<u>Votants</u>  Pour Contre Abstention Non-participation Unanimité	✓	
		Mr DARAGON (Rep. Mme ANTHOINE), Mr FAIVRE-PIERRET, Mr GREGOIRE (Rep. Mr COMBES), Mr MAURICE (Rep. Mr VEYRET), Mr PEGON, Mr PERTUSA

Valence, le 23 SEP. 2011

**COMMUNE DE PEYRINS**  
**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA MODIFICATION N°1

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2011

Date de transmission au Préfet : 11 août 2011

*Mesures de publicité :*

- . Affichage en mairie : 9 août 2011
- . Insertion dans la presse : 16 août 2011

*Contrôle de légalité*

- . Date de la lettre au maire :
- . Observations :

<b><i>Date à laquelle la délibération devient exécutoire</i></b>	<b>16 Août 2011</b>
--	---------------------

Pour le Chef du Service Aménagement et Risques  
Le Responsable de l'Atelier d'Aménagement,

  
Fanguy QUEINEC

Copie : SAR – SAR/AA – U.T. de Romans



## CONSEIL MUNICIPAL du 28/06/2011

26380 PEYRINS

## DELIBERATIONS

Date de la convocation : 22/06/2011

Date d'affichage : 22/06/2011

L'an deux mil onze, le 28 du mois de juin, le CONSEIL MUNICIPAL de la commune de PEYRINS légalement convoqué se réunit en session ordinaire, Salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain PARET, Maire.

12 Présents : Messieurs Paret, Benistand, D'Agostino, Guérin, Moureau, Picot, Vanaquer, Aubert-Moulin, Mesdames Bertrand, Monterrat, Grange, Capern.

1 Procuration : de Madame Vossier à Monsieur Paret.

1 Excusé : Schaff.

2 Absents : Messieurs Thiot, Champion.

Secrétaire de séance : Madame Monterrat.

PREFECTURE DE LA DROME  
SERVICE COURRIER

11. AOÛ 2011

N° 1

Délibération n°10

Objet : Approbation de la modification du P.L.U.

Rapporteur : Monsieur Picot.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, R 123-19, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03/03/2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°154/2010 en date du 25/10/2010 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur dans son rapport du 05/01/2011,

Considérant que les résultats de la dite enquête ne justifient pas de modification du projet de modification du P.L.U.

Considérant que le projet de modification du P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal (Par : Pour : 13 - Contre : 0 - Abstention : 0)

- décide d'approuver le dossier de modification du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente ;
  - dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales
- dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Peyrins et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
  - dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1er jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au Registre des Actes Administratifs.)

Le Maire,

Alain PARET.





# **Département de la Drôme**

---

## **Commune de PEYRINS**

### **Plan Local d'Urbanisme**

---

#### **Modification n° 1**

#### **Rapport de présentation complémentaire**

---

Mai 2011



agence Hubert Thiébault  
74 Ch. de l'indienne  
69540 St Cyr au mont d'or  
tél 04 37 24 01 26  
archiurba@wanadoo.fr

# SOMMAIRE

---

<b>Préambule</b>	<b>1</b>
<hr/>	
<b>1. Les modification du règlement</b>	<b>2</b>
1.1 Règles de recul des constructions dans les zones UA, UB et AU le long de la RD538	2
1.2 Articles Ui 2 et AUi 2	3
1.3 Surface minimum des constructions existantes	3
1.4 Murs de clôture	4
1.5 Mixité sociale	4
<hr/>	
<b>2. Les emplacements réservés</b>	<b>5</b>
2.1 Emplacement réservé R9	5
2.2 Emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques	5
2.3 Suppression de l'emplacement réservé R3	6
<hr/>	
<b>3. Les orientations d'aménagement</b>	<b>10</b>
3.1 Zone AUa de Châteauroux	10
3.2 Zone AUa de Truchet	10
<hr/>	
<b>4. SCOT et la politique du logement</b>	<b>11</b>
<hr/>	
<b>5. Les documents modifiés</b>	<b>11</b>
<hr/>	



# Préambule

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrins a été approuvé le 3 mars 2008.

Depuis cette date, la pratique du document a mis en évidence quelques points qui doivent être modifiés.

Ces points concernent essentiellement le règlement mais également la mise en conformité des emplacements réservés au profit du Syndicat Châlon – Savasse pour la Gele et certaines prescriptions des orientations d'aménagement dans les zones AUa.

Le Conseil Municipal a donc décidé de modifier le Plan Local d'Urbanisme afin d'intégrer ces quelques points.

Le présent rapport complète celui du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 mars 2008.

Il présente l'argumentation sur laquelle reposent les modifications et les éléments modifiés du dossier.

# 1. LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT

## 1.1 Règles de recul des constructions dans les zones UA, UB et AU long de la RD538

Il n'y a pas concordance entre les règles de recul imposées aux constructions le long de la RD538 entre les indications portées sur les plans de zonage et celles portées sur les articles 6 des règlements des zones UA, UB et AU traversées par cette voie.

Il convient donc de redonner au document d'urbanisme un corps de règles réaliste en fonction du tissu urbain traversé.

Ces règles concernent :

- La zone UA : correspondant au centre ville, le tissu urbain est dense, continu et à l'alignement c'est à dire que les constructions sont réalisées à l'aplomb de l'alignement et définissent ainsi d'une façon claire la limite de l'espace public et de l'espace privé.  
Cette caractéristique doit être conservée. Le recul indiqué sur le plan de zonage ne correspond pas et sera supprimé.
- La zone UB et le secteur UBa : il s'agit de quartiers d'habitat diffus. La règle de recul adoptée à l'article UB6 sera la suivante :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- RD 538	- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée
- Autres voies publiques	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise
- Voies privées ouvertes à la circulation publique	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique
- Chemins piétons et cyclables	- Néant

La distance de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée le long de la RD538 a été retenue de façon à assurer une trouée homogène et continue jusqu'au centre ville tout en éloignant un peu les logements des nuisances de la voie sachant que des murs d'une hauteur de 2 mètres maximum sont autorisés en front de la RD538.

- Zone AU : les zones AU concernées au Nord du centre par la RD538 relèvent d'une urbanisation assimilable à celle de la zone UB. La distance minimum à respecter par rapport à l'axe de la RD538 sera donc identique soit 15 mètres.



## **1.2 Articles UI 2 et AUi 2**

---

Les zones UI et AUi sont destinées à l'accueil d'activités économiques et non à l'implantation de logements. Seuls ceux qui sont nécessaires pour le gardiennage ou la direction de l'établissement industriel ou artisanal sont autorisés.

C'est pourquoi, il a été convenu de fixer un pourcentage maximum de superficie du logement par rapport à l'ensemble de la construction (articles UI 2 et AUi 2) .

Ce taux maximum est fixé à 20 % de SHON totale de la construction. De plus, la surface hors œuvre nette admise sera au maximum de 120 m<sup>2</sup>.

## **1.3 Surface minimum des constructions existantes pour permettre leur extension dans les zones AU et N**

---

Le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont autorisés dans les zones AU et N. Une limitation de la SHON maximum est prévue.

Cependant, il apparaît qu'il soit nécessaire également de fixer le seuil minimum de SHON des dites constructions existantes afin d'éviter d'éventuels abus.

Ce seuil minimum est fixé à 25 m<sup>2</sup> de SHON à la date d'approbation du PLU.

De plus, ces constructions devront avoir été réalisées en matériaux durs.

## **1.4 Murs de clôture**

---

Les zones UB et le secteur UBa ainsi que la zone UI sont traversés par les RD538, RD53 et RD112 qui occasionnent des nuisances importantes notamment en ce qui concerne le bruit.

Il est donc naturel que les riverains cherchent à se protéger de ces nuisances, notamment, tant que la déviation de la RD538 n'est pas réalisée.

C'est pourquoi, il est apparu nécessaire d'autoriser, notamment, en front de la RD538 comme en front des RD53 et RD112 la construction exceptionnellement de murs pleins en pierres ou en parpaings enduits jusqu'à une hauteur de 2 mètres.

Il faut noter qu'il existe déjà de tels murs le long de la RD538.  
Cette autorisation exceptionnelle concerne l'ensemble des zones le long des RD 53, RD112 et RD538.

## **1.5 Mixité sociale**

---

Le Conseil Municipal de Peyrins tient à donner des possibilités d'accès au logement dans la commune à toutes les catégories sociales. Cette notion de mixité sociale est générale sur l'ensemble de la commune. Elle est plus particulièrement pertinente dans les quartiers nouveaux qui relèvent du zonage AUa.

A cet effet, le PLU actuel avait prévu d'utiliser les possibilités offertes par l'article L.123.2.d du Code de l'Urbanisme qui stipule que dans le respect des objectifs de mixité sociale, la commune peut délimiter des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit.

Ce pourcentage avait été fixé à 10 % des logements dans l'ensemble des zones AUa.

La présente modification consiste à passer le taux de logements locatifs à 20 % dans l'ensemble des zones AUa dès lors que le nombre de logements réalisés dans l'opération est égal ou supérieur à 10.

Il s'agira obligatoirement de logements locatifs sociaux.



## **2. LES EMPLACEMENTS RESERVES**

---

### **2.1 Emplacement réservé R9**

---

Cet emplacement réservé au profit de la commune de Peyrins est destiné à la réalisation d'un parking public.

La largeur de cet emplacement réservé qui longe la RD538 et une zone AU sous forme d'une contre-allée est portée à 16 mètres dans l'ensemble de la zone AU afin de permettre l'organisation effective d'un parking (2 emplacements de 5 mètres et une voie de desserte de 6 mètres de largeur).

### **2.2 Emplacements réservés d'ouvrages hydrauliques**

---

Le Syndicat Châlon – Savasse est bénéficiaire de plusieurs emplacements réservés soit R12 pour la modification du lit de la Savasse et pour des aménagements hydrauliques nécessaires au transit des crues.

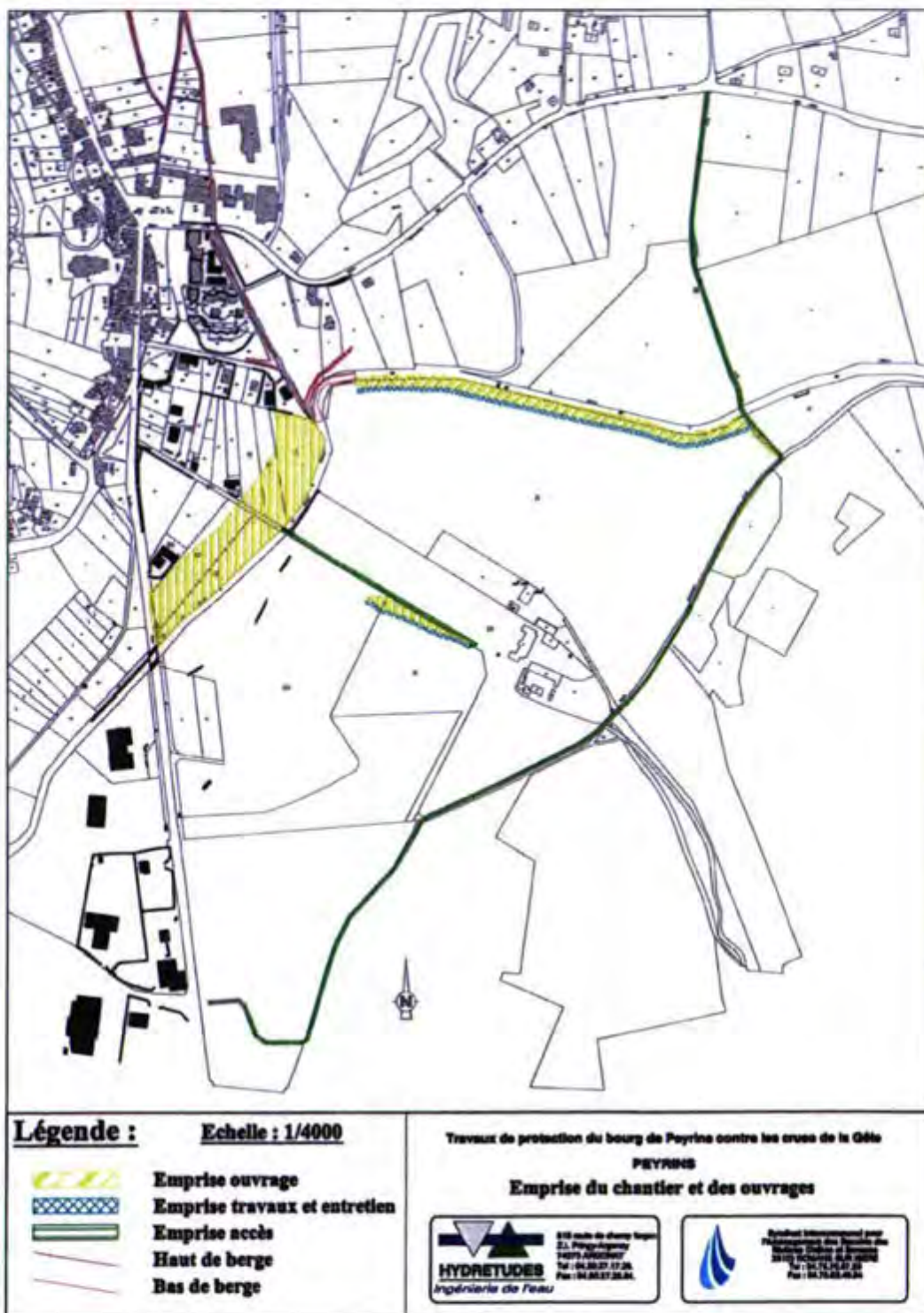
Les besoins en emplacements réservés du Syndicat Châlon – Savasse pour la Gèle ont été précisés et doivent par conséquent faire l'objet d'une mise en conformité dans le Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agit des ouvrages suivants :

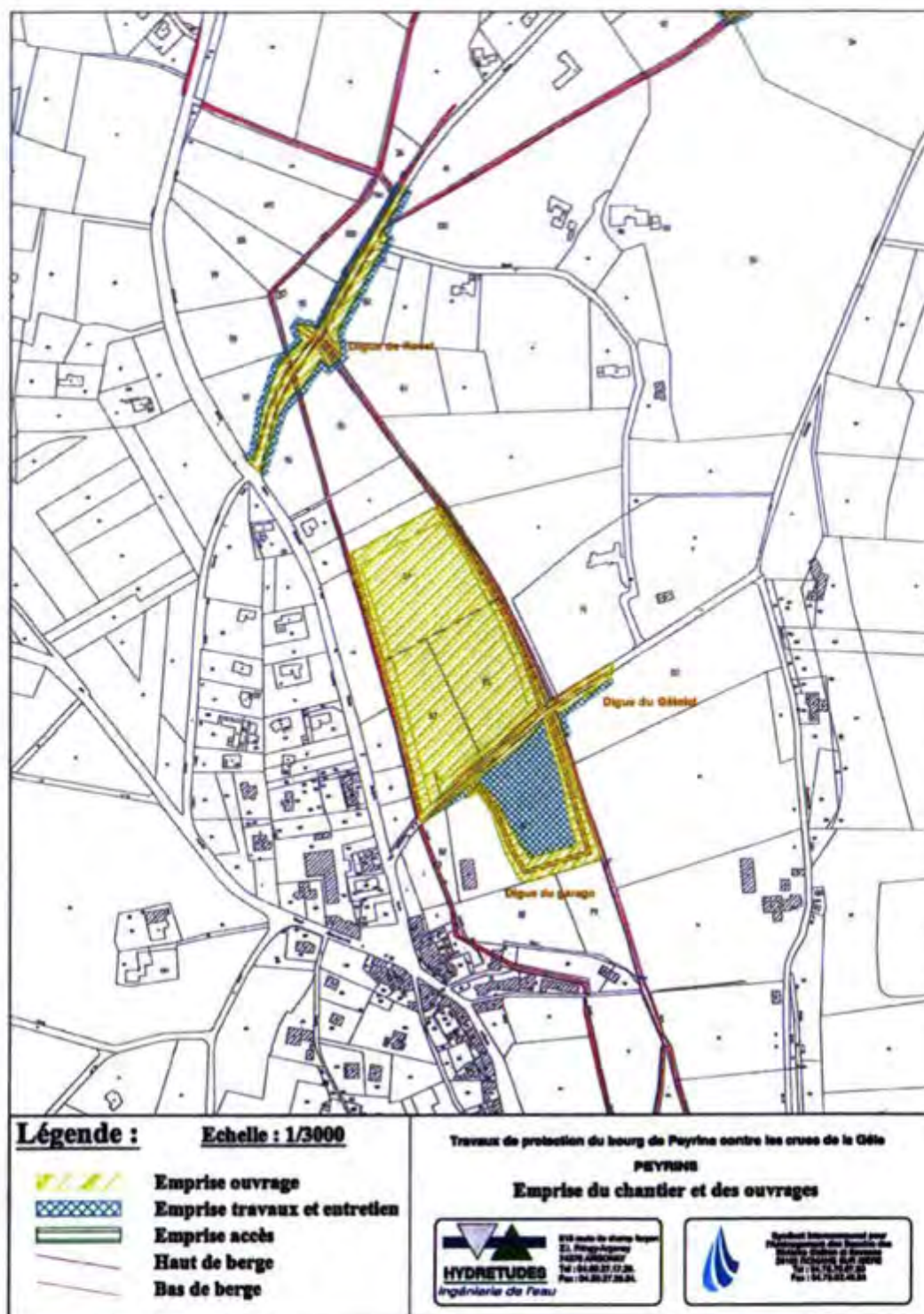
R19	Digue des Etangs 1 et 2
R20	Digue des Etangs 3
R21	Digue de la Combe 2
R22	Digue de la Combe 1
R23	Digue de Raval
R24	Digue du Gatelet
R25	Digue du Garage
R26	Digue Savasse 1 proche de la Savasse en rive gauche
R27	Digue Savasse 2 le long de la Savasse en rive droite
R28	Digue Savasse 3 rive gauche de la Savasse proche du chemin d'exploitation n° 25

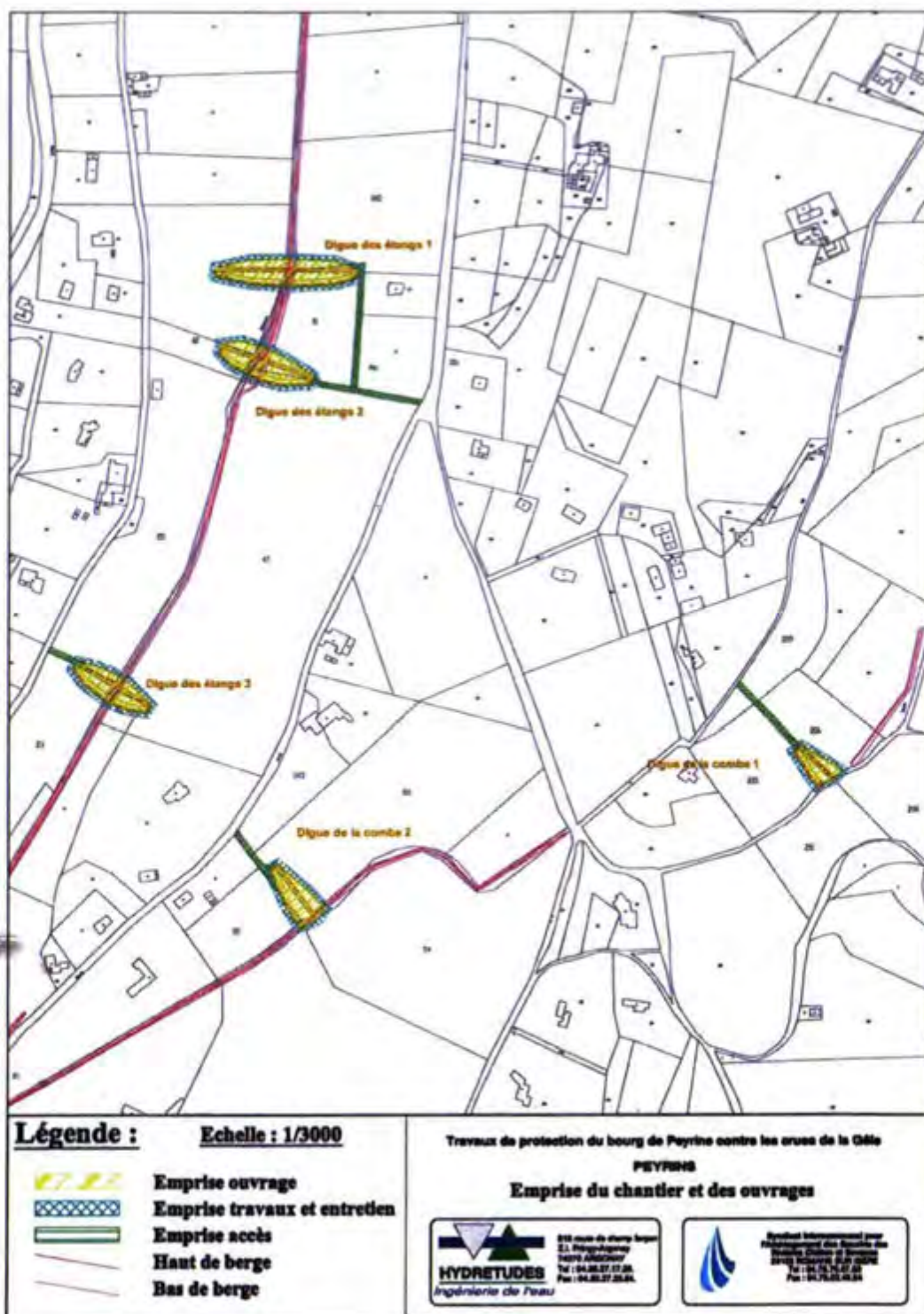
Les emprises des ouvrages sont détaillées dans les plans ci-après ainsi que les surfaces concernées. L'ensemble représente une surface de 90.081 m<sup>2</sup>.

Ce report des emplacements réservés est par conséquent fait dans le cadre de la présente modification à la fois sur les plans de zonage et sur la liste des emplacements réservés.











R19

R20

R21

R22

R23

R24

R25

R26

R27

R28

Classe des étages 1 et 2						
N°	Parcours	Surface Parc	Surface aéro	Surface aéro	Surface supplémentaire pour escalier	Surface totale
AD 41		1020	817	1020	818	3675
AD 42		2020	0	420	210	2650
AD 43		14120	0	1440	810	15770
AD 46		2024	0	10	0	2034
AD 47		49043	439	430	314	50226
AD 134		2102	0	160	28	2290
AD 142		18175	0	201	248	18624
Classe des étages 3						
AL 30		8176	0	490	241	8907
AL 46		2024	0	120	32	2176
AL 46		808	0	204	130	1142
AL 47		49043	0	216	280	49539
AL 151		20180	147	202	198	20727
Classe de la cour 2						
AL 52		6058	0	74	190	6322
AL 53		1088	0	138	94	1320
AL 54		20242	0	0	102	20344
AL 56		81120	0	0	14	81134
AL 119		22338	240	879	201	23458
AL 143		6058	120	0	0	6178
Classe de la cour 1						
B 200		10650	0	0	19	10669
B 201		8176	0	0	18	8194
B 202		8117	281	445	353	8703
B 203		8117	0	222	218	8557
B 209		8148	118	0	0	8266
Classe de nivel						
AL 36		1118	0	0	8	1126
AL 37		254	0	0	28	282
AL 41		13178	0	36	152	13366
AL 53		2088	0	0	28	2116
AL 61		395	0	110	71	576
AL 62		2075	0	788	585	3448
AL 64		2017	0	162	97	2276
AL 71		1681	0	195	19	1895
AL 90		1328	0	51	18	1397
AL 95		6318	0	631	252	7201
AL 96		4503	0	387	303	5193
AL 97		3634	0	388	810	4832
AL 101		2185	0	320	278	2783
AL 102		437	0	0	432	869
AL 103		2185	0	0	103	2288
AL 104		732	0	31	17	780
AL 123		18811	0	85	87	18983
Classe de sautoir						
AL 72		10188	0	15	0	10203
AL 74		1173	0	11	0	1184
AL 81		14388	0	381	0	14769
AL 82		1313	0	32	0	1345
AL 87		7336	0	7336	0	14672
AL 88		8434	0	8434	0	16868
AL 89		12098	0	10588	0	22686
AL 90		1308	0	91	0	1399
AL 112		13102	0	20	0	13122
Classe de garage						
AL 74		1173	0	88	0	1261
AL 81		14388	0	388	8978	15654
AL 82		1313	0	0	32	1345
AL 112		13102	0	20	374	13496
Classe Niveau 1 (roche de la terrasse en rue droite)						
AK 90		17818	14	790	865	18687
AK 123		64004	0	170	109	64283
AK 130		27785	1172	78	0	28935
AK 131		40	31	0	0	71
Classe Niveau 2 (de l'axe de la terrasse en rue droite)						
AT 75		5384	0	6163	0	11547
AT 77		2012	0	1872	0	3884
AT 78		3550	0	726	0	4276
AL 108		1478	0	18	0	1496
AT 202		421	0	8	0	429
AT 207		1082	0	300	0	1382
AL 309		1280	0	4	0	1284
AL 471		4443	0	4443	0	8886
AL 472		63	0	63	0	126
AL 473		32	0	32	0	64
AL 474		8478	0	4713	0	13191
Classe Niveau 3 (l'axe gauche de la terrasse proche du chemin d'exploitation n°20)						
ZK 3		4310	0	0	0	4310
ZK 4		4085	24	0	0	4109
ZK 20		1819	1808	0	0	3627
ZK 36		2471	16	0	0	2487
ZK 42		7293	68	0	0	7361
ZK 43		313	108	180	18	619
ZK 44		3301	1780	0	0	5081
ZK 81		10843	2	838	2381	11964
ZK 93		2953	895	0	0	3848
Total			7941	8043	18897	90081

7741 m<sup>2</sup>

2446 m<sup>2</sup>

2262 m<sup>2</sup>

1594 m<sup>2</sup>

6009 m<sup>2</sup>

28868 m<sup>2</sup>

10458 m<sup>2</sup>

2944 m<sup>2</sup>

17148 m<sup>2</sup>

12608 m<sup>2</sup>

### **2.3 Suppression de l'emplacement réservé R3**

---

Cet emplacement réservé R3 avait été réservé au profit du Département pour la réalisation d'une déviation de la RD112 côté Nord Est. Le Département confirme que ce projet de déviation n'est pas maintenu ; en effet ce tracé long et coûteux ne sera pas à la mesure du trafic envisageable qui est de l'ordre de 1000 à 1500 véhicules par jour .

## **3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

---

Deux zones à urbaniser font l'objet d'orientations d'aménagement qui doivent compte tenu de la pratique récente être modifiées. Il s'agit des zones AUa de Châteauroux et AUa de Truchet.

### **3.1 Zone AUa de Châteauroux**

---

Le schéma d'aménagement portant sur ce site est simplifié.

Les accès prévus côté Est en direction de l'église restent dans l'état et ne peuvent servir que pour les piétons.

La notion d'espace collectif de quartier est supprimée.

L'obligation de réaliser 20 % de logements locatifs sociaux pour toute opération de 10 logements ou plus est rappelée.

### **3.2 Zone AUa de Truchet**

---

La voirie située au Nord du site du Truchet ne sera pas modifiée et ne joue aucun rôle autre que piétonnier pour la desserte de la zone AUa.

L'indication portée précédemment sera donc supprimée.



## **4. SCOT ET LA POLITIQUE DU LOGEMENT**

---

La commune de Peyrins est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Rovaltain Drôme Ardèche pour lequel le syndicat a lancé une concertation le 24 Novembre 2010.

De plus, les modifications objet du présent dossier n'ont pas d'incidence sur un projet à caractère intercommunal à l'exception de la modification de la politique de l'habitat qui se manifeste par une accentuation des obligations en ce qui concerne le logement locatif social.

Passage de 10 à 20 % de logements locatifs sociaux dans les zones AUa au titre de l'article L.123.1.16 du Code de l'Urbanisme.

## **5. LES DOCUMENTS MODIFIES**

---

Les documents modifiés sont les suivants :

- **Rapport de présentation complémentaire**
- **Plans de zonage au 1/6.000<sup>ème</sup> et au 1/2.500<sup>ème</sup>**
- **Règlement**
- **Liste des emplacements réservés**
- **Orientations d'aménagement**

Les autres pièces du dossier de PLU ne sont pas modifiées.

Les surfaces des zones ne sont pas modifiées.

Les zones agricoles A et naturelles N ne sont pas modifiées.

Enfin, la surface des espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme n'est pas modifiée.

08 FEV. 2012

~~Direction~~ Direction Départementale des territoires  
Service Aménagement du Territoire et Risques

Valence, le

**COMMUNE de PEYRINS**  
**MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 1**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la modification simplifiée n° 1**

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2010

Date de transmission au Préfet : 15 octobre 2010

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 15 octobre 2010
- Insertion dans la presse : 28 octobre 2010

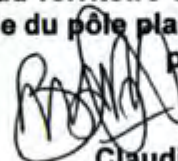
Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

**Date à laquelle la délibération devient exécutoire**

**28 octobre 2010**

**Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques**  
**Le Responsable du pôle planification,**  
**par intérim**



**Claudie BUARD**



Affichée le 18.10.10

# CONSEIL MUNICIPAL DU 12/10/2010

## DELIBERATION

Date de la convocation : 05/10/2010

Date d'affichage :

L'an deux mil dix, le 12 du mois d'octobre, le CONSEIL MUNICIPAL de la commune de PEYRINS légalement convoqué se réunit en session ordinaire, Salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain PARET, Maire.

Membres en exercice : 16.  
Présents : 14.  
Votants : 14.  
Absents : 2.

Présents : Messieurs Paret, Picot, Guérin, Schaff, Thiot, Bénissand, Aubert-Moulin, Moureau, Vanaquez. Mesdames Monterrat, Capern, Vossier, Bertrand, Grange.

Absents : Messieurs D'Agostino, Champion.

Excusé : /

Procurations : /

Secrétaire de séance : Monsieur Thiot.

Objet : Approbation de la modification simplifiée du PLU Zone AUa1.

Rapporteur : Monsieur Picot.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, R 123-20-1, R 123-20-2, R 123-24 et R 123-25.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03/03/2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Entendu les motifs exposés par le Maire.

Après avoir examiné les observations du public formulées durant la mise à disposition du 27/08/2010 au 27/09/2010,

Considérant que le projet de modification simplifiée du P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

A l'unanimité, après en avoir délibéré, le conseil municipal : (Par : Pour : 14 - Contre : 0 - Abstention : 0).

- Approuve le dossier de modification simplifiée du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- Dit qu'elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.
- Dit que conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Peyrins et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du P.L.U. seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité à savoir le premier jour d'affichage en mairie, insertion dans un journal et inscription au recueil des actes administratifs.
- Autorise le maire à signer tout document y afférent.

Le Maire,

Alain PARET.



Conformément à la loi n°82213 du 3 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, la présente délibération est exécutoire de plein droit. A cet effet, le Maire certifie avoir effectué ce jour sa publication ainsi que sa transmission à M. Le Préfet du Département de la Drôme à Valence.

Arrêté n°85/2011 du 24/08/2011

026-212602312-20110905-ARR8511-AR

Portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de  
Peyrins

Reception par le préfet : 05/09/2011  
Publication : 05/09/2011

Pour l'Autorité Compétente  
par délégation

Le maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R123-22,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Peyrins du 03/03/2008 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu la décision de la Commission Permanente réunie en date du 24 janvier 2011, décidant de prendre en compte le projet de rabattement de la RD 112 sur la RD 538 ainsi que son périmètre d'étude afin de demander l'inscription d'un périmètre d'étude dans le document d'urbanisme de la commune de Peyrins et de reprendre les études préalables et de faisabilité de ce projet.

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté fournis par la Direction des Routes.

## ARRETE

Article 1 - le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrins est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé.

A cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

Article 2 - Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

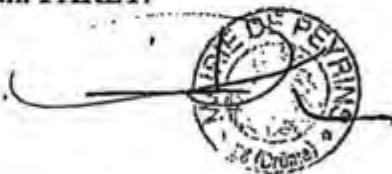
Article 3 - Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 - Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires

Fait à Peyrins, le 24/08/2011,

Le Maire,

Alain PARET.



Transmis en Préfecture le 25/08/2011.



**ARRETE DU MAIRE N°136/2008  
DPU Mairie de Peyrins 26380**

**Portant mise à jour du plan local d'urbanisme  
de la commune de Peyrins 26380**

**VU** les articles R 211.1 à R 211.8 du Code de l'Urbanisme concernant les Droits de Prémption Urbain.

**VU** la délibération du Conseil Municipal approuvant la modification du PLU en date du 26/08/2008.

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 30/09/2008 instituant un droit de prémption urbain sur les zones UA, UI et UB et des zones d'urbanisation future AU.

**VU** le plan ci-annexé, délimitant le droit de prémption urbain.

**ARRETE**

**Article 1 -** Le plan local d'urbanisme de la commune de Peyrins est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, le périmètre du droit de prémption urbain est reporté sur le plan ci-joint à annexer au PLU.

**Article 2 -** La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie.

**Article 3 -** Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

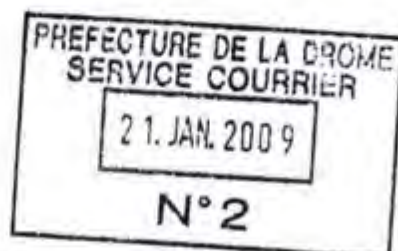
**Article 4 -** Copie de cet arrêté sera adressée à M. le Préfet de la DROME.

**Article 5 -** Le Secrétaire Général, le policier rural sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

A Peyrins le 29/12/2008

Le Maire,

Alain PARET.



**MAIRIE DE PEYRINS**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 30 septembre 2008**

L'an deux mil huit, le 30 du mois de septembre, à 20h00 le CONSEIL MUNICIPAL de la commune de PEYRINS légalement convoqué se réunit en session ordinaire, en Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain PARET, Maire.

**Nombre de Conseillers :**

En exercice :	19
Présents :	17
Votants :	17

**Etaient présents :** Messieurs et Mesdames Picot, Bertrand, Paret, Champion, Moureau, Thiot, Aubert-Moulin, Duver, Vanaquer, Groneau, Guerin, Grange, Benistant, Le Ny, D'Agostino, Capern, Schaff.

**Absents ayant donné procuration à :** /

**Excusées :** Mesdames Vossier et Monterrat.

**Secrétaire de séance :** Monsieur P. D'Agostino.

**Objet : Droit de préemption Urbain.**

Monsieur PICOT informe :

- le Conseil Municipal des dispositions relatives au Droit de Préemption Urbain (DPU).
- que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le DPU conformément aux textes en vigueur sur la totalité des zones urbaines (Zone UA, UI et UB) et d'urbanisation future (Zone AU) du territoire communal.

**Vu** les articles L 211.1 et suivants et R 211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 03/03/2008 approuvant le plan local d'urbanisme ainsi que le Zonage d'assainissement.

A l'unanimité, après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'appliquer le droit de préemption urbain à la totalité des zones UA, UI et UB et des zones d'urbanisation future AU conformément au plan ci-annexé.

**Monsieur le maire** précise que la présente délibération sera notifiée à M. le Préfet de la Drôme. Elle deviendra exécutoire lorsque toutes les formalités suivantes seront réalisées à savoir :

- 1) Affichage pendant un mois de la délibération, le point de départ étant celui du 1<sup>er</sup> jour de l'affichage.
- 2) Accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R 211.2 du Code de l'Urbanisme (publication dans deux journaux diffusés dans le département).

Le Maire,

Alain PARET.



Conformément à la loi n°82213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, la présente délibération est exécutoire de plein droit. A cet effet, le Maire certifie avoir effectué ce jour sa publication ainsi que sa transmission à M. Le Préfet du Département de la Drôme à Valence.



**MAIRIE DE PEYRINS**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 03 MARS 2008**

PEYRINS  
25.03.08  
PARET 25

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 18  
Présents : 15  
Votants : 16

**Date de la convocation :** 25/02/2008

**Date d'affichage :** 25/02/2008

L'an deux mil huit, le 3 du mois de mars, le CONSEIL MUNICIPAL de la commune de PEYRINS légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain PARET, Maire.

**Membres présents :** Messieurs Paret, Chemin, Aubert-Moulin, Jouffre, Rambaut, Thiébaud, Mesdames Vossier, Schmitt, Ferrero, Badarello, Bertrand, Duver, Liotard, Monerrat, Jassoud.

**Membres absents :** Messieurs Perotto, Mottin.

**Procuration :** de Madame Rivoire à madame Ferrero.

**Secrétaire de séance :** Madame Ferrero.

**OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme et du Zonage d'assainissement. (2)**

**Rapporteur : Monsieur Paret.**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19,

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224.10,

**Vu** la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

**Vu** le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

**Vu** les délibérations des Conseils Municipaux réunis en date du 10/10/1997 et 28/05/2002 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 24/04/2007 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

**Vu** l'arrêté du maire n°85/2004 en date du 2/11/2007 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées ainsi que le Zonage d'assainissement,

**Vu** le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur daté du 29/01/2008,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 03/03/2007 modifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,

**Considérant** que le projet de révision du P.L.U. et le Zonage Assainissement tels qu'ils sont présentés au Conseil Municipal sont prêts à être approuvés conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau. Le Maire donne lecture du rapport d'enquête publique du Commissaire-Enquêteur, Monsieur Daniel VIENNEY, ce dernier émettant un avis favorable sur le contenu du projet du PLU et du Zonage d'assainissement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par : Pour : 15 – Contre : 1 – Abstention : 0.

- décide d'approuver le PLU et le Zonage Assainissement, tels qu'ils sont annexés à la présente,
- indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

RECU  
25.03.08  
15h17

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

- **La commune de Peyrins faisant partie des communes non couvertes par un Scot approuvé**, il est indiqué que la présente délibération sera exécutoire 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 des mesures de publicité.

Le Maire,

Alain PARET.



Conformément à la loi n°82213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, la présente délibération est exécutoire de plein droit. A cet effet, le Maire certifie avoir effectué ce jour sa publication ainsi que sa transmission à M. Le Préfet du Département de la Drôme à Valence.



DEPARTEMENT DE LA DRÔME

COMMUNE DE PEYRINS  
26380

PLU  
25.03.08  
2007 28

*Par arrêté de Monsieur le Maire de Peyrins en date du 2 novembre 2007*

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative à la révision du PLU et conjointement à la révision  
du zonage d'assainissement.**

***Commissaire enquêteur : Monsieur VIENNEY Daniel***  
**Désigné par le Tribunal Administratif de GRENOBLE le 24 octobre 2007**  
**Par décision n° E07000659/38**

### **I. Rapport du Commissaire Enquêteur.**



## SOMMAIRE

<b>1. HISTORIQUE :</b>	<b>2</b>
<b>2. CADRE REGLEMENTAIRE :</b>	<b>2</b>
<b>3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>3</b>
3.1 CHRONOLOGIE :	3
3.2 OBSERVATIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	5
3.2.1 Publication dans la Presse, Information du Public :	5
3.2.2 Contacts avec le Maître d'Ouvrage :	5
3.2.3 Réception du public :	5
3.2.4 Clôture de l'Enquête :	5
<b>4. COMPOSITION DU DOSSIER :</b>	<b>6</b>
<b>5. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE :</b>	<b>8</b>
<b>6. LES JUSTIFICATIONS DE LA REVISION :</b>	<b>9</b>
6.1. LA RECONSIDERATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :	9
6.2. L'EVOLUTION DES INFRASTRUCTURES ET DES EQUIPEMENTS :	9
6.3. LA RELATIVE SATURATION DES ZONES URBAINES :	9
6.4. L'EVOLUTION DE LA VIE ECONOMIQUE :	9
6.5. LES RISQUES NATURELS :	10
6.6. LA PRISE EN COMPTE DES NOUVELLES LOIS :	10
6.7. L'INTEGRATION AU PLU DE LA PARTIE ACTUELLEMENT EXCLUE DU POS ACTUEL :	10
<b>7. LE PARTI D'AMENAGEMENT :</b>	<b>10</b>
<b>8. LES DISPOSITIONS DU PLU REVISE:</b>	<b>11</b>
8.1. UNE POLITIQUE DE L'HABITAT, DIVERSIFIEE ET EQUILIBREE DANS SES PROPOSITIONS :	11
8.1.1 Le coeur de PEYRINS	11
8.1.2 La zone centrale UA	11
8.1.3 Les quartiers limitrophes du centre bourg : les zones urbaines UB :	12
8.1.4 Les réserves pour l'avenir : les zones AU et AUa :	13
8.1.5 Les autres pôles d'urbanisation : les hameaux Les Sables, Les Etangs, Les Grillons	15
8.1.6 Le flanc Ouest, les abords de la RD 53	16
8.1.7 Les zones agricoles (A) et naturelles (N) :	16
<b>9 LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT :</b>	<b>17</b>
<b>10 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :</b>	<b>18</b>
<b>11 ANNEXES</b>	<b>31</b>



## 1. Historique :

- La Commune de PEYRINS (26380) située au Nord de Romans sur Isère sur le tracé de la Route Départementale n°538 dispose depuis le 15 janvier 1980 d'un Plan d'Occupation des Sols, document d'urbanisme approuvé par le Conseil Municipal de la Commune et opposable aux tiers.
- Ce document a fait l'objet de plusieurs procédures de révision : en 1984/1985 puis en 1994.
- Compte tenu d'importantes mutations socio économiques et des projets d'infrastructures routières initiées par le Département de la Drôme (déviation de la RD 538), la Commune a décidé par délibération du 10/10/1997 (annexe 1) d'engager une nouvelle révision du POS.
- Tenant compte des nouvelles lois (Loi SRU du 13/12/2000), le Conseil Municipal a de nouveau délibéré le 28/05/2002 (annexe 2) afin d'actualiser les orientations de la Commune, d'intégrer le nouveau contexte réglementaire, de transformer le POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et d'engager la révision du PLU.
- La Commune de Peyrins n'étant pas intégrée dans un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale applicable (SCOT), elle a dû obtenir l'accord de Monsieur le Préfet de la Drôme sur les propositions d'aménagement de son territoire empiétant sur des zones agricoles du POS (annexe 15).
- Le dossier de révision du PLU ayant été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 24/04/2007, Monsieur le Maire de Peyrins, par arrêté n° 85/2007 du 02/11/2007, a décidé de la mise en enquête publique du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Zonage d'Assainissement de la Commune et en a fixé les dates et les modalités (annexe 8).

## 2. Cadre réglementaire :

La procédure de révision du POS/PLU de la Commune de Peyrins est soumise à la Loi SRU du 13 décembre 2000, à la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment **de l'article L123-13: « Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique ».**

Par ailleurs la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le décret 94-469 du 3 juin 1994, la circulaire du 22 Mai 1997 concernant l'assainissement non collectif, leur transposition dans le code général des collectivités territoriales : articles L 2224-7 à L2224-12 et R 2224-6 à R 2224-17, imposent aux communes de zoner leur assainissement (collectif, non collectif, pluvial).

Les communes doivent délimiter, **après enquête publique** :

- 1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- 2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales de ruissellement.

*Lorsqu'une commune établit ou modifie un document d'urbanisme, il est souhaitable que les deux démarches (Zonage d'assainissement et document d'urbanisme) soient menées en parallèle pour assurer leur parfaite cohérence.*

La présente enquête publique concerne donc la **Révision du Plan d'Occupation des Sols devenu Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Peyrins et conjointement la révision du zonage d'assainissement de la Commune.**

### 3. Organisation et Déroulement de l'enquête

#### 3.1 Chronologie :

Le 10/10/1997	1ère délibération du Conseil Municipal de la Commune de Peyrins prescrivant la révision du P.O.S de la Commune (annexe 1).
28/05/2002	Délibération du Conseil Municipal de la Commune de Peyrins prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (annexe 2).
24/04/2007	Délibération du Conseil Municipal de la Commune de Peyrins arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (annexe 3).
Le 04/09/2007	Délibération du Conseil Municipal de la Commune de Saint Donat donnant un avis favorable au projet de révision du PLU de la Commune de Peyrins (annexe 4).
Le 15/10/2007	Avis de la Commission Permanente du Conseil Général de la Drôme (annexe 5).
Le 20/10/2007	- Réception par le Tribunal Administratif de Grenoble de la lettre par laquelle Mr le Maire de la Commune de Peyrins demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du P.O.S. devenu P.L.U. de la ville de Peyrins.
Le 24/10/2007	- Décision de Mr le Président du Tribunal Administratif n° E07000659/38 désignant Mr Daniel Vienney en qualité de Commissaire Enquêteur pour ce dossier (Annexes 6 et 6bis).
Le 30/10/2007	Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture (annexe 7).



Le 02/11/2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise de contact avec les services de la Ville de Peyrins.</li> <li>- Prise de RV avec Monsieur le Maire.</li> <li>- Fixation des dates de l'enquête publique du 26/11/2007 au 27/12/2007 inclus.</li> <li>- Fixation des dates de permanence du Commissaire Enquêteur.</li> </ul>
Le 02/11/2007 :	- Arrêté n° 85/2007 de Monsieur le Maire de la Commune de Peyrins décidant de la mise en enquête publique du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement de la Commune et en fixant les dates et les modalités (annexe 8).
Le 05/11/2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rencontre avec Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur Général des services de la Ville de Peyrins.</li> <li>- Cotation et paraphe des registres d'enquêtes.</li> </ul>
Le 05/11/2007	- Affichage de l'avis d'enquête publique à la Mairie de Peyrins et en 25 points de la Commune, sur les sites indiqués (annexe 9).
Le 06/11/2007	Observations de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Romans (annexe 10).
Le 08/11/2007	- Parution de l'avis d'enquête dans : Le Dauphiné Libéré et l'Impartial. (annexes 11 et 11bis).
Le 26/11/2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De 9h à 12h travail sur le dossier du PLU en Mairie de Peyrins</li> <li>- De 13h30 à 16h30 : Première permanence du commissaire enquêteur.</li> </ul>
Le 27/11/2007	- Deuxième parution de l'avis d'enquête publique dans le Dauphiné Libéré (annexe 12).
Le 29/11/2007	- Deuxième parution de l'avis d'enquête publique dans l'Impartial (annexe 13).
Le 27/11/2007	- Avis des services de l'état (annexe 14).
Le 29/11/2007	- Arrêté n° 07-5903 de Monsieur le Préfet de la Drôme autorisant l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs de la Commune dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme (annexe 15).
Le 08/12/2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De 9h à 12h15 : deuxième permanence du Commissaire Enquêteur en Mairie de Peyrins.</li> </ul>
Le 19/12/2007	- de 13h30 à 16h30 : troisième permanence du Commissaire Enquêteur en Mairie de Peyrins.

Le 27/12/2007 - De 9h à 11h réunion de travail avec Monsieur le Maire.  
 De 13h30 à 16h30 : Quatrième permanence du Commissaire  
 Enquêteur en Mairie de Peyrins.  
 Clôture de l'enquête à 17 h.15

Le 24/01/2008 - De 9h à 11h, nouvelle réunion de travail avec Monsieur le  
 Maire et Monsieur le Directeur général des services de la  
 Commune de Peyrins.

### **3.2 Observations sur le déroulement de l'enquête :**

#### **3.2.1 Publication dans la Presse, Information du Public :**

Les publications réglementaires dans la Presse (annonces légales) ont été effectuées dans :

- Le Dauphiné Libéré les 08/11/2007 et 27/11/07.
- L'Impartial les 08/11/2007 et 29/11/2007.

J'ai pu constater que l'affichage réglementaire avait bien été effectué en Mairie de Peyrins et, pour assurer une bonne information du public, sur 25 autres points de la Commune dont la liste est annexée au présent rapport (annexe 9).

Préalablement à la présente enquête, les dispositions du projet de révision du POS/PLU et du zonage d'assainissement ont fait l'objet d'une réunion publique organisée dans le cadre de la procédure de révision du POS en PLU, et de diverses réunions, qui ont permis un complément d'information, avec les riverains.

J'ai pu constater que tous les riverains concernés qui se sont présentés à mes permanences étaient très bien informés sur ce dossier et, pour la plupart, avaient déjà rencontré les services municipaux ou les élus responsable du projet.

#### **3.2.2 Contacts avec le Maître d'Ouvrage :**

Les contacts avec le Maître d'Ouvrage ont été très bons. Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune se sont montrés très disponibles, très présents et j'ai pu obtenir de leur part tous les renseignements et documents souhaités.

#### **3.2.3 Réception du public :**

- Une salle a été mise à ma disposition en Mairie de Peyrins pour assurer mes permanences. Le public ayant des observations à formuler pouvait ainsi être reçu dans d'excellentes conditions.
- Cette salle était également à la disposition du public qui souhaitait prendre connaissance du dossier, aux heures d'ouverture de la Mairie.

#### **3.2.4 Clôture de l'Enquête:**

L'enquête a été clôturée le jeudi 27 décembre 2007 à 17h15.



#### Au cours de cette enquête :

- j'ai réceptionné 5 courriers concernant la **révision du PLU**, annexés au registre d'enquête (annexes 16, 17, 18, 19 et 20),
- je n'ai réceptionné aucun courrier concernant la **révision du zonage de l'assainissement**.
- j'ai reçu 47 personnes,
- 12 remarques ont été inscrites sur le registre d'enquête concernant la **révision du PLU**,
- Aucune remarque n'a été inscrite sur le registre d'enquête concernant la **révision du zonage d'assainissement**

Les services de la Ville de Peyrins m'ont communiqué les avis :

- du représentant de l'Etat, (annexe 14).
- du Président du Conseil Général (annexe 5).
- du Président de la Chambre d'Agriculture de la Drôme (annexe 7).
- du Président de la Communauté de Communes du Pays de Romans (annexe 10).
- du Conseil Municipal de la Commune de Saint Donat (annexe 4).

A l'expiration du délai d'enquête, une fois les registres d'enquêtes clos et signés par mes soins, j'ai rencontré à nouveau Monsieur le Maire et Monsieur BOUDILLON Directeur Général des Services de la Ville de Peyrins. Je leur ai fait part du bon déroulement de l'enquête et des observations recueillies.

Après avoir pris note des réponses de Monsieur le Maire aux observations du public et à mes propres questions, j'ai adressé à Mr le Maire de la Ville de Peyrins les registres et les dossiers de la présente enquête conjointe accompagnés de mon rapport et de mes conclusions motivées. J'en ai transmis copie à Mr le Préfet de la Drôme et à Mr le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

**Dans le cadre de cette enquête, je constate que toutes les dispositions relatives à sa publicité et à son organisation ont bien été prises, dans le respect des textes en vigueur, pour informer le public, l'accueillir dans de bonnes conditions, lui permettre de prendre connaissance du projet et de faire part de ses éventuelles observations.**

## 4. Composition du dossier :

Le dossier de révision du PLU soumis à enquête comprend :

- **L'arrêté** de Mr le Maire de Peyrins en date du 2 novembre 2007, décidant de la mise à enquête publique de la révision n°1 du P.O.S devenu P.L.U. et de la révision du zonage d'assainissement de la Commune de Peyrins.
- **Le registre d'enquête** concernant la révision du PLU, coté et paraphé par les soins du Commissaire Enquêteur.
- **Les copies des avis** parus dans l'Impartial et le Dauphiné libéré.

- **Un dossier comprenant :**
  - ~~Rapport de présentation,~~
  - ~~Projet d'aménagement~~ et de développement durable
  - ~~Orientations d'aménagement,~~
  - ~~Règlement,~~
  - ~~Plans de zonage,~~
  - ~~Liste des emplacements réservés,~~
  - ~~Les servitudes d'utilité publique.~~
  - ~~Liste des servitudes d'utilité publique,~~
  - Plan des servitudes d'utilité publique,
  - Les annexes sanitaires :
  - Note de présentation
  - Plan des réseaux d'eau potable
  - Plan des réseaux d'assainissement collectif.
  - Arrêté préfectoral des infrastructures de transports terrestres bruyants (RD 538)

Je constate que ce dossier comprend bien l'ensemble des pièces du P.L.U. concernées par la présente révision et est conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, je regrette que les documents graphiques ne soient pas tous orientés de la même façon et que les trames de zonage ne figurent pas sur les encadrés, ce qui aurait permis une meilleure compréhension et une vue d'ensemble du PLU.

Je considère cependant que, malgré quelques petites erreurs ou incohérences, le texte et les plans joints permettaient, au public qui le souhaitait, d'être convenablement renseigné sur les différents aspects de cette révision du P.L.U. et notamment sur ses impacts sur l'environnement, l'agriculture, le développement urbain et l'habitation.

Le dossier de révision du Zonage d'Assainissement soumis à enquête comprend :

- **L'arrêté** de Mr le Maire de Peyrins en date du 2 novembre 2007, décidant de la mise à enquête publique de la révision n°1 du P.O.S devenu P.L.U. et de la révision du zonage d'assainissement de la Commune de Peyrins.
- **Le registre d'enquête** concernant la révision du zonage d'assainissement, coté et paraphé par les soins du Commissaire Enquêteur.
- **Les copies des avis** parus dans l'Impartial et le Dauphiné libéré.
- **Un dossier comprenant :**
  - Rapport de présentation,
  - Plan de zonage

Je constate que ce dossier comprend bien l'ensemble des pièces du zonage d'assainissement concernées par la présente révision et est conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme.

Après examen des dossiers, je considère que le texte et le plan joints, permettaient au public qui le souhaitait d'être convenablement renseigné sur les différents aspects de cette révision du zonage d'assainissement ses impacts sur le développement urbain et l'habitation.



## 5. Les objectifs de la Commune :

Les objectifs essentiels de la commune développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont les suivants :

- *Définir le rythme d'Urbanisation le plus souhaitable et réaliste pour la Commune :*

La Commune a choisi de conserver un rythme de progression démographique annuel proche de celui qu'elle connaît depuis une quarantaine d'années : 1,5% (1,61% entre 1962 et 1999). Ce rythme, quoique légèrement supérieur aux données du PLH du pays de Romans, est parfaitement compatible avec celui-ci.

- *Mettre en œuvre une politique de l'habitat équilibrée et répondant aux besoins tout en préservant la qualité architecturale et l'environnement.*

La Commune souhaite une recherche systématique de complémentarité dans les opérations de logements et un équilibre entre les typologies et les statuts des logements, ceci en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat du Pays de Romans .

- *Intégrer du mieux possible les infrastructures routières importante (RD 538 et RD 112).*
- *Embellir le Coeur de Peyrins et renforcer les équipements et services.*

La Commune souhaite favoriser le renouvellement du tissu urbain et l'aménagement des espaces publics.

- *Permettre le maintien et le développement des activités économiques en place ainsi que l'implantation de nouvelles activités dans le cadre de l'intercommunalité.*

Cette volonté se traduit par la recherche de nouveaux sites d'accueil attractifs et facilement desservis par les infrastructures (dont la voirie).

- *Préserver les zones agricoles et protéger les sites sensibles et paysages de qualité.*

La Commune dispose de nombreux atouts dans ce domaine et est concernée par plusieurs périmètre de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Le diagnostic montre l'importance du territoire communal, sa géologie, les contrastes du relief (avec des altitudes variant de 173 mètres à 440 mètres), et sa couverture végétale.

L'alternance de territoires boisés, de zones agricoles et de cours d'eau, crée un biotope favorable à la faune locale et entraîne la présence d'une population animale nombreuse et variée.

La nature des sols, le relief et l'exposition contribue à la diversité de la flore.

Le PLU traduit une volonté forte de la Commune de préserver cet environnement.

**Ces dispositions répondent bien à l'esprit des lois « Solidarité et Renouvellement urbain » (SRU) et « Urbanisme et Habitat » et s'inscrivent dans une démarche de développement durable.**



## **6. Les justifications de la révision :**

Depuis la délibération du 2 septembre 1994, date d'approbation de la dernière révision générale du POS de PEYRINS par le Conseil Municipal et la mise en oeuvre de la ZAC du coeur de PEYRINS approuvée le 12 avril 1996 puis modifiée le 14 février 1997, des évolutions importantes se sont produites justifiant la révision du dossier.

### **6.1. La reconsidération des orientations d'aménagement :**

En plus d'une décennie, le contexte socio-économique de PEYRINS a beaucoup évolué. Le Conseil Municipal de PEYRINS a logiquement souhaité établir un nouveau projet à partir d'orientations d'aménagement tenant compte des potentialités de PEYRINS à moyen et à plus long terme en intégrant les nouvelles solidarités intercommunales.

### **6.2. L'évolution des infrastructures et des équipements :**

La Commune considère qu'il reste encore beaucoup à faire en terme d'équipement publics ce qui impose une nouvelle réflexion pour la définition d'emplacements réservés (équipements sportifs, de loisirs, espaces collectifs ...).

Pour les grandes infrastructures routières, de nouvelles concertations ont eu lieu entre les services du département de la Drôme et le Conseil Municipal de PEYRINS au sujet des RD 112 et 538.

Elles sont susceptibles de conduire à des propositions différentes d'emplacements réservés à PEYRINS.

Il s'agit là d'un enjeu majeur avec de multiples impacts sur le développement de la Commune.

### **6.3. La relative saturation des zones urbaines :**

Il reste peu de terrains constructibles encore disponibles dans les zones urbaines de PEYRINS. La Commune souhaite donc réviser le PLU sans attendre pour permettre la continuité de l'urbanisation et tenter ainsi de limiter la spéculation foncière.

### **6.4. L'évolution de la vie économique :**

Sur la commune, les activités économiques se sont diversifiées au cours des dernières décennies et constituent un premier pôle d'emplois.

Les grandes infrastructures routières du département de la Drôme situées sur le territoire de la Commune de Peyrins, offrent, en terme de développement économique de nouvelles possibilités qui devraient, à terme, permettre une diminution du déficit d'emplois locaux par rapport à la population active.

Ces possibilités sont à examiner en concertation avec la Communauté de Communes du Pays de Romans, exerçant la compétence dans ce domaine.

Le maintien de la vocation agricole communale est primordial sur le plan économique et pour la préservation des paysages locaux.

**Là encore, il s'agit d'une évolution considérable dans le cadre d'un développement durable.**



## **6.5. Les risques naturels :**

PEUR

La Commune est traversée par la rivière Savasse. Le débit de cette rivière peut passer de quelques centaines de litres d'eau à la seconde à plus de 100 M<sup>3</sup> seconde en cas de crue.

De nouvelles études ont été engagées en particulier pour limiter les risques d'inondation du bassin de la Savasse, incluant son affluent la Gèle.

Pour les élus de PEYRINS, la révision du POS et sa transformation en PLU doivent impérativement intégrer ces informations nouvelles.

## **6.6. La prise en compte des nouvelles lois :**

Depuis l'établissement du dernier dossier de POS de PEYRINS (1994), de nouvelles lois très importantes sont progressivement entrées en application notamment la loi *Solidarité et Renouveau Urbain* du 13 décembre 2000, *Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003.

La révision permet la prise en compte de ces nouveaux textes.

Dans ce contexte, une refonte complète du règlement est nécessaire pour tenir compte :

- Du nouveau zonage et des nouvelles appellations des zones,
- De la nécessité de redéfinir la section 1 de chaque zone : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.
- De l'évolution d'autres articles (comme le dépassement du COS qui n'existe plus).
- Un tableau synthétique des principales dispositions réglementaires selon les zones est annexé au rapport de présentation.

## **6.7. L'intégration au PLU de la partie actuellement exclue du POS actuel :**

Le POS actuel de Peyrins a la particularité de ne pas concerner la totalité du territoire communal : une enclave de l'ordre de 3 hectares, propriété de la commune de Peyrins, entre le site des Escoffers, la RD 538 et les abords du château de Sallemard, a été exclue du dossier de POS. Il convient de la réintégrer dans le PLU.

## **7. Le parti d'aménagement :**

Le parti général d'aménagement retenu pour cette révision du PLU, compte tenu des enseignements précédents et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est :

- *d'imaginer des dispositions pour tendre vers l'affirmation d'un urbanisme de qualité, maîtrisé dans la durée, pour l'agglomération de PEYRINS et le centre bourg en particulier, tout en préservant un environnement sensible qui contribue aux grands équilibres locaux.*

## **8. Les dispositions du PLU révisé:**

Les propositions de la révision du PLU de PEYRINS s'inscrivent dans les dispositions des Lois *Solidarité et Renouveau Urbain* et *Urbanisme et Habitat* avec notamment : la mixité des fonctions, la diversité de l'habitat et une recherche permanente d'équilibre dans la mise en oeuvre des différentes composantes de l'urbanisation : les équipements, les logements, les commerces – services, les activités économiques, le réseau viaire, les espaces publics et les autres infrastructures.

### **8.1. Une politique de l'habitat, diversifiée et équilibrée dans ses propositions :**

#### **8.1.1 Le coeur de PEYRINS**

Le Conseil Municipal a délibéré pour constater l'achèvement de la ZAC initiale et son classement en zone UA de la révision du PLU,

Les propositions de la révision du PLU consistent :

- à définir les espaces stratégiques pour renforcer la notion de centralité du bourg
- à favoriser la mise en oeuvre de petits collectifs prenant bien en compte la proximité de la RD 538 qui sera à terme libérée des trafics de transit
- à soigner l'image et la fonctionnalité des espaces collectifs, la valorisation réciproque avec le cadre bâti du coeur de PERINS est très importante.

#### **8.1.2 La zone centrale UA**

La zone centrale UA du PLU se développe essentiellement en frange du tracé de la RD 538 avec une petite antenne vers la voie communale n° 1 au sud.

**Par rapport au zonage du POS, les changements apportés par le PLU sont les suivants :**

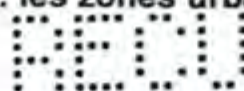
- La réduction de la zone UA côté Est, au delà du cours de la Gèle dont la composition du bâti relève davantage des caractéristiques d'un urbanisme en ordre discontinu (zone UB)
- Une petite extension côté Nord à l'intersection des routes départementales 538 et 112 pour intégrer du bâti édifié à l'alignement.

**Ces modifications ne remettent pas en cause la composition en ordre continu, très affirmée, du tissu urbain. Ce critère semble avoir été déterminant pour le nouveau périmètre de la zone UA.**



### 8.1.3 Les quartiers limitrophes du centre bourg : les zones urbaines

UB :



Par rapport aux dispositions du dossier de POS actuel, ~~des changements majeurs pour~~ les zones urbaines UB sont venus notamment de l'application des lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat : ~~suppression de la surface minimum de terrain pour la constructibilité et maîtrise stricte de l'étalement spatial, renforcement de la densité, recherche d'une mixité sociale, complémentarité des éléments de programme...~~ Il s'agit bien de renforcer le tissu villageois de PEYRINS, édifié en général en ordre discontinu, c'est la principale différence d'ordonnancement avec la zone UA du cœur du village.

Les périmètre de la zone UB

- Ils concernent autour du centre-bourg les franges Est vers les écoles et le gymnase, Sud les abords de la RD 538 et surtout la bordure Ouest vers Condillac, Truchet, La Croix des Rameaux.
- Ils concernent aussi d'autres pôles d'urbanisation : Les Babos au Sud du territoire (zone UB et secteur UBa) et le site des Sables, secteur UBa côté nord.

**Les changements majeurs par rapport au dossier antérieur du POS concernent :**

- Le site des écoles - gymnase

Compte tenu de la réalisation des équipements et des infrastructures, il est logiquement inclus dans la zone UB du PLU au lieu de la réserve NAa au POS côté Est de la Gèle.

- Le secteur de Condillac

L'équipement d'intérêt public "Les Hirondelles" a été intégré en zone UB alors qu'il était antérieurement en zone agricole NC.

Il s'agit là d'une régularisation de situation existante.

**Cette décision a peu d'impact sur le secteur agricole dans la mesure où l'établissement d'accueil pour handicapés et personnes dépendantes possède depuis longtemps la totalité du tènement concerné (5 hectares).**

- Le secteur des Babos
- Bellevue (secteur sud/ouest)

Ces deux secteurs sont déjà en grande partie urbanisés et le renforcement des infrastructures – assainissement collectif notamment – justifient les propositions de zone UB et secteur UBa à la place des réserves NAa2 du POS. Pour « les Babos » et UBa pour « Bellevue » qui figurait en zone agricole au POS, mais dont l'intérêt agricole était faible, voire nul.

- Le hameau des Sables

La révision du PLU a intégré l'évolution des infrastructures, avec la desserte prochaine en assainissement collectif, pour définir un secteur UBa regroupant la majeure partie des constructions de ce hameau antérieurement en zone NB au POS (zone qui a été supprimée avec l'arrivée de la loi S.R.U.).

## La politique locale de l'habitat dans la zone UB et ses secteurs

Les orientations, dans l'esprit des dernières lois, sont les suivantes :

- Le renforcement de la densité permettant d'éviter les gaspillages du foncier disponible, surtout lorsqu'il occupe une position stratégique dans le tissu urbain, et favorisant la mixité. Dans ce contexte là : le coefficient d'occupation des sols n'a pas été réglementé.
- La diversification des logements avec une proportion de logements locatifs aidés en complément de ceux en accession à la propriété afin de répondre aux besoins de la population et d'offrir sur place les possibilités pour les jeunes.

### • Les Babos – Les Sables :

Ces secteurs UBa des Babos et des Sables apportent une note de diversité dans l'urbanisation de PEYRINS avec une dominante d'habitations individuelles en accession à la propriété sur d'assez vastes parcelles à l'origine entre 2000 et 5000 m<sup>2</sup>.

la collectivité locale a fixé le COS à 0,15 dans les secteurs UBa, sachant aussi que pour les logements locatifs sociaux et pour les équipements ou services d'intérêt général, le COS reste non réglementé.

## 8.1.4 Les réserves pour l'avenir : les zones AU et AUa :

Dans la politique locale de l'habitat, la révision du PLU de PEYRINS a aussi été l'occasion d'une nouvelle définition des réserves pour l'urbanisation, notamment aux abords du centre-bourg, pôle d'urbanisation prioritaire.

Dans cette démarche, plusieurs critères ont été débattus en concertation :

- la présence (ou non) d'infrastructures de capacité suffisante : voirie de desserte, alimentation en eau potable, défense-incendie, assainissement collectif.
- les équipements publics dont les écoles et leurs capacités d'accueil ou d'évolution.
- les impacts sur le secteur agricole avec les prélèvements fonciers pouvant en résulter.
- la notion de programmation des sites à soigneusement maîtriser dans la durée.

### *Les réserves utilisables à court terme : zones AUa autour du bourg*

Plusieurs sites ont été retenus pour les besoins de l'urbanisation future ; il est à noter également la présence des infrastructures en bordure des périmètres de chaque site.

#### • Le site du vallon de la Gèle (côté Est) - Gatelet

Le classement en réserve Urbanisable (AUa) de la surface importante, située de part et d'autre de La Gèle, classée en NA et NAa au P.O.S. actuel, **semblait injustifié dans le cadre de ce document au regard des perspectives démographiques et des besoins réels en matière de terrains constructibles.**

Seul un secteur situé en limite de l'établissement scolaire, hors zone inondable, est inscrit en zone AUa.

#### • Le site du Truchet

Au Sud du village, le site, classé NAa au POS actuel, concerne environ 1,5 hectare ; le périmètre a été réduit par rapport aux dispositions du POS pour tenir compte d'un



emplacement réservé pour l'extension du cimetière et d'une volonté de protéger un boisement de chênes (en EBC).

- Le site de Chateauroux

Côté Ouest du village, le site de Chateauroux, classé au POS actuel en zone NAa2, s'étend sur 2,75 hectares environ avec une pente générale vers l'ouest.

Une voirie structurante est envisagée reliant le chemin de Chateauroux au Nord, au chemin de Condillac au Sud ; un espace collectif de quartier est aussi proposé dans les orientations d'aménagement.

- Le site des Babos Nord

Ce site entre 2 et 3 hectares classé en zone UC au POS actuel est dans le prolongement de l'aire de loisirs communale et du plan d'eau vers la Savasse. Il n'a plus de vocation agricole et il n'y a pas de siège d'exploitation à proximité. Les éléments de programme et le traitement paysager ont été précisés sur un schéma joint aux « Orientations d'aménagements ».

**Sa localisation et sa position au sein de trois secteurs classés en zone UBa semble justifier l'aménagement rapide de ce secteur dans un souci de continuité de l'urbanisation.**

*Les réserves à plus long terme AU :*

La révision du PLU a par ailleurs prévu pour le développement à plus long terme de PEYRINS des sites classés en zone AU.

Il s'agit d'entités dépourvues actuellement des infrastructures suffisantes pour permettre leur urbanisation ou devant faire l'objet de vigilances en phase intermédiaire avec des enjeux agricoles résiduels ou des problèmes techniques (écoulements d'eaux superficielles, absence d'assainissement collectif, passage envisagé de voiries départementales).

Ces zones ne pourront être urbanisées qu'après une nouvelle procédure, à l'initiative du Conseil Municipal de PEYRINS, soit de modification du PLU, soit de révision partielle ou totale.

Les sites en réserve à plus long terme (AU) sont les suivants :

- Les Godards côté Ouest du bourg, la révision du PLU a agrandi quelque peu, jusqu'à la zone UB de Condillac, la réserve NAa qui figurait déjà au POS antérieur.

- Le site de Bellevue

Il s'agit d'une réserve de l'ordre de 1 hectare non équipée. La collectivité locale souhaite pour ce secteur une urbanisation étalée dans la durée, d'où cette zone AU, nouvelle proposition de la révision du PLU (en zone agricole au POS).

- Le site des Liorettes en limite de Mours St Eusebe

L'insuffisance des infrastructures a conduit la collectivité locale à intégrer en réserve AU un tènement de l'ordre de 2 hectares aux Liorettes en bordure même de la limite communale de Mours Saint Eusèbe.

**Il s'agit donc d'un différé de programmation comparativement aux dispositions du POS : zone NAa2 et d'une volonté communale de mieux utiliser, à terme, les capacités résiduelles après équipements.**

### 8.1.5 Les autres pôles d'urbanisation : les hameaux Les Sables, Les Etangs, Les Grillons

Au nord du village de PEYRINS, plusieurs pôles d'urbanisation se sont étoffés au fil des décennies : les Sables, les Etangs et les Grillons ont accueilli une urbanisation composée d'habitations individuelles en accession à la propriété, généralement sur d'assez grandes parcelles de terrain.

Ces hameaux très peu équipés (pas d'assainissement collectif, voiries à faibles caractéristiques) étaient classés en zone NB au POS, qui ont disparu avec la Loi S.R.U. Dans la politique de l'habitat, initiée par la révision du PLU, une élévation du niveau d'exigence a été décidée afin de tendre vers une meilleure adéquation : présence effective des infrastructures et urbanisation.

#### *Les Sables :*

Le Conseil Municipal a décidé d'équiper en assainissement collectif le site des Sables ; les études techniques ont été réalisées et validées, le financement est prêt, les travaux sont en cours.

Aussi la révision du PLU a-t-elle défini un secteur d'urbanisation UBa, à vocation principale d'habitat à l'intérieur duquel le raccordement des nouvelles constructions au réseau collectif d'assainissement sera obligatoire.

Enfin, des petites zones AU ont été proposées :

- sur des parties urbanisées mais non desservies par l'assainissement collectif côté est vers la RD 538 ; **la collectivité locale entend par cette démarche permettre simplement la gestion du bâti existant mais pas l'implantation de nouveaux logements tant que les infrastructures ne seront pas réalisées**
- sur un nouveau site dans un vallon à l'ouest de la voie d'accès des Sables.

#### *Les Etangs :*

Ce hameau ne va pas bénéficier, dans l'immédiat, de l'arrivée de l'assainissement collectif. Aussi, la révision du PLU a-t-elle intégré la totalité du site comportant déjà des habitations en zone AU.

Sachant que des évolutions pourront avoir lieu à l'initiative du Conseil Municipal lorsque les infrastructures seront complétées.

#### *Les Grillons :*

Ce secteur plus éloigné composé aussi principalement d'habitations individuelles, ne bénéficiera pas d'une desserte par l'assainissement collectif et le recours à l'assainissement individuel est inscrit dans le zonage d'assainissement.

La révision du PLU a proposé la définition d'un secteur constructible UBb, à relativement faible densité, compte tenu des insuffisances ci-dessus et aussi de la vigilance à avoir vis à vis des risques d'incendie de forêts.

**Dans la politique de l'habitat, il n'y aura donc qu'un complément d'urbanisation par colmatage des espaces interstitiels encore libres.**



### 8.1.6 Le flanc Ouest, les abords de la RD 53

Une option forte de la révision du PLU pour le flanc Ouest de Peyrins et les abords de la RD 53 est de ne pas amplifier l'urbanisation.

Plusieurs éléments justificatifs sont à souligner :

- la faiblesse des infrastructures et l'absence complète d'assainissement collectif,
- l'insécurité routière liée aux trafics importants de la RD 53,
- l'existence de sièges d'exploitation et d'une zone agricole pour partie remembrée,
- la coupure forte, tout à fait prévisible, du tracé de la déviation Ouest de la RD 538 qui va isoler un peu plus ces sites du bourg de PEYRINS et de ses équipements (écoles).
- la défense-incendie
- la proximité de zones sensibles : ZNIEFF ... aléas d'inondation dans la partie aval de la Savasse.

En conséquence, seule la gestion du bâti existant sera autorisée, limitant l'étalement spatial comme le demande les lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat.

**Il est important de noter que la révision du PLU a cherché à maîtriser les évolutions, en évitant une surconsommation de terrain dont certains ont encore une utilisation agricole.**

**La révision du PLU a aussi cherché à mettre l'accent sur une dynamique d'ensemble avec une diversification de l'offre de logement, incluant la reconquête du bâti dégradé ou vacant, des statuts complémentaires (accession locatif, locatif aidé, dans le respect du PLH) et une mixité des éléments de programme et des typologies.**

**La révision a également introduit une nouveauté avec la définition d'orientations d'aménagement pour les sites stratégiques classés en réserve d'urbanisation.**

**Enfin, cette démarche globale a cherché à établir la meilleure programmation possible, et à s'assurer d'une adéquation avec les équipements (écoles, petite enfance ...) et les infrastructures (voiries, assainissement ...).**

### 8.1.7 Les zones agricoles (A) et naturelles (N) :

Dans le PLU les entités agricoles homogènes ont été préservées. Un secteur spécifique Ap a été créé pour tenir compte de la protection nécessaire de la zone Natura 2000. Aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

Dans les zones ( A) seules les occupations du sol nécessaires ou complémentaires aux exploitations agricoles sont autorisées .

**Ces dispositions permettant les activités liées à l'agriculture (camping à la ferme, gîtes ruraux, vente de produits de l'exploitation agricole), renforcent l'homogénéité et la pérennité de la zone agricole.**

Par ailleurs, en application de l'article L123.3.1 du code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a désigné les bâtiments agricoles qui « en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ». Les caractéristiques des bâtiments concernées sont clairement définies dans le rapport de présentation, et un tableau récapitulatif des sites identifiés est joint au rapport.

Les zones de protection (N) prennent en compte non seulement des tenements fonciers exploités sur le plan agricole mais également les secteurs objets d'autres enjeux, notamment : risques naturels (inondations, feux de forêt...), sites paysagers sensibles, périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF).

Les zones N permettent également de donner des facultés limitées d'évolution aux constructions diffuses non agricoles.

Ces zones N intègrent notamment :

- Les massifs boisés ouest,
- Les collines boisées au sud de la Savasse,
- Le quart nord est du territoire de Peyrins.

Les secteurs les plus spécifiques indiqués dans le rapport de présentation :

- Les abords de la Savasse,
- Les franges de la Gèle,
- Le site du vieux Château, Le site de l'aire de loisirs,
- L'ancien secteur militaire de Maupas,
- Le secteur à risques technologique (zone de protection des canalisations importantes de transport de Gaz),
- Les petits secteurs N englobant des constructions existantes, relativement groupées, à vocation d'habitat et d'activités professionnelle artisanales.

**Ces dispositions s'inscrivent dans les grandes orientations du PADD visant à protéger l'environnement de Peyrins .**

## **9 La révision du zonage d'assainissement :**

Le zonage d'assainissement de la Commune a été approuvé en juin 1998.

La révision a pour objet la mise à jour du zonage d'assainissement pour tenir compte des nouvelles orientations de la Commune définies dans le PLU et des travaux réalisés depuis 1998.

Le projet retenu a défini les choix de la Commune de Peyrins dans le respect des dispositions légales en matière d'environnement et de ses contraintes budgétaires ainsi que les zones du territoire communal qui seront, à terme ou immédiatement, collectées par le réseau public d'assainissement.

L'unité de traitements des eaux usées est intercommunale. Elle est située sur le territoire de la Commune de Romans. Sa capacité de l'ordre de 55 000 équivalents habitants est largement suffisante pour couvrir les besoins engendrés par la révision du PLU et du zonage d'assainissement de Peyrins.

Un tableau récapitulatif faisant état du bilan financier et des échéances de l'assainissement collectif « eaux usées » figure en page 9 du mémoire explicatif.

**Cet échéancier paraît tout à fait compatible avec les objectifs et les capacités financières de la Commune.**

Il est rappelé, à ce sujet, que le zonage d'assainissement n'a pas pour effet de rendre des zones constructibles et qu'il n'engage pas la collectivité sur un délai de réalisation des travaux.

Il ne dispense donc pas le pétitionnaire, en particulier dans les zones d'assainissement collectif différé, de réaliser une installation individuelle réglementaire en attendant la mise en place du réseau.

Un permis de construire pourra donc être refusé, même en zone constructible du PLU, si le propriétaire ne peut pas mettre en place un système d'assainissement conforme.



Le dossier précise donc les tracés des réseaux EU existants sur la Commune et le tracé de principe des extensions de réseaux prévues.

En ce qui concerne les zones d'assainissement individuel, la dimension des parcelles de terrain concernées par les possibilités de constructions devrait permettre une gestion satisfaisante des installations d'assainissement individuel et compenser, dans certains secteurs, la faible aptitude des sols à l'assainissement autonome. Une étude complémentaire d'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été réalisée sur le quartier des Grillons. Cette étude a conclu à des possibilités d'assainissement autonomes satisfaisantes.

La zone d'assainissement collectif intègre la totalité des zones d'urbanisation de la commune et une partie des zones A et N proches du Bourg (Vallon de la Gèle).

**En cela, elle est en cohérence avec les dispositions du PLU révisé et du PADD.**

## **10 Analyse des observations du public :**

**Lors de ma permanence du 26//11/2007, j'ai reçu :**

- Madame REYNAUD Florence demeurant quartier « Loubat » à Romans sur Isère, propriétaire des parcelles cadastrées section n° 91 et 186. Elle souhaite connaître les possibilités de construction sur ces terrains.

*Elle reviendra à ma permanence du 8/12/2007 accompagnée de son époux pour plus de renseignements.*

- Monsieur GUILLERMOND qui, après avoir consulté le dossier, a des remarques à faire sur les aménagements de zones d'activité.

*Il devrait m'adresser un courrier.*

- Madame BLUM, Messieurs BONNEVIALLE, CHARRAS et TAILLANDIER, habitants du quartier « les Sables » qui souhaitent faire des observations. Ils font d'ores et déjà remarquer que la zone AU située au nord de la zone UBa ne paraît pas être cohérente avec la zone A située au sud.

*Ils indiquent qu'ils me feront parvenir un courrier.*

- Madame DIDIER, Messieurs GAVET (indivision D'ORAZIO), PILAUD Michel (Le Village), SERVONNET Daniel. Après avoir consulté le dossier, Monsieur SERVONNET fait remarquer que la parcelle cadastrée section AT N°111 lui appartenant est classée en réserve pour l'agrandissement du cimetière. Or la Commune est propriétaire de la parcelle voisine également contiguë au cimetière. Pourquoi ne pas utiliser la parcelle communale pour l'agrandissement du cimetière ou l'échanger avec la sienne plutôt que de l'acheter. Par ailleurs Monsieur SERVONNET est propriétaire d'une parcelle située chemin rural n°1. Il a accepté le passage de l'égout public sous sa parcelle mais la situation administrative n'est toujours pas réglée. Il indique que la canalisation d'assainissement public étant peu profonde, la parcelle est inexploitable. Il demande la régularisation de cette affaire.



*Ces demandes ne concernent pas le présent dossier d'enquête. Monsieur SERVONNET devra rencontrer Monsieur le Maire à ce sujet.*

- Enfin Messieurs SERVONNET et PILAUD souhaitent éviter la constructibilité des terrains situés au sud du cimetière leur appartenant.

*Ces terrains, classés au POS en zone NAa, sont situés au centre de l'urbanisation actuelle et projetée de la Commune et font partie du pôle d'urbanisation prioritaire des abords du centre-bourg. Leur classement en zone UAa ne modifie pas leur affectation précédente.*

- Monsieur GAVET demande pourquoi la parcelle n°28 lui appartenant située vers Gatelet qui était classée NA au POS (Donc constructible à terme) est Classée maintenant en zone N (donc non constructible).

*Le rapport de présentation du PLU précise que « le classement de ce secteur en zone UA semblait injustifié dans le cadre de ce document au regard des perspectives démographiques et des besoins réels à court et moyen terme en matière de terrains constructibles ».*

*D'autre part la finalisation des études en cours concernant les risques d'inondations liés à la Savasse et à ses affluents dont la Gèle devraient permettre, pour l'avenir, lors d'une nouvelle révision du PLU, de délimiter précisément les zones constructibles dans ces secteurs.*

- Il s'étonne également du Classement en zone A de la parcelle n°60 (quartier les sables) située à coté de la zone AU, de la parcelle 149 située de l'autre coté de la zone UBa et de la parcelle 65 située en zone d'assainissement collectif.

*Compte tenu des qualités paysagères, faunistiques et floristiques de cette zone, le devenir de ces parcelles et de quelques autres situées dans ce secteur, en limite de la zone UBa, est lié à la réalisation d'une étude paysagère devant définir des prescriptions destinées à protéger la faune et la flore naturelles.*

- Il souhaiterait qu' en échange du passage du réseau d'égout sa parcelle devienne constructible.

*Cette demande sera étudiée lors de la prochaine révision du PLU.*

- Monsieur MARCHAND de Saint Jean en Royans , propriétaire des parcelles cadastrées section AT n° 75, 77 et 78, initialement classées au POS en zone NAa qui sont maintenant classées en zone Naturelle N .Considérant qu'il existe un accès à ces trois parcelles, qu'elles sont d'autre part desservies par le réseau d'égout public (l'égout passe dans la parcelle 78), qu'il existe une habitation sur la parcelle 79, il demande que ses parcelles soient classées en zone constructible.

*Ces parcelles semblent être concernées par les crues. Les études actuellement en cours et les travaux à réaliser devraient permettre de définir précisément les zones à risque. Cette question pourra donc être réexaminée lors de la prochaine révision du PLU.*

- Madame SAHUT de Romans, propriétaire ainsi que son frère, de terrains situés au dessus de la zone UI actuelle. Elle s'étonne de la volonté communale d'extension de la zone d'activités sur leurs terrains (zone AUai), alors que la zone UI actuelle n'est quasiment



pas utilisée pour des activités économiques et qu'elle n'est pas complète. Elle indique que leurs terrains sont situés en coteau et que leur aménagement risque de ne pas être facile pour des entreprises. De plus, le type de bâtiment habituellement utilisé dans les zones d'activité sera particulièrement visible et dénaturera complètement la colline. Elle rappelle que les terrains concernés sont à proximité d'un site inscrit, d'un espace boisé et d'une réserve prévue par la commune pour réaliser un cheminement piéton. Elle pense que la zone d'activité au nord près de la déviation paraît plus logique et qu'elle pourrait être étendue.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'un intérêt économique important pour la commune. Le développement de la zone d'activité prévue au Nord de la Commune ne pourra se faire que dans plusieurs années et est lié au projet de déviation de la RD 538.

La Commune souhaite donc conserver des réserves de terrains urbanisables pour permettre de répondre rapidement aux demandes d'implantations d'entreprises nouvelles.

Les terrains concernés sont déjà desservis par les réseaux et répondent tout à fait à cet objectif.

Cependant, outre les incohérences figurant dans le dossier par rapport à cette zone et que je rappellerai ci-dessous :

- zone AUai sur les documents graphiques et à dominante d'habitat dans le PADD.
- Affirmation d'une extension de la zone d'activité d'Escoffers nécessaire au développement de l'activité économique de la Commune alors que dans le rapport de présentation, page 91, il est précisé que, sur ce secteur, il reste encore des potentialités dans les domaines des activités commerciales et PME-PMI.
- Remarques de la Communauté de Communes du Pays de Romans compétente en matière de développement économique, qui considère que la zone AUai est trop étendue.

se pose le problème de la situation de ces terrains qui sont situés en coteau, en bordure d'espaces boisés protégés, à proximité du site protégé du Château, reliés aux espaces de détente et de loisirs du secteur N1 et au centre bourg par une liaison verte piétonne.

Je pense, pour ma part, que l'extension d'une zone d'activités artisanales sur ce secteur est en contradiction avec la volonté affichée de la commune de protection de l'environnement.

Il est clair que la construction de bâtiments de type industriel sur ces parcelles surplombant la RD 538 se remarquera de loin et ne pourra que porter préjudice à ce site.

Je ne remettrai aucunement en cause les motivations économiques de Monsieur le Maire sachant qu'elles vont également dans le sens d'une amélioration de l'environnement et du cadre de vie par la création d'emplois sur place permettant en particulier de limiter les déplacements.

Par contre, si, après réflexion, il est décidé de maintenir le classement de ces terrains en zone future d'activités, j'engage fortement la Commune à être très vigilante sur la qualité des aménagements et des constructions qui seront proposés sur ce secteur particulièrement sensible.



**Lors de ma permanence du 08/12/2007, j'ai reçu :**

- Monsieur et Madame ROMANAT qui souhaitent connaître la constructibilité des parcelles leur appartenant.

*Ces parcelles classées N au POS actuel sont prévues classées en zone N au PLU.*

- Monsieur ROSSET Daniel propriétaire de la parcelle cadastrée n°387 quartier Châteauroux qui souhaite connaître le classement de son terrain.

*Ce terrain est classé en zone UB*

- Monsieur SAHUT qui renouvelle les remarques faites par son épouse lors de ma précédente permanence (voir page 20).
- Monsieur et Madame RAYNAUD, suite à la visite de Madame RAYNAUD à ma permanence précédente, voulant plus de renseignements sur leurs parcelles cadastrées Section AO n°91 et 186 (Accès, classement au POS actuel, possibilités futures).

*Ces parcelles classées en zone N au PLU ne sont pas constructibles actuellement. Je leur ai conseillé en ce qui concerne les problèmes d'accès à leur parcelle de consulter dans un premier temps le cadastre puis de se renseigner auprès d'un géomètre (servitude de passage ?).*

- Monsieur et Madame CHAUSSON, propriétaires des parcelles cadastrées section ZL n° 8 demandent que la zone UBa soit étendue vers le Nord Est sur la dite parcelle. (Ce terrain posséderait un accès direct à la route et serait desservi par l'assainissement et l'eau potable).

*Ce terrain est effectivement desservi par les réseaux et pourrait faire l'objet d'un classement en zone constructible. Cependant, compte tenu des qualités paysagères, faunistiques et floristiques de cette zone, le devenir de cette parcelle et de quelques autres situées dans ce secteur, en limite de la zone UBa, est lié à la réalisation d'une étude paysagère devant définir des prescriptions destinées à protéger la faune et la flore naturelles.*

*Cette demande pourra donc être étudiée lors de la prochaine révision du PLU.*

- Mademoiselle SOUTRENON et Monsieur DOS SANTOS qui demandent le classement en zone constructible de leur parcelle cadastrée section AL n°619 (anciennement 225) Monsieur le Maire aurait indiqué qu'il s'agissait d'un « oubli ». Ils déposent un courrier dans ce sens.

*Monsieur le Maire indique qu'effectivement cette parcelle, située dans le prolongement de la zone UBa, pourrait être englobée dans celle-ci.*

*Cependant, le classement immédiat en zone constructible de cette parcelle, actuellement en zone agricole, impliquant également le classement de la parcelle voisine dans une logique de continuité de la zone UBa, ne peut se faire sans modifier l'économie du PLU. Cette modification ne pourra donc être effectuée que lors de la prochaine révision du PLU.*



- Madame THIRIET au nom des Etablissements DEBIONNE . Elle envisage de vendre une parcelle lui appartenant classée en zone U1a. Le changement d'activité est-il autorisé ?

*Il s'agit d'un secteur permettant les activités industrielles ou artisanales sans spécification particulière et, à priori, si la nouvelle activité est également industrielle ou artisanale, il n'y a pas de contre indication.*

*Le règlement de la zone sera modifié dans ce sens dans la mesure où la rédaction de l'article U12 : Secteur U1a ne semble pas conforme à la légalité.*

- Monsieur et Madame SAPET, propriétaires des parcelles cadastrées section ZL13 et 14 demandent si, dans la mesure où l'assainissement va être réalisé, leurs parcelles peuvent être classées en zone constructible. Ils enverront un courrier dans ce sens.

*Ces parcelles sont prévues classées en zone A et donc inconstructibles, sauf dans le cas de l'installation d'un siège d'exploitation agricole.*

*Cependant elle seront effectivement desservies par le réseau d'assainissement et leur situation en limite de zone AU au Sud et à l'Est leur donne vocation à être constructibles. Un classement en zone AU aurait, à mon avis été justifié.*

*Cette situation devra être réétudiée, après réalisation des réseaux, lors de la prochaine révision du PLU.*

- Monsieur DOUCET quartier Montgrenier souhaite des renseignements sur le PLU ; il recherche un terrain à bâtir.
- Madame BLUM, quartier les sables, suite à sa visite à ma précédente permanence, elle souhaite des renseignements supplémentaires sur le zonage de son quartier. Elle rappelle qu'il existe une faune et une flore particulières dans ce quartier et demande que leur respect soit pris en compte dans le règlement de zone.

*Elle m'adressera un courrier.*

- Madame FAURE souhaite connaître les possibilités de construction quartier « Torrail ».

*Les terrains sont situés en zone N .Les constructions existantes peuvent donc y être agrandies ou aménagées dans certaines conditions réglementaires.*

- Mr CHARPENEL Emile 12 av Jean Moulin à Romans possède un terrain quartier les sables cadastré section ZL n°6, il souhaite savoir si celui-ci est classé en zone constructible.

*Cette parcelle est classée en zone Agricole et donc non constructible en dehors de l'implantation d'un siège d'exploitation agricole.*

**Lors de ma permanence du 19/12/2007, j'ai reçu :**

- Monsieur THIEBAUT , ancien Maire Adjoint chargé de l'Urbanisme, Il pense que certaines décisions concernant ce dossier auraient mérité plus de réflexion et me remet un courrier expliquant ses propos.

- Monsieur BOSSAN propriétaire des parcelles cadastrées section AH 55, 323, 344, 315 quartier les Sables. Il souhaite que ces parcelles soient classées constructibles dans la mesure où il existe un accès et où elle sont desservies par le réseau d'assainissement public.

*Comme indiqué précédemment le classement en zone d'urbanisation de cette parcelles et de quelques autres situées dans ce secteur est lié à la réalisation d'une étude paysagère devant définir des prescriptions destinées à protéger la faune et la flore naturelles.*

- Monsieur OLLIER Pierre, qui souhaite lotir la parcelle lui appartenant cadastrée section ZN n° 201. L'assainissement public passe en limite de sa parcelle. Cependant celle-ci se trouve en contre bas du réseau et le raccordement des futures constructions ne pourrait se faire que par l'intermédiaire d'une station de relevage des eaux usées.

*Cette parcelle est située en zone AU et est donc prévue constructible dans le cadre d'une urbanisation future.*

- Monsieur MARCHAND demande à nouveau la constructibilité des parcelles lui appartenant cadastrées section AT n°75, 77 et 78.
- Monsieur SYLVESTRE Alain, accompagné de Messieurs BERETTA et NYSIAK, Géomètres. Propriétaire des parcelles classées en zone UAa et cadastrées 278, 393, 274, 273, 390, 392, 269, 270, 389, 391 et 387, Monsieur SYLVESTRE envisage la réalisation d'une opération d'ensemble et venait vérifier quelque points du futur règlement.
- Madame ROBERT Edith, quartier « le Village » souhaite connaître le classement de ses terrains quartier Condillac .

*Terrains situés en zone A.*

- Monsieur TAILLANDIER quartier les Sables, demande pourquoi le tracé de la limite de zone constructible empiète sur le terrain voisin du sien.

*Il ne s'agit apparemment que d'un problème de dessin assisté par ordinateur.*

- Messieurs CHARVIN Bruno et Laurent, souhaitent consulter le dossier pour connaître la constructibilité de la parcelle 56 située au nord de la future déviation de la RD538 actuellement classée en zone A.  
Ils souhaitent y réaliser un programme en respectant les souhaits de la Commune. Considérant que l'exploitation agricole ne continuera pas après l'arrêt d'activité de l'exploitant, ils demandent à ce que cette parcelle soit, pour l'instant, classée en zone N.

*Monsieur le Maire précise que cette zone sera certainement constructible à terme dans le cadre du développement de la future zone d'activité et des abords de la déviation de la RD 538. Cependant, à ce jour il n'y a pas de justification logique à un changement de zone.*



- Monsieur et Madame VIAL André qui demandent que les parcelles cadastrées section AO 207 et 178, dont ils sont propriétaires, soient sorties de la zone boisée à protéger dans la mesure où elles sont construites et qu'aucune des parcelles voisines construites n'est classée ainsi. Ils me font part d'un courrier de Monsieur le Maire du 23/02/2006 indiquant que cette erreur sera corrigée.

*Le classement de cette parcelle en zone boisée à protéger est effectivement en décalage avec les parcelles voisines. Sur le terrain rien ne justifie une différence de classement.*

**Lors de ma permanence du 27/12/2007, j'ai reçu :**

- Madame MARGARON-INVERNISI Elisabeth, propriétaire des parcelles classées section ZC n°15 et section C n° 215 qui souhaite connaître le futur zonage de ces terrains.

*Parcelle ZC15 : Zone A, parcelle C215 : zone N et espace boisé à protéger. Elle n'a émis aucune observation particulière.*

- Monsieur BOSSAN qui renouvelle le souhait exprimé lors de sa précédente visite de construire sur la parcelle cadastrée section AH n°323.

*(voir page 23)*

- Madame CHAMBAUD et Monsieur CHERRIER demeurant « les Babots » souhaitent que la parcelle n°501 en bordure de la RD 538 soit classée en zone constructible. Cette parcelle classée en zone A est exploitée en propre. Elle est entièrement viabilisée et elle est la seule du quartier à n'être pas constructible.

*Cette parcelle est effectivement entourée de zones « constructibles », cependant elle fait partie, à ce jour, d'une exploitation agricole, et sa position très en contre bas de la Route Départementale peut poser des problèmes d'inondabilité par les eaux de ruissellement. De plus, le maintien en zone A de cette parcelle ainsi que des parcelles situées de l'autre côté et le long de la RD 538 répond à la volonté du conseil municipal de conserver une zone verte à l'entrée de Peyrins en venant de Mours.*

- Monsieur OLLIER souhaite connaître le classement des parcelles lui appartenant cadastrées section ZM n°89 et section ZN 28.

*Ces parcelles sont classées en zone A et la ZN 28 est concernée par le tracé de la déviation de la RD 538.*

*Monsieur OLLIER n'a pas fait d'observations particulières.*

- Monsieur BUISSON qui souhaite consulter le registre.

*Il n'émet aucune observation particulière.*

- Monsieur SERVONNET repose le problème de la constructibilité de sa parcelle classée en réserve pour extension du cimetière.

*Le classement en zone AUa implique que l'urbanisation se fasse dans le cadre d'une opération d'ensemble.*

*Il est précisé qu'au POS actuel, cette parcelle est déjà, pour partie, classée en réserve pour l'extension du cimetière et pour partie en zone NAa (à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble). Il n'y a donc aucun changement de situation.*

- Madame GUILLERMET renouvelle les observations faites par ses enfants (Madame SAHUT et Monsieur GUILLERMET Dominique) concernant la zone d'activité au dessus d' « Escoffers »  
(voir plus avant).

- Madame CLEMENT Martine et Monsieur CLEMENT Daniel souhaitent connaître la constructibilité de la parcelle leur appartenant située route d'Hauterives. Ils déposent un courrier demandant le classement de leur parcelle en zone constructible.

*Cette parcelle est classée en zone A et donc, inconstructible sauf dans le cas de bâtiments d'exploitation agricole.*

*Le classement en zone constructible de terrains ne jouxtant pas les zones urbanisées présente un caractère de « mitage » incompatible avec l'esprit de la loi SRU et du PLU.*

*Il n'est donc pas possible, actuellement, de donner une suite favorable à cette demande.*

- Monsieur ROCHAS quartier les Ducs, venu consulter le dossier.
- Monsieur BRET qui souhaite connaître la constructibilité de sa parcelle cadastrée section AI n°292.  
*Il n'a pas émis d'observations particulières.*

#### **Cinq courriers m'ont été adressés :**

- Courrier de Madame CLEMENT Martine (annexe 16), qui confirme son souhait de classement de son terrain cadastré section ZE n°52, quartier Morteveille en zone constructible.  
(Voir réponse ci-dessus).
- Courrier de Madame SOUTRENON Aurélie qui confirme les termes de sa visite du 8/12/2007 concernant sa demande de classement de la parcelle cadastrée section AL n°619 en zone UBa (annexe 17).
- Courrier de Monsieur et Madame BLUM-RASS (annexe 18). Ils pensent que les règles de protection de la nature ne sont pas assez contraignantes, compte tenu de la qualité de la flore et de la faune naturelle de cette zone.  
Ils considèrent également que la hauteur maxi des constructions (9M) est trop importante. Par ailleurs, ils proposent un classement différent des parcelles 10, 220, 221, 265, 268,.... Situées en zone UA qui, pour eux, devraient avoir un classement en zone UBa ou UBb « avec les mêmes contraintes de COS et d'environnement que celles classées en UBa ».



Enfin ils attirent l'attention sur l'accès futur à la parcelle 70 et sur la limite de la zone UA à usage d'activité du fait de l'impact visuel que pourrait avoir l'implantation de bâtiments d'activité.

*La situation de ces parcelles sera reconsidérée lorsqu'elles seront desservies par les réseaux d'assainissement publics.*

*La parcelle 70 est déjà desservie par le réseau d'assainissement public, cependant son classement en zone AU est une réserve pour l'urbanisation à long terme. Une étude paysagère devant être réalisée sur l'ensemble du secteur, l'opportunité de maintenir ou non cette parcelle en zone constructible à terme, voire d'en classer d'autres (271, 65, 323, 8, ...) sera étudiée à cette occasion.*

*En ce qui concerne la future zone d'activité il suffira dans le son règlement d'imposer des marges de recul suffisantes en limite de zone.*

*Monsieur le Maire prend acte de cette remarque.*

- Courrier de Monsieur THIEBAUT Bernard ( annexe 19), qui fait valoir deux types de remarques :
  - Sur la forme :

Monsieur THIEBAUT met en cause la façon dont le projet a été présenté au Conseil Municipal et indique que les dossiers transmis aux « autorités compétentes » ne seraient pas les même que ceux arrêtés par ce même Conseil Municipal.

*Monsieur le Maire interrogé à ce sujet me confirme que le dossier soumis à enquête est bien celui approuvé par le Conseil Municipal et transmis aux personnes associées.*

*Par ailleurs, je rappelle que le Commissaire enquêteur donne un avis sur le dossier soumis à enquête publique mais n'a pas compétence pour juger de la légalité du dossier.*

*Le problème soulevé par Monsieur THIEBAUT est un problème de droit administratif et il lui appartient, s'il le désire, de contester la délibération du conseil Municipal ou la validité du dossier soumis à enquête auprès du Tribunal Administratif dont dépend la Commune.*

- Sur le fond :

Monsieur THIEBAUT exprime des remarques sur le classement de certains secteurs :

-Les Escoffers :

Il pense que le secteur est beaucoup mieux adapté à l'implantation de maisons individuelles ou de petits immeubles de 2 à 4 logements dans une logique de protection de l'environnement (bois, zone de loisirs cheminement piéton jusqu'au centre ville) et de continuité des constructions à usage d'habitation sur l'ensemble du flanc de ce coteau du sud de la commune de Mours jusqu'au site du château.

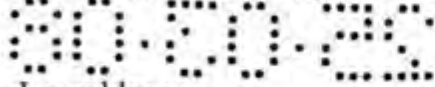
Il considère que les secteurs non inondables situés à l'ouest de la RD 538 pourraient permettre une extension de la zone UI actuelle.

*Comme indiqué plus avant, ce choix est dicté par la volonté municipale de conserver des réserves de terrains urbanisables pour permettre de répondre rapidement aux demandes d'implantations d'entreprises nouvelles. Il s'agit d'un intérêt économique important pour la commune, le développement de la zone d'activité prévue au Nord de la Commune ne pouvant se faire avant plusieurs années.*

*Les terrains non inondables situés en limite de la zone UI actuelle et le long de la RD sont peu nombreux et la commune souhaite conserver des zones vertes entre Mours et Peyrins.*



*Je me permets cependant d'insister, à nouveau, auprès de Monsieur le Maire pour que la réflexion sur ce secteur soit approfondie et pour que la Commune soit très vigilante sur la qualité des aménagements et des constructions qui seront proposés sur ce secteur, particulièrement sensible, si le classement en zone d'activités est maintenu.*



*-Les sables :*

*Monsieur THIEBAUT remet en cause le classement en zone A des terrains situés au nord de la ferme de Chaussonnet, a la zone UBa ainsi que le classement en zone N de la bande de terrain située à l'ouest de la zone UBa. Il considère comme une incohérence le fait de classer en zone A ou N des terrains desservis par les réseaux.*

*Le passage de canalisations d'eau et d'assainissement n'entraîne pas automatiquement la constructibilité d'un terrain.*

*Comme cela a été indiqué à plusieurs reprises, dans ce secteur, le classement en zone d'urbanisation des parcelles dont fait état Monsieur THIEBAUT, est lié à la réalisation d'une étude paysagère devant définir des prescriptions destinées à protéger la faune et la flore naturelles. Ceci ne remet nullement en cause les objectifs du PADD (urbanisation contrôlée du secteur) et du zonage d'assainissement qui permettra dans un premier temps la desserte de la zone UBa, puis de la zone AU.*

*La situation des parcelles limitrophes à ces zones sera étudiée après réalisation de l'étude paysagère et la mise en place des réseaux.*

*Ces dispositions ne nuiront pas aux objectifs de croissance de la population dans la mesure où il ne s'agit là que de quelques terrains à faible densité de construction (COS 0,15).*

*Le PLU prévoit, en effet, de vastes secteurs classés UA ou UB ainsi que de vastes zones d'urbanisation future AUa et AU dans le centre bourg ou à proximité immédiate.*

*-Le vallon de la Gèle :*

*Il conteste la suppression de zones NA et NAa dans ce secteur et leur classement en zone N et A ainsi que la réalisation de « bassins de rétention d'eau.*

*Le rapport de présentation précise que le classement en zone AUa de ce secteur semblait injustifié dans le cadre de ce document au regard des perspectives démographiques et des besoins réels en matière de terrains constructibles.*

*D'autre part, Monsieur le Maire précise qu'une partie de ces terrains est concernée par la zone inondable de la Gèle et qu'il convient d'attendre que toutes les études à ce sujet soient terminées pour connaître exactement les conditions de constructibilité de ce secteur.*

*Par ailleurs, il est précisé qu'il ne s'agit pas de réaliser des bassins de rétention d'eau au sens strict du terme mais bien de réaliser des aménagements de loisirs qui serviront également à réguler le cours de la Gèle.*

*Pour conclure Monsieur THIEBAUT considère que le projet de PLU soumis à enquête a été établi dans la précipitation et qu'il présente des incohérences dans son zonage et remet en cause le PADD.*

*Ce que conteste Monsieur le Maire rappelant qu'il aura fallu 10 ans pour concrétiser le projet de révision du POS et sa transformation en PLU. Les quelques « incohérences » constatées ne correspondant qu'à des corrections de dossiers mal effectuées seront corrigées.*



- Courrier de Madame SAPET/BERTHET Sylvie (annexe 20) qui confirme sa demande de classement en zone constructible de la parcelle lui appartenant cadastrée section ZL n°13.
- **Douze remarques ont été inscrites sur le registre d'enquête :**
- Remarque de Monsieur JASSOUD qui s'étonne du classement en zone inondable des bords de la Savasse, dans la mesure où des travaux importants destinés à éviter ces inondations ont été réalisés au niveau de la Gèle.

*Les travaux sur l'ensemble des cours d'eau traversant la Commune ne sont pas terminés. La situation des terrains concernés ne pourra donc être reconsidérée que dans une future révision du PLU.*

- Monsieur ROSITI qui émet des réserves sur la constructibilité des parcelles contiguës à sa propriété.

*Ces parcelles sont classées en zone UBa et à ce titre, feront l'objet d'une opération d'ensemble.*

- Madame SOUTRENON aurélie indiquant qu'elle me remet un courrier demandant le classement d'une parcelle lui appartenant en zone constructible.
- Monsieur THIEBAUT indiquant qu'il me remet un courrier (document) comprenant ses commentaires sur le projet de PLU.
- Monsieur GAVET pour l'indivision d'ORAZIO, qui rappelle qu'il a donné son accord pour le passage des canalisations d'assainissement dans son terrain créant ainsi une servitude de 2223 M2. Il demande, en échange, que soient classées en zone AU les parcelles lui appartenant cadastrées section AH n°80 et ZL n°149. Il conteste également le classement de la parcelle ZL 82 en zone N et son inondabilité.

*La parcelle AH 80, comme d'autres situées dans ce secteur, en limite de la zone UBa, est liée à la réalisation d'une étude paysagère devant définir des prescriptions destinées à protéger la faune et la flore naturelles. La parcelle ZL 149 est classée en zone Agricole et donc non constructible en dehors de l'implantation d'un siège d'exploitation agricole. La situation de ces trois parcelles sera revue lors de la prochaine révision du PLU après finalisation de toutes les études concernant ce secteur (inondabilité, étude paysagère,...).*

- Monsieur et Madame CHARRAS Jean Claude qui contestent le classement en zone UA de la parcelle n°70, située à l'ouest du chemin des sables, du fait de sa position en contre bas du secteur (ruissellement des eaux) et des difficultés d'accès de cette parcelle à la RD 538.  
Ils trouvent également excessive une hauteur maximum de 9 M pour les constructions dans ce quartier.  
Enfin, ils font remarquer, comme Monsieur TAILLANDIER, un tracé de limite de zone qui empiète sur la parcelle voisine.

*Le classement de la parcelle 70 en zone AU est une réserve pour l'urbanisation à long terme. Une étude paysagère devant être réalisée sur l'ensemble du secteur, l'opportunité de*

*maintenir ou non cette parcelle en zone constructible à terme, voire d'en classer d'autres (271, 65, 223, 87...) sera étudiée à cette occasion.*

- Messieurs SERVONNET Daniel et fils. Concernant la parcelle AT 141 au sud du cimetière. Suite à leur visite à ma permanence, ils souhaitent un rendez vous avec Monsieur le Maire pour discuter de la constructibilité de leur parcelle et de la régularisation du passage des canalisations d'assainissement public sur la parcelle sise « pied de Peyrins » cadastrée section ZO n°2.
- Monsieur PILAUD Michel qui souhaite que les parcelles cadastrées section AT n° 135, 136, 138, 403, 404, 405 et 406 restent classées en zone naturelle.

*Comme cela a déjà été indiqué, ces terrains, classés au POS en zone NAa, sont situés au centre de l'urbanisation actuelle et projetée de la Commune et font partie du pôle d'urbanisation prioritaire des abords du centre bourg. Leur classement en zone UAa ne modifie pas leur affectation précédente.*

- A nouveau monsieur PILAUD Michel qui signale que les parcelles lui appartenant cadastrées 83 84 187 située au sud du lotissement méditerranée sont inondables ainsi que toute celles allant de la propriété « VERMOTTE » jusqu'à la Savasse.
- Madame SAPET Sylvie qui confirme qu'elle souhaite que la parcelle Z 13 devienne constructible.
- Monsieur TAILLANDIER qui conteste le classement des parcelles cadastrées section ZL n° 10, 220, 221, 265, 268 et 70 en zone AU.

*La situation de ces parcelles sera reconsidérée lorsqu'elles seront desservies par les réseaux d'assainissement publics*

- Madame JASSOUD Christiane , Conseillère Municipale qui conteste le classement en zone d'activité du terrain de la famille GUILLERMET (Escoffers), considérant qu'il n'y a pas de demande à ce jour.
- **Observations des services de l'Etat ( DDE) :**

***Sur les risques naturels :***

- Les services de l'état demandent la représentation graphique des quatre types de zones inondables : aléas forts, moyens, faibles et niveau des crues constatées. Le règlement devra être modifié en conséquence (modèle joint).
- Ils font remarquer l'oubli de la zone inondable des abords du Chalon.
- Par ailleurs ils indiquent que les secteurs soumis au risque d'incendies de forêt ne doivent pas faire l'objet d'un zonage spécifique (Nif) mais d'une trame particulière qui devrait se concrétiser par un article spécifique dans les dispositions générales du règlement.

*Ces modifications n'impactent pas l'économie générale du PLU dans la mesure où les zones de développement se situent à l'écart des zones inondables.*

*Monsieur le Maire indique cependant que les documents seront modifiés en conséquence*



**Sur les risques technologiques :**

- Il convient de reporter sur les documents graphiques une zone de protection de 170 mètres de part et d'autre des canalisations de transport de Gaz.

*Monsieur le Maire donne son accord.*

**Sur la politique de l'habitat :**

- Les services de l'Etat font remarquer que le COS, couplé aux règles de hauteur et d'alignement risquent de rendre difficile la réalisation de logements sociaux. Ils rappellent également que la réglementation en matière d'habitat ne permet pas de différencier le COS dans une même zone autrement que par une majoration de celui-ci de 20% pour permettre la réalisation de logements aidés par l'Etat.

**Sur l'agriculture :**

- Il convient de modifier les documents graphiques dans la mesure où les sièges d'exploitations agricoles n'ont pas à y figurer. Par contre la liste, doit être intégrée dans le rapport de présentation. D'autre part, il serait judicieux de modifier le règlement de façon à ce que la SHON de 250m<sup>2</sup> soit appliquée aux habitations mais pas aux annexes agricoles.

**Les Services de l'Etat émettent un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte de leurs observations.**

**Avis de la Communauté de Commune du Pays de Romans (CCPR) :**

- Il rejoint l'avis de l'Etat en ce qui concerne la mise à jour des zones inondables sur les documents graphiques et demande l'instauration, au bénéfice du Syndicat Intercommunal Châlon Savasse, d'un emplacement réservé d'une largeur de 5 M de part et d'autre de la Gèle. La CCPR demande des compléments au rapport de présentation en ce qui concerne les débordements de la Gèle, l'inventaire des zones humides à protéger et le remembrement en cours. Elle souhaite la création d'une zone Nzh (zones humides) et son report sur la cartographie. Par ailleurs il est demandé la suppression de la réserve R8.

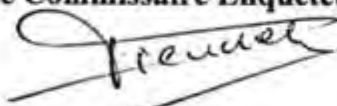
**En matière économique :**

- La CCPR demande quelques corrections et quelques modifications réglementaires pour mise en cohérence des documents et règlements concernant les zones à usage d'activité (Emprise au sol en zone UI, hauteur des clôtures ...). En ce qui concerne la zone AUai des Escoffers, La CCPR ne semble pas convaincue de sa justification et trouve sa surface « un peu surdimensionnée au regard des besoins ». Elle rappelle que le déclenchement d'une opération par la communauté de commune ne peut se faire que si l'état du marché le justifie, en particulier par une pression réelle sur la demande d'installations.

- Annexe 9 : Certificat d'affichage.  
Annexe 10 : ~~Observations de~~ Monsieur le Président de la CCPR en date du 06/11/2007.  
Annexe 11 : ~~Parution de l'avis~~ d'enquête dans le Dauphiné libéré.  
Annexe 11bis : ~~Parution de l'avis~~ d'enquête dans l'Impartial.  
Annexe 12 : ~~2ème parution de l'avis~~ d'enquête dans le Dauphiné libéré.  
Annexe 13 : ~~2ème parution de l'avis~~ d'enquête dans l'Impartial.  
Annexe 14 : Avis des services de l'Etat en date du 27/11/2007.  
Annexe 15 : Arrêté n° 67-5903 de Monsieur le Préfet de la Drôme.  
Annexe 16 : Courrier de Madame LEMENT.  
Annexe 17 : Courrier de Madame SOUTRENON.  
Annexe 18 : Courrier de Madame et Monsieur BLUM-RASS.  
Annexe 19 : Courrier de Monsieur THIEBAUT Bernard.  
Annexe 20 : Courrier de Madame SAPET/BERTHET Sylvie.

Beaumont lès Valence le 29 Janvier 2008

Le Commissaire Enquêteur :



D.VIENNEY



DEPARTEMENT DE LA DRÔME



COMMUNE DE PEYRINS  
26380

*Par arrêté de Monsieur le Maire de Peyrins en date du 2 novembre 2007*

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative à la révision du PLU et conjointement à la révision  
du zonage d'assainissement.**

*Commissaire enquêteur : Monsieur VIENNEY Daniel*  
Désigné par le Tribunal Administratif de GRENOBLE le 24 octobre 2007  
Par décision n° E07000659/38

**II – Plan Local d'Urbanisme :**  
**Conclusions personnelles et motivées du Commissaire**  
**Enquêteur.**

## Conclusions du Commissaire Enquêteur :

### Après avoir :

- Etudié le dossier,
- Pris contact avec Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur des Services de la Commune de Peyrins,
- Visité les lieux concernés par cette enquête et leur environnement,
- M'être assuré que l'ensemble des dispositions administratives a bien été respecté et qu'en particulier l'affichage de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique a bien été effectué ainsi que ses parutions légales dans la presse.
- Tenu les quatre permanences prescrites,
- Informé Monsieur le Maire de la Commune des observations reçues de la part du public et pris note de ses réponses à ces observations et à mes propres questions.

### Vu :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-19 et L123-13 ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Peyrins en date du 24/04/2007 arrêtant le projet de révision du PLU et du zonage d'assainissement.
- Le POS de la commune de Peyrins approuvé ;
- Le Schéma Général et Zonage d'Assainissement de la Commune de Peyrins approuvé.
- L'avis favorable, assorti de réserves, des services de l'Etat (DDE) ;
- L'avis favorable de Monsieur le Président du Conseil Général;
- L'avis favorable de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Drôme;
- Les observations de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Romans ;
- L'Arrêté n° 07-5903 de Monsieur le Préfet de la Drôme autorisant l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs de la Commune de Peyrins.
- La décision n°E07000659/38 du Tribunal Administratif en date du 24 novembre 2007
- L'arrêté n° 85/2007 de Mr le Maire de la Commune de Peyrins en date du 2 novembre 2007 prescrivant la présente enquête publique conjointe et en précisant les modalités.

**Sur la base de mon analyse du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Peyrins, mon avis personnel est le suivant :**

### Sur la forme :

- Le projet semble avoir été soumis à enquête un peu précipitamment.  
Il est un peu confus et comporte un certain nombre d'erreurs, d'incohérences ou d'omissions qui sont signalées dans les avis de la Communauté de Communes du Pays de Romans (CCPR), des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture.  
Ces problèmes sont essentiellement dus à un défaut de correction des documents après prise en compte des décisions de la Commune.

### **Les documents d'urbanisme devront donc être mis en cohérence.**

- Les documents graphiques auraient gagné en clarté si la trame et les limites des zones figuraient sur les encadrés et si l'orientation des plans avait été la même pour tous les documents, ce qui aurait permis une vue d'ensemble du PLU.  
Cependant ce dossier comprend bien l'ensemble des pièces du PLU concernées par la présente révision et est conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme.



Je considère que, malgré ces quelques petites erreurs ou incohérences, le texte et les plans joints permettaient, au public que je souhaitais, d'être convenablement renseigné sur les différents aspects de cette révision du P.L.U. et notamment sur ses impacts sur l'environnement, l'agriculture, le développement urbain et l'habitation.

- L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Toutes les dispositions relatives à sa publicité et à son organisation ont bien été prises, dans le respect des textes en vigueur, pour informer le public, l'accueillir dans de bonnes conditions, lui permettre de prendre connaissance du projet et de faire part de ses éventuelles observations. Soucieux de la bonne information des administrés, Monsieur le Maire, allant au-delà de ses obligations, a fait afficher en 25 points de la Commune l'avis d'enquête publique.

- Les observations consignées dans le registre d'enquête, par courrier ou recueillies pendant mes permanences ne montrent aucune opposition au projet,

- Les réponses apportées par Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur des Services de la Commune aux courriers du public et observations reçues pendant mes permanences, sont claires, compréhensibles et satisfaisantes.

### **Sur le fond :**

Les dispositions du PLU, s'inscrivent dans une logique de continuité des orientations de la Commune en matière d'urbanisation, dans un souci d'équilibre et de qualité de l'habitat, de respect de l'environnement, de protection des zones agricoles et de développement économique.

Elles respectent les dispositions des lois SRU et UH et sont conformes aux objectifs du PADD.

Elles définissent pour la commune un rythme d'urbanisation réaliste et une politique de l'habitat équilibrée en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat de Romans.

Les points forts en sont :

- La notion de centralité du bourg, permettant de bien cerner une unité urbaine, et renforcée par :
  - le développement principal de l'habitat autour de celui-ci (composition en ordre continu très affirmé du tissu urbain en zone UA, extension de la zone UB, développement de l'urbanisation sur les secteurs AUa de Truchet et Châteauroux). Ceci n'est pas en contradiction avec les éléments du POS actuel qui prévoyait déjà un développement de l'urbanisation sur ces secteurs.
  - le renforcement de la densité permettant d'éviter les gaspillages du foncier disponible, et favorisant la mixité urbaine (COS non réglementé sur ces secteurs).
  - la diversification des logements avec une proportion de logements locatifs aidés en complément de ceux en accession à la propriété afin de répondre aux besoins de la population et d'offrir sur place des possibilités pour les jeunes.
- la prise en compte du développement et le maintien dans le tissu urbain de zones économiques en adéquation avec les infrastructures existantes et futures. Cette volonté va dans le sens d'une amélioration de l'environnement et du cadre de vie par la création d'emplois sur place permettant en particulier de limiter les déplacements.
- La prise en compte réfléchie des risques naturels dans la réflexion sur l'urbanisation.

UO3A

- L'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles d'une superficie totale d'environ 12,5 ha, situées en continuité immédiate de l'urbanisation existante, qui ne porte aucunement atteinte aux intérêts environnementaux et agricoles mais qui conduit à relier les espaces urbanisés disjoint dans un souci de densification
- La volonté communale de mise en valeur des sites naturels et des paysages et la protection des zones agricoles par le développement des zones urbaines de la commune qui reste limité par rapport aux zones agricoles (A) et naturelles protégées (N) (2204,50 ha de zones agricoles et protégées pour un territoire communal de 2367 ha).
- Des dispositions permettant le développement des activités liées à l'agriculture (camping à la ferme, gîtes ruraux, vente de produits de l'exploitation agricole), et qui renforcent l'homogénéité et la pérennité de la zone agricole.
- La vigilance apportée à la préservation des continuités écologiques et à la protection des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (Site Natura 2000, ZNIEFF de Chambarans Méridionaux, ZNIEFF du Vallon des forêts et du plateau de Croix de Portes, ZNIEFF du Bois des Ussiaux, ZNIEFF des Balmes de l'Isère).

**Par contre**, pour les raisons exposées dans mon rapport, je pense que l'extension d'une zone d'activités artisanales sur les terrains situés au dessus de la zone UI des Escoffers, bien que cohérente avec la politique économique de la Commune, est en contradiction avec la volonté affichée de protection de l'environnement. Cependant je considère que ce point ne justifie pas à lui seul un avis défavorable au projet, au regard de l'ensemble des mesures prévues au PLU en faveur de l'environnement.

Pour ces raisons, j'émet ***un avis favorable*** au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme, **sous réserve :**

- de la correction et de la mise en cohérence des documents,
- de la prise en compte des observations des services de l'Etat,
- de la prise en compte des observations de la Communauté de Communes du Pays de Romans
- de la prise en compte des observations de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Drôme en ce qui concerne le rééquilibrage des zones A et N et le règlement.

**Par ailleurs, je recommande à la Commune** si, après réflexion, il est décidé de maintenir le classement des terrains situés au dessus de la zone d'activité d'Escoffers en zone future d'activités, d'être très vigilante sur la qualité des aménagements et des constructions qui seront proposés sur ce secteur particulièrement sensible et d'intervenir dans ce sens auprès de la CCPR.

Beaumont les Valence le 29 janvier 2008

Le Commissaire Enquêteur,

  
D.VIENNEY



1  
DEPARTEMENT DE LA DRÔME

REU  
25.03.08  
COMMUNE DE PEYRINS  
26380

*Par arrêté de Monsieur le Maire de Peyrins en date du 2 novembre 2007*

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative à la révision du PLU et conjointement à la révision  
du zonage d'assainissement.**

***Commissaire enquêteur : Monsieur VIENNEY Daniel***  
Désigné par le Tribunal Administratif de GRENOBLE le 24 octobre 2007  
Par décision n° E07000659/38

**III. Révision du zonage d'assainissement :**  
**Conclusions personnelles et motivées du Commissaire**  
**Enquêteur.**

## Conclusions du Commissaire Enquêteur en ce qui concerne la Révision du Zonage de l'Assainissement :

### Rappel :

- Le Zonage d'Assainissement est opposable aux tiers après approbation par la commune suite à enquête publique.
- Le Zonage d'Assainissement ne constitue pas un droit pour le propriétaire à obtenir gratuitement les équipements publics nécessaires à la desserte de sa parcelle.
- Le Zonage d'Assainissement, seul, ne constitue pas un document d'urbanisme.
- Le Zonage d'Assainissement n'a pas pour effet de rendre des zones constructibles.
- Le Zonage d'Assainissement n'engage pas la collectivité sur un délai de réalisation des travaux.
- Le Zonage d'assainissement n'évite pas au pétitionnaire de réaliser une installation individuelle conforme en attendant la mise en place des réseaux.

### Après avoir :

- Etudié le dossier,
- Pris contact avec Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur des Services de la Commune de Peyrins,
- Visité les lieux concernés par cette enquête et leur environnement,
- M'être assuré que l'ensemble des dispositions administratives a bien été respecté et qu'en particulier l'affichage de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique a bien été effectué ainsi que ses parutions légales dans la presse.
- Tenu les quatre permanences prescrites,
- Informé Monsieur le Maire de la Commune qu'aucune observations n'avait été émise de la part du public et pris note de ses réponses à mes propres questions.

### Vu :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-19 et L123-13 ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Peyrins en date du 24/04/2007 arrêtant le projet de révision du PLU et du zonage d'assainissement.
- Le POS de la commune de Peyrins approuvé ;
- Le Schéma Général et Zonage d'Assainissement de la Commune de Peyrins approuvé.
- L'avis favorable, assorti de réserves, des services de l'Etat (DDE) ;
- L'Arrêté n° 07-5903 de Monsieur le Préfet de la Drôme autorisant l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs de la Commune de Peyrins.
- La décision n°E07000659/38 du Tribunal Administratif en date du 24 novembre 2007
- L'arrêté n° 85/2007 de Mr le Maire de la Commune de Peyrins en date du 2 novembre 2007 prescrivant la présente enquête publique conjointe et en précisant les modalités.
- Le projet de révision du POS de la Commune, devenu PLU et les objectifs de la Commune développés dans le PADD et le rapport de présentation.
- L'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales stipulant que toutes les communes doivent zoner leur assainissement (collectif, non collectif, pluvial).



- L'article R 2224-7 du Code Général des collectivités Territoriales qui indique que « peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un système de collecte des eaux usées ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement et la salubrité publique, soit parce que son coût serait excessif » ;
- Que la mise en place du Zonage de l'Assainissement est une obligation légale pour les collectivités.

PRÉF 25

### **Je considère que :**

#### **Sur la forme :**

- Ce dossier comprend bien l'ensemble des pièces du Zonage d'assainissement concerné par la présente révision et est conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme.
- Le texte et les plans joints permettaient, au public qui le souhaitait, d'être convenablement renseigné sur les différents aspects de cette révision du P.L.U. et notamment sur ses impacts sur l'environnement, l'agriculture, le développement urbain et l'habitation.
- L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Toutes les dispositions relatives à sa publicité et à son organisation ont bien été prises, dans le respect des textes en vigueur, pour informer le public et l'accueillir. Les personnes intéressées par ce projet ont donc eu tout loisir d'en prendre connaissance et de s'exprimer pendant la durée de l'enquête.
- Soucieux de la bonne information des administrés, Monsieur le Maire, allant au-delà de ses obligations, a fait afficher en 25 points de la Commune l'avis d'enquête publique.
- Aucune observation n'a été consignée dans le registre d'enquête, par courrier ou recueillies pendant mes permanences,
- Les réponses apportées par Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur des Services de la Commune à mes questions, sont claires, compréhensibles et satisfaisantes.

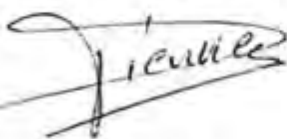
#### **Sur le fond :**

- Le projet de révision du Zonage d'assainissement de la Commune de Peyrins présente un caractère d'intérêt général évident. Associé à la mise en place du PLU et mis en cohérence avec celui-ci, il permettra à la Commune de Peyrins de planifier son développement urbain.
- Les dispositions du Zonage d'Assainissement, s'inscrivent dans une logique de continuité des orientations de la Commune en matière d'urbanisation, de respect de l'environnement, de protection des zones agricoles et de développement économique.
- Elles ne remettent pas en cause les dispositions du Schéma Général et du Zonage d'Assainissement approuvé par le conseil Municipal.

- Elles sont en cohérence avec les dispositions du PLU révisé, et prennent en compte les besoins en assainissement collectif des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ainsi que des zones de développement futur, y compris en anticipant sur le devenir de certains secteurs (Vallon de la Côle).
- De ce fait, le zonage d'assainissement, tenant compte de l'importance du secteur agricole communal, respecte les objectifs de la Commune en matière de préservation des espaces agricoles et forestiers, et de protection des espaces naturels à valeur écologique ou paysagère. La révision du zonage d'assainissement aura donc un impact largement positif sur l'environnement en terme de protection du milieu naturel, en limitant fortement le risque de pollution accidentelle.
- Par contre la desserte des habitations plus ou moins isolées, hors zone constructible, réparties sur l'ensemble du territoire communal ne peut se faire sans engendrer des coûts de travaux prohibitifs et inutiles dans la mesure où des solutions d'assainissement autonomes sont possibles. Le classement du quartier des grillons en zone d'assainissement individuel est donc justifié.
- Le projet de révision du zonage d'assainissement n'est pas en contradiction avec les autres textes ou règlements auxquels le territoire de la Commune est soumis (Loi sur l'eau...).
- L'unité de traitements des eaux usées intercommunale située sur le territoire de la Commune de Romans, d'une capacité de l'ordre de 55 000 équivalents habitants est largement suffisante pour couvrir les besoins engendrés par la révision du PLU et du zonage d'assainissement de Peyrins.
- Le tableau récapitulatif faisant état du bilan financier et des échéances de l'assainissement collectif « eaux usées » figurant en page 9 du mémoire explicatif paraît tout à fait compatible avec les objectifs et les capacités financières de la Commune.
- Comparativement aux dispositions du zonage d'assainissement approuvé, la révision n'entraînera aucun coût supplémentaire pour la Commune.

J'émet donc ***un avis favorable*** au projet de révision du Zonage de l'assainissement de la commune de PEYRINS

Beaumont les Valence le 29 janvier 2008 ;  
Le Commissaire Enquêteur :



D.VIENNEY



DEPARTEMENT DE LA DRÔME

450

25 03 08

COMMUNE DE PEYRINS  
26380

12

28

*Par arrêté de Monsieur le Maire de Peyrins en date du 2 novembre 2007*

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative à la révision du PLU et conjointement à la  
révision du zonage d'assainissement.**

***Commissaire enquêteur : Monsieur VIENNEY Daniel***

***Désigné par le Tribunal Administratif de GRENOBLE le 24 octobre 2007***

***Par décision n° E07000659/38***

### **IV. Pièces annexes.**

# 034 80 00 23 23 7700 Liste des pièces annexées

- Annexe 1 : Délibération du Conseil Municipal de Peyrins en date du 10/10/1997.*
- Annexe 2 : Délibération du Conseil Municipal de Peyrins en date du 28/05/2002.*
- Annexe 3 : Délibération du Conseil Municipal de Peyrins en date du 24/04/2007.*
- Annexe 4 : Délibération du Conseil Municipal de Saint Donat en date du 04/09/2007.*
- Annexe 5 : Avis de la Commission Permanente du Conseil Général en date du 15/10/2007.*
- Annexe 6 et 6bis : Décision n° E07000659/38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif*
- Annexe 7 : Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture en date du 30/10/2007.*
- Annexe 8 : Arrêté de Monsieur le Maire de Peyrins n°85/2007 en date du 02/11/2007..*
- Annexe 9 : Certificat d'affichage.*
- Annexe 10 : Observations de Monsieur le Président de la CCPR en date du 06/11/2007.*
- Annexe 11 : Parution de l'avis d'enquête dans le Dauphiné libéré.*
- Annexe 11bis : Parution de l'avis d'enquête dans l'Impartial.*
- Annexe 12 : 2ème parution de l'avis d'enquête dans le Dauphiné libéré.*
- Annexe 13 : 2ème parution de l'avis d'enquête dans l'Impartial.*
- Annexe 14 : Avis des services de l'Etat en date du 27/11/2007.*
- Annexe 15 : Arrêté n° 07-5903 de Monsieur le Préfet de la Drôme.*
- Annexe 16 : Courrier de Madame CLEMENT.*
- Annexe 17 : Courrier de Madame SOUTRENON.*
- Annexe 18 : Courrier de Madame et Monsieur BLUM-RASS.*
- Annexe 19 : Courrier de Monsieur THIEBAUT Bernard.*
- Annexe 20 : Courrier de Madame SAPET/BERTHET Sylvie.*



Annexe  
B

MAIRIE DE  
26380 PEYRINS

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

25.03.08  
PRÉF 26

Nombre de Conseillers

En exercice	18
Présents	16
Votants	17

Date de la convocation : 03.10.1997

L'an mil neuf cent quatre vingt dix sept  
le 10 octobre



le CONSEIL MUNICIPAL de la commune de PEYRINS dument convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Lucien COTTE, Maire,

**PRESENTS** : MME VOSSIER, DUVER, MM RICHAUD, DHERBET, MOURVILLIER  
Adjoints, Mme MARTIN, MM PHILIBERT, BARNERON, DAMIER, LAPIERRE, HAUSSER  
GUILLERMOND, LAFOUGERE, BRUNEL, PERRIER,

**SECRETAIRE DE SEANCE** : J.M. LAFOUGERE

**ABSENTS EXCUSES** : P. LAMBERT

C. DEROUX qui a donné pouvoir à F. DUVER

**Objet** : Révision du Plan d'Occupation des Sols - Prescription

M. DHERBET, Adjoint à l'Urbanisme, fait part aux membres de l'Assemblée de la nécessité de la révision du Plan d'Occupation des Sols. Il informe le conseil que les frais matériels liés à cette étude (établissement de fonds de plans, publicité, confection de dossiers, etc...) seront compensés par une part de la Dotation Générale de Décentralisation (D.G.D.) allouée par l'Etat.

Il précise que cette révision est prescrite par délibération du Conseil Municipal. Cette délibération fixe en même temps les modalités de l'association des personnes publiques autres que l'Etat, à la révision du P.O.S.. Elle fait l'objet, pendant un mois, d'un affichage en Mairie et mention en est insérée, en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Les personnes publiques concernées sont : la Région, le Département, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers.

Il souligne que la délibération devra être notifiée aux personnes précitées qui disposeront d'un délai de deux mois pour faire connaître à la commune si elles souhaitent être associées à la révision du P.O.S., selon les modalités prévues dans la dite délibération et, dans l'affirmative, auront à désigner, à cet effet, leurs représentants.

La délibération devra également être notifiée aux Maires des communes limitrophes et aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés, lesquels auront, également, un délai de deux mois pour faire savoir s'ils veulent être consultés sur le projet de P.O.S. lorsqu'il aura été arrêté.

Enfin, dès qu'il sera saisi de la délibération, le Préfet fera connaître au Maire les Services de l'Etat qui seront, à ce titre, associés à la révision du P.O.S..





L'engagement de toute procédure est, par conséquent, subordonné, en tout premier lieu, délibération que le Conseil Municipal est amené, aujourd'hui, à prendre.

Après avoir entendu l'exposé de M. DHERBET, après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

1. de prescrire la révision sur l'ensemble de territoire communal du Plan d'Occupation des Sols, conformément aux dispositions de l'article R 123-35 du Code de l'Urbanisme ;

2. que les personnes publiques autres que l'Etat, qui en auront fait la demande conformément à l'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme, seront associées à l'élaboration de la révision du P.O.S. lors de réunions d'étude qui auront lieu notamment :

- après que le Préfet aura porté à la connaissance du Maire les éléments nécessaires à la révision du P.O.S., conformément aux articles R 123-5 et 123-35 du Code de l'Urbanisme ;

- avant que le projet de révision du P.O.S. ne soit arrêté par le Conseil Municipal ;

et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile.

3. de demander, conformément à l'article L 121-2 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Equipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du P.O.S., l'étude technique de la révision du P.O.S. étant confiée à un organisme privé.

4. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du P.O.S. ;

5. de solliciter de l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 Décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du P.O.S..

Conformément aux articles R 123-5 et R 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet de la Drôme, et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;

- aux Maire des communes limitrophes : ROMANS - MOIRS - GENISSIEUX - GEYSSANS - ARTHEMONAY - MARGES - ST DONAT - ST BARDOUX

- aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés : Syndicat d'Aménagement du Pays de Romans, Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Herbasse et Syndicat Intercommunal Chalon Savasse.

Conformément à l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans le département.



Copie conforme à l'original.  
Le Maire,  
Léon COTTE



MAIRIE DE  
26380 PEYRINS

EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :  
En exercice 19  
Présents 17  
Votants 19

Date de la convocation : 22 mai 2002  
Date d'affichage : 22 mai 2002

L'an Deux Mille deux  
Le 28 Mai

Le CONSEIL MUNICIPAL de la commune de PEYRINS dûment convoqué s'est réuni session ordinaire, salle Paul Grenier en Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain PARET, Maire.

**Présents** : Antoinette VOSSIER, Brigitte SCHMITT, Alain AUBERT-MOULIN, Jacky MOTTIN, Bernard THIEBAULT, Adjoint, Françoise DUVER, Jean JOUFFRE, Nathalie LIOTARD, Christine BERTRAND, Nabila MONTERRAT, Marianne FERRERO, Olivier CHEMIN, Christiane JASSOUD, Corinne BADARELLO, Catherine RIVOIRE, Jean-Michel PEROTTO.

**Absents excusés** : Inès BERNARD qui a donné procuration à Nathalie LIOTARD, Jean-Louis RAMBAUD qui a donné procuration à Marianne FERRERO.

**Secrétaire de séance** : Olivier CHEMIN

**Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur Bernard THIEBAUT, Adjoint à l'Urbanisme, expose que la révision de l'ancien Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) est rendue nécessaire en raison de la demande croissante de terrains à construire.

Considérant :

- qu'il y a lieu de mettre en révision le nouveau plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R 123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- qu'il y aura lieu éventuellement de déterminer l'association des personnes publiques de l'Etat à l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme,
- qu'il y a lieu conformément à l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme de préciser les modalités de concertation.

REC  
03.06.02  
Préf 28

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur THIEBAUT, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de prescrire la révision du P.L.U sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123.6 à L 123.12 du Code de l'Urbanisme,
- de lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes : articles dans le bulletin municipal, réunions publiques, permanences en Mairie, affiches...

Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U à l'issue duquel le Conseil Municipal en tirera le bilan par la même délibération,

- qu'un débat ait lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable conformément aux articles L 123-9 et L 123-1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de P.L.U,
- de charger le cabinet d'urbanisme Thiébault de la réalisation de la révision du P.L.U,
- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision du P.L.U,
- de solliciter de l'Etat, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais d'études nécessaires à la révision du P.L.U.
- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice 2002 (chapitre 011—article 617)

Conformément à l'article L 123.6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre de l'Agriculture ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
- au président de l'EPCI chargé de la gestion du SCT,
- aux Maires des communes limitrophes.



123-25 du Code de  
objet d'un affichage en  
journal diffusé dans le

25.03.05

Maire 1955 25

Assier

classou

C. Badarelli

Le caractè  
Par transm  
et affichage

Beitrag

9



to come



~~SECRET~~

1. BERNARD

Ken

Kirelano

ANNEXE 3

MAIRIE DE PEYRINS  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DU 24 avril 2007

Nombre de Conseillers :

En exercice	18
Présents	13
Votants	14

Date de la convocation : 17/04/2007

Date d'affichage : 17/04/2007

RECU  
25.04.2007  
PRÉFET

L'an deux mil sept, le 24 du mois de avril, le CONSEIL MUNICIPAL de la commune de PEYRINS légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, en Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain PARET, Maire.

Présents : Messieurs Paret, Aubert-Moulin, Jouffre, Rambaud, Thiébaut, Mesdames Vossier, Schmitt, Rivoire, Bertrand, Duver, Ferrero, Jassoud, Liotard,

Absents : Messieurs Perotto et Mottin, Madame Monterrat.

Excusés : Madame Badarello.

Procuration : Monsieur Chemin donne pouvoir à Monsieur Paret.

Secrétariat de séance : Monsieur Rambaud.

**Objet : Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme :**

**Rapporteur : Madame Rivoire.**

Monsieur Paret rappelle aux membres du conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du PLU a été élaborée et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Il présente le projet de révision du PLU.

Vu les délibérations du conseil municipal du 10/10/1997 et 28/05/2002 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes,

Considérant que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, par 12 Pour – 2 Contre – 0 Abstentions,

- Tirent le bilan de la concertation préalable,
- Arrêtent le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrins tel qu'il est annexé à la présente,
- Précisent que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis au :
  - Préfet,
  - Président du Conseil Général,
  - Président du Conseil Régional,
  - Représentants des chambres consulaires (Métiers, Commerce et Industrie, Agriculture),

Ainsi qu'à leur demande :

- Aux Présidents des EPCI voisins compétents et Maires des communes voisines,
  - Aux représentants des organismes justifiant des consultations obligatoires particulières,
  - A titre des consultations particulières, l'INAO et le Centre Régional de la propriété forestière dans l'hypothèse où il y a une réduction des espaces boisés classés.
- Indiquent que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

Le Maire,  
Alain PARET.



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte par transmission au représentant de l'Etat et affichage le 25/04/2007.



*Extrait du registre des délibérations*  
*du Conseil Municipal de Saint-Donat-sur-l'Herbasse.*  
 (Département de la Drôme - 26260)

SÉANCE DU 4 SEPTEMBRE 2007

Le quatre septembre deux mille sept à vingt heures, les membres composant le Conseil Municipal de Saint-Donat-sur-l'Herbasse se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, en Mairie de Saint-Donat, sous la présidence de Monsieur Aimé CHALÉON, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux, le vingt-neuf août deux mille sept.

Avis de la tenue de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel de la Mairie.

Présents : M. Aimé CHALÉON, Maire,  
 M. Claude FOUREL, M. Jean IZIER, Mme Christine JOUVIN et M. François MICHEL, Adjoints,  
 M. Jean-Claude BAILLE, Mme Ghislaine CHANAS, M. Jean GRILLAT, M. Michel POLLIEN, Mme  
 Rolande THIOT, M. René VEYRAT et Mme Pascale VIGOUROUX, Conseillers Municipaux

Absents excusés : Mme Annie PINEAU et Mme Stéfanie BERNHEIM, Adjointes, Mme Muriel ANTERION, M. Norbert BILLON et M. Bernard HOCH, Conseillers Municipaux

Absents non excusés : M. Bruno BEGOT, M. Laurent MOULIN, M. Reynald PENELON et M. Eric SILVESTRE, Conseillers Municipaux

Soit 12 membres présents et 12 votants sur 21 membres en exercice

Secrétaire de séance élue : Mme Rolande THIOT

**Projet de PLU de la commune de Peyrins**  
 (N° 040907-07)

**EXPOSÉ DE MONSIEUR LE MAIRE**

La commune de Peyrins nous a transmis son projet de PLU (Plan Local d'Urbanisme) afin que le Conseil Municipal de Saint-Donat puisse émettre un avis, conformément à l'article L.123-9 2<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme.

**DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité (par 12 voix pour)

➤ **Emet** un avis favorable sur le PLU de la commune de Peyrins.

Ont signé au registre tous les membres présents.  
 Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,  
 M. Aimé CHALÉON.



ANNEXE 4

Annexes

COMMISSION PERMANENTE

Réunion du 15 octobre 2007

Page : 40 / N° : 1112

Objet de la délibération

PEYRINS  
Révision du Plan Local d'Urbanisme  
- Avis du Département sur le projet arrêté

Vu l'article L.3211.2 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la délibération du Conseil Général en date du 19 avril 2004,  
Vu l'article L 123-13, alinéa 1<sup>er</sup>, du code de l'urbanisme  
Vu l'article L 123-9, alinéa 2, dudit code  
Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général indiquant que :

La commune de **PEYRINS**, par délibération en date du 24 avril 2007 reçue le 23 juillet 2007, a arrêté son projet de révision de Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet est soumis pour AVIS au Département

La Commission Permanente après en avoir délibéré ; **DÉCIDE** :

De formuler les observations suivantes :

En matière de Routes Départementales

Le projet de révision du PLU appelle les remarques suivantes :

Les emplacements réservés R3 et R11 prévus pour les déviations Est et Ouest de Peyrins sont bien indiqués au bénéfice du Département. En revanche, ils ne semblent pas correspondre exactement à l'avant-projet. Aussi, le bureau d'étude chargé du PLU est invité à prendre contact avec la Direction des Routes du Département afin d'obtenir les plans précis de ce projet.

Les espaces boisés classés, lorsqu'ils sont proches des routes départementales ne laissent aucune marge, ou bien se superposent avec les emprises actuelles des RD (RD 53 par exemple). Il conviendrait de les aligner à la largeur de plate forme, ce principe évite les procédures longues et fastidieuses lors d'un éventuel recalibrage de la voie.

La RD 538 est classée route à grande circulation. Or, en application de la loi Barnier et en l'absence d'une étude paysagère, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Cette disposition est donc à inscrire au PLU, elle concerne également le tracé de la déviation de la 538.

Il est également rappelé que tout accès nouveau sur une route départementale, même en agglomération, nécessite une permission de voirie et qu'un seul accès est autorisé par tènement ou par zone d'aménagement d'ensemble. L'aménagement des carrefours d'accès à des ces zones sera à la charge de l'aménageur en application de l'article L 332-8 du Code de l'Urbanisme.





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LE DÉPARTEMENT

60 00 25  
26 380

Monsieur Alain PARET

Maire

Mairie

26380 PEYRINS

Direction Construction Habitat et Urbanisme  
Contact Patrice GORCE  
Tél: 04 75 79 26 50 Fax: 04 75 79 82 43  
Courriel: pgorce@ladrome.fr

(5)  
AP  
CR  
Orig. LB

REÇU LE  
17 OCT. 2007

À Valence, le 16 OCT. 2007

Lettre recommandée avec AR

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous informer que la Commission Permanente du Conseil Général, au cours de sa séance du 15 octobre 2007 s'est prononcée sur le **projet arrêté du PLU de votre commune en cours de révision.**

Je vous adresse, sous ce pli, un exemplaire de la délibération relative à cette décision.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Didier GUILLAUME**  
Président du Conseil Général

Par déléguation du Président  
Le Directeur Général Adjoint  
Aménagement

**Jacques CLAIR**

Copie à :

- Monsieur Pieniek, Conseiller Général de Romans I
- M. le DDE - Service Aménagement Nord
- Direction des Routes

Les largeurs de plate-forme et marges de recul ne sont pas indiquées dans les pastilles des documents graphiques. Hors agglomération, l'article 22 du règlement départemental de voirie impose les valeurs suivantes :

N° des RD	Itinéraire d'intérêt	Catégorie	Largeur de plate-forme (m)	Marges de recul (en m)	
				Habitations	Autres
538	Structurant	1	12,5	35 (*)	25 (*)
112	Départemental	2	10	25	15
53 (7+346 à 9+359)	Départemental	1	12,5	35	25
53 (3+440 à 7+346)	Cantonal	2	10	25	15

(\*) 75 m hors espaces urbanisés en application de la loi Barnier

En matière d'Espaces Naturels Sensibles :

Il convient de prendre en compte la présence de plusieurs espaces naturels sensibles. La carte IGN descriptive des espaces naturels sensibles potentiels est jointe en Annexe 1

En matière de Sport :

Il convient de prendre en compte au minimum dans le rapport de présentation du PLU, les chemins ruraux sélectionnés par délibération du Conseil Municipal du 25/05/2004, dans le cadre de la mise en œuvre du PDIPR. (voir carte en Annexe 2)

Si la révision du PLU génère l'aliénation de chemins ruraux inscrits à ce PDIPR et si le maintien n'est pas possible, la commune s'engage à prévoir un itinéraire de substitution.

M. le Président, pas d'observation ? ADOPTÉ en conséquence des votes ainsi exprimés.

Le Président du Conseil Général,

Par délégation du Président  
Le Directeur Général  
des Services Départementaux  
Joël CREMILLIEUX

Didier GUILLAUME



VOTE	Quorum	Etaient présents l'ensemble des membres à l'exception de :	
<u>Votants</u>		Mr COMBES (Rep. Me MAURICE), Mr FAIVRE-PIERRET (Rep. Mr TAVAN), Mr TABARDEL (Rep. Mr CHAUMONTET)	
Pour	10	10	10
Contre	0	0	0
Abstention	0	0	0
Non-participation	0	0	0
Unanimité	0	0	0

Document affiché le :

15 OCT. 2007


CONSEIL GÉNÉRAL DE LA DRÔME

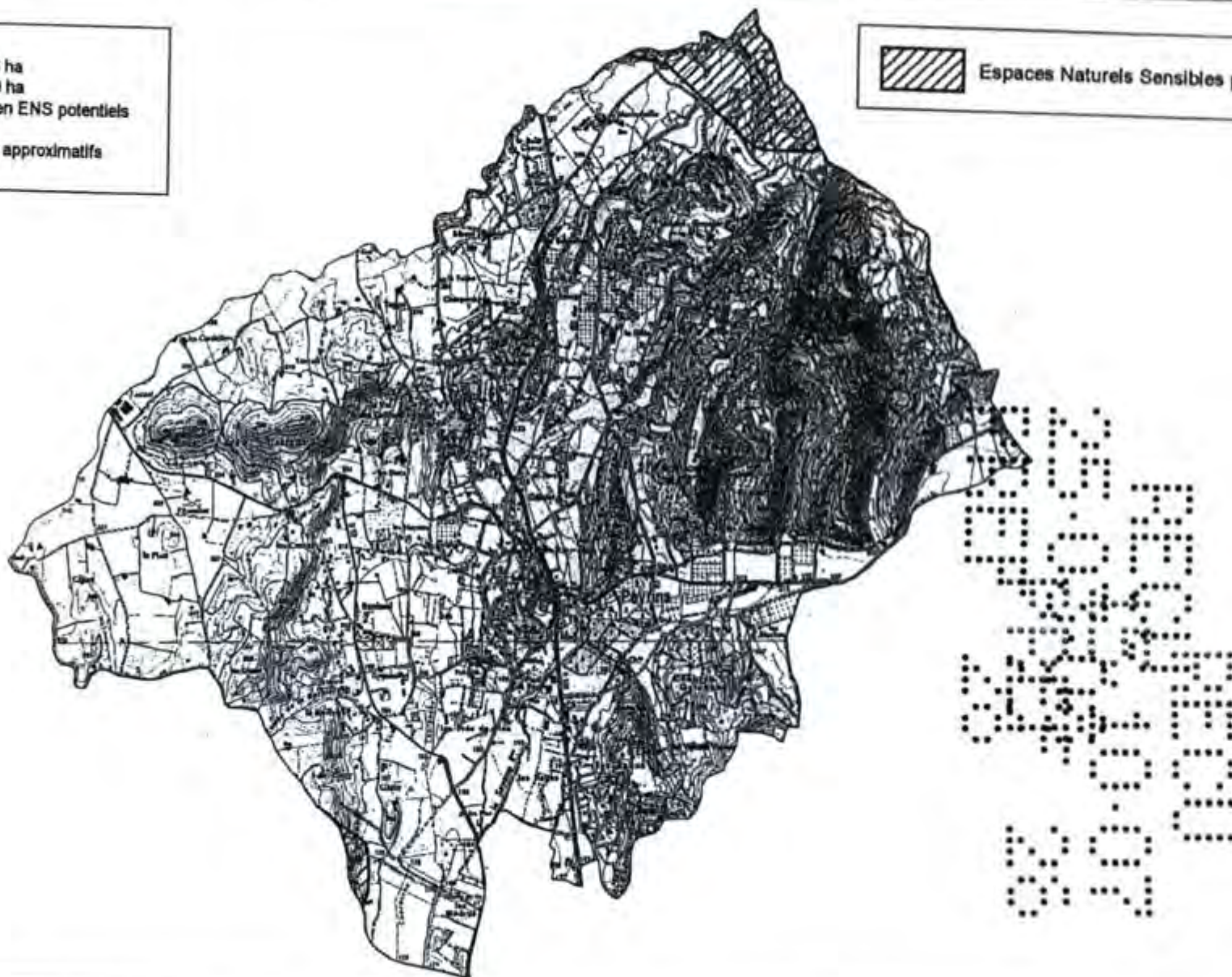
# COMMUNE DE PEYRINS

## Les Espaces Naturels Sensibles Potentiels

Superficie communale : 2 532,36 ha  
Superficie ENS potentiels : 61,89 ha  
Soit 2,44 % du territoire classés en ENS potentiels

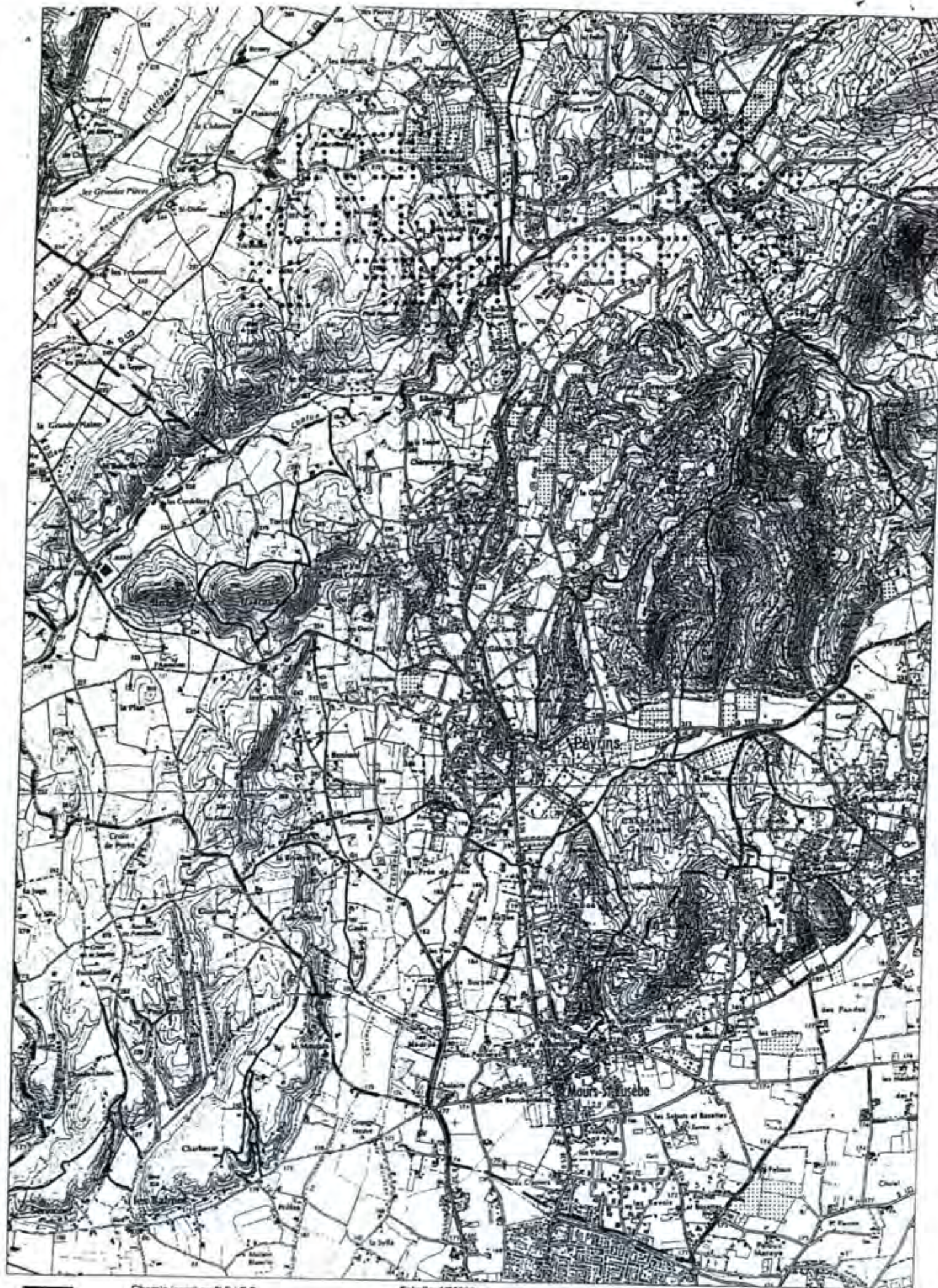
NB : les présents chiffres restent approximatifs

 Espaces Naturels Sensibles potentiels



ANNEXE 1





Chemin inscrit au P.D.I.P.R.  
Limites communale

Echelle: 1/35000

Commune de PEYRINS

ANNEXE 2



ANNEXE 6 bis

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU  
14/11/2007

N° : E07000659

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

VU, enregistrée le 20/10/07, la lettre par laquelle le maire de PEYRINS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la révision du plan local d'urbanisme de la commune de PEYRINS (Drôme) ;*

VU le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU, la décision en date du 24/10/2007 par laquelle le président du tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Daniel VIENNEY en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ci-dessus mentionnée ;

VU, enregistrée le 06/11/2007, la lettre du Monsieur le maire PEYRINS demandant l'extension de la mission du commissaire enquêteur au zonage d'assainissement de la commune ;

Considérant qu'il convient d'étendre la mission de Monsieur Daniel VIENNEY, commissaire enquêteur, au projet de zonage d'assainissement de la commune de PEYRINS ;

#### DECIDE

ARTICLE 1 : La mission de Monsieur Daniel VIENNEY, demeurant 7, rue François Kiene à BEAUMONT LES VALENCE (26760), commissaire enquêteur, est étendue au projet de zonage d'assainissement de la commune de PEYRINS.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de PEYRINS et à Monsieur Daniel VIENNEY.



Le Vice-Président

Daniel RIQUIN



ANNEXE 6

Officier de la  
Proc. 13-5/

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

24/10/2007

N° E07000659 /38

PEYRINS  
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE  
25.03.08  
LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

VU enregistrée le 20/10/07, la lettre par laquelle le maire de PEYRINS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la révision du plan local d'urbanisme de la commune de PEYRINS (Drôme) ;*

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

#### DECIDE

**ARTICLE 1** : Monsieur Daniel VIENNEY, demeurant 7, rue François Kiene à BEAUMONT LES VALENCE (26760), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au maire de PEYRINS et à Monsieur Daniel VIENNEY.



Le Vice-Président

Daniel RIQUIN,



Valence, le 30 octobre 2007

AP  
CR  
orig  
LBANNEXE  
REC  
15.03.08  
PRFMairie de Peyrins  
26380 PEYRINS

02 NOV. 2007

objet : projet révision PLU  
avis chambre d'agriculture

Monsieur le maire,

J'ai bien reçu notification le 8 août du projet de révision du PLU de PEYRINS, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

#### SUR LES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION

Je vous prie de trouver ci-joint copie du courrier adressé à Monsieur le préfet de la Drôme par lequel la chambre d'agriculture émet un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre de secteurs dans le cadre de la révision de ce PLU.

#### SUR LE ZONAGE

La comparaison des tableaux des pages 141 et 142 du rapport fait apparaître que la surface des zones agricoles du POS était de 1638 ha, alors que le projet de PLU n'en inclut plus que 844. Le projet de PLU a donc pour effet de réduire les zones agricoles de près de **huit cents hectares**, soit le tiers de la surface communale, ce qui nous paraît excessif.

Une bonne partie de cette réduction n'est pas contestable : ponctions opérées sur la zone agricole par l'urbanisation à usage d'habitat et à usage d'activités, surfaces incluses en ZNIEFF de type I ou site Natura 2000 (hors alentours d'un siège d'exploitation), surfaces boisées, constructions non agricoles « **limitrophes** » d'une zone N (cf page 6 du compte rendu de la réunion « PPA » du 18/07/2006) ; nous n'émettons pas non plus d'objections au classement en zone N de surfaces agricoles incluses dans un ensemble en grande partie boisé (ex : quartier Balaise), de terres ayant un faible enjeu agricole (ex : quartier Babos), de secteurs agricoles à protéger en raison de leur intérêt historique (abords du château), ou en raison de leur fonction de réserve d'urbanisation pour le long terme en co-visibilité directe avec le centre du village (vallon de la Gèle).

Par contre nous estimons qu'un classement en zone N n'est pas justifié pour les deux secteurs suivants :



- Toute la partie Sud de la commune en rive droite de la SAVASSE (sauf l'étang de CHALAIRE, et le cas échéant, le futur bassin de rétention constituant l'E.R.13, s'il était décidé que celui-ci restera tout le temps en eau).
- Les terres sises au Nord du Mont Grenier (Est du quartier Morteveille).

Ces deux secteurs justifient un classement en zone agricole pour les raisons suivantes :

Pour le secteur au Sud de la commune :

- Zone agricole homogène.
- Bon potentiel agronomique
- Secteur irrigué
- Aménagement foncier que le syndicat intercommunal Chalon-Savasse est en train de réaliser en vue de restructurer le parcellaire agricole en compensation des ouvrages de rétention des crues.
- La protection stricte des entités agricoles homogènes, dont la vallée de la SAVASSE, est inscrite en dernière page du PADD (+ commentaires de la page 46 du rapport de présentation).
- Le PLU fait apparaître que la zone N est justifiée par le risque d'inondation alors que depuis la loi SRU ce risque se matérialise par une trame (qui limite la constructibilité) et non par le zonage.

Pour le secteur au Nord du Mont Grenier :

- Bon potentiel agronomique
- Secteur identifié comme l'une des 4 zones agricoles à préserver sur le PADD (+ commentaires de la page 46 du rapport de présentation).
- Ces 15 ha environ sont classés en zone N uniquement pour permettre le changement de destination et l'extension de 4 bâtiments qui sont implantés de fait dans l'espace agricole et qui ne sont plus véritablement limitrophes d'une zone N (ces bâtiments pourraient, le cas échéant être désignés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme).

Pour ces deux secteurs :

Le règlement de la zone N permet l'aménagement d'abris pour animaux (ex :chevaux). Si ces deux secteurs sont classés en zone N, ils seront convoités par des personnes intéressés par ces usages à des prix sans commune mesure avec les prix du marché agricole. Ce phénomène affecte d'ailleurs plus particulièrement les espaces agricoles de la Drôme des collines. Dans ce cas, les agriculteurs ne seraient plus en capacité de faire face à ces prix et ne pourraient plus accéder au foncier qui constitue leur principal outil de travail.

### AUTRES REMARQUES

- A la page 30 du rapport de présentation, il convient de préciser que la commune est couverte par deux AOC : l'AOC « noix de Grenoble » et l'AOC « Picodon de la Drôme ».

- A la page 98 ou 99 du rapport de présentation, il convient de citer parmi les critères pris en compte pour désigner certains bâtiments au titre de l'article L.123-3-1, l'absence de gêne pour l'activité agricole.

- Tous les sièges d'exploitation repérés par un cercle vert sur le plan de zonage sont bien classés en zone agricole. Par contre, parmi les points verts censés représenter des sièges

d'exploitation sur le PADD, 4 d'entre eux sont classés en zone N, et un 5eme est désigné au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme. Il est impératif de vérifier que ces 5 points verts ne correspondent pas à des exploitations agricoles pérennes.

### SUR LE REGLEMENT

- Page 62 : la Surface Minimum d'Installation est définie par arrêté préfectoral et non par arrêté ministériel.

-Page 63 : nous souhaitons, que le 1<sup>er</sup> tiret de l'article A2-1) soit rédigé comme le préconise la « charte pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme » signée le 30/11/2006 entre Monsieur le préfet et les présidents du Conseil Général, de l'Association des Maires et des Présidents de Communautés de Communes et de la Chambre d'Agriculture : « les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration,...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole ».

D'autre part, les éoliennes étant considérées comme des installations d'intérêt collectif, il serait conseillé de les interdire en zone A, ou de ne les autoriser que dans les sous-secteurs spécifiques.

Ces deux remarques sont également valables pour le secteur Ap.

- Page 63 : l'article A2-1) omet d'autoriser « les installations classées nécessaires à l'exploitation agricole ».

- Page 63 : nous souhaitons que le 3eme tiret de l'article A2-1) soit complété par les termes « sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés », comme le préconise la charte susmentionnée.

- Page 70 : les risques naturels et technologiques et autres servitudes ne justifient pas systématiquement une zone naturelle, ceux-ci étant représentés par une trame, indépendamment du zonage.

- Page 71 : au 2eme tiret de l'article N2-1), nous souhaitons que les annexes soient tenues de s'implanter à proximité « immédiate » de l'habitation.

### REMARQUES A CARACTERE TECHNIQUE

- Page 99 du rapport de présentation : 19 constructions ont été identifiées au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, et non « 18 sites ».

- Page 114 du rapport de présentation : sur le plan communal en haut de la page, le rond orange est mal placé (le quartier Grenouillet se trouve dans la plaine de la Savasse).

-Aux Gilliers/Croix des Rameaux, il semble que la zone AU qui se prolonge au nord sur le plan de zonage au 1/5000eme soit la suite de la zone AU à vocation économique. Dès lors, elle devrait être hachurée sur ce plan.



- La localisation des sièges d'exploitation est un élément indispensable; mais en tant qu'élément non réglementaire, elle devrait figurer dans le rapport de présentation, et non sur le plan de zonage.


- Sur le plan de zonage au 1/2500ème, un triangle à l'ouest de la zone UBL ne fait partie d'aucune zone ; un trait est probablement à supprimer avec une zone naturelle contiguë.

- L'emplacement réservé n°17 correspondant à l'extension des installations sportives est identifié à tort sur le plan de zonage « R11 ».

Au terme de cette analyse, j'émetts un avis favorable sur le projet de révision du PLU de PEYRINS, sous réserve de la prise en compte des observations qui précèdent, en particulier du rééquilibrage nécessaire des zones agricoles et naturelles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président.



Claude AURIAS.

ANNEXE 8  
*[Signature]*

## MAIRIE DE PEYRINS 26380

Arrêté n°85/2007

RECU

07.11.07

Arrêté n°85/2007 du 2 novembre 2007, prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement de la commune de Peyrins 26380.

Le Maire de la Commune de PEYRINS Drôme,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-10 et R 123-19,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2224.10,

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et le décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985,

Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

Vu le décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu les délibérations du conseil municipal du 10/10/1997 et 28/05/2002 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil municipal du 24 avril 2007, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU,

Vu les pièces du dossier de PLU, soumis à l'enquête publique et comprenant le zonage d'assainissement,

Vu l'ordonnance en date du 24/10/2007 de Monsieur Daniel RIQUIN, Vice-Président du Tribunal Administratif de Grenoble, désignant Monsieur Daniel VIENNEY, demeurant 7 Rue François Kiene à Beaumont-Les-Valence 26760, en qualité de Commissaire enquêteur,

## ARRETE

### Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision de PLU et de zonage d'assainissement de la commune de Peyrins pour une durée de 32 jours à compter du 26/11/2007 au 27/12/2007 inclus.

### Article 2 :

Monsieur Daniel VIENNEY, demeurant 7 Rue François Kiene à Beaumont-Les-Valence 26760, est désigné en qualité de Commissaire enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 24/10/2007,

### Article 3 :

Les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme comprenant le zonage assainissement seront tenues en mairie de Peyrins à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours habituels d'ouverture de la mairie de Peyrins soit :

**Lundi de 13h30 à 17h00**

**Mardi - mercredi - vendredi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.**

**Jeudi de 8 h 00 à 12 h 00.**

**Samedi de 9h00 à 12h00**

### Article 4 :

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sera ouvert par le maire le 26/11/2007, et tenu à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit avant le 27/12/2007 en mairie de Peyrins à l'attention du Commissaire-enquêteur, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

### Article 5 :

Le Commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Peyrins les déclarations des habitants et intéressés les :

**Lundi 26/11/2007 de 13h30 à 16h30.**

**Samedi 8/12/2007 de 9h00 à 11h30.**

**Mercredi 19/12/2007 de 13h30 à 16h30.**

**Jeudi 27/12/2007 de 13h30 à 16h30.**

### Article 6 :

Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents dans deux journaux : Dauphiné Libéré – L'Impartial – quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci.

Avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie.



**Article 7 :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ses pièces au Maire dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur au Préfet et au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Peyrins.

Fait à Peyrins,  
Le 02/11/2007

Le Maire,

Alain PARET.



Annexe 9

## Commune de PEYRINS

### AVIS D'ENQUÊTE

PREF 28

Par arrêté n°85/2007 du 2 novembre 2007, le Maire de PEYRINS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme

A cet effet, Monsieur Daniel VIENNEY, demeurant 7 Rue François Kiene à Beaumont-Les-Valence 26760, est désigné en qualité de Commissaire enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 24/10/2007.

L'enquête se déroulera à la Mairie 26/11/2007 au 27/12/2007 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Peyrins les déclarations des habitants et intéressés les :

Lundi 26/11/2007 de 13h30 à 16h30.

Samedi 8/12/2007 de 9h00 à 11h30.

Mercredi 19/12/2007 de 13h30 à 16h30.

Jeudi 27/12/2007 de 13h30 à 16h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au Commissaire-enquêteur à la Mairie de Peyrins avant le 27/12/2007.

Le Maire,

Alain PARET.



Affiché le 5/11/2007



Lieux de l'affichage		Date d'affichage	Agent en charge de l'affichage
PAV (Points d'apports volontaires)	Les Babos	6.11.07	Dinlaune
	Centre du village - Route de Génissieux	6.11.07	Dinlaune
	Place du nord - Route de Crépol	6.11.07	Dinlaune
	Route de Saint-Donat La Rivière	6.11.07	Dinlaune
	Condillac - Les Hirondelles	6.11.07	Dinlaune
	L'Escoffine	6.11.07	Dinlaune
	Parking de l'école.	6.11.07	Dinlaune
Ecoles	Maternelles	6.11.07	Dinlaune
	Primaire	6.11.07	Dinlaune
	De musique - Salle Vallier	7.11.07	Dinlaune
Gymnase	Route de Génissieux	6.11.07	Dinlaune
Ancienne école Saint-Ange	Site Saint-Ange	7.11.07	Dinlaune
Ancienne Mairie	Le Village	6.11.07	Dinlaune
Atelier communal	Le Village	6.11.07	Dinlaune
Bibliothèque	Le Village	6.11.07	Dinlaune
Bungalow Tennis	Complexe Abbé Liotard	7.11.07	Dinlaune
Cantine scolaire école de garçons	Le Village	6.11.07	Dinlaune
ADMR école de garçons	Le Village	6.11.07	Dinlaune
Ecole Sainte-Thérèse	Le Village	7.11.07	Dinlaune
Eglise	Le Village	6.11.07	Dinlaune
Eglise et chapelle Saint-Ange	Site Saint-Ange	7.11.07	Dinlaune
Maison Vallier	Le Village	6.11.07	Dinlaune
Presbytère (cure avec garage)	Le Village	6.11.07	Dinlaune
Salle des fêtes	Le Village	6.11.07	Dinlaune
Vestiaire du stade de foot	Complexe Abbé Liotard	6.11.07	Dinlaune



**pays**  
de  
**Romans**  
Communauté de Communes

REC

Romans sur Isère, le 6 novembre 2007

09 NOV. 2007

REC  
25.03.09  
Monsieur le MAIRE  
Mairie  
26380 PEYRINS

Annexe 10  
13

GCH/PB/FB/JAG/VP N° 2067 - 2007  
Pôle Aménagement - Urbanisme - Habitat

Objet : projet de PLU *M*

Affaire suivie par Mme Frédérique BOMPARD  
e-mail : [frederique.bompard@pays-romans.org](mailto:frederique.bompard@pays-romans.org)  
Ligne Directe : 04.75.70.68.93

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous fais part des observations formulées par les services de la Communauté de Communes du Pays de Romans après examen attentif du projet de PLU arrêté.

Vous trouverez ci-joint un tableau récapitulatif de l'ensemble des observations.

Les services de la Communauté de Communes se tiennent à votre entière disposition pour donner les précisions nécessaires à la prise en compte de ces observations au bureau d'études en charge du PLU.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Le Président,  
Gérard CHAUMONTET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU PAYS DE ROMANS  
Z.I. - 13-15, rue Réaumur - BP 96  
26103 ROMANS/ISÈRE Cedex  
Tél. 04 75 70 87 50 - Fax 04 75 02 46 84



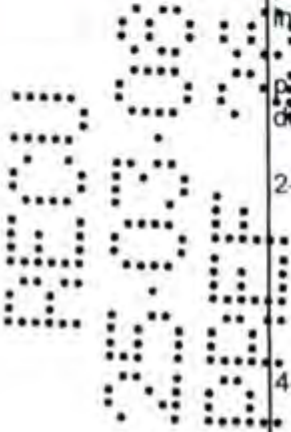
## Projet de PLU de Peyrins

OBJET	CONTENU	OBSERVATIONS.
GESTION DE L'EAU		
	<p><b>Rapport de présentation :</b></p> <p>p. 8 : 2.3 L'hydrologie et la qualité de l'eau</p> <p>2.6 La faune et la flore p.12: Les milieux humides</p> <p>p. 19 : 2.8 Les ZNIEFF</p> <p>p. 27 : 2.9 Etat initial des contraintes : les risques d'inondation de la Savasse et de la Gèle.</p>	<p>Il convient de préciser que la Gèle déborde également au niveau du pont cadre situé à proximité du groupe scolaire. Les eaux débordantes transitent ensuite dans le centre Bourg avant de rejoindre la Savasse en aval du lotissement "les méditerranées" (Rapport hydrologique - études préliminaires 2007).</p> <p>Il convient de signaler l'existence d'un inventaire des zones humides réalisé en 2003 par la Communauté de Communes du Pays de Romans. Cet inventaire localise les zones humides et leur espace de fonctionnalité. Ces zones doivent faire l'objet d'une attention particulière, afin d'éviter leur assèchement ou tous travaux qui</p> <p>Il conviendrait de consacrer un paragraphe afin d'expliquer le programme Natura 2000 et le périmètre retenu sur le territoire de Peyrins comme cela est fait pour les ZNIEFF.</p> <p>Contrairement à ce qui est indiqué, aucun PPRI n'est à l'étude sur la commune de Peyrins. En revanche, un schéma d'aménagement hydraulique a été validé par M. le Préfet de la Drôme en Mai 2005 (arrêté de DUP, parcellaire, code de l'environnement et emportant mise en compatibilité des POS de Mours, Romans et Peyrins).</p>

	<p><b>Règlement :</b></p> <p>Pour les zones AU, AUa : Gestion des eaux pluviales et de ruissellement (p 37 et 46)</p> <p>Pour la zone A :</p> <p><b>Plan de zonage :</b></p> <p>Zonage centre bourg :</p>	<p>Bien que ce ne soit pas obligatoire, il est souhaitable d'anticiper les problématiques de ruissellement et de gestion des eaux pluviales à l'échelle d'un secteur et non pas au cas par cas (cf ARTICLE 35 LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992)</p> <p>Une étude d'acceptabilité de réseaux existants aurait peut être permis de mettre en évidence la nécessité de prévoir des emplacements réservés destinés à écrêter les débits de pointe. D'autres solutions auraient pu conduire à imposer de l'infiltration sur place combinée ou non à du stockage.</p> <p>Il est créer une zone Ap pour matérialiser la protection du périmètre Nautra 2000. Il serait souhaitable de créer une subdivision Nzh (zones humides à cartographier) qui permettrait de localiser les zones humides afin d'y interdire les drainages, assèchements et remblaiements. De plus la commune aura la possibilité de voter des exonérations de taxes foncières conformément à la loi de Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 et ses décrets d'application (décret 2007-135 du 30/01/2007 et décret 1395D du CGI). Nous vous renvoyons au courrier adressé par la Communauté de Communes aux maires en date du mars 2007.</p> <p>Le dessin de la trame de la zone inondable n'est pas conforme à l'étude "hydraulique" validée en mai 2007 par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement du Bassin du Chalon et de la Savasse. Par ailleurs, ce même syndicat souhaite qu'un emplacement réservé au bénéfice du Syndicat de 5 m de large soit institué de part et d'autres de la Gèle et de la Savasse sur la partie amont du confluent de la Gèle.</p> <p>L'emplacement réservé R8 n'est pas demandé par le syndicat sous cette forme actuelle. Il doit être supprimé et un nouvel emplacement sera réservé lorsque le syndicat aura finalisé ses études et une mise en compatibilité sera demandée suite à une prochaine enquête publique.</p>
--	---	--





GESTION DES DECHETS		
	<b>8- les annexes sanitaires</b> : chapitre 3 collecte et élimination des déchets	La présentation est très succincte alors qu'une note détaillée a été transmise à la commune (cf copie jointe). Il paraît judicieux de l'insérer in extenso dans les annexes sanitaires.
ECONOMIE et AZA		
	<p><b>1- Rapport de présentation :</b></p> <p>p. 48 : 3- les activités commerciales, artisanales et industrielles</p> <p>p. 90 à 93 : une politique économique dans le respect des dispositions de l'intercommunalité</p> <p>2- le centre-bourg de Peyrins</p> <p>4- les secteurs U1a</p> <p>p. 124 : tableau synthétique des principales dispositions réglementaires : zone UI</p> <p><b>Création d'une zone AU activités au nord du village</b></p>	<p>Il n'y a plus qu'une seule boulangerie et plus d'épicerie.</p> <p>Favoriser les activités tertiaires et professions libérales dans le centre bourg aux côtés des commerces permet le maintien d'une dynamique dans le village. Il pourrait être précisé que ces activités <u>devront</u> s'installer dans le centre plutôt qu'en zone d'activités à l'écart du centre village.</p> <p>Il semble que d'autres activités soient concernées, notamment le garage AD quartier des Gillières qui pourrait faire l'objet d'une zone U/a.</p> <p>Il est indiqué dans le tableau, pour la zone UI, que l'emprise au sol n'est pas réglementée. En fait, elle est bien réglementée à 60 % (cf règlement zone UI p. 32 article UI9 et page 132 du rapport de présentation).</p> <p>L'ouverture, à terme, de cette zone est conforme à l'objectif de la Communauté de Communes de favoriser le maintien et le développement des activités artisanales pour permettre aux artisans et à leurs salariés résidant sur la commune ou les environs de travailler sur place et limiter les déplacements domicile - travail, dans la mesure où ces activités ne génèrent pas de nuisances pour l'environnement.</p>





	Article AUai 11 :	Même remarque que pour l'article UI 11. Pourquoi limiter la hauteur des clôtures à 1,20m ? Il est proposé de réglementer la même hauteur qu'en zone UI, à savoir 1,60m.
<b>ECLAIRAGE PUBLIC</b>		
	<b>Nouveaux quartiers urbanisés</b>	Ci-joint le cahier des charges destiné au lotisseur pour la réalisation de l'éclairage public dans les voies créées à l'occasion des lotissements, qu'elles soient publiques ou privées. Il serait judicieux de le citer, voir de le joindre au PLU.
<b>HABITAT</b>		
PLH	<b>1- Rapport de présentation :</b>  p. 76 : le choix municipal pour la révision du PLU  p. 76 : mettre en œuvre une politique de l'habitat équilibrée et répondant aux besoins	Bien que le rythme de croissance retenu (+ 1,5 %) soit bien supérieur aux objectifs du PLH (+ 0,6 %), le rythme de construction projeté est compatible avec les objectifs du PLH.





## LE CARNET

## INFOS PRATIQUES

**Inscriptions sur la liste électorale**  
Afin de pouvoir voter lors des élections prévues en 2008, il faut déjà être inscrit ou se faire inscrire avant le 31 décembre 2007, sur la liste électorale.

L'inscription est obligatoire (art. L9 code électoral) et elle doit être impérativement effectuée par : tout nouvel arrivant de nationalité française domicilié sur Valence (R1 code électoral) ; toute personne ayant changé d'adresse (et la plupart du temps de bureau de vote) sur la commune de Valence (la Poste ne fait pas suivre le courrier électoral) ; Le site

www.service-public.fr rubrique élections politiques, formulaire, demande cerfa n°12669-01, précise les pièces obligatoires à fournir pour un citoyen français avec demande (NB : l'inscription ne peut se faire par internet).

Le service des élections de la Ville de Valence est ouvert du lundi au vendredi de 8 h à 17 h.

Les citoyens ressortissants des autres pays membres de l'Union européenne peuvent aussi se faire inscrire dès maintenant sur les listes électorales complémentaires pour voter en France lors des prochaines élections municipales (imprimé Cerfa n°12670-01) ou pour élire le représentant français au Parlement européen. (imprimé cerfa n°12671-01) (Voir sur site www.service-public.fr rubrique (Droit de vote des citoyens de l'Union européenne.)

**Médiateur de la République**  
Vous rencontrez un problème avec des administrations de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements publics ou tout organisme investi d'une mission de service public (organismes sociaux, entreprises publiques...) vous pouvez contacter un délégué départemental du médiateur de la République qui gratuitement examinera votre dossier et vous aidera à trouver une solution amiable.

A Valence : M. Pierre Bernard, préfète de la Drôme, 3 bd. Vauvan, 26030 Valence cedex, tél. 04 75 79 28 57, fax 04 75 79 28 55 ou pierre.bernard@mediateur-republique.fr, sur rendez-vous uniquement  
A Bourg-lès-Valence : Mme Marie-Jeanne Bonnet, mairie Espace Mitterrand, 12 rue Vidal 26100 Bourg-lès-Valence, tél. 04 75 79 45 45, fax 04 75 79 47 47 c marie-jeanne.bonnet@mediateur-republique.fr, les mardis de 14 h 30 à 17 h.

**Amitié des handicapés visuels**  
Permanences le 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> mercredi de chaque mois de 14 h à 17 h à la Maison des sociétés (salle 2) 1<sup>er</sup> étage, 2 rue Saint-Jacques à Valence. L'association pour but de faire connaître

## ANNONCES JUDICIAIRES &amp; LÉGALES

POUR PASSER VOS ANNONCES  
DANS CETTE RUBRIQUE

Drôme Ardèche

Mme DIGIACOMO / Tél. 04 75 79 78 01  
Fax 04 75 79 78 57 - sylvie.digiacom@ledl.com

Mme COUFIN / Tél. 04 75 20 25 70  
Fax 04 75 20 25 71 - publicite.privas@

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

**Dénomination de la collectivité :**

Commune - 07800 Saint-Laurent du Pape. Tél. 04 75 62 22 30.

**Type de marché de travaux :** Exécution.

**Lieu d'exécution et de livraison :**

Commune de Saint-Laurent du Pape.

**Objet du marché et caractéristiques principales :**

Alimentation en eau potable.

Première desserte des hameaux Grangeon et Barneyre.

Mise en place des canalisations de distribution et réalisation des branchements particuliers avec pose des compteurs.

**Date prévisionnelle de commencement des travaux :**

Janvier 2008.

**Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat et critères de jugement des offres :**

Voir le règlement de la consultation.

**Type de procédure :** Procédure adaptée.

**Demande de dossier :** A retirer contre frais de reprographie :

Ets BONNET - Rue Elie-Reynier - 07000 Privas.

Tél. 04 75 64 51 07. Fax 04 75 64 35 86.

**Date limite de réception des offres :** 11 décembre 2007 à 11h30.

**Conditions de remise des offres :**

A remettre en mairie - 07800 Saint-Laurent du Pape. La transmission des offres par voie électronique ne sera pas autorisée.

**Date d'envoi à la publication :** Lundi 5 novembre 2007.

**Renseignements :** DDAF 07 - M. Bernard. Tél. 04 75 66 70 59.

04930742

## AVIS

## Avis administratifs

## EXTRAIT DE DÉCISION

Au cours de sa réunion du 15 octobre 2007, la Commission Départementale d'Équipement Commercial de la Drôme a décidé d'accorder l'autorisation sollicitée par la S.A.R.L. Centre commercial des Portes de Provence sise montée de Saint-Penet, Parc de Banian à Marseille (13011), en vue de la création sur la commune de Montélimar (26200), Z.A.C. des Portes de Provence, d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 12 931 m<sup>2</sup> comprenant un supermarché à l'enseigne Aldi par transfert et extension (747 m<sup>2</sup>), un magasin en vins et produits régionaux à l'enseigne Les Chais du Rhône (1 262 m<sup>2</sup>), un magasin de prêt-à-porter pour enfants à l'enseigne Orchestra (456 m<sup>2</sup>), un magasin de chaussures à l'enseigne Besson Chaussures (1 300 m<sup>2</sup>), 2 magasins de prêt-à-porter hommes, femmes sans enseigne (350 m<sup>2</sup> et 250 m<sup>2</sup>), un magasin de puériculture à l'enseigne Aubert (726 m<sup>2</sup>), un magasin de jeux et jouets à l'enseigne Maxi-Toys (900 m<sup>2</sup>), un magasin d'équipement de la personne et de la maison à l'enseigne Bonanza (2 000 m<sup>2</sup>), un magasin en Electoménager, TV, HiFi, Informatique à l'enseigne Electro-Dépot (1 500 m<sup>2</sup>), une animalerie (450 m<sup>2</sup>) et un magasin d'articles de sports et loisirs à l'enseigne Decathlon (2 990 m<sup>2</sup>).

Le texte de cette décision est, en application de l'article R. 752-31 du Code de Commerce, affiché à la porte de la Mairie de Montélimar pendant 2 mois.

Le Directeur de Cabinet  
Président de la C.D.E.C., Thierry Petit

04930931

## EXTRAIT DE DÉCISION

Au cours de sa réunion du 15 octobre 2007, la Commission Départementale d'Équipement Commercial de la Drôme a décidé d'accorder l'autorisation sollicitée par la S.N.C. Lidl, sise 35, rue Charles-Péguy à Strasbourg (67200), en vue de procéder sur la commune de Tain-l'Hermitage (26600), avenue Président-Roosevelt, à la création d'un ensemble commercial par l'extension de 505 m<sup>2</sup> de surface de vente du magasin de type maxi-discount à l'enseigne Lidl, portant ainsi sa surface de vente de 804 m<sup>2</sup>, et la création sur le même site de 2 commerces alimentaires d'une surface totale de vente de 140 m<sup>2</sup>.

Le texte de cette décision est, en application de l'article R. 752-31 du Code de Commerce, affiché à la porte de la Mairie de Tain-l'Hermitage pendant 2 mois.

Le Directeur de Cabinet  
Président de la C.D.E.C., Thierry Petit

04930949

## EXTRAIT DE DÉCISION

Au cours de sa réunion du 15 octobre 2007, la Commission Départementale d'Équipement Commercial de la Drôme a décidé d'accorder l'autorisation sollicitée par la SAS DOMAEL DISTRIBUTION, sise centre commercial Les Gressess, RN 7 à Donzère (26290) en vue de procéder sur la commune de Donzère, lieu-dit les Gressess, à la création d'une station de distribution de carburants annexée au supermarché à l'enseigne ATAC, comprenant 5 positions de ravitaillement pour une surface totale de vente de 121,75 m<sup>2</sup>.

Le texte de cette décision est, en application de l'article R752-31 du Code de Commerce, affiché à la porte de la mairie de Donzère pendant deux mois.

Le directeur de cabinet, président de la CDEC,  
Thierry Petit

04930772

## EXTRAIT DE DÉCISION

Au cours de sa réunion du 15 octobre 2007, la Commission Départementale d'Équipement Commercial de la Drôme a décidé d'accorder l'autorisation sollicitée par la SNC SEPRIC PROMOTION sise 194 bis, rue Garibaldi à Lyon 69003, en vue de procéder sur la commune de Valence 26000 - Les Couleures - Route de Romans, à la création d'un magasin d'équipement de la maison à l'enseigne MAISONS DU MONDE d'une surface de vente de 950m<sup>2</sup>.

Mages, Les Plans, Méjannes-le-Clap, Meyrannes, Molières-sur-Cèze, Montclus, Navacelles, Orsan, Peyremale, Portes, Potelières, Rivières, Robiac, Rochessadoule, Rochegude, Sabran, Saint-Ambroix, Saint-André-de-Roquepertuis, Saint-Denis, Saint-Florent-sur-Auzonnet, Saint-Gervais, Saint-Jean-de-Marjeu et Avejan, Saint-Jean-de-Valériscle, Saint-Julien-de-Cassagnas, Saint-Just-et-Vacquières, Saint-Laurent-de-Carnols, Saint-Marcel-de-Careiret, Saint-Michel-d'Euzet, Saint-Paul-les-Fonts, Saint-Pons-la-Calm, Saint-Privat-de-Champclos, Saint-Victor-de-Malcap, Servas, Seynes, Tharaux, Tresques, Verfeuil (Gard)

► Malbosq, Saint-André-de-Cruzières, Saint-Paul-le-Jeune, Saint-Sauveur-de-Cruzières (Ardèche)

**ENQUÊTE PUBLIQUE** préalable à la déclaration d'intérêt général, au titre du Code de l'environnement et notamment de l'article L 211-7 des travaux de restauration et d'entretien des cours d'eau dans le cadre du programme pluriannuel de gestion de la végétation rivulaire sur le bassin versant de la Cèze.

Une enquête publique préalable à la déclaration d'intérêt général des travaux de restauration et d'entretien des cours d'eau dans le cadre du programme pluriannuel de gestion de la végétation rivulaire sur le bassin versant de la Cèze est organisée par l'arrêté inter-préfectoral du préfet du Gard et de l'Ardèche en date du 8 octobre 2007, du lundi 5 novembre 2007 au vendredi 23 novembre 2007 inclus, sur les communes désignées ci-dessus.

Un dossier d'enquête sera déposé dans chacune des mairies afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur un registre d'enquête, qui sera ouvert en ces mêmes lieux.

La commission d'enquête se compose de :

- M. Jacques Santier, ingénieur divisionnaire TPE, retraité, désigné en qualité de président de la commission ;  
- Mme Anne-Rose FLORENCHIE, magistrat, retraitée, désignée en qualité d'assesseur ;  
- M. Georges FIRMIN, cadre SNCF honoraire, désigné en qualité d'assesseur.

L'un des membres de la commission d'enquête se tiendra à la disposition des intéressés qui désireraient lui faire part directement de leurs observations :

- lundi 5 novembre 2007 de 9h à 12h en mairie de Saint-Ambroix  
- lundi 12 novembre 2007 de 9h à 12h en mairie de Cornillon  
- lundi 12 novembre 2007 de 14h à 17h en mairie de Bagnols-sur-Cèze  
- mercredi 14 novembre 2007 de 9h à 12h en mairie de Bessègues  
- mercredi 14 novembre 2007 de 14h à 17h en mairie de Les Mages  
- mercredi 21 novembre 2007 de 14h à 17h en mairie de Tresques  
- vendredi 23 novembre 2007 de 14h à 17h en mairie de Saint-Ambroix

Par ailleurs, les observations du public peuvent être adressées par écrit au commissaire-enquêteur pendant la durée de l'enquête à la mairie de Saint-Ambroix, désignée siège de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront mis à la disposition du public dans les mairies concernées ainsi qu'à la DISE (Délégation Inter Services de l'Eau) dont le siège est à la DDAF - 1120, route de Saint-Gilles à Nîmes, et à la préfecture de l'Ardèche, dans le délai de 45 jours après la clôture de l'enquête.

04913383

COMMUNE DE PEYRINS  
Mise à l'enquête publique  
du projet de révision du PLU

## AVIS AU PUBLIC

Enquête publique du projet  
de révision du Plan Local d'Urbanisme  
et de Zonage d'Assainissement

Par arrêté n° 85/2007 du 2 novembre 2007, le Maire de Peyrins a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement.

A cet effet, Monsieur Daniel VIENNEY, demeurant 7, rue François Kiene à Beaumont-les-Valence 26760, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 24/10/2007.

L'enquête se déroulera à la mairie du 26/11/2007 au 27/12/2007 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Peyrins les déclarations des habitants et intéressés les :

- lundi 26/11/2007 de 13 h 30 à 16 h 30  
- samedi 8/12/2007 de 9 h 00 à 11 h 30  
- mercredi 19/12/2007 de 13 h 30 à 16 h 30  
- jeudi 27/12/2007 de 13 h 30 à 16 h 30

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le Plan Local d'Urbanisme et de zonage d'assainissement pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Peyrins avant le 27/12/2007.

Le Maire,  
Alain PARET.

04930349

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## LE MAIRE D'ALBOUSSIERE COMMUNIQUE :

Par arrêté du 30 octobre 2007 une enquête publique sur la modification du Plan d'Occupation des Sols est prescrite du 26 novembre 2007 au 26 décembre 2007 inclus. Au cours de cette période, un dossier et un registre seront déposés en mairie où tout intéressé pourra consigner ses observations aux jours et heures habituels d'ouverture ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Monsieur Henri MARGALHAN-FERRAT, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public à la mairie le :

- 26 novembre 2007 de 10 heures à 12 heures  
- 14 décembre 2007 de 14 heures à 16 heures  
- 26 décembre 2007 de 10 heures à 12 heures.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie.

04930942

## Communiqués

toux, service de la mairie les jours suivants du 12 au 2007, de 13 h 30 à 16 h.

Renseignements et rendez-vous : M. Jean-Yves Blanc Ollier, tél. 04 75 66 27 71

Les offres de prix devront parvenir à l'Hôtel du départ de la commune du Garage, BP 747, 07007 Privas Cedex, vendredi 23 novembre 2007 à 16 h, sous enveloppe, laveloppe portant la mention : ne pas ouvrir, achat de terrain, le type du véhicule et le numéro d'immatriculation.

Commune d'Ancone

## DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE

Par délibération en date du 15 octobre 2007, le conseil municipal de la commune d'Ancone a décidé, vu les articles L et R 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- D'appliquer le droit de préemption urbain à la totalité des zones (zone U) et des zones d'urbanisation future (zone A) ;  
- De donner délégation au maire, conformément à l'article L.212-22-15 du code général des collectivités territoriales, de l'exercice du DPU (droit de préemption urbain) sur le territoire de la commune.

## DÉCISIONS DES TRIBUNAUX

## Tribunaux d'instance et de grande instance

Par décision du tribunal de grande instance de Valence du 10/10/2007, le trésorier-payeur général de l'Isère, 8, rue 38022 Grenoble Cedex, a été nommé curateur de la succession de Mme Seauve Danielle, Chantal, Henriette, veuve Forme le 06/07/2007 à Loriol-sur-Drôme (26).

Référence SAGIS. 1684/3950/07.

Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AR.

Par décision du tribunal de grande instance de Valence du 10/10/2007, le trésorier-payeur général de l'Isère, 8, rue 38022 Grenoble Cedex, a été nommé curateur de la succession de M. Rochas Joseph, Marcel, Antoine, décédé le 10/07/2007 à Romans-sur-Isère (26).

Référence SAGIS. 1681/3949/07.

Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AR.

## VIE DES SOCIÉTÉS

## Vie des sociétés

## AVIS DE CONSTITUTION

**Avis de constitution d'une société**  
Les caractéristiques sont les suivantes :  
**Dénomination :** SCI Maisons Logeant

**Forme :** Société civile régie par les dispositions du titre I du Code de Commerce, loi n° 78-704 du 03 juillet 1978 et dispositions législatives ultérieures.

**Siège social :** chez M. Frédéric GRAS, route du Bu Saint-Roman-de-Margaret.

**Capital :** 340 000 euros

**Objet :** acquisition d'un immeuble - commune de Saint-Roman-de-Margaret - exploitation par bail, location dudit immeuble et de tout autres immeubles bâtis dont le propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition ou apport.

**Durée :** 99 ans à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de Carpentras.

**Gérant :** Melle Marie-France LIOZON, demeurant 2621 Les Portes de Provence - Bât C1 - Appart.92 - 27, bvd d M. Frédéric GRAS, demeurant 84290 Saint-Roman-de-Margaret.

## AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé du 1<sup>er</sup> décembre 2007, les administrateurs ont constitué la SARL ISO TECH - 138, rue de Gour Saint-Désirat.

**Capital :** 2 000 euros



**Vous souhaitez insérer une annonce légale**

## HABILITE POUR L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT, L'IMPARTIAL

**vos hebdomadaires régionaux s'en charge.**

**Confiez-nous votre annonce légale,  
elle paraîtra le JEUDI**

■ Attestation de parution ■ Envoi de justificatifs

Tél. 04 75 72 72 20 Fax 04 75 72 52 47

E-mail : [devalsa@free.fr](mailto:devalsa@free.fr)

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 5 novembre 2007, la SARL BATI CLEAN 26/07 - 146 Grande Rue Jean Jaurès - 26300 BOURG-DE-PEAGE a nommé Monsieur BEYCAN YENICE demeurant 3 Bis quai Lacour 26300 BOURG-DE-PEAGE en qualité de nouveau gérant pour une durée indéterminée en remplacement de Monsieur AVCU HAMZA, démissionnaire.

**SEP d'Avocats  
Mateu Bourdin  
Albisson**  
Le Millénaire 650 rue Henri Becquerel  
34000 MONTPELLIER

Aux termes d'un procès-verbal des décisions de l'associé unique en date du 01/10/2007 enregistré au SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES de MONTLIMAR - POLE ENREGISTREMENT le 16/10/2007 Bordereau n°2007/665 Case n°13, l'associé unique de la SNC SCHOTT, au capital de 1524,49 €, dont le siège social est 2 rue du Docteur Pinel, 26200 MONTLIMAR, inscrite au RCS de VALENCE sous le n° B 702 980 251, a décidé de prononcer la dissolution anticipée de la société à compter du 01/10/2007 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel, en conformité avec les dispositions statutaires et les articles L.237-1 à L.237-13 du Code de Commerce.

L'associé unique nommé en qualité de liquidateur avec les pouvoirs les plus étendus pour procéder à la réalisation de sa mission, M. François SCHOTT demeurant La Sauvière, rue des Blés, 26200 MONTLIMAR, pour la durée de la liquidation. Le siège de la liquidation est fixé en la demeure personnelle du liquidateur.

Tous actes et documents concernant la liquidation doivent être adressés et notifiés au domicile du liquidateur.

Le dépôt légal sera fait au Greffe du Tribunal de Grande Instance de VALENCE à compétence commerciale.

Pour Avis,  
Le Liquidateur

### Rectificatif

A l'annonce parue dans L'IMPARTIAL - parution du 18/10/2007 journal n°2911, concernant la cession de fonds de commerce entre la SNC SCHOTT et la SELARL PHARMACIE KENNEDY, les oppositions seront reçues exclusivement par acte extrajudiciaire entre les mains de la SCP MAP, avocat, à son cabinet secondaire sis à MONTLIMAR (26200), Résidence Olivier de Serres, 22 Boulevard du Pêcher et non au Cabinet de VALENCE comme il a été indiqué par erreur.

## ANNONCES LEGALES

### L'IMPARTIAL

**Télécopieur**

**04 75 72 52 47**



### SCP "Louis Claude Revol et Isabelle Pêcheur-Berruyer"

Notaires associés  
à HAUTERIVES (Drôme)

Aux termes d'un acte reçu par Isabelle BERRUYER, notaire à HAUTERIVES, le 25 octobre 2007, enregistré au Service des Impôts de ROMANS-SUR-ISERE, le 30/10/2007, Bordereau 2007/821, case n° 1, contenant :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE  
Par :  
Monsieur Guy Jacques SELLES, Serveur, et Madame Joséphine NERI, Commerçante, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-CHRISTOPHE-ET-LE-LARIS (26350), Le Village.

Au profit de :  
Mademoiselle Catherine Robert Jacqueline POLLET, Commerçante, demeurant à MONTCHENU (26350), 2 quartier Le Vignoble.

D'UN FONDS DE COMMERCE  
De CAFE RESTAURANT, connu sous le nom de CHEZ COCO sis et exploité à SAINT-CHRISTOPHE-ET-LE-LARIS (Drôme), Le Village.  
Pour lequel le cédant est identifié sous le numéro SIREN 451 871 925 et immatriculé au RCS de ROMANS-SUR-ISERE (Drôme). Et pour le Répertoire des Entreprises et des Etablissements, le fonds de commerce vendu est identifié à l'INSEE sous le numéro SIRET 451 871 925 00017.

Ce fonds comprend : L'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés ; Le droit au bail des locaux dans lesquels le fonds sus désigné est exploité ; Le droit à la ligne téléphonique numéro 04.75.45.61.61 ; Le bénéfice de la licence de 4e catégorie délivrée par l'Administration Fiscale ; Le mobilier et matériel, les ustensiles et outillages, servant à son exploitation.

Moyennant le prix de : QUARANTE HUIT MILLE EUROS (48.000 EUR).

Entrée en jouissance : 25 octobre 2007.

Les oppositions seront reçues chez M<sup>me</sup> Isabelle BERRUYER, notaire à HAUTERIVES, où domicile a été élu à cet effet, dans les dix jours suivant la dernière en date de la présente insertion et de la publication au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC).

Pour unique insertion  
Le notaire

### Avis au public Commune de PEYRINS

Enquête publique du projet de révision  
du Plan Local d'Urbanisme et de  
zonage assainissement

Par arrêté n°85/2007 du 2 novembre 2007, le Maire de PEYRINS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme et le zonage assainissement.

A cet effet, Monsieur Daniel VIENNEY, demeurant 7 rue François Klerne à Beaumont-les-Valence 26760, est désigné en qualité de Commissaire enquêteur par le vice-Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 24/10/2007.

L'enquête se déroulera à la mairie du 26/11/2007 au 27/12/2007 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Peyrins les déclarations des habitants et intéressés les :

Lundi 26/11/2007 de 13h30 à 16h30  
Samedi 8/12/2007 de 9h00 à 11h30  
Mercredi 19/12/2007 de 13h30 à 16h30  
Jeudi 27/12/2007 de 13h30 à 16h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le Plan Local d'Urbanisme et de zonage assainissement pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au Commissaire-enquêteur à la Mairie de Peyrins avant le 27/12/2007.

Le Maire,  
Alain PARET

### Avis de constitution

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à ROMANS-SUR-ISERE, du 23 octobre 2007, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : SCI 2 R.

Forme sociale : Société Civile Immobilière.

Siège social : 18 Rue Claude Bernard - 26100 ROMANS.

Objet social : Acquisition sous toutes formes, mise en valeur, construction, gestion, administration, location d'immeubles bâtis ou non bâtis.

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Capital social : 1.200 Euros, constitué uniquement d'apports en numéraire.

Gérance : Monsieur Bruno RITTON demeurant lotissement Les Tamaris - Route de Saint-Donat - 26100 ROMANS.

Clauses relatives aux cessions de parts : Dispense d'agrément pour cessions à associés, conjoints d'associés, ascendants ou descendants du cédant, agrément des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS.

La Gérance  
RITTON B.

### Insertion

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 25 octobre 2007 de la SCI JUMO, immatriculée au RCS de ROMANS sous le n° D 454 025 602, Monsieur Thierry BODDIN est démissionnaire et Monsieur Julien BODDIN est nommé nouveau gérant, à l'unanimité.

## L'IMPARTIAL

Pour tous renseignements  
et communications,  
s'adresser au :  
45 Place J.-Jaurès Romans  
Tél.: 04 75 72 72 20  
Fax 04 75 05 28 47

### SARL CF

170 av. des Auréats  
26000 VALENCE

Par Assemblée Générale du 17/10/2007, il a été procédé à la modification d'objet social :  
Ancienne mention : Café musical - Restaurant - Spectacles - Organisation de soirées à thèmes.  
Nouvelle mention : Café musical - Restaurant - Spectacles - Organisation de soirées à thèmes - Discothèque et location de salles.

Modification au RCS de Romans.

Pour avis  
Le Gérant

### Tribunal de Commerce de Romans



### AVIS DE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE ROMANS SURSEGE en date du 31/10/2007 prononçant la liquidation judiciaire immédiate de :

N° PC : 2007RJ0249  
• Monsieur Osman AKSOY  
16 Rue Saint-Nicolas 26100 ROMANS-SUR-ISERE  
Non inscrit au RCS Romans  
0009404262 RM 26  
Liquidateur judiciaire : Maître GRANDJEAN Nicolas, Rue Guillaume 26100 ROMANS-SUR-ISERE.  
Les créanciers sont invités à produire leurs créances entre les mains du liquidateur dans les deux mois suivant la publicité au BODACC.

### AVIS DE DEPOT DE L'ETAT DE COLLOCATION

N° PC : 2000RJ3452  
Conformément à l'article 142 du décret du 27/12/85 les créanciers et l'adjudicataire sont informés du dépôt au Greffe par Maître MADONNA de l'état de collocation de la liquidation judiciaire de :

• Monsieur Jean-Luc LARGIER  
Les Basses Clavelles 26140 SAINT-RAMBERT-D'ALBON  
Les contestations sont formées dans le délai de 30 jours à compter de l'insertion au BODACC par déclaration au Greffe du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE VALENCE.

Le Greffier

### Avis de constitution

Avis est donné de la constitution de la Société à Responsabilité Limitée ALLOTEM.

SIEGE : Pôle Entreprise, rue Mozart, 26000 VALENCE.

OBJET : La vente et la commercialisation d'équipements et services de bureautique, informatique téléphonie et accessoires, accès Internet aux entreprises et au grand public (activités de télé boutique et cyber café), installation et dépannage informatique et télécom. Vente de stocks en tout genre. Import export.

DUREE : 99 années.

CAPITAL : 2.000 euro.

GERANCE : HARZI Habib, demeurant 14, chemin St-Barthélemy, Allée C9, 26500 BOURG-LES-VALENCE.

IMMATRICULATION : au RCS de ROMANS.  
Pour avis

### "L'IMPARTIAL"

Fondé en 1883  
Edité par DEVAL S.A.  
au capital de 180.000 Euros

Président du conseil  
de surveillance :  
Philippe Deval  
Présidente du directoire :  
Anne Deval-Ostorero  
Directeur de la publication  
et de la rédaction :  
Anne Deval-Ostorero

CPPAP N°1104 C 79179  
ISSN : 1959-5042

REDACTION  
ADMINISTRATION - PUBLICITE

45, Place Jean Jaurès - B.P. 56  
26102 ROMANS CEDEX  
Tél. 04.75.72.72.20  
Fax : 04.75.72.52.47

Journal habilité à insérer  
les annonces légales  
pour la Drôme

ABONNEMENTS

1 an ..... 73 €  
6 mois ..... 38 €

La publication se réserve  
le droit de refuser tout  
texte ou cliché  
sans fournir  
de motif.

**OJD**  
PRESSE  
PAYANTE

2005

## Marchés publics

Retrouvez les avis d'appels d'offres paraissant dans L'IMPARTIAL sur le site Internet national de la Presse Hebdomadaire Régionale : [www.phr-marchespublics.fr](http://www.phr-marchespublics.fr)



# ANNONCES LEGALES

Mme DIGIACOMO / Tél. 04 75 79 78 01 - Fax 04 75 79 78 02  
Mme COUFIN / Tél. 04 75 20 25 70 - Fax 04 75 20 25 71

Drôme  
Ardèche

**legannonces.com**  
les annonces de marchés publics  
diffusées dans la presse régionale

**francemarchés.com**  
Le plus grand marché public de France

avantage ou appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous  
- valeur technique : 60 %  
- prix : 40 %

**Type de procédure :** procédure adaptée (article 146 du Code des Marchés Publics).

**Date limite de réception des offres :** 17 décembre 2007 à 12 heures.

**Délai minimum de validité des offres :** 90 jours à compter de la date limite de réception des offres.

**Autres renseignements :**

**Renseignements complémentaires :**

- le marché est réservé aux sociétés et/ou mutuelles d'assurances et personnes habilitées à présenter des opérations d'assurances en vertu des art. L 310-1 & suivants et L 511-1 & suivants du Code des Assurances. Les intermédiaires mentionneront leur n° ORIAS.
- chaque lot constitue un marché.
- le chiffrage d'options en complément des solutions de bases est exigé (voir les différents cahiers des clauses particulières), sauf lorsqu'il est fait mention de leur caractère facultatif.
- variante autorisées.

**Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif peuvent être obtenus :** SEBA - Palais de Justice 07110 - Largentière - Tél. : 04 75 89 96 96 - Télécopieur : 04 75 89 96 97 - Courriel : seba-eau @ wanadoo.fr

**Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus :** SEBA - Palais de Justice - 07110 - Largentière  
Tél. : 04 75 89 96 96 - Télécopieur : 04 75 89 96 97  
Courriel : seba-eau @ wanadoo.fr

**Renseignements relatifs aux lots :**

- Lot 1 : dommages aux biens (66333100-5)
- Lot 2 : responsabilité civile (66337400-5)
- Lot 3 : responsabilité civile dirigeants (66339400-9)
- Lot 4 : protection juridique du souscripteur/agents-élus (66333000-3).

**Date d'envoi de l'avis à la publication :** vingt-deux novembre 2007.



## AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

- 1. Identification de la collectivité qui passe le marché :**  
Commune 26130 Saint-Paul-Trois-Châteaux.
- 2. Mode de passation choisi :**  
Marché en procédure adaptée selon les articles 28 et 74 du Code des Marchés Publics.
- 3. Objet du marché :**  
Marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du jardin des Carriers.
- 4. Caractéristiques :**  
Cette opération concerne une mission de base de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la place du 14 juillet 1789 et de l'Esplanade des Carriers.  
L'équipe devra être constituée d'un architecte, d'un bureau d'études, d'un paysagiste et d'un économiste ou un cabinet regroupant toutes ces compétences.
- 5. Modalités d'obtention du dossier de consultation :**  
Le dossier de consultation des entreprises peut être demandé ou retiré gratuitement, auprès de : Mairie - Direction de l'aménagement - Service marchés publics - BP 44 - 26131 Saint-Paul-Trois-Châteaux cedex.
- 6. Justificatifs à produire :**  
Outre les certificats ou attestations prévus à l'article 46 du Code des Marchés Publics le postulant devra fournir :  
- des références équivalentes d'études dans le domaine de

## Enquêtes publiques

COMMUNE DE PEYRINS  
Mise à l'enquête publique  
du projet de révision du PLU

### AVIS AU PUBLIC

Enquête publique du projet  
de révision du Plan Local d'Urbanisme  
et de Zonage d'Assainissement

Par arrêté n° 85/2007 du 2 novembre 2007, le Maire de Peyrins a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement.

A cet effet, Monsieur Daniel VIENNEY, demeurant 7, rue François Kiene à Beaumont-les-Valence 26760, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 24/10/2007.

L'enquête se déroulera à la mairie du 26/11/2007 au 27/12/2007 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Peyrins les déclarations des habitants et intéressés les :

- lundi 26/11/2007 de 13 h 30 à 16 h 30
- samedi 8/12/2007 de 9 h 00 à 11 h 30
- mercredi 19/12/2007 de 13 h 30 à 16 h 30
- jeudi 27/12/2007 de 13 h 30 à 16 h 30

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le Plan Local d'Urbanisme et de zonage d'assainissement pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Peyrins avant le 27/12/2007.

Le Maire,  
Alain PARET.

047520348

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

LE MAIRE D'ALBOUSSIERE COMMUNIQUE :

Par arrêté du 30 octobre 2007 une enquête publique sur la modification du Plan d'Occupation des Sols est prescrite du 26 novembre 2007 au 26 décembre 2007 inclus. Au cours de cette période, un dossier et un registre seront déposés en mairie où tout intéressé pourra consigner ses observations aux jours et heures habituels d'ouverture ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Monsieur Henri MARGALHAN-FERRAT, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public à la mairie le :

- 26 novembre 2007 de 10 heures à 12 heures
- 14 décembre 2007 de 14 heures à 16 heures
- 26 décembre 2007 de 10 heures à 12 heures.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie.

047520342

1) à 9 h 15 - Les Illes - 26290 Donzère (a) Vergers de Marguerite)  
**Importants matériels agricoles :** 6 tracteurs Fruitello 1175 de 04/2005 (relevage AV électronique) - SAME Fruitello II 85 de 10/1991 (relevage AV et AR) - RENAULT 490 de 04/1991 Vigneron de 01/1975 - etc  
Elevateur JCB 525-4 avec flèche 6 ML, fourche JCB 803 (2002) avec 4 godets, 1 lame, chenille caisses cueillette 60x40 ALLIBERT - 50 palettes +/- 110 pallox bois (100x120x60) - Atomiseurs N I (2002) et CAFINI 3000 I - Bétonnière EUR Semoir à engrais SULKY (850 l) (1988) - Serangs) Girobroyeur ROTORAM (largeur Compresseur de taille CAMPAGNOLA - Matériel phytosanitaire PERREIN (4x2.5 ml) - 2 " hanq plaque fibro (9 x 3 ML et 10 x 24 ML) - Petits m ramassage - Petites remorques fruitières - etc  
Petit stock produits phyto - Véhicules : MER (12/99) - MERCEDES 307 D (01/89) - etc  
**Expo à 8 h 45** - Garanties bancaires exigées journée - Frais en sus 14.352%

HOTEL DES VENTES DE VALENCE  
352, rue Faventines 26000 Valence

## SCP X. de Lostalot et A.

commissaires-priseurs judiciaires  
352, rue Faventines - 26000 Valence  
Tél 04 75 56 58 27 - Fax 04 75 56 58 28  
Internet : [www.interencheres.com](http://www.interencheres.com)  
Email : [de.lostalot@wanadoo.fr](mailto:de.lostalot@wanadoo.fr)

## JEUDI 6 DÉCEMBRE

**à 9 h 15 au 2, allée B. Palissy - ZI des Auréoles**  
(après L.J. SN Socovie)  
**Matériel de garage :** pont roulant ADC (porté Chaudière AERPOL (fuel) - 2 postes à souder (2000/2001) - Cisaille guillotine ERMAKSAN BO (de 1999) - Presse 50 T (de 1997) - Chariot élévateur (GO) 3 T ; Hr=4.30 ML ; de 1991) - 5 servant Ponceuse aspirante FESTOOL - Perceuse à colonne PRO TECNIC TV 350 - Petits outillages, cric, etc  
Petit stock produits - Mobilier de bureau - 4 orphons - Copieur - etc  
**Expo à 8 h 45** - Enlèvement dans la journée nécessaire.

AVOCATS, NOTAIRES, COLLECTIFS  
OFFICIERS MINISTÉRIELS, ADMINISTRATEURS  
PROFESSIONS JURIDIQUES, ETC

la rubrique

**ANNONCES JUDICIAIRES**



claire immédiate de :  
N° PC : 2007RJ0263  
• **Monsieur SAHIN Esel**  
Quartier Pontoux 26140 ALBON  
non inscrit au RCS Romans  
0037905262 RM 26  
Liquidateur judiciaire : Maître MADONNA  
Alain, 350 avenue Victor Hugo, 26000  
VALENCE  
Juge-commissaire : Madame VINSON Marie-  
Louise  
Les créanciers sont invités à produire leurs  
créances entre les mains du liquidateur dans  
les deux mois suivant la publicité au  
BODACC.

#### AVIS DE DEPOT ETAT DE COLLOCATION

Conformément à l'article 142 du décret du  
27/12/85 les créanciers et l'adjudicataire  
sont informés du dépôt au Greffe par  
Maître MADONNA de l'état de collocation  
de la liquidation judiciaire de :

N° PC : 2003RJ3937  
• **GIRARD JACQUES**  
72 Grande Rue Jean Jaurès 26300 BOURG-  
DE-PEAGE  
Les contestations sont formées dans le délai  
de 30 jours à compter de l'insertion au  
BODACC par déclaration au Greffe du TRI-  
BUNAL DE GRANDE INSTANCE DE  
VALENCE.

Le Greffier

L'AGE du 30/10/2007 de la SOCIETE DE  
TRANSPORTATION DU BOIS - STB  
"société en liquidation", SARL au capital de  
8.000 EUROS, siège social, Quartier de la  
Gère 26400 AOSTE-SUR-SY, RCS DIE B  
325 705 606, SIRET : 325 705 606 00011,  
après avoir entendu le rapport du liquidateur,  
Monsieur JOEL AUFFRET, demeurant quartier  
Saint François 1 rue Antoine Tavan 26400  
AOSTE-SUR-SY, a approuvé les opéra-  
tions de liquidation, donné quitus au liquida-  
teur, l'a déchargé de son mandat et a  
prononcé la clôture des opérations de liqui-  
dation. Les comptes de liquidation seront  
déposés au Greffe du Tribunal de Commerce  
de DIE.

Pour avis  
Le Liquidateur

#### "L'IMPARTIAL"

Fondé en 1883  
Edité par DEVAL S.A.  
au capital de 180.000 Euros

Président du conseil  
de surveillance :  
Philippe Deval  
Présidente du directoire :

## ANNEXE 13

### Avis de constitution

Avis est donné de la constitution d'une  
Société présentant les caractéristiques sui-  
vantes :

Forme : Société à Responsabilité Limitée

Dénomination : LE MADANIS

Siège social : Lieudit Bancel (26240) BEAU-  
SEMBLANT

Objet : la vente de vêtements et accessoires,  
articles de pêche, articles de droguerie,  
plomberie, visserie, bibelots, cadeaux, linges  
de maison, matériel audio-vidéo, supports  
audiovisuels, alimentation générale (produits  
secs et primeur) et boissons, dépôt de pain,  
presse ;  
La vente ambulante de ces mêmes produits ;  
Plus généralement, la vente de tous produits  
et articles

Durée : 99 années

Capital : 1.000 euros

Gérance : Monsieur DEFRANCESCHI David,  
demeurant 28, hameau de la Tulandière,  
26140 SAINT RAMBERT D'ALBON

Immatriculation au RCS de Romans sur  
Isère.

Pour avis

### BOB DESIGN

Société à Responsabilité Limitée  
au capital de 7.600 euros  
Siège social : 48 avenue des Allobroges  
26100 ROMANS SUR ISERE  
452 867 542 RCS ROMANS SUR ISERE

Aux termes d'une décision de dissolution en  
date du 22 novembre 2007, la société SARL  
ARTIMON, Société à Responsabilité Limitée  
au capital de 221.505 euros, dont le siège  
social est 48 avenue des Allobroges 26100  
ROMANS SUR ISERE, immatriculée sous le  
numéro 399427624 RCS ROMANS a, en sa  
qualité d'associée unique de la société BOB  
DESIGN, décidé la dissolution anticipée de  
ladite Société.

Conformément aux dispositions de l'article  
1844-5 alinéa 3 du Code Civil et de l'article 8  
alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978,  
les créanciers de la société BOB DESIGN  
peuvent faire opposition à la dissolution dans  
un délai de trente jours à compter de la publi-  
cation du présent avis. Ces oppositions doi-  
vent être présentées devant le Tribunal de  
Commerce de ROMANS SUR ISERE.

Pour avis

rant à SAINT MARCEL LES SAUZES  
(Drôme) Place de l'Eglise

Immatriculation : RCS de VALENCE

Pour avis

ANNONCES LEGALES  
par Fax au  
04.75.72.52.47

### Rappel d'avis d'enquête Commune de PEYRINS

Enquête publique du projet de révision  
du Plan Local d'Urbanisme et de  
zonage assainissement

Il est rappelé que par arrêté n°85/2007 du 2  
novembre 2007, le Maire de PEYRINS a  
ordonné l'ouverture de l'enquête publique  
sur le Plan Local d'Urbanisme et le zonage  
assainissement.

A cet effet, Monsieur Daniel VIENNEY,  
demeurant 7 rue François Klene à  
Beaumont-les-Valence 26760, est désigné  
en qualité de Commissaire enquêteur par le  
vice-Président du Tribunal Administratif de  
Grenoble en date du 24/10/2007.

L'enquête se déroulera à la mairie du  
26/11/2007 au 27/12/2007 inclus aux jours et  
heures habituels d'ouverture.

Le Commissaire-enquêteur recevra à la  
mairie de Peyrins les déclarations des habi-  
tants et intéressés les :

Lundi 26/11/2007 de 13h30 à 16h30  
Samedi 8/12/2007 de 9h00 à 11h30  
Mercredi 19/12/2007 de 13h30 à 16h30  
Jeudi 27/12/2007 de 13h30 à 16h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observa-  
tions sur le Plan Local d'Urbanisme et de  
zonage assainissement pourront être consi-  
gnées sur le registre d'enquête déposé en  
Mairie.

Elles peuvent également être adressées par  
écrit au Commissaire-enquêteur à la Mairie  
de Peyrins avant le 27/12/2007.

Le Maire,  
Alain PARET

L'AGE du 22/10/2007 de la SCI ATRODE,  
société civile immobilière au capital de  
88.000 euros, siège social Quartier La Tuilière  
26300 ALIXAN, RCS ROMANS 433 522 612  
a décidé la dissolution anticipée de la société  
et sa mise en liquidation amiable à compter  
du 31/12/2007. Elle a nommé, à compter du  
31/12/2007 Monsieur Pierre GUICHARD,  
demeurant Quartier La Tuilière 26300  
ALIXAN, liquidateur avec les pouvoirs les  
plus étendus pour procéder à la liquidation et  
pris acte de la cessation de son mandat de  
gérant. Le dépôt des actes et pièces relatifs à  
la liquidation sera effectué au Greffe du  
Tribunal de Commerce de ROMANS. La cor-  
respondance devra être envoyée et les actes  
et documents concernant la liquidation  
devront être notifiés au siège de liquidation,  
Quartier La Tuilière 26300 ALIXAN.

Le Liquidateur

### SNC ROSINOER et MILET

7 rue du Docteur Eynard  
26300 BOURG-DE-PEAGE  
SIRET 352 824 999 00010

L'assemblée générale extraordinaire du 23  
novembre 2007 a constaté et approuvé à  
l'unanimité la clôture des opérations de liqui-  
dation de la société à ce jour.

Monsieur Jean ROUX, 27 rue Robert de  
Fiers, PARIS 75015, liquidateur, effectuera  
toutes les formalités légales, et en particulier  
la radiation au Greffe du Tribunal de  
Commerce de ROMANS.

Le Liquidateur

### SCI L'ORANGERAIE

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
Au capital de 21.000 €  
Siège social : 3, rue du Docteur Eynard  
26300 BOURG DE PEAGE

### Avis de constitution

Aux termes d'un acte sous seing privé en  
date du 19 novembre 2007 à BOURG DE  
PEAGE, il a été constitué une société pré-  
sant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile Immobilière

Dénomination : SCI L'ORANGERAIE

Siège social : 3 rue du Docteur Eynard -  
26300 BOURG DE PEAGE (Drôme)

L'AGE du 23/11/2007 de la société  
Exploitation Agricole à Responsabilité  
Limitée du CLAPIER, EARL au capital de  
233.338,47 euros, ayant son siège social  
chez M. et Mme Pierre BEOLET, Quartier Le  
Clapier 26240 FAY LE CLOS, RCS ROMANS  
423 130 210, a décidé et réalisé :  
- une augmentation du capital social de  
15,24 euros par versement de numéraires ou  
par compensation avec des créances cer-  
taines, liquides et exigibles pour le porter de  
233.338,47 euros à 233.353,71 euros,  
- a pris acte de la démission de son mandat  
de gérant de Monsieur Pierre BEOLET,  
demeurant Quartier Le Clapier 26240 FAY LE  
CLOS, à effet du 31/12/2007,  
- et de modifier en conséquence les statuts.

La Gérance

### Changement de gérant

### SCI JJP

Siège social : 30 rue Roger Poyol  
26200 MONTELMAR  
RCS VALENCE 421 461 492

Au terme du procès verbal de délibération en  
date du 22/11/07, il a été décidé de procéder  
à un changement de gérant. Anciens gérants  
: M. et Mme RIPOLL Roger. Nouveau gérant  
: Mme Karine COHEN.

### Cession de fonds de commerce

Suivant acte reçu par Maître Jean-Yves BAR-  
NASSON, Notaire associé de la Société  
Civile Professionnelle "Françoise BADOY-  
BARNASSON, Michel FRANCOUROMOI,  
Jean-Yves BARNASSON et Aymar de  
GESTAS de l'ESPEROUX, notaires, associés  
d'une société civile professionnelle titulaire  
d'un office notarial", dont le siège est à  
ROMANS-SUR-ISERE (Drôme), 55 Avenue  
Gambetta, le 12 novembre 2007, enregistré à  
ROMANS, le 26 novembre 2007 bordereau  
2007/886 case N°1, a été cédé par :  
La Société dénommée MEDIANET, dont le  
siège est à ROMANS-SUR-ISERE (26100) 36  
Place Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous  
le numéro 421 813 213

A :  
La Société dénommée EdenOTIC, dont le  
siège est à ROMANS SUR ISERE (26100) 34  
Place Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous  
le numéro 500 849 401,

Un fonds de commerce de MULTIMEDIA ET  
JEUX ELECTRONIQUES exploité à  
ROMANS SUR ISERE (26100), Centre  
Commercial Internarché, place Jean Jaurès,  
lui transférant tous les droits et obligations



PRÉFECTURE DE LA DRÔME

PRÉF

le 27-11-07

AP  
C. Rivière

Commissaire

St. Vainey

ANNEXE 14

23 NOV. 2007

Le Préfet

à

Monsieur le Maire  
de Peyrins

**OBJET :** Elaboration du Plan Local d'Urbanisme.  
Avis des services de l'Etat sur le projet.

Par délibération du 24 avril 2007, le Conseil Municipal de votre commune a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et l'a transmis aux services de l'Etat, pour avis en application de l'article L 123.9 du code de l'urbanisme, par un premier courrier reçu le 23 juillet 2007 puis par un second courrier reçu le 10 août 2007 annulant et remplaçant la première consultation.

Aussi ai-je l'honneur de vous transmettre, ci-après, la synthèse des avis des différents services de l'Etat consultés sur le projet.

– **sur la prise en compte des risques naturels**

Le risque inondation est engendré sur le territoire communal par les débordements du Chalon, de la Savasse et de son affluent la Gèle, ruisseaux qui sont soumis à des crues de type torrentiel avec montée des eaux rapides et durée de submersion assez courte.

Trois sources d'information différentes permettent de caractériser le risque inondation sur la commune: la cartographie des crues constatées fournie par la DDE, l'étude d'inondabilité de la Savasse en amont de Romans BCEOM d'avril 1995 et l'étude d'inondabilité et d'aménagement de la Gèle du Cabinet Merlin de décembre 2002.

La nature de l'information disponible n'est pas la même pour les trois documents. Si les deux études hydrauliques permettent de qualifier finement l'aléa inondation, ce n'est pas le cas pour la carte des crues constatées. Cette situation conduit à définir quatre types de zones inondables, devant être représentées par des trames différentes sur les cartes de zonages réglementaires : aléa fort issu des études, aléa moyen issu des études, aléa faible issu des études, crues constatées sans qualification de l'aléa.

Le document graphique du règlement qui représente les zones inondables par une trame unique devra en conséquence être modifié pour bien distinguer les niveaux d'aléas sur lesquels s'appuie le règlement écrit pour lequel une proposition de rédaction est jointe à l'avis de l'Etat.



Par ailleurs, il ~~devra faire apparaître~~ la zone inondable du Chalon qui n'est portée ou citée dans ~~aucun des pièces du projet de PLU~~. A cet effet, un plan détaillant les différents aléas sera ~~fourni sous forme numérique~~ à la commune.

Enfin, outre la ~~remarque formulée sur~~ le Chalon, le rapport de présentation sera modifié pour ~~indiquer que l'Etat prévoit de réaliser des Plans de Prévention des Risques sur la Savasse après réalisation des travaux, aucun~~ PPR n'étant à ce jour prescrit. La justification de la ~~délimitation de la zone naturelle~~ page 120, sera par ailleurs modifiée au regard de l'article R 123-8, ~~qui n'intègre pas la prise en compte des risques en soulignant que les abords des ruisseaux ont été classés en zone N au titre de la préservation de la qualité des milieux naturels et des paysages.~~

Ces modifications n'impactent en aucun cas l'économie générale du projet de PLU qui a veillé à orienter le développement à l'écart des zones inondables.

En matière de prise en compte du risque feux de forêts, la carte de l'alea figurant page 28 du rapport de présentation est peu exploitable et le rapport n'indique pas la manière dont le PLU a pris en compte ce risque. Par ailleurs, si les secteurs d'alea moyen à fort ont bien été identifiés par une trame spécifique sur le document graphique du règlement, ces secteurs ne devraient pas faire l'objet d'un secteur spécifique Nif de la zone naturelle, certains terrains relevant clairement de la zone agricole. Par contre, ils devraient donner lieu à une trame sur le document graphique du règlement et les prescriptions particulières applicables dans ces secteurs devraient se concrétiser par un article spécifique dans les dispositions générales du règlement et être rappelées aux articles 1 et 2 des zones concernées.

#### **– sur la prise en compte des risques technologiques**

Ainsi que le souligne le rapport de présentation, la commune est traversée au nord-ouest par deux canalisations de transport de matières dangereuses. Ces canalisations de gaz sont parfaitement répertoriées dans l'annexe des servitudes d'utilité publique.

En application de la circulaire du 14 août 2006, il convient dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL) de proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie et dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) de proscrire, outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les études de sécurité réalisées conduisent à définir une zone à des risques létaux (EL) de 270 mètres de part et d'autre de la canalisation à reporter sur le document graphique du règlement à l'appui des prescriptions précédemment énoncées qui seront portées dans les dispositions générales du règlement.

#### **– sur la politique de l'habitat**

Le document présente un bon niveau d'analyse tant dans sa conception que dans son diagnostic, même si les chiffres relatifs à la démographie auraient pu être mis en perspective avec les moyennes départementales et cantonales.

Les orientations choisies sont intéressantes dans leur esprit, toutefois la traduction réglementaire, qui n'utilise pas les outils spécifiques du logement (L123-2 b et d) ou la majoration du COS pour la réalisation de logements aidés, ne favorise pas la réalisation de logements sociaux. En effet, les COS couplés aux règles de hauteur et d'alignement risquent de rendre difficile la réalisation de petit collectifs, pourtant intéressants pour diversifier le parc, notamment en logements de taille plus réduite (cœur de village à destination des personnes âgées par exemple).

#### **– sur l'environnement**

Le projet de PLU répond aux dispositions de l'article R 123-2 en présentant notamment les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et les mesures prises pour sa préservation. Il dispense la commune d'une évaluation environnementale spécifique au regard de la prise en compte d'un site Natura 2000.

Cependant, si la données concernant l'environnement sont bien présentes dans le rapport de présentation, il serait cependant souhaitable que soient mentionnées, dès la partie diagnostic, la présence du site Natura 2000 des Sables de l'Herbasse et des balmes de l'Isère avec sa



cartographie et l'existence du jardin du château de Sallemard, inscrit sur l'inventaire des jardins remarquables de Rhône-Alpes.

Par ailleurs, alors que la carte des grandes orientations d'aménagement du PADD mentionne une coupure verte à préserver, au sud-est de la commune, entre les collines de Chabran, Garennes, Babos et la rivière Savasse, le projet ne présente pas de réflexion d'ensemble sur les corridors biologiques et leur nécessaire prise en considération. Ainsi, l'absence de recensement des haies existantes conduit à ne proposer aucune disposition réglementaire pour assurer leur protection.

S'agissant plus particulièrement de la coupure verte évoquée ci-dessus, il convient d'ailleurs de s'interroger sur la pertinence des orientations d'aménagement proposées pour le site des Babos - nord qui ne contribuent pas à la préservation de la coupure verte, alors qu'elle semble encore possible, même de manière ténue.

Il serait également souhaitable de prolonger vers l'ouest, à travers la zone UI, l'espace boisé classé longeant l'emplacement réservé R 16, jusqu'à rejoindre la ripisylve de la Savasse. De même, le passage de la déviation ouest de la RD 538 pourrait intégrer un corridor biologique nord-sud dans les dépendances vertes de l'infrastructure.

Le rapport de présentation devrait aussi justifier la création des secteurs spécifiques Np et Ni délimités au sein de la zone naturelle.

Enfin, il convient de souligner que le massif forestier des Ussiaux, en partie soumis à des risques d'incendie, classé en zone N, est entièrement recouvert par la servitude d'espaces boisés classés entraînant une totale inconstructibilité comme dans le POS actuel. Ces éléments peuvent le cas échéant être contadictaires avec l'objectif de mise en valeur touristique et notamment la réalisation d'un chalet d'accueil.

#### - sur la prise en compte de l'agriculture

Si le diagnostic fait bien ressortir les caractéristiques de l'agriculture, il convient toutefois de corriger la page 30 du rapport de présentation pour préciser que la commune fait partie de deux zones AOC, celle du « Picodon de la Drôme » et celle de la « Noix de Grenoble ». Certaines cartes du rapport, trop petites, sont de ce fait illisibles (carte des zones agricoles avec localisation des sièges d'exploitation par exemple). A ce titre, il convient de rappeler que les cercles verts identifiant les sièges d'exploitation constituent un élément d'analyse à insérer au rapport de présentation mais n'ont pas vocation à figurer sur le document graphique du règlement. Il en va de même pour la mention d'une source quartier Belle-vue.

Le projet rend par ailleurs possible le changement de destination des constructions existantes pour 19 bâtiments en zone A (et non 18 comme écrit p 99) en application des dispositions de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme. A ce titre, les bâtiments repérés par une tache de couleur sur le document graphique du règlement, devraient faire l'objet d'une analyse détaillée au rapport de présentation permettant de les identifier précisément avec photos sur un extrait de plan cadastral relatif à chacun d'entre eux.

Enfin, la limitation à 250 m<sup>2</sup> de SHON portée au règlement devrait ne concerner que les habitations nécessaires à l'exploitation agricole mais non les annexes agricoles. La création d'installations classées agricoles pourrait être permise, par contre il convient de rappeler que la possibilité de réaliser en zone agricole un camping à la ferme n'est offerte que si celui-ci est nécessaire à l'exploitation agricole.

#### - sur l'assainissement

Le principe du zonage d'assainissement est de déterminer les secteurs relevant de l'assainissement collectif et ceux relevant de l'assainissement non collectif. Pour ces derniers, lorsqu'ils concernent des zones constructibles au projet de PLU, des études particulières d'aptitude du sol à l'assainissement autonome doivent être réalisées et conduire à des résultats favorables comme cela a été le cas pour le secteur UBb quartier des Grillons ou des Ducs.

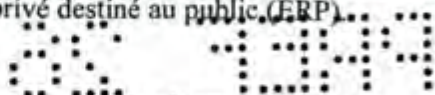
Le second secteur UBb dit de « la Croix de Rameau » dont le règlement autorise le recours à l'assainissement autonome aurait, à ce titre, du donner lieu à une telle étude même si ce secteur est destiné à terme à être inclus dans le périmètre d'assainissement collectif. Il en va de même pour les secteurs Uia qui n'ont pas fait non plus l'objet d'étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Par ailleurs, concernant la réglementation applicable en matière d'assainissement, il devrait être fait mention du nouvel arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au



traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5.

Enfin, la formulation de l'article 4 de la zone naturelle concernant la desserte en eau potable devra être revue car si le PLU peut imposer le raccordement au réseau public d'eau potable, il ne peut interdire les usages de ressources privées qui sont encadrées par le code de la santé publique: déclaration d'usage, usage familial en mairie et autorisation préfectorale pour usage privé destiné au public (ERP).



**– sur les équipements publics**

L'école élémentaire, récemment construite, occupe partiellement une parcelle par des bâtiments, une cour de récréation et un parking. Il serait souhaitable que le reste de la parcelle soit préservé pour un aménagement futur de type plateau sportif ou récréation.

**– sur l'archéologie**

Les sites archéologiques recensés sur le territoire communal devront être signalés au rapport de présentation et le règlement devra faire référence à la législation relative à la protection du patrimoine archéologique.

**– sur la cohérence territoriale**

La commune de Peyrins est située à moins de 15 kilomètres de la périphérie de l'agglomération de Romans. Elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.122.2 du Code de l'Urbanisme en l'absence de SCOT approuvé.

Un périmètre de SCOT avait été arrêté conjointement par les Préfets de la Drôme et de l'Ardèche le 27 décembre 2005, celui-ci a été abrogé par arrêté du 2 juillet 2007. Une dérogation préfectorale pour ouvrir à l'urbanisation les secteurs actuellement classés en zone agricole et naturelle est donc nécessaire.

Au regard du POS applicable, plusieurs secteurs et la commune a, à ce titre, sollicité l'accord du Préfet qui doit être pris après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites et de la chambre d'agriculture.

Il sera rappelé à la commune la nécessité de compléter le dossier soumis à enquête publique par l'arrêté préfectoral portant, le cas échéant, dérogation au titre de l'article L.122.2.

**– sur le règlement**

Au regard de son caractère déjà urbanisé, la zone AU des Etangs non équipée en matière d'assainissement collectif, justifierait un classement en zone urbaine UX inconstructible dans l'attente de sa desserte plutôt qu'en zone à urbaniser car cette dernière à vocation à correspondre à des espaces naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les articles 6 et 7 des différentes zones sont en application de l'article L 123.1 obligatoirement réglementés. Or dans le projet proposé, les articles 6 des zones urbaines ou à urbaniser prévoient que sont admises des dispositions différentes aux règles d'implantation des constructions pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou de télédiffusion ou dans le cadre d'opérations d'ensemble le long des voies de desserte intérieure, sans toutefois préciser la règle de substitution à la norme de base. Ces dispositions devront donc être complétées.

Si le règlement peut définir des coefficients d'occupation des sols différenciés entre catégories de constructions et exonérer, par exemple, les équipements publics ou d'intérêt général de cette règle, il ne peut, au sein de la destination habitat, que permettre un dépassement maximum de 20% du COS pour le logement locatif social en application de l'article L 127.1 du code de l'urbanisme, voire de 50% dans certaines communes et à l'intérieur de secteurs bien précis.

Dans le secteur UBI, l'article 1 devrait être plus restrictif sur les occupations du sol admises.

En zone AUai, l'article 2 devra préciser la consistance des opérations d'ensemble qui conditionnent l'urbanisation de la zone.

**– sur les annexes**

L'annexe déchets devrait justifier de la compatibilité des dispositions du PLU avec des objectifs du PIED et devrait aussi être fait mention du plan de gestion des déchets du BTP.



Sous réserve de l'examen et de la prise en compte des remarques qui précèdent, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je formule un avis favorable à votre projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Cet avis ne préjuge par ailleurs pas de ma décision concernant les secteurs relevant de la dérogation préfectorale au titre de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme qui ne pourront, en tout état de cause, être classés en zone constructible en cas de refus de dérogation.

PREF

Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation,  
La Secrétaire Générale

*Bardeche*

Marie-Paule BARDECHE

## ANNEXE

### Proposition de rédaction du règlement concernant la prise en compte du risque inondation

I L'ensemble des dispositions s'appliquant aux zones inondables doit être rappelé dans le titre I du règlement. Dispositions générales article 4. Cet article qui pourrait être rédigé de la manière suivante:

**1. Dans le secteur délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les crues constatées, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets :**

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchèterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie,
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m<sup>2</sup> ou 10% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence.
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

**Dans ce secteur, la côte de référence est fixée à 1 m.**



Dans les secteurs où l'aléa est connu il convient de distinguer les zones déjà urbanisées des zones agricoles et naturelles. Dans les zones non urbanisées il est impératif de préserver les champs d'expansion des crues et de ne pas exposer de nouvelles populations au risque d'inondation, ces secteurs ne peuvent donc pas être ouverts à l'urbanisation.

**2. Dans les secteurs naturels délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les aléas inondation faible moyen et fort. Et dans les secteurs agricoles délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les aléas inondation moyen et fort, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.**

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m<sup>2</sup> ou 10% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence.
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

**Dans ces secteurs les côtes de référence sont fixées de la manière suivante :**

- 0,70 m en aléa faible,
- 1,20 m en aléa moyen,
- le niveau du premier étage (avec un minimum de 2m 30) en aléa fort.



Dans les zones agricoles il est aussi nécessaire de permettre la poursuite de l'activité agricole.

**3. Dans les secteurs agricoles délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les aléas inondation faible**, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie,
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m<sup>2</sup> ou 10% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie,
- La création de bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs. Le premier plancher utilisable doit être situé au-dessus de la côte de référence,
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence,
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ce secteur la côte de référence est fixée à 070 m.



Dans les zones déjà urbanisées la préservation des champs d'expansion des crues n'est plus possible, la réglementation de l'urbanisation dépend alors du niveau de l'aléa.

**4. Dans les secteurs déjà urbanisés (zone UA, UB et UI), délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les aléas inondation fort et moyen, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.**

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie,
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (sans excéder 20% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie,
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence,
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

**Dans ces secteurs les côtes de référence sont fixées de la manière suivante :**

- 1,20 m en aléa moyen,
- le niveau du premier étage (avec un minimum de 2m 30) en aléa fort.

5. Dans les secteurs déjà urbanisés (zone UA , UB et UI), délimités au plan de zonage par une trame spécifique, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

- La création de bâtiments à usage d'habitation, à usage d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégorie sauf ceux de type R, U et J, à usage professionnel, le premier niveau de plancher utilisable doit se situer au dessus de la côte de référence.
- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...).
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination
- Le changement de destination des constructions existantes (si la nouvelle destination est autorisée) au dessus de la côte de référence.
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence.
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ce secteur , la côte de référence est fixée à 0,70 m.

Dans toutes les zones inondables, les sous sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.



**Il Par ailleurs, pour une bonne lisibilité du règlement les dispositions réglementaires présentées ci-dessus doivent être reprises dans le règlement de chaque zone concernée, sous la forme suivante:**

## **TITRE II à TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES**

Pour une bonne lisibilité du règlement les dispositions réglementaires présentées ci-dessus doivent être reprises dans le règlement de chaque zone concernée, sous la forme suivante.

### **- Article 1 de la zone**

Dans les secteurs délimités au document graphique du règlement par une trame spécifique représentant (indiquer ici le type de secteur), toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées à l'article 2.

Les sous sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

### **- Article 2 de la zone**

Dans les secteurs délimités au document graphique du règlement par une trame spécifique représentant (indiquer ici le type de secteur), les constructions et occupations du sol suivantes peuvent être autorisées. Puis reprendre le type de règlement s'appliquant à la zone.

Le tableau ci-dessous présente, par rapport au projet en notre possession, les types de règlement inondation à appliquer par zone PLU.

Zones PLU	Type de règlement inondation
UA	4 Zones urbanisées aléa fort et moyen 5 Zones urbanisées aléa faible
UB	4 Zones urbanisées aléa fort et moyen 5 Zones urbanisées aléa faible
UI	4 Zones urbanisées aléa fort et moyen 5 Zones urbanisées aléa faible
N	1 Crues constatées 2 Zones naturelles aléa faible, moyen, fort
A	1 Crues constatées 2 Zones agricoles aléa moyen et fort 3 Zones agricoles aléa faible

Lorsqu'une zone réglementaire est concernée par plusieurs types de règlement il est possible de regrouper les éléments communs et de faire figurer ensuite les différences. A titre d'exemple le règlement de la zone A peut être présenté de la manière suivante :

### **- Article A1**

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les crues constatées ou l'aléa inondation moyen ou fort, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées à l'article 2.

Les sous sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

### **- Article A2**

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les crues constatées ou l'aléa inondation faible, moyen ou fort, les constructions et occupations du sol suivantes peuvent être autorisées.

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchèterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m<sup>2</sup> ou 10% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier

niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.) pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.

- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence.
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant l'aléa inondation faible, en plus des constructions et occupations du sol autorisées ci-dessus peut également être autorisé.

- La création de bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs. Le premier plancher utilisable doit être situé au-dessus de la côte de référence.

**les côtes de référence sont fixées de la manière suivante :**

- 0,70 m en aléa faible,
- 1 m en zone de crues constatées
- 1,20 m en aléa moyen,
- le niveau du premier étage (avec un minimum de 2m 30) en aléa fort.



Annexe 15



PRÉFECTURE DE LA DRÔME

Valence

23 NOV 2007

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

AFFAIRE SUIVIE PAR :  
GILBERT CHEVALIER

TEL : 04 75 79 28 38  
FAX : 04 75 79 29 49

E-Mail : gilbert.chevalier@drôme.pref.gouv.fr

## ARRÊTÉ n° 07.5903

Portant dérogation au titre de l'article L 122.2 du Code de l'Urbanisme  
Commune de PEYRINS

**Le Préfet de la Drôme**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L122.2 ;

VU la demande présentée le 18 octobre 2007 par M. le Maire de Peyrins afin d'obtenir l'urbanisation de divers secteurs de sa commune dans le cadre de la procédure de révision du document d'urbanisme de Peyrins;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme du 30 octobre 2007;

VU le rapport du Directeur départemental de l'Équipement du 13 novembre 2007;

VU l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, réunie en formation spécialisée des sites et paysages le 16 novembre 2007;

Considérant que le projet vise à ouvrir à l'urbanisation divers secteurs situés en continuité immédiate de l'urbanisation existante et conduit à relier des espaces urbanisés disjoints dans un souci de densification et de maîtrise de l'étalement

Considérant que l'urbanisation envisagée, qui concerne une superficie de l'ordre de 12,5 ha, ne porte aucunement atteinte à l'organisation et à l'intérêt des communes voisines, ni aux intérêts environnementaux et agricoles, au regard notamment de la modestie du projet et de sa cohérence, et qu'il y a lieu en conséquence de faire droit à la demande de la commune

SUR la proposition de Madame le Secrétaire Général de la Préfecture;

1034

ARRETE

2007

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** La commune de Peyrins est autorisée à ouvrir à l'urbanisation les secteurs suivants dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme :

**les Babos nord (habitat)**

-Bellevue – chemin du Château (habitat – zone artisanale)

-le Pied de Peyrins (habitat)

-Condillac (équipements collectifs)

-les Haillons sud (habitat)

-le Château Ouest (habitat)

les Gilliers – la croix des Rameaux (activités économiques)

les Sables Ouest (habitat)

-les Sables Est (habitat).

La localisation des secteurs précités figure en annexe au plan ci-joint.

**ARTICLE 2 :** Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture. Un avis sera également publié dans un journal diffusé dans tout le département.

**ARTICLE 3 :** Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**ARTICLE 4 :** Mme le Secrétaire Générale de la Préfecture de la Drôme, M. le Directeur Départemental de l'Équipement et M. le Maire de Peyrins sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour copie conforme  
2007

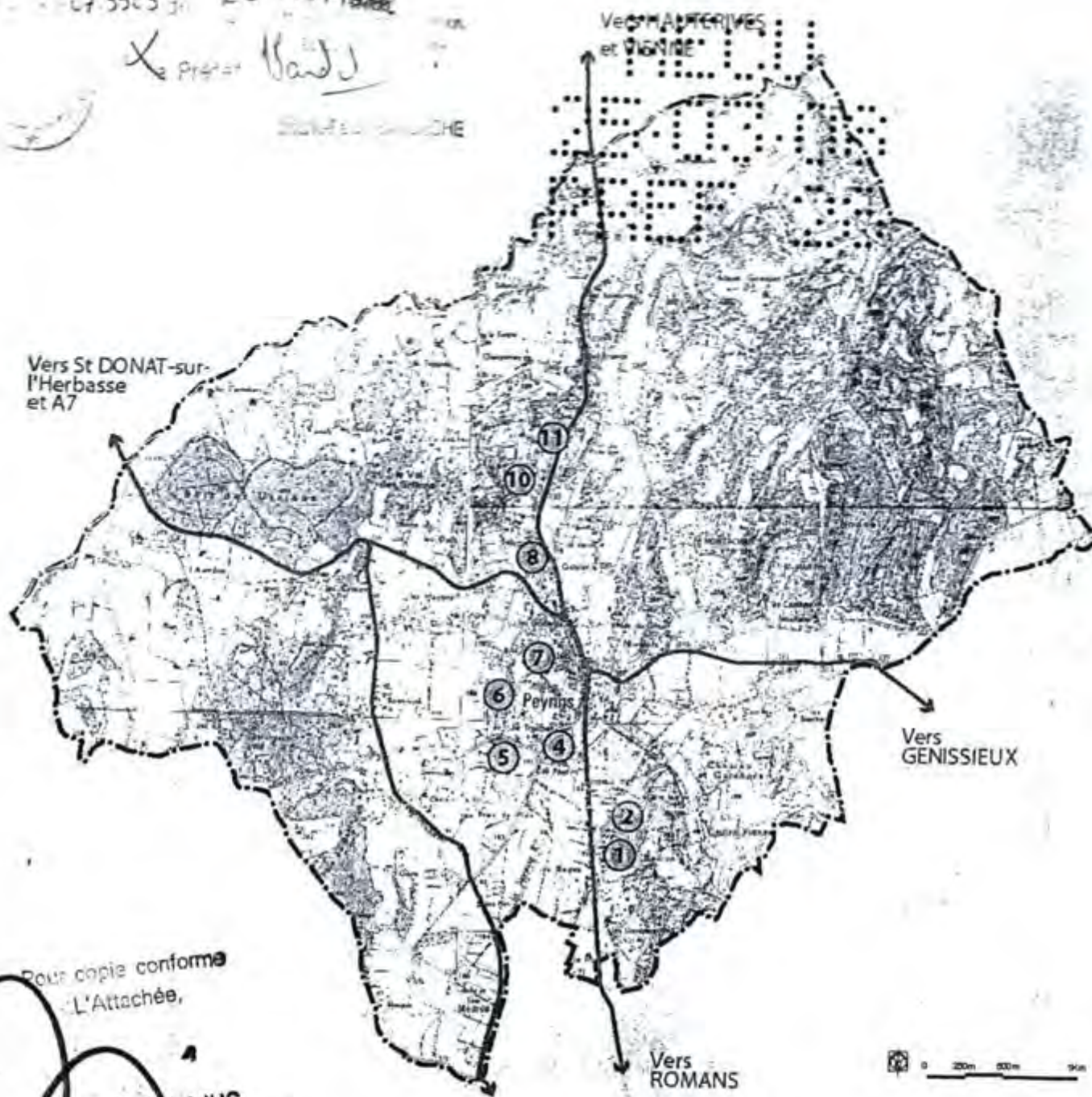
Fait à Valence, le 29 NOV. 2007  
Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation,  
La Secrétaire Générale  
Vandel  
Marie-Paule BARDECHE



Xe projet Baud

Saint-Genès



Pour copie conforme  
L'Attachée,

DUPERRAY LAJUS

**PEYRINS : article L. 122.2 du Code de l'Urbanisme :  
demande de dérogation pour les sites suivants :**

- |                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| ① LES BABOS - nord             | ⑦ LE CHATEAU - ouest                  |
| ② BELLEVUE - Chemin du Château | ⑧ LES GILLIERS - La CROIX des RAMEAUX |
| ④ LE PIED de PEYRINS           | ⑩ LES SABLES - ouest                  |
| ⑤ CONDILLAC                    | ⑪ LES SABLES - est                    |
| ⑥ LES HAILLONS - sud           |                                       |

Nota : Cf aussi plan cadastral pour  
le détail au 1/5.000ème

M<sup>me</sup> CLEMENT Martine  
9, rue François Jouve  
84000 AVIGNON

Annexe 16  
15

16)  
M<sup>re</sup> CLEMENT Daniel  
et  
chez M<sup>re</sup> et M<sup>me</sup> FIGUET  
quartier Danton  
26.260 ARTHEMONAY

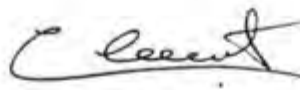
Arthemonaay, le 27 novembre 2004

Monsieur le Maire,  
Nous avons l'honneur de vous solliciter, à la suite de la demande que vous avait adressée Monsieur Georges Fiquet dont nous avons reçu le terrain en donation en qualité de coindivisaires, une modification du POS permettant de rendre constructible le terrain situé sur la commune de Peyraus dans le quartier morvieille et cadastre ZE 52.

Ce terrain, d'une surface de 5335 m<sup>2</sup>, situé en bordure de la route 538 à proximité d'un groupe de plusieurs maisons dont l'une fait l'objet d'un projet d'agrandissement, bénéficie donc des réseaux existants d'eau et d'électricité.

Pour ce qui est de l'assainissement, il n'est pas besoin d'un réseau de tout à l'égout. Il faut en revanche que le terrain permette un écoulement suffisant. Nous nous permettons à cet égard de vous demander de nous fournir le nom ou la liste de noms de personnes habilitées pour donner un avis officiel sur ce point. Nous vous transmettrons le résultat de cette expertise.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions, Monsieur le Maire, de donner une suite favorable à cette demande de modification du POS. Dans cette attente nous vous prions de recevoir, Monsieur le maire, mes salutations respectueuses.

  
Martine Clement

D. CLEMENT





Aurélie SOUTRENON  
Le Beaulieu A 5 Av Jean Moulin  
26100 ROMANS SUR ISERE

RECU  
25.03.08  
MONSIEUR LE COMMISSAIRE  
ENQUETEUR

Annexe 17  
17

Objet :  
Demande d'étude d'un terrain

ROMANS  
Le 8 Décembre 2007

Monsieur le commissaire,

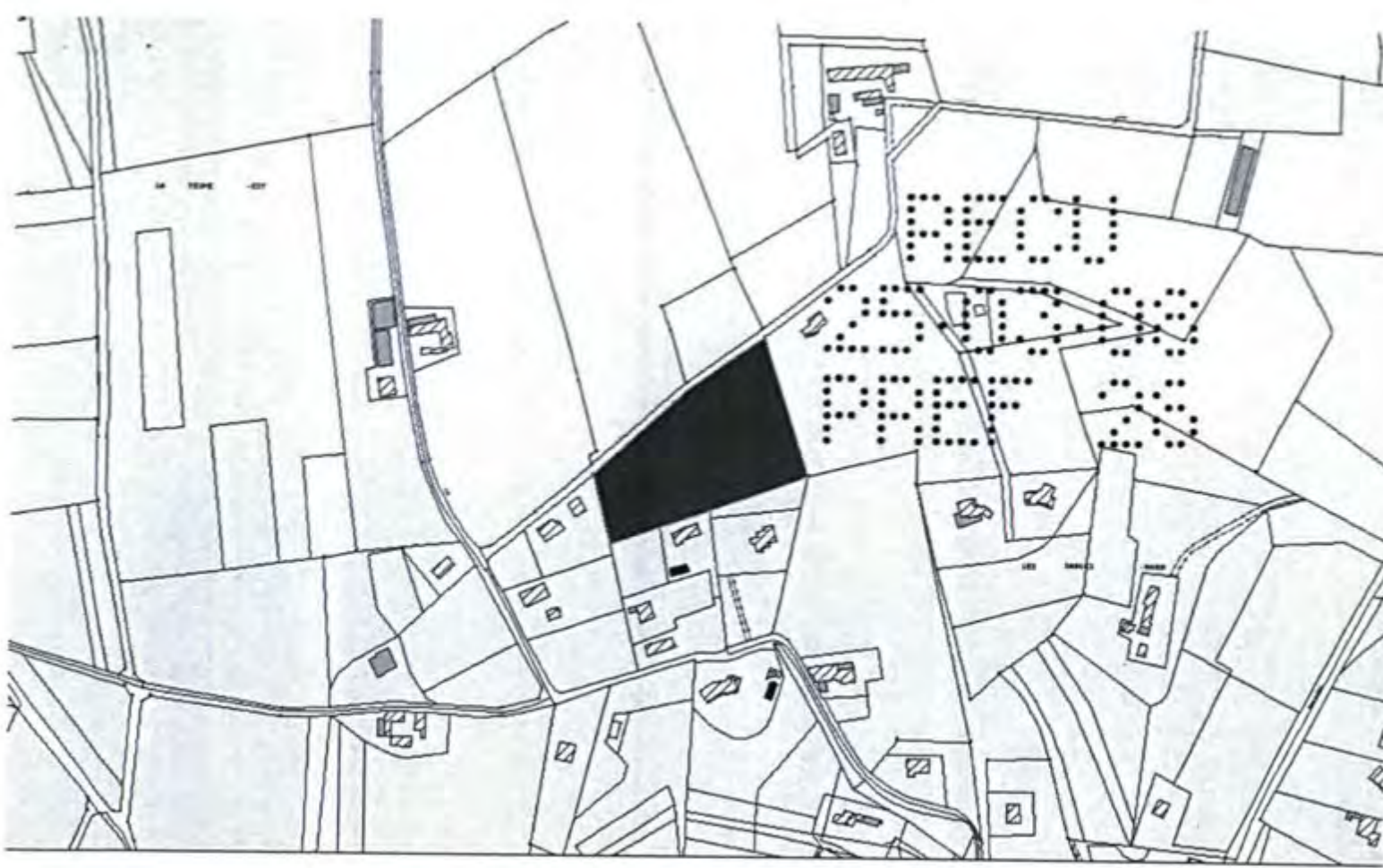
Je suis propriétaire d'un terrain (parcelle n°619 AL) situé dans le quartier « BELLE VUE ». Je souhaite que ce terrain passe en zone constructible afin de pouvoir construire ma résidence principale pour moi et ma famille. J'ai émis cette demande à Monsieur le Maire pour l'étude du nouveau plan d'occupation des sols, hors il y a eu un oubli de sa part, c'est pourquoi il m'a conseillé de vous solliciter.

Ce terrain est facilement viabilisable, en effet il est desservi par une route, le raccordement à l'eau et à l'électricité est à proximité et le raccordement à l'égout est déjà réalisé.

Je souhaite réellement redevenir Peyrinoise car je suis attachée à ce village mais aussi à ces terres qui appartiennent à ma famille depuis quatre générations. C'est pourquoi je désire que mon enfant est ceux à venir puissent grandir dans le même cadre que j'ai pu avoir moi-même enfant.

Dans l'attente de votre décision je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire, l'expression de mes salutations distinguées.

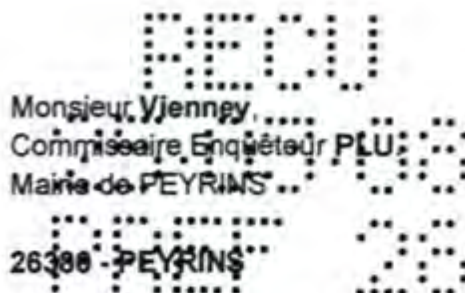
Copie à Monsieur le Maire.





17  
Peyrins, le 12 Décembre 2007

ANNEXE 18  
IS



Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à la consultation du dossier PLU soumis à enquête publique, ce samedi 8 décembre, nous vous remercions de prendre note des remarques qu'elle suscite de notre part.

Notre habitation est située en zone classée UBa, en bordure du chemin des Sables, parcelles N°. 61, 62 et 73. L'essentiel du PLU pour notre quartier correspond à ce qui était demandé lors des réunions préliminaires. Nous avons cependant quelques remarques à formuler.

1. PROTECTION DE LA NATURE - Sur l'ensemble de la zone et sur les zones limitrophes, une flore et une faune naturelles de qualité subsistent encore. Le relief est par ailleurs souvent accidenté (balmes, talus, ...). Des règles pour respect de l'environnement sont mentionnées pour les futures constructions, mais elles sont très peu contraignantes, et ne garantissent pas une réelle préservation de notre environnement. Il me semble nécessaire de préciser et renforcer les règles minimales pour sauvegarder notre patrimoine. La **hauteur maximale de construction de 9m** paraît, dans ce contexte, beaucoup trop importante.
2. CHEMIN DES SABLES - Outre la zone classée UBa, le chemin des Sables dessert un certain nombre de parcelles (10, 220, 221, 265, 268, ...) qui, elles, sont classées en zone AU. Mis à part le réseau d'assainissement en cours de réalisation, toutes ces propriétés appartiennent à un même ensemble paysagé et fonctionnel. Il semblerait donc logique qu'elles aient un classement équivalent, avec les mêmes contraintes de COS et d'environnement que celles qui sont classées en zone UBa. (zone UBb ?)
3. EXTENSION DES ZONES CONSTRUCTIBLES. Sur la parcelle 70 est indiquée une zone AU, qui se présente comme une enclave dans une suite de zones classées N ou A. Ceci crée un morcellement de l'espace qui ne semble pas justifié du fait de l'exiguïté relative de la parcelle. Si son COS ultérieur est de 0,15, identique à celui de la zone UBa qui la jouxte, l'importance du carrefour et des voies à créer semble disproportionnée. Une zone avec un COS de 0,30 serait trop dense dans le contexte environnemental. Une zone d'activités est prévue à proximité de la D 538. La limitation de la zone entre parcelles 79 et 80 doit tenir compte du relief : hormis un petit espace bordant cette voie, le relief s'accroît rapidement. L'impact visuel de bâtiments d'activité sera très négatif.
4. Nous avons par ailleurs bien noté que les voies de desserte d'une zone UBa existante peuvent avoir une emprise limitée à 6m. La mise en place de **ralentisseurs** y serait ponctuellement indispensable.

Veuillez croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de nos sentiments dévoués.

D. et E. BLUM-RASS

Copie : M. Le Maire de Peyrins



THIEBAUT Bernard  
Les Babos  
Peyrins

04.05.02-20.05

ANNEXE 19

Commentaires sur le PLU

25.03.08

09.05.08

## 1/ FORME

Certains documents ( rapport de présentation ,orientations ,aménagement ...) du PLU, disponibles lors de la délibération du Conseil Municipal du 24 avril pour l'arrêt du projet de révision du PLU, étaient datés de FEV. 07 et ne sont donc pas ceux qui, après mises à jour par le Cabinet THIEBAULT, ont été transmis aux autorités compétentes sous la révision AVRIL 07. Ce fait est acté dans le C.R du C.M du 24.4.07 par un élu qui « demande qu'une mise en cohérence soit adressée au Cabinet Thiébault après adoption ».

Des modifications importantes ont été décidées lors de la réunion programmée à la hâte le 31 mars à laquelle assistaient 7 sur 18 conseillers municipaux et qui n'a fait l'objet d'aucun C.R pour justifier les changements de dernière heure ! Ces modifications substantielles remettent en cause le PADD, une partie du rapport de présentation et une partie des orientations d'aménagement selon les termes utilisés par Mr. Roche du cabinet Thiébault dans son courrier du 11 avril. Lors du C.M du 24 avril les conseillers municipaux ne disposaient des plans remis à jour que depuis le 23 avril et non d'un dossier cohérent ,consultable à l'avance ,pour décider en toute connaissance de cause. On peut même remarquer que les plans ,de format réduit, intégrés au PADD n'ont toujours pas été corrigés !

Cela me semble surprenant, voire inadmissible, pour un dossier aussi important pour l'avenir de la commune et dont l'élaboration a demandé plusieurs années.

## 2/ FOND

a .Les Escoffers (zones AU et AUa au nord de la zone Uba transformées en zone AU ai ) Dès le début de la révision du PLU par la nouvelle équipe municipale (2002) la classification de ce secteur avait fait l'objet de discussions animées .Il avait d'abord semblé logique d'étendre la zone UI voisine existant au POS mais un examen plus approfondi du terrain avait montré qu'il est peu favorable à l'implantation d'activités industrielles mais idéal pour des habitations.

En effet sa pente ,légère près de la route et plus accentuée à l'Est ,nécessiterait des travaux importants de terrassement pour y installer des activités artisanales ( hangars, parkings , voies de circulation pour camions nécessitant des plates-formes )

Par contre l'implantation de villas individuelles ,voire de petits immeubles avec 2 à 4 logements, est souhaitable :

- éloignement de la RD 538 et de ses nuisances sonores
- environnement paysager agréable avec la proximité du bois et de la zone de loisirs, déclivité du terrain qui dégage la vue
- proximité du centre du village avec ,à terme, la possibilité de s'y rendre à pied ou à bicyclette sans emprunter la RD 538 (accès des enfants à l'école )
- continuité des constructions à vocation résidentielles sur l'ensemble de ce flanc de coteau s'étendant ,au Sud de MOURS jusqu'au site du Château plus au Nord .

De plus l'existence du réseau des eaux usées et de la voirie d'accès permettait la viabilisation immédiate sans coût notable pour la commune.

Si on souhaitait doter la commune d'une zone AUai aménageable rapidement (sans attendre ,à moyen terme, la création de la zone AU i à la sortie Nord du village ) il aurait fallu envisager



2

sereinement une extension de la zone UI existante à l'Ouest de la RD 538 ce qui est possible dans les secteurs non inondables.

#### b. Les Sables

Les modifications de dernière heure apportées à la version de Fev. 07 (longuement discutée et ayant fait l'objet de réajustements s'étalant sur plus d'une année) sont :

- la zone AUa, au nord de la ferme Chosson, attenante à la zone UI, a été classée A.
- la bande de terrain classée AU a été réduite au Nord de moitié et transformée en N.

L'extension du réseau d'assainissement vers les Sables avait comme objectif premier de faire profiter immédiatement une trentaine d'habitations du « tout à l'égout ». En un deuxième temps elle devait permettre une urbanisation contrôlée de ce secteur (grâce au COS de 0,15) déjà classé en NB au POS actuel et donc destiné depuis plus de 20 ans à la construction d'habitations individuelles. A terme il est prévu d'étendre le réseau vers le Nord et vers l'Est (Etangs).

L'urbanisation limitée prévue dans les documents de Fev. 07 était en accord avec le PADD et participait à l'amortissement du coût élevé de l'extension du réseau grâce aux futures taxes de raccordement.

Le nouveau zonage, par contre, fait apparaître des incohérences flagrantes comme le classement en A et N de secteurs directement desservis par les réseaux (eau, égouts) alors que sur le reste du domaine communal (Babos, Chateauroux ...) ils sont classés AU et AUa. Par contre d'autres terrains, dans le même secteur, (et à l'Est de la RD 538 aux Etangs) restent classés AU alors que les extensions correspondantes du réseau d'assainissement ne sont pas prévues dans un avenir proche !

#### c. Vallon de la Gèle

Certains secteurs classés AUa et AU (rév. Fev. 07) et NAa et NA au POS ont été classés N dans la version Avril 07 du PLU sans logique évidente ce qui signifie qu'ils ne pourront devenir constructibles qu'après révision du nouveau PLU, démarche longue et coûteuse, alors que leur maintien en AU aurait permis après finalisation de la troisième (!!!) étude d'inondabilité, d'ouvrir à la construction les secteurs hors risque par simple délibération du C.M.

La vocation de ce secteur, dans le cadre des évolutions prévues sur 10 ans au PADD, est d'être le cœur du bourg avec la zone basse, de part et d'autre de la Gèle donc inondable, aménagée pour les loisirs (jardins familiaux, promenades, aires de jeux ...) et les parties plus élevées réservées à des constructions. Y installer des bassins de rétention remplis d'eau uniquement lors des inondations nuira à l'harmonie naturelle de cet espace remarquable.

On ne peut refuser ce schéma d'aménagement sans remettre en cause les constructions récentes (crèche/halte garderie et nouvelle école) et les réaménagements effectués sous cette mandature (nouvelle mairie, bibliothèque et salle des fêtes).

#### EN RESUME :

La version Avril 07 du PLU qui a été élaborée, en partie, dans la précipitation et sans réelle concertation, remet en cause le travail de réflexion de plusieurs années qui avait été présenté et

commenté en séance publique. Elle présente des incohérences dans le zonage et remet en cause le PADD( dont les plans sont restés figés sur la révision Fev. 07 et ne sont donc pas en conformité avec la version Avril 07) dans la mesure où la croissance modérée de 1,5% de la population( objectif affiché en cohérence avec l'ensemble du bassin romano-peageois ) me semble impossible à atteindre du fait :

- de la diminution importante des zones constructibles dans un délai proche (Escoffers, Sables, Valon de la Gèle )
- de la raréfaction des anciens bâtiments aménageables en logement sur le territoire communal

Or la commune a effectué des investissements importants, en particulier pour les écoles (8 nouvelles classes à ajouter au 6 disponibles, soit 14 au total dont seulement 10 sont utilisées ) et une nouvelle mairie. Ces investissements anticipent la croissance de la population. D'autres projets coûteux sont en attente (terrain de sport et vestiaires, aménagement du centre du village ...) Toutes ces dépenses seront difficilement finançables sans nouvelles recettes fiscales. Sans augmentation du nombres de foyers imposables la hausse des taux d'imposition semble inévitable.... !

Peyrins ,le 13 décembre 2007





MME SAPET / BERTHET Sylvie  
Saint Brésson  
26750 GENISSIEUX

06 78 61 84 77  
04 75 48 96 91

ANNEXE 20  
JS

20  
RECU  
25.03.08  
MAIRIE DE PEYRINS  
M Le commissaire enquêteur P.L.U.  
LE VILLAGE  
26380 PEYRINS

Le 23 Décembre 2007  
OBJET/ REVISION P.L.U. EN COURS

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je fais suite à notre entretien du 08 décembre courant et je vous fais part de notre demande dans le cadre de la révision du P.L.U. de la commune.

Je suis propriétaire d'un terrain situé sur la commune de Peyrins sous la référence : 2413

Lors de notre rencontre nous avons constaté que ce terrain ne faisait pas partie des zones susceptibles de devenir constructibles à court terme.

Or nous avons constaté que le réseau d'assainissement avait fait l'objet d'une extension jusqu'au quartier des sables ce qui nous permettrait un raccordement de notre parcelle à partir de ce point.

Nous constatons, que sur le projet du nouveau P.L.U., notre parcelle jouxte une zone qui serait susceptible d'être constructible à court terme.

Nous demandons, à votre commission de bien vouloir rattacher notre parcelle à la zone mitoyenne afin que notre terrain puisse bénéficier de cette constructibilité future dans le P.L.U. définitif.

Nous envisageons, dans le cas où ce terrain serait rendu constructible, de construire notre résidence principale sur cette parcelle.

Restant dans l'attente de votre décision, et étant à votre entière disposition, recevez monsieur le commissaire enquêteur mes sincères salutations.

Mme SAPET / BERTHET Sylvie

P/J copie extrait cadastrale de la section concernée.



