

**Commune**

**de LE GRAND - SERRE (Drôme)**

Envoyé en préfecture le 21/11/2017

Reçu en préfecture le 21/11/2017

Affiché le **EXTRAIT**

ID : 025-242901439-20171121-2017-113-DE

**DU REGISTRE DES ARRETES  
DU MAIRE**

Arrêté n° 2017/113

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de LE GRAND-SERRE**

**Le Maire,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R.153-18, ainsi que les articles L.151-43 et R.151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal de LE GRAND-SERRE du 9 décembre 2010 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté de mise à jour du PLU N°2014-35 du 28 juillet 2014 de la commune de LE GRAND-SERRE,

Vu la décision n°500564/DEF/SGA/DCSID/RLT/SDGP/BGP/SGAP du 17 février 2016 instituant une nouvelle servitude au Régime Extérieur du Champ de tir du camp de Chambaran sur la commune de LE GRAND-SERRE,

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté (plan et liste des servitudes d'utilité publique fournis par la DDT SATR/PA),

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le plan Local d'Urbanisme de la commune de LE GRAND-SERRE est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci, 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 1 mois

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires

Fait à LE GRAND-SERRE, le 21 novembre 2017

Le Maire

Agnès GENTHON



**Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Le Grand-Serre**

**Le Maire,**

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

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Le Grand-Serre du 9 Décembre 2010 approuvant le plan local d'urbanisme,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2014092-0019 en date du 2 Avril 2014 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques « NOVAPEX » à le Grand-Serre et Hauterives,

**Vu** les plans et documents annexés au présent arrêté (plan et liste des servitudes d'utilité publique fournis par la DDT SATR/PA),

**A R R E T E**

**ARTICLE 1 :** Le plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Grand-Serre 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 Le Grand-Serre, le 28/07/2014

Le Maire

Agnès GENTHON



**COMMUNE du GRAND SERRE  
MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la modification simplifiée n° 2**

**Objet :** caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte :** Délibération du Conseil Municipal du 5 février 2014

**Date de transmission au Préfet :** 11 février 2014

**Mesures de publicité:**

- Affichage en mairie : à partir du 18 février 2014
- Insertion dans la presse : 20 février 2014

**Contrôle de légalité:**

- Date de la lettre au maire : sans objet
- Observations : aucune

**Date à laquelle la délibération devient exécutoire:**

**20 février 2014**

Pour le Chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques  
Le Responsable de l'unité territoriale



Tanguy Quéinec



Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	
En exercice	13
Présents	9
Pouvoirs	1
Votants	10
Pour	10

Date de la convocation

29/01/2014

Date d'affichage

11/02/2014

Objet de la délibération

N° 2014-7 Modification simplifiée

N° 2 du P.L.U

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
de LE GRAND-SERRE

Séance du 5 février 2014

L'an deux mille quatorze-----

et le cinq février à 20 heures-----

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mme GENTHON Agnès, Maire.

**Présents** : Mme GENTHON A, Maire, Mmes. M. ARESTEN A, CETTIER R, GIRAUD A, MILLOUD REBECCHI D, adjoints, Mmes M. ORLOWSKI F, SILVESTRE P, ROSTAING M, PERRIOLAT A.

**Pouvoir** : Monsieur CETTIER N à M. GIRAUD A

**Absents** : MM MERMET N-DESGENS C-FERLAY P

**Secrétaire de séance** : Monsieur PERRIOLAT Alain

Reçu le

17 FEV. 2014

Le Conseil Municipal,

DDT 26 - UT Nord

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13, R 123-20-1, R123-20-2, R123-24 et R 123-25,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération du 15 septembre 2011 approuvant la modification n° 1,

**Où l'exposé de Madame le Maire,**

Après avoir examiné les observations du public formulées durant la mise à disposition du 27 décembre 2013 au 26 janvier 2014,

Considérant que le projet de modification simplifiée du P.L.U pour rectifier les dispositions de l'article 11 de la zone UI (aspect des toitures) en supprimant l'alinéa pente de la toiture pour les constructions artisanales et industrielles, suite à une erreur matérielle lors de la révision, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

**Vu les pièces présentées,**

**Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité,**

- **Décide** d'approuver 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 R123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal,
- **Dit** que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Le Grand-Serre 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, ne seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1<sup>er</sup> jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal)

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des membres présents. Pour extrait certifié conforme.

**Le Maire,**

**Agnès GENTHON**



Acte rendu exécutoire  
Compte tenu de sa réception en préfecture le  
et de sa publication le 11/02/2014  
Notifié le  
Le Maire,  
A. Genthon

Valence, le

14 OCT. 2011

**COMMUNE DU GRAND SERRE**  
**MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2011

Date de transmission au Préfet : 26 septembre 2011

*Mesures de publicité :*

- . Affichage en mairie : 4 octobre 2011
- . Insertion dans la presse : 6 octobre 2011
- . Date de la lettre au maire :
- . Observations :

<b><i>Date à laquelle la délibération devient exécutoire</i></b>	6 octobre 2011
--	----------------

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques  
Le Responsable du Pôle Planification,





**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DEPARTEMENT DE LA  
DROME**

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	
En exercice	13
Présents	10
Pouvoirs	1
Votants	11
Pour	11

*Date de la convocation*  
8/09/2011

*Date d'affichage*  
22/09/2011

*Objet de la délibération*  
N° 2011-43 Approbation de la  
Modification simplifiée du  
Plan Local d'Urbanisme

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**de LE GRAND-SERRE**

**PREFECTURE DE LA DROME**  
**SERVICE COURRIER**

Séance du 15 septembre 2011

26. SEP. 2011

N° 3

L'an deux mille onze  
et le 15 septembre à 20 heures

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mme GENTHON Agnès, Maire.

**Présents :** Mme GENTHON A, Maire, Mmes. M. ARESTEN A, GIRAUD A, REBECCHI D, adjoints, Mmes M. ORLOWSKI F, SILVESTRE P, CETTIER N, ROSTAING M, DESGENS C, FERLAY P.

**Excusés :** M. CETTIER R et Mme MERMET N

**Pouvoir :** M. PERRIOLAT A à M. ARESTEN A

**Secrétaire de séance :** Monsieur DESGENS Cédric

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13, R 123-20-1, R123-20-2, R123-24 et R 123-25,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**Où l'exposé de Madame le Maire,**

Après avoir examiné les observations du public formulées durant la mise à disposition du 18 juillet 2011 au 18 Août 2011,

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU pour corriger le tracé de la zone Nm (Zone militaire) en le calant sur le périmètre de la servitude AR6 suite à une erreur matérielle lors de la révision, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

**Vu les pièces présentées,**

**Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité,**

- Décide d'approuver le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est annexé à la présente
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal,
- Dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Le Grand-Serre 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 PLU, ne seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1<sup>er</sup> jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal)

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des membres présents. Pour extrait certifié conforme.

**Le Maire,**  
**Agnès GENTHON**



Acte rendu exécutoire  
Compte tenu de sa réception en préfecture le 26/9/2011  
et de sa publication le 22/9/2011  
Notifié le 21/10/11  
Le Maire,  
A. Genthon





MAIRIE  
DE  
**LE GRAND-SERRE**



Département de la Drôme



## **LE GRAND-SERRE**

---

Dossier de  
**Modification simplifiée**  
du Plan local d'urbanisme (PLU)

Juillet 2011

*Liste des pièces :*

<b>NOTICE DE PRESENTATION</b>	<b>1</b>
Projet de modification	1.1
Exposé des motifs	1.2
 <b>PIECES DU PLU MODIFIEES</b>	 <b>2</b>

## **1. NOTICE DE PRESENTATION**

---



## 1.1 Projet de modification

---

Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Le Grand-Serre (Drôme) est élaboré en application des articles L123-13 et R 123-20-2 du code de l'urbanisme.

L'article L 123-13 mentionne notamment que :

« [...] lorsque la **modification** a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle [...] elle peut, à l'initiative du maire [...] être effectuée selon une **procédure simplifiée**. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. »

L'article R 123-20-1 mentionne notamment que :

« La **procédure de modification simplifiée** prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle [...]

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1. ».

Le projet de modification simplifiée du PLU porte sur la **rectification d'une erreur matérielle**, et plus particulièrement sur la modification de la **pièce n°3.1** du dossier du Plan local d'urbanisme, c'est-à-dire le **plan de zonage (Planches 1 et 2)**.

Le projet de modification simplifiée du PLU n'a pas pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L 123-1.

## 1.2 Exposé des motifs

---

Le PLU définit une zone Nm (zone naturelle à vocation militaire - indice 'm') aux abords du champ de tir du terrain de manœuvre de Chambarand, justifiée par l'existence de la servitude AR6 mise en place par un acte du 30 mai 2005. Le gestionnaire de la servitude est Monsieur le Général Commandant la Région Militaire de Défense Méditerranée et Circonscription Militaire de Défense de Lyon.

Le principe retenu lors de l'élaboration du PLU était de déterminer le périmètre de la zone Nm en le calant précisément sur le périmètre de la servitude AR6. La commune du Grand-Serre s'est aperçue que, suite à une erreur matérielle, la limite de la zone Nm au document graphique (plan de zonage) ne se calait pas exactement sur le périmètre de la servitude AR6. La limite de la zone Nm englobe en effet certaines parcelles à vocation agricole ou naturelles situées hors du périmètre de la servitude AR6. Cela empêche notamment l'édification de constructions à vocation agricole.

Par la présente modification simplifiée du PLU, la commune entend corriger le document graphique du PLU, à savoir la pièce n°3.1 du PLU (plan de zonage - planches 1 et 2), afin de **faire correspondre précisément le périmètre de la zone Nm avec le périmètre de la servitude AR6.**

La pièce n°2 du présent dossier (« Pièces du PLU modifiées ») présente la pièce n°3.1 du PLU modifiée.

## **2. PIECES DU PLU MODIFIEES**

---



Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	
En exercice	13
Présents	12
Pouvoirs	0
Votants	12
Pour	12

Séance du 3 mars 2011

*Date de la convocation*

25/02/2011

*Date d'affichage*

10/03/2011

*Objet de la délibération*

N° 2011-4 Approbation du  
projet de révision du Plan  
Local d'Urbanisme

L'an deux mille onze  
et le trois mars à 20 heures  
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement  
convoué, s'est réuni, en session ordinaire, à la Mairie,  
sous la présidence de Mme GENTHON Agnès, Maire.

**Présents :** Mme GENTHON A, Maire, Mmes.  
M. ARESTEN A, CETTIER R, GIRAUD A, REBECCHI  
D, adjoints, Mmes M. ORLOWSKI F, MERMET N,  
SILVESTRE P, CETTIER N, ROSTAING M, FERLAY P,  
PERRIOLAT A.

**Excusé :** M. DESGENS C

**Secrétaire de séance :** Monsieur PERRIOLAT Alain

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 la délibération en date du 4 Février 2005 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 10 Décembre 2009 arrêtant le projet de  
révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire en date du 20 Juillet 2010 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,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 Décembre 2010 modifiant le projet de  
révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des  
personnes publiques associées,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2010 approuvant le projet  
de révision du plan local d'urbanisme et le Zonage Assainissement,

Vu la lettre de Monsieur le Préfet à Madame le maire en date du 24 janvier 2011  
demandant à la commune de compléter la prise en compte des risques technologiques liés  
aux canalisations de transport de matières dangereuses dans le rapport de présentation du  
PLU, son règlement et les documents graphiques et de faire apparaître dans la zone agricole  
que les extensions des constructions d'habitation limitées à 30 % de la SHON existante  
dans la limite de 200 m² de SHON ne concernent que les logements de fonction des  
agriculteurs et non pas toutes les habitations existantes,

Considérant que le projet de révision du P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente,

- indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

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

- indique que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

Agnès GENTHON

Acte rendu exécutoire  
Compte tenu de sa réception en préfecture le 9/3/2011  
et de sa publication le 10/03/2011  
Notifié le  
Le Maire,  
A. Genthon





REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA DROME

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	
En exercice	13
Présents	11
Pouvoirs	1
Votants	12
Pour	12

*Date de la convocation*

02/12/2010

*Date d'affichage*

16/12/2010

*Objet de la délibération*

N° 2010-70- Approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de zonage assainissement.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
de LE GRAND-SERRE

Séance du 9 Décembre 2010

L'an deux mille dix-----  
et le neuf décembre à 20 heures-----

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mme GENTHON Agnès, Maire.

**Présents :** Mme GENTHON A, Maire, Mmes. M. ARESTEN A, CETTIER R, GIRAUD A, REBECCHI D, adjoints, Mmes M. ORLOWSKI F, MERMET N, SILVESTRE P, CETTIER N, FERLAY P, PERRIOLAT A.

**Excusé :** M. ROSTAING M

**Pouvoir de :** M. DESGENS C à Mme MERMET N.

**Secrétaire de séance :** Monsieur SILVESTRE Pierre

**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** la délibération en date du 4 février 2005 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 10 décembre 2009 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

**Vu** l'arrêté du maire en date du 20 juillet 2010 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 Assainissement,

**Vu** le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2010 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.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,**

- 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.

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

-indique 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.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

Agnès GENTHON



Acte rendu exécutoire

Compte tenu de sa réception en préfecture le 28/12/2010

et de sa publication le 16/12/2010

Notifié le 4/1/2011

Le Maire, A. Genthon



Le Maire

Agnès GENTHON

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA DROME

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	
En exercice	13
Présents	11
Pouvoirs	1
Votants	12
Pour	12

*Date de la convocation*

02/12/2010

*Date d'affichage*

16/12/2010

**Objet de la délibération**

N° 2010-69- Modifications après enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et zonage assainissement.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

de LE GRAND-SERRE

Séance du 9 Décembre 2010

L'an deux mille dix  
et le neuf décembre à 20 heures

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mme GENTHON Agnès, Maire.

**Présents :** Mme GENTHON A, Maire, Mmes. M. ARESTEN A, CETTIER R, GIRAUD A, REBECCHI D, adjoints, Mmes M. ORLOWSKI F, MERMET N, SILVESTRE P, CETTIER N, FERLAY P, PERRIOLAT A.

**Excusé :** M. ROSTAING M

**Pouvoir de :** M. DESGENS C à Mme MERMET N.

**Secrétaire de séance :** Monsieur SILVESTRE Pierre

**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** la délibération en date du 4 février 2005 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 10 décembre 2009 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

**Vu** l'arrêté du maire en date du 20 juillet 2010 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 Assainissement,

**Vu** le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,**

**- décide de modifier le projet de PLU soumis à l'enquête publique sur les points suivants :**

Modifications émanant de l'avis du Préfet de la Drôme

- Les informations relatives à l'actualisation des prescriptions relatives au risque technologique ont été prises en compte (rapport de présentation, zonage,...) selon l'arrêté du 4 août 2006 concernant :
  - \* la canalisation de propylène Feyzin / Pont-de-Claix
  - \* la canalisation Fos-sur-Mer / Tersanne
- Le plan de « zonage d'assainissement collectif et non collectif » a été mis en cohérence avec le plan de zonage du PLU. La carte des réseaux d'assainissement existant a été mise à jour sur



le secteur de la Folatière afin d'indiquer que ce secteur est desservi jusqu'à la parcelle n°265 (et non pas uniquement la parcelle n°107). Il a en outre été précisé que pour l'heure le secteur de la Folatière classé en Ui, en limite Est du site, est desservi par l'assainissement non collectif, mais qu'un raccordement au réseau est prévu.

- Il a été ajouté dans le plan de zonage un secteur UHa. Comme le précise le règlement écrit du PLU (article 4), la spécificité du secteur UHa est que le système d'assainissement est non collectif, alors qu'il est collectif dans le reste de la zone UH.
- La zone à urbaniser (AU) aux abords de Saint-Julien a été supprimée
- Le rapport de présentation explique en quoi la présence de zones U et AU en partie sur une ZNIEFF de type 1 impacte faiblement ce milieu naturel sensible
- Le rapport de présentation explique la prise en compte de l'impact du projet éolien sur une ZNIEFF de type 1
- L'orientation d'aménagement du Pichat a été modifiée pour faire ressortir plus explicitement le principe de densification de ce secteur dans la continuité du hameau
- Les nouvelles dispositions du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée Corse révisé et approuvé le 20 novembre 2009 ont été prises en compte
- Le rapport de présentation précise que le changement de destination concerne 22 constructions sur le territoire (et non pas 7), parmi lesquelles :
  - \* 21 constructions mentionnées dans le rapport de présentation du projet d'arrêt
  - \* 1 construction ajoutée suite à l'enquête publiqueL'ensemble de ces constructions sont d'anciens bâtiments à usage agricole pour lesquels le changement de destination est autorisé. Pour chacun d'entre eux en effet, la commune confirme que le changement de destination :
  - \* ne compromet pas les exploitations agricoles
  - \* présente un intérêt architectural ou patrimonial
- Le règlement du PLU précise que, en milieu agricole, les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées à 30% de la SHON existante dans la limite de 200 m² de SHON
- La trame de protection paysagère en zone agricole a été remplacée par un secteur dénommé « Ap » (indice 'p' pour paysage)
- Le rapport de présentation précise que la distance réciproque entre les bâtiments d'élevage et les habitations varie suivant le type et le nombre des animaux
- Les dispositions générales du règlement écrit ont été mises à jour. La référence à l'article R111-14-2 de l'article 2 de la zone agricole, abrogé, a été supprimée
- Les entrepôts agricoles ont été interdits en zone naturelle
- En zone naturelle, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ont été encadrés de façon aussi stricte qu'en zone agricole



- Le document graphique fait apparaître le secteur N'p' : il s'agit des zones naturelles à enjeu paysager, représentées auparavant par une traîne graphique
- Il a été précisé concernant les zones naturelles que le règlement de la zone N s'applique hors secteurs spécifiques Nl, Ne et Nm pour lesquels une rédaction particulière intégrale est rédigée, intitulée : « dispositions applicables au secteur Nl » (idem pour les secteurs Ne et Nm)

#### Modifications émanant de l'avis de la Chambre d'agriculture de la Drôme

- Dans le rapport de présentation, la carte de localisation des sièges d'exploitation agricole sur la commune a été actualisée
- Dans le rapport de présentation, l'analyse de la pérennité des exploitations a été supprimée, car incomplète
- Des précisions (cadastre, photographies) ont été apportées dans le chapitre du rapport de présentation relatif au changement de destination des bâtiments agricoles n°18 à 21
- Dans le règlement, p. 56 (à la fin de l'article 1), il a été précisé que : « Dans l'ensemble de la zone A » que « sont interdites toutes les constructions et installations à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 »

#### Modifications non apportées

- Demande de la chambre d'agriculture de retirer de l'urbanisation la zone Ui des Forges  
La commune n'a pas accédé à cette demande.  
→ Le Grand-Serre a acquis un terrain le long de la D51 qu'elle souhaite valoriser. D'autre part, le profil de l'activité sur la zone de la Folatière ne permet pas d'accueillir tous types d'activités. Le parti d'aménagement retenu est de maintenir ce terrain à l'urbanisation, en proposant un traitement global du secteur des Forges.

#### Modifications suite à l'enquête publique

- La commune partage les avis du Commissaire enquêteur, sauf un qui concerne la demande de Mme AGERON

##### Demande :

Madame AGERON Nicole demeurant 26530 le GRAND-SERRE, demande que le tracé de la zone UH soit revu, afin qu'une partie de sa parcelle N° 538, en continu des parcelles 536 et 537, soit intégrée à cette zone. Cette observation fait l'objet de la correspondance jointe au registre d'enquête.

##### Avis du Commissaire enquêteur :

Je me suis rendu sur les lieux et j'ai pu constater effectivement que cette zone d'une surface d'environ 700 m2, située sur la parcelle n°538 en continu de la parcelle 536, présentait un aspect plat et sain, alors que le terrain alentour est marécageux, donc inexploitable.

Dans la mesure où la modification du tracé de la zone UH n'enlève pas de terrain exploitable de la zone A, j'émet un avis favorable à la demande de Madame AGERON Nicole.

La commune estime qu'une extension de la zone UHa, même limitée, pourrait entraîner un important déséquilibre de l'enveloppe urbaine et pourrait avoir un impact à l'échelle du grand paysage, notamment depuis la D51.

- Parmi les modifications apportées suite à l'enquête publique, on note par exemple qu'un nouveau bâtiment fait l'objet d'un changement de destination en zone agricole (n°22) identifié par l'article L123-3-1 à la place de l'article L123-1-7 comme indiqué par le Commissaire Enquêteur.

- **décide de modifier le projet de Zonage Assainissement sur le point suivant :**

Le plan de « zonage d'assainissement collectif et non collectif » a été mis en cohérence avec le plan de zonage du PLU. La carte des réseaux d'assainissement existant a été mise à jour sur le secteur de la Folatière afin d'indiquer que ce secteur est desservi jusqu'à la parcelle n°265 (et non pas uniquement la parcelle n°107). Il a en outre été précisé que pour l'heure le secteur de la Folatière classé en Ui, en limite Est du site, est desservi par l'assainissement non collectif, mais qu'un raccordement au réseau est prévu

- demande à Mme le Maire de mettre au point le dossier définitif de PLU et de zonage assainissement en vue de son approbation définitive.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Agnès GENTHON



Acte rendu exécutoire

Compte tenu de sa réception en préfecture le 27/12/2010

et de sa publication le 16/12/2010

Notifié le 4/1/2011

Le Maire, A. Genthon



Le Maire

Agnès GENTHON



Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	
En exercice	13
Présents	11
Pouvoirs	1
Votants	12
Pour	12

*Date de la convocation*

2/12/2010

*Date d'affichage*

16/12/2010

*Objet de la délibération*

N° 2010-71 - DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN

Madame le Maire,

**INFORME** le Conseil Municipal des dispositions relatives au Droit de Préemption Urbain (DPU) ;

**VU** les articles L 211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

**VU** les articles R 211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal peut décider d'instituer le DPU conformément aux textes en vigueur sur la totalité des zones urbaines (Zone U) et d'urbanisation future (Zone AU) du territoire communal ou sur certaines parties d'entre elles seulement ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2010 approuvant le plan local d'urbanisme,

**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

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

- de donner délégation au Maire, conformément à l'article L 2122.22-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour l'exercice du DPU sur le périmètre défini au plan ci-joint.

La présente délibération sera notifiée à M. le Préfet de la Drôme. Elle deviendra exécutoire lorsque toutes les formalités suivantes seront réalisées :

- 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).

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Agnès



Acte rendu exécutoire

Compte tenu de sa réception en préfecture le 27/12/2010

et de sa publication le 16/12/2010

Notifié le

Le Maire

Agnès GENTHON



**Arrêté n° 2010/36 prescrivant l'enquête publique  
relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, et conjointement le zonage  
d'assainissement  
de la Commune de Le Grand-Serre (Drôme)**

**Le Maire,**

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-10 et R123-19 ;
- 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 la délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2005 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2009 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique et comprenant le zonage d'assainissement de la Commune de Le GRAND-SERRE;
- Vu l'ordonnance en date du 1<sup>er</sup> juillet 2010 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant **Monsieur COUTRET Michel** demeurant Les Monistrols 26260 SAINT DONAT SUR L'HERBASSE en qualité de commissaire-enquêteur ;

**ARRETE**

**Article 1er :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de Zonage d'Assainissement de la commune de LE GRAND-SERRE pour une durée d'un mois à compter du 7 Septembre jusqu'au 7 Octobre inclus.

**Article 2 :**

Monsieur COUTRET Michel domicilié Les Monistrols 26260 SAINT DONAT L'HERBASSE, militaire en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.



# ARRÊTÉ

## Article 3 :

Les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme comprenant le zonage assainissement seront tenues en Mairie de LE GRAND-SERRE (Drôme) à la disposition des intéressés pendant cette période, aux jours habituels d'ouverture de la Mairie, soit les lundi, mardi, jeudi, vendredi matin de 9 à 12 heures, le samedi matin de 10h à 11h30.

## Article 4 :

Deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront ouverts par le Maire de Le GRAND-SERRE (Drôme) le 7 Septembre 2010 et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit en Mairie de LE GRAND-SERRE (26530) au commissaire-enquêteur, celui-ci les visera et les annexera aux registres d'enquête.

## Article 5 :

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie de Le GRAND-SERRE (Drôme) les déclarations des habitants et intéressés, les :

- Mardi 7 Septembre 2010 de 9 à 12 heures
- Lundi 16 Septembre 2010 de 9 à 12 heures
- Samedi 25 Septembre 2010 de 9 à 12 heures
- Jeudi 7 Octobre 2010 de 9 à 12 heures.

## Article 6 :

Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents dans les journaux régionaux ou locaux (Dauphiné Libéré, Drôme-Hebdo) diffusés dans le département, 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, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire-enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées aux registres.

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 ces 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.

A le Grand-Serre, le 20 juillet 2010

Le Maire,

Agnès GENTHON

Acte rendu exécutoire

après transmission en Préfecture le 23 juillet 2010

Affichage le 23 juillet 2010

et publication le 23 et 24 août 2010

Mairie de Le Grand-Serre  
26 (Drôme)  
Agnès GENTHON





Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	
En exercice	14
Présents	13
Pouvoirs	00
Votants	13
Pour	13

Date de la convocation  
02/12/2009

Date d'affichage  
11/12/2009

**Objet de la délibération**

N° 2009/084

Arrêt du projet de révision du Plan  
Local d'Urbanisme

Séance du 10 décembre 2009

L'an deux mille neuf \_\_\_\_\_  
et le dix décembre à 20 heures \_\_\_\_\_  
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement  
convouqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la Mairie,  
sous la présidence de Mme GENTHON Agnès, Maire.

**Présents :** Mme GENTHON A, Maire, Mmes.  
M. ARESTEN A, CETTIER R, GIRAUD A, REBECCHI  
D, adjoints, Mmes M. ORLOWSKI F, MERMET N,  
SILVESTRE P, CETTIER N, ROSTAING M, DESGENS  
C, FERLAY P, PERRIOLAT A.

**Excusée :** Mme NICOLET C.

**Secrétaire de séance :** M. DESGENS Cédric

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans  
lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaborée et à quelle  
étape de la procédure le projet se situe.

Elle présente le projet de révision du P.L.U.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** la délibération en date du 4 février 2005 prescrivant la révision du  
P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article 300-2  
du code de l'urbanisme ;

**Entendu** l'exposé de Madame le Maire,

**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, les annexes et  
les annexes ;

**Considérant** que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été transmis pour  
avis aux personnes publiques associées à son élaboration,

**Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité,**

- **tire le bilan** de la concertation préalable,
- **arrête le projet** de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune  
de Le Grand-Serre (Drôme) tel qu'il est annexé à la présente,
- **précise** que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera  
communiqué pour avis au :

- Préfet de la Drôme,
- Président du Conseil Régional,
- Président du Conseil Général de la Drôme,
- Représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et  
industrie, agriculture),



ainsi qu'à leur demande aux :

- Présidents des EPCI voisins compétents (Syndicat Mixte de la Drôme des Collines, Syndicat Interdépartemental du Bassin de la Galaure) et maires des communes voisines de l'Isère (Lentjol, Saint Clair-sur-Galaure, Thodure) et de la Drôme (Hauterives, Montrigaud, Saint Christophe et Le Laris).
- Représentants des organismes justifiant des consultations obligatoires particulières (Centre régional de la propriété forestière, 95 Avenue G. Brassens, 26500-Bourg les Valence, Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, 17 rue Jacquard, ZI des Auréats, 26000-Valence).

- **Indique** que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,  
Agnès GENTHON



Acte rendu exécutoire  
Compte tenu de sa réception en préfecture le  
et de sa publication le 11.12.2009  
Notifié le 03. 02. 2010  
Le Maire, A. Genthon



Le Maire  
Agnès GENTHON



République Française

Département de la Drôme

COMMUNE

de LE GRAND-SERRE

LE GRAND-SERRE

LE GRAND-SERRE

LE GRAND-SERRE

EXTRAIT

DU REGISTRE DES ARRETES

DU MAIRE

ARRETE N° 2007/45

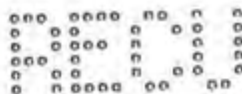
Arrêté n° 2007/45 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, et conjointement le périmètre de protection modifié ainsi que le zonage d'assainissement de la Commune de Le Grand-Serre (Drôme)

Le Maire,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

- 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 la délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2005 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2007 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique et conjointement le périmètre de protection modifié ainsi que le zonage d'assainissement de la commune de Le Grand-Serre (Drôme),
- Vu la décision en date du 24 Mai 2007 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) désignant M. Gérard DAFFOS, demeurant 13 rue de la Fontaine à 26320 -Saint Marcel Les Valence, en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRETE





#### **Article 1**

**Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et conjointement le périmètre de protection modifié ainsi que le zonage d'assainissement de la commune de Le Grand Serre pour une durée d'un mois à compter du 25 juin 2007 jusqu'au 26 juillet 2007 inclus.**

#### **Article 2**

**Monsieur Gérard DAFFOS, demeurant 13 rue de la Fontaine à 26320 – SAINT MARCEL LES VALENCE, exerçant la profession d'ingénieur EDF-GDF, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.**

#### **Article 3**

Les pièces du dossier du Plan local d'Urbanisme et conjointement le périmètre de protection modifié ainsi que le zonage d'assainissement seront tenues en Mairie de Le Grand Serre (Drôme) à la disposition des intéressés, pendant toute cette période, aux jours habituels d'ouverture de la mairie, soit les lundi, mardi, jeudi, vendredi matin de 9 à 12 heures, le samedi matin de 10h à 11 h 30.

#### **Article 4 :**

Trois registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront ouverts par le Maire de Le Grand-Serre (Drôme) et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit en Mairie de 26530 – Le Grand-Serre au commissaire-enquêteur ; celui-ci les visera et les annexera aux registres d'enquête.

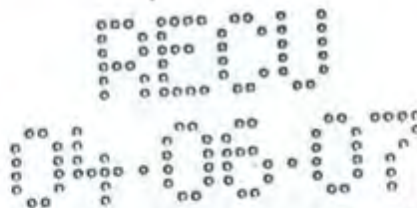
#### **Article 5**

**Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Le Grand-Serre (Drôme) les déclarations des habitants et intéressés, les**

- lundi 25 juin 2007 de 9 à 12 heures**
- samedi 30 juin 2007 de 9 à 12 heures**
- mardi 17 juillet 2007 de 9 à 12 heures**
- jeudi 26 juillet 2007 de 9 à 12 heures.**

#### **Article 6**

Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux (Le Dauphiné Libéré, L'impartial) diffusés dans le Département quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celles-ci. Avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en Mairie.



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 ces 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 au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie.

A le Grand-Serre, le 1<sup>er</sup> juin 2007

Le Maire,

J.P. CHEVILLON



Acte rendu exécutoire  
après transmission en Préfecture le 01/06/2007  
Affichage le 01/06/2007  
et publication du 01/06/2007  
Le Maire,  
J.P. CHEVILLON





REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA DROME

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	
En exercice	14
Présents	12
Pouvoirs	01
Votants	13
Pour	13

*Date de la convocation*  
18 janvier 2007

*Date d'affichage*  
01 février 2007

*Objet de la délibération :*

N° 2007/04  
Arrêt du projet de révision du Plan  
Local d'Urbanisme

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
de LE GRAND-SERRE

Séance du 26 Janvier 2007

L'an deux mille sept  
et le vingt six janvier à 20 heures 30, le Conseil Municipal  
de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en  
session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de  
Monsieur CHEVILLON Jean Pierre, Maire.

**Présents :** M. CHEVILLON J.P. - M. VIVIER M. -  
M. SAVONNET L. - Mme GENTHON A, M. GELAS H -  
M. MARCEL F. R - M. ARGOUD L-M. COMBALOT C -  
Mme CHORIER R - M. ARESTEN A- M. CETTIER R -  
M. PERRIOLAT A.

**Pouvoir de** Mme JARRIN M.C à M. CHEVILLON J.P.

**Absent :** M. CLAIR D.

**Secrétaire de séance :** M. PERRIOLAT A.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans  
lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaborée et à quelle  
étape de la procédure le projet se situe.

Il présente le projet de révision du P.L.U.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** la délibération en date du 4 février 2005 prescrivant la révision du  
P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article 300-2  
du code de l'urbanisme ;

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire,

**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,**

**A l'unanimité** des membres présents ou représentés,

- tire le bilan de la concertation préalable,
- arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune  
de Le Grand-Serre (Drôme) tel qu'il est annexé à la présente,
- précise que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera  
communiqué pour avis au :

- Préfet de la Drôme,
- Président du Conseil Régional,
- Président du Conseil Général de la Drôme,



- Représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),

ainsi qu'à leur demande aux :

- Présidents des EPCI voisins compétents (Syndicat Mixte de la Drôme des Collines, Syndicat Interdépartemental du Bassin de la Galaure) et maires des communes voisines de l'Isère (Lentjol, Saint Clair-sur-Galaure, Thodure) et de la Drôme (Hauterives, Montrigaud, Saint Christophe et Le Latis).
- Représentants des organismes justifiant des consultations obligatoires particulières (Centre régional de la propriété forestière, 95 Avenue G. Brassens, 26500-Bourg les Valence).

- Indique que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Au registre suivent les signatures des membres présents.  
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

J. P. CHEVILLON



Acte rendu exécutoire  
après réception en préfecture le 22/02/2007  
et publication du 01/02/2007.

Notifié le 27 FEV. 2007  
Le Maire,  
J.P. CHEVILLON



AFFICHÉ le 27 FEV. 2007  
Le Maire  
J. P. Chevillon



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA DROME

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	
En exercice : 15	
Présents : 13	
Pouvoirs : 02	
Votants : 15	
Pour : 15	

Date de la convocation  
21 Janvier 2005

Date d'affichage

Objet de la délibération :

N° 2005 11

Prescription de la révision  
d'un Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
de LE GRAND-SERRE

Séance du 4 février 2005

L'an deux mille cinq  
et le 4 février  
à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune  
régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la  
Mairie, sous la présidence de Monsieur CHEVILLON Jean  
Pierre, Maire.

Présents : MM .CHEVILLON J .P.- VIVIER M-  
SAVONNET L - GENTHON A - GELAS H- M.  
MARCEL F.R - ARGOUD L - COMBALOT C - Mme  
CHORIER R - M. ARESTEN A - Mme CHOSSE D. - M.  
CETTIER R - M. PERRIOLAT A-  
Pouvoirs de Mme JARRIN M C à Mme CHORIER R et  
de M. CLAIR D à M. CHEVILLON J.P

Secrétaire M. ARESTEN Alain.

o o o

Monsieur le Maire expose que la révision de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en Plan local d'Urbanisme (P.L.U.) est motivée par les raisons suivantes :

- définir un projet d'aménagement sur le territoire de la commune et notamment prendre en compte les études d'urbanisme d'ores et déjà réalisées au Sud et Sud-Ouest du village et sur le quartier du Collège et des Bayardes ou envisagées au Pichat ;
- prendre en compte les besoins d'extension de la zone d'activités industrielles et artisanales notamment pour l'édification d'une caserne de sapeurs pompiers et l'installation de plusieurs entreprises, et le cas échéant créer une autre zone ;
- prendre en compte les projets d'installation de productions d'énergies renouvelables ;
- prendre en compte les nouvelles réglementations sur les risques technologiques ;
- prendre en compte le périmètre d'assainissement collectif.

Considérant que le Plan d'Occupation des Sols, devenu Plan Local d'Urbanisme en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, a été approuvé le 27 septembre 1977 et a subi une première révision approuvée le 26 septembre 1997 suivie d'une modification approuvée le 15 novembre 2001,



**Considérant** qu'il y a lieu de mettre en révision le nouveau plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux à l'article R 123.1 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** 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, conformément à l'article L 123.7 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** qu'il y a lieu conformément à l'article L 300.2 du code de l'urbanisme de préciser les modalités de concertation,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré,

**A l'unanimité des membres présents ou représentés,  
Le Conseil Municipal décide :**

1. **de prescrire la révision** du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123.6 à L 123.12 du code de l'urbanisme,
2. **de lancer la concertation** préalable avec les modalités suivantes : articles dans la presse et le bulletin municipal, affichage dans les lieux publics, dossier mis à la disposition en Mairie, réception sur rendez-vous avec Mme Genthon, chargée du PLU ou les Chargés d'urbanisme. Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le Conseil Municipal en tirera le bilan par la même délibération.
3. **qu'un débat** aura lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) conformément aux articles L.123-9 et L 123.1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet du P.L.U.
4. **de demander** conformément à l'article L 121.2 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Equipeement soient mis gratuitement à la disposition de la Commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du P.L.U et de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à la révision du P.L.U.
5. **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.
6. **de solliciter de l'Etat**, conformément au décret 83.1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (D.G.D. en urbanisme) soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à la révision du PLU.
7. **dit que** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 202).



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 des métiers et de la Chambre d'agriculture,
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés (Syndicat Mixte de la Drôme des Collines, Syndicat Interdépartemental du Bassin de la Galaure)
- aux Maires des communes limitrophes de l'Isère (Lentjol, Saint Clair-Sur-Galaure, Thodure) et de la Drôme (Hauterives, Montrigaud, Saint Christophe et Le Laris.

Conformément aux articles R 123.24 et R 123.25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus. Au registre suivent les signatures des membres présents.  
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,  
J. P. CHEVILLON

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture le 17-02-2005  
Publication du  
Notifié le 22 février 2005.  
AFFICHÉ le 22 février 2005

Le Maire  
J. P. CHEVILLON





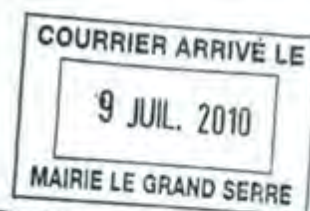


# INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Site de Valence

17, Rue Jacquard - ZI des Auréats  
26000 VALENCE

Site internet : [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)



Dossier suivi par Gilles VAUDELIN

Mairie de Le Grand Serre

26530 Le Grand Serre

Tél. 04.75.41.06.37  
Fax. 04.75.41.77.65  
[g.vaudelin@inao.gouv.fr](mailto:g.vaudelin@inao.gouv.fr)

Nos Réf : 2010-150/GV

Objet : PLU – projet de révision  
Commune de Le Grand Serre

Valence, le 8 Juillet 2010

Monsieur le Maire,

Faisant suite à votre demande d'avis relative au projet de révision du PLU de votre commune, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants.

L'intégralité de la commune du Grand Serre est incluse dans les aires géographiques des Indications géographiques protégées (Igp) Pintadeau de la Drôme et Volailles de la Drôme et des Appellations d'origine contrôlée (Aoc) Noix de Grenoble et Picodon.

Pour ce qui a trait aux Igp, il n'y a pas de protection particulière vis-à-vis des périmètres correspondants.

En ce qui concerne le fromage de chèvre, l'aire géographique intègre la totalité du territoire du Grand Serre comme l'ensemble des communes du département de la Drôme. Néanmoins, ce périmètre excessivement vaste fait actuellement l'objet d'une révision.

L'Aoc Noix de Grenoble est quant à elle faiblement représentée sur la commune puisque seulement deux exploitants revendiquent l'appellation pour seulement 150 noyers.

Par ailleurs, le rapport de présentation révèle une activité agricole très significative (47% de la surface communale) mais essentiellement axée autour de l'élevage bovin (vaches allaitantes) sans indication géographique (IG).

Considérant,

- le rapport de présentation qui identifie parmi ses enjeux, l'agriculture avec notamment la nécessité de « *préserver en zone agricole les terres cultivées et pâturées des principales exploitations* »,
- le PADD qui affiche également dans ses objectifs la volonté de « *maintenir la vocation agricole des coteaux et des fonds de vallée* »,
- les orientations d'aménagement et le document graphique qui présentent une urbanisation par densification du bâti, en continuité du bourg (quartier des fonds), de hameaux (quartier le Pichat), à proximité d'entreprises existantes (zone d'activité des Forges),
- la faible prégnance de productions agricoles sous Indication géographique sur le territoire de la commune,

J'ai l'honneur de vous informer que je n'ai aucune objection à émettre à l'encontre de votre projet.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur de l'INAO et par délégation  
Par empêchement du Délégué Territorial INAO Sud-Est  
L'Ingénieur Terroir et Délimitation,

G. VAUDELIN





LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ok copie à : GENTHON  
H. T. M. E. R.



Direction Construction, Habitat et Urbanisme  
Contact Dominique GUTIEZ  
Tel : 04 75 79 82 65 Fax : 04 75 79 82 43  
Courriel : dgutiez@ladrome.fr  
Réf : DG/ET D1004367

Madame Agnès GENTHON  
Maire  
MAIRIE DU GRAND SERRE  
Le Bourg  
26530 LE GRAND SERRE

À Valence, le 07 MAI 2010

Madame le Maire,

Conformément aux articles L 121-4 et L 136-6 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis la délibération de votre conseil municipal en date du 10 décembre 2009 arrêtant le projet de révision du PLU de votre commune reçue le 08 février 2010.

La Commission Permanente du Conseil général se réunira lors de sa séance du 10 mai 2010, notre avis définitif concernant le projet arrêté de révision du PLU du **GRAND SERRE** ne vous sera donc transmis qu'après cette date.

Toutefois, après une première consultation des services départementaux, je vous fais part d'ores et déjà des observations suivantes :

#### Économie générale du document

Le PLU fait le choix d'augmenter de plus de 40% les surfaces urbanisables et à urbaniser. Pour maîtriser cette urbanisation il serait souhaitable de planifier les ouvertures ne serait-ce que par des classements en AU souples et en conditionnant l'urbanisation à des opérations d'ensemble dotées d'orientations d'aménagement fortes et structurantes.

Le choix d'un seul zonage et d'une seule orientation d'aménagement pour l'ensemble du village aurait pu être remplacé par une différenciation des zonages et des règlements afin de contrôler l'impact urbain de ces nouvelles constructions. Ce choix se justifie d'autant moins que le classement en zone U concerne de grandes parcelles non bâties à ce jour. Le hameau du Picha classé UH est particulièrement concerné.

Par ailleurs le développement quasi ex-nihilo du hameau de Saint Julien ne répond pas vraiment à la logique de centralité pourtant citée dans le PADD et revient à accentuer le mitage du territoire.

Le ratio de 2%/an de croissance revient à augmenter de plus de 30% la population de la commune alors même que celle-ci vient tout juste de dépasser le seuil qu'elle connaissait en 1968.



L'impact sur les équipements communaux, mais également supra communaux et départementaux, risque d'être fort. Les intercommunalités voisines s'inscrivent dans un SCOT qui vise à une maîtrise du territoire sous forte influence des agglomérations lyonnaise et grenobloise. Le risque est de voir la commune également soumise à cette pression foncière. Le coefficient de rétention foncière retenu sur les calculs est par ailleurs révélateur de ce risque.

L'absence d'emplacements réservés pour des équipements communaux, au vu d'un tel projet, risque de rendre leur réalisation délicate lorsqu'ils seront nécessaires.

Enfin la création de Center Parc à 11 KM est mentionnée mais n'est pas reprise comme un facteur déterminant dans les enjeux. Pourtant les effets sur la croissance de la commune et sur les déplacements induits risquent d'être importants, il serait préférable d'en anticiper l'impact en tant que tel.

### Relativement au domaine de l'Habitat

Le Département est à l'initiative d'une charte de l'habitat durable signée par l'Etat, l'association des maires et des organismes constructeurs de logements publics et privés. Cette charte fait des préconisations en matière de forme urbaine, de mixité sociale et de consommation foncière qui pourraient être utilisées pour le PLU du Grand Serre. Cette charte est disponible auprès du service habitat du Département.

Il serait souhaitable que le diagnostic pose plus précisément les éléments de vacances sur le parc de l'opérateur social. Le développement du parc locatif ne peut faire l'impasse sur cette question.

Les besoins en logement pour la population vieillissante ne sont pas pris en compte spécifiquement.

### Relativement à l'Agriculture

Alors même que l'agriculture est pointée comme un atout et sa préservation un enjeu de la commune, il est dommage que ce domaine ne soit pas repris comme un axe du PADD. Cela aurait marqué plus fortement la volonté de la commune de la préserver.

Par ailleurs les données du rapport de présentation sont fondées sur 3 années différentes ; il serait souhaitable de construire des données homogènes et récentes notamment pour :

- L'évolution des exploitations
- L'évolution des superficies
- La taille des exploitations
- Les orientations technico-économiques
- Le détail de l'occupation des sols (répartition en superficie) + cartographie
- L'âge des exploitants et le devenir des exploitations

### Relativement aux déplacements routiers

#### **1. Accès au parc de loisirs Oasis Aventura en zone NL**

D'après le plan de zonage, l'accès doit se faire depuis la RD 66. Cette section de RD depuis le carrefour RD 66 / RD 51 est en forte descente. Elle supporte un trafic de l'ordre de 1 250 véh/jour qui circule à vitesse élevée. De plus, cette voie décrit plusieurs courbes qui limitent fortement la visibilité.

L'implantation de l'accès au futur parc, sa géométrie devront être particulièrement étudiées de façon à ménager les distances de visibilité nécessaires.



## **2. Accès à la zone UI des Forges**

Cette zone, de faible largeur s'étend le long de la RD 51 actuellement en rase campagne. Cette configuration défavorable nécessiterait un plan d'ensemble d'urbanisation des zones UI et AUI pour limiter le nombre d'accès sur la RD 51 (1 voire 2 grand maximum).

Cette zone UI aurait pu non pas se développer en longueur sur la RD 51, mais plutôt au Nord, en direction de la RD 66, de façon à se rapprocher de la zone à urbaniser Au, et peut-être créer une voie de liaison entre les RD 66 et 51.

## **3. Accès à la zone UH du Pichat**

En partie Est de cette zone UH, il y a déjà quelques habitations de part et d'autre de la RD 51. Là aussi, l'urbanisation prévue est très linéaire le long de la RD et n'est pas en continuité du centre village, même si une voie semble prévue jusqu'à la RD 51.

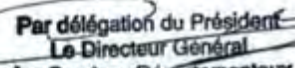
La requalification de la RD 51 est à envisager dans le cadre du projet d'urbanisation. Il conviendra aussi que les constructions donnent franchement un caractère de traverse d'agglomération et non de rase campagne, comme aujourd'hui, afin de modérer les vitesses sur la RD 51, dans un objectif de sécurisation des accès aux propriétés riveraines, ainsi que des deux carrefours avec des voiries existantes.

## **CONCLUSION**

S'il appartient à la commune de dimensionner son développement, le projet pose question au Département en terme d'impact sur les équipements publics supra communautaires et notamment la voirie et le collège. Un zonage plus fin avec un phasage serait de nature à permettre la maîtrise de l'urbanisation.

En conséquence, le Département émet : Un **AVIS RÉSERVÉ** sur le projet arrêté.

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

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

**Didier GUILLAUME**  
Président du Conseil général  
Sénateur



## COMMISSION PERMANENTE

Réunion du 10 mai 2010

Page : 33 / N° : 7D1

Objet de la délibération

**LE GRAND-SERRE**  
**Révision générale 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 7 avril 2008,  
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 :

Par délibération en date du 10 décembre 2009 reçue le 08 février 2010 la commune du **GRAND SERRE** a arrêté son projet de révision de Plan Local d'Urbanisme.

Il convient de transmettre à la commune l'avis du Département au titre des Personnes Publiques Associées. Le Département est fondé à faire toutes remarques dans ses domaines de compétences, notamment sur le domaine routier. Il peut émettre des recommandations sur ces champs d'actions, et des remarques au titre d'un avis technique.

### Economie générale du document

Le PLU fait le choix d'augmenter de plus de 40% les surfaces urbanisables et à urbaniser. Pour maîtriser cette urbanisation il serait souhaitable de planifier les ouvertures ne serait-ce que par des classements en AU souples et en conditionnant l'urbanisation à des opérations d'ensemble dotées d'orientations d'aménagement fortes et structurantes.

Le choix d'un seul zonage et d'une seule orientation d'aménagement pour l'ensemble du village aurait pu être remplacé par une différenciation des zonages et des règlements afin de contrôler l'impact urbain de ces nouvelles constructions. Ce choix se justifie d'autant moins que le classement en zone U concerne de grandes parcelles non bâties à ce jour. Le hameau du Picha classé UH est particulièrement concerné.

Par ailleurs le développement quasi ex-nihilo du hameau de Saint Julien ne répond pas vraiment à la logique de centralité pourtant citée dans le PADD et revient à accentuer le mitage du territoire.

Le ratio de 2%/an de croissance revient à augmenter de plus de 30% la population de la commune alors même que celle-ci vient tout juste de dépasser le seuil qu'elle connaissait en 1968.

L'impact sur les équipements communaux, mais également supra communaux et départementaux, risque d'être fort. Les intercommunalités voisines s'inscrivent dans un SCOT qui vise à une maîtrise du territoire sous forte influence des agglomérations lyonnaise et grenobloise. Le risque est de voir la commune également soumise à cette pression foncière. Le coefficient de rétention foncière retenu sur les calculs est par ailleurs révélateur de ce risque.

L'absence d'emplacements réservés pour des équipements communaux, au vu d'un tel projet, risque de rendre leur réalisation délicate lorsqu'ils seront nécessaires.

Enfin la création de Center Parc à 11 KM est mentionnée mais n'est pas reprise comme un facteur déterminant dans les enjeux. Pourtant les effets sur la croissance de la commune et sur les déplacements induits risquent d'être importants, il serait préférable d'en anticiper l'impact en tant que tel.



## Relativement au domaine de l'Habitat

Le Département est à l'initiative d'une charte de l'habitat durable signée par l'Etat, l'association des maires et des organismes constructeurs de logements publics et privés. Cette charte fait des préconisations en matière de forme urbaine, de mixité sociale et de consommation foncière qui pourraient être utilisées pour le PLU du Grand Serre. Cette charte est disponible auprès du service habitat du Département.

Il serait souhaitable que le diagnostic pose plus précisément les éléments de vacances sur le parc de l'opérateur social. Le développement du parc locatif ne peut faire l'impasse sur cette question.

Les besoins en logement pour la population vieillissante ne sont pas pris en compte spécifiquement.

## Relativement à l'Agriculture

Alors même que l'agriculture est pointée comme un atout et sa préservation un enjeu de la commune, il est dommage que ce domaine ne soit pas repris comme un axe du PADD. Cela aurait marqué plus fortement la volonté de la commune de la préserver.

Par ailleurs les données du rapport de présentation sont fondées sur 3 années différentes ; il serait souhaitable de construire des données homogènes et récentes notamment pour :

- L'évolution des exploitations
- L'évolution des superficies
- La taille des exploitations
- Les orientations technico-économiques
- Le détail de l'occupation des sols (répartition en superficie) + cartographie
- L'âge des exploitants et le devenir des exploitations

## Relativement aux déplacements routiers

### **1. Accès au parc de loisirs Oasis Aventura en zone NL**

D'après le plan de zonage, l'accès doit se faire depuis la RD 66. Cette section de RD depuis le carrefour RD 66 / RD 51 est en forte descente. Elle supporte un trafic de l'ordre de 1 250 véh/jour qui circule à vitesse élevée. De plus, cette voie décrit plusieurs courbes qui limitent fortement la visibilité.

L'implantation de l'accès au futur parc, sa géométrie devront être particulièrement étudiées de façon à ménager les distances de visibilité nécessaires

### **2. Accès à la zone UI des Forges**

Cette zone, de faible largeur s'étend le long de la RD 51 actuellement en rase campagne. Cette configuration défavorable nécessiterait un plan d'ensemble d'urbanisation des zones UI et AUI pour limiter le nombre d'accès sur la RD 51 (1 voire 2 grand maximum).

Cette zone UI aurait pu non pas se développer en longueur sur la RD 51, mais plutôt au Nord, en direction de la RD 66, de façon à se rapprocher de la zone à urbaniser Au, et peut-être créer une voie de liaison entre les RD 66 et 51.

### **3. Accès à la zone UH du Pichat**

En partie Est de cette zone UH, il y a déjà quelques habitations de part et d'autre de la RD 51. Là aussi, l'urbanisation prévue est très linéaire le long de la RD et n'est pas en continuité du centre village, même si une voie semble prévue jusqu'à la RD 51.

La requalification de la RD 51 est à envisager dans le cadre du projet d'urbanisation. Il conviendra aussi que les constructions donnent franchement un caractère de traverse d'agglomération et non de rase campagne, comme aujourd'hui, afin de modérer les vitesses sur la RD 51, dans un objectif de sécurisation des accès aux propriétés riveraines, ainsi que des deux carrefours avec des voiries existantes.



## CONCLUSION

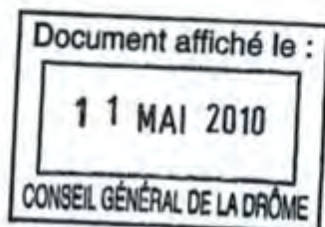
S'il appartient à la commune de dimensionner son développement, le projet pose question au Département en terme d'impact sur les équipements publics supra communautaires et notamment la voirie et le collège. Un zonage plus fin avec un phasage serait de nature à permettre la maîtrise de l'urbanisation.

La Commission Permanente après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- d'émettre un AVIS RÉSERVÉ sur le projet arrêté.

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	
<u>Votants</u>  Pour Contre Abstention Non-participation Unanimité	     ✓	Etaient présents l'ensemble des membres à l'exception de :  Mr BRES (Rep. Mr LADEGAILLERIE), Mme MOUTON.(Rep. Mr BOUCHET), Mr VINCENT (Rep. Mme REME-PIC)



PRÉFET DE LA DRÔME



Direction départementale des territoires  
Service aménagement du Territoire et risques

Affaire suivie par : Laurence Bof  
Tél. : 04.75.79.75.24  
Fax : 04.75.42.87.54  
courriel : laurence.bof@drome.gouv.fr

Valence, le

7 MAI 2010

Le Préfet

à

Madame le Maire du Grand Serre.

**Objet :** Révision du Plan Local d'Urbanisme  
Avis des services de l'Etat sur le projet arrêté.

**Ref :** SATR/PP- 010-150-LB

Par délibération du 26 janvier 2007, vous aviez arrêté votre projet de Plan Local d'Urbanisme qui avait donné lieu, le 23 mai 2007, à un avis favorable de l'Etat assorti de réserves portant sur la clarification de la politique communale d'assainissement, sur la forme urbaine proposée au sud du village et sur la qualité de l'analyse menée en matière de foncier.

A la suite de ce premier arrêt, vous avez souhaité approfondir votre réflexion et intégrer de nouveaux objectifs.

Par délibération en date du 10 décembre 2009, vous avez ainsi arrêté un nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme transmis aux services de l'Etat le 8 février 2010, en application de l'article L123.9 du Code de l'Urbanisme

Aussi ai-je l'honneur de vous faire connaître que ce projet recueille de ma part un avis favorable assorti de remarques que je vous demande de prendre en compte et qui portent sur l'actualisation des prescriptions relatives aux canalisations de transport de matières dangereuses, la mise en cohérence du projet avec le réseau et le zonage d'assainissement, la nécessité de compléter le dossier afin d'en démontrer la compatibilité avec les enjeux écologiques du territoire, et enfin la suppression d'une zone à urbaniser au hameau de Saint Julien.



Outres ces réserves qui sont détaillées ci-après, vous trouverez dans la seconde partie de ce courrier des observations ou suggestions destinées à améliorer encore la qualité et la cohérence de votre projet.

#### - sur la prise en compte des risques technologiques

Bien que manifestement prise en compte, la problématique des canalisations de transport de matières dangereuses est omise dans la description au rapport de présentation des risques technologiques et industriels évoqués (pages 149 et 164 en particulier). Il convient donc de compléter le rapport sur ce point dans chaque paragraphe traitant des risques industriels et technologiques.

De plus, il convient de relever que des préconisations non conformes aux textes en vigueur sont données en page 60 concernant l'urbanisation dans les zones à risques. En effet, l'arrêté du 11 mai 1970 cité dans le texte n'est plus applicable, le texte en vigueur étant l'arrêté ministériel du 4 août 2006 modifié portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques et sa circulaire d'application de la même date.

Il en résulte que la délimitation des zones de danger figurant au dossier doit être actualisée suivant les indications portées ci-après :

S'agissant tout d'abord de la canalisation de transport de propylène Feyzin-Pont de Claix, les distances à prendre en compte sont de 350 mètres pour la zone de vigilance (au lieu de 673 m), de 150 mètres pour la zone d'effets létaux sans protection (au lieu de 401 m), et 30 mètres pour la zone d'effets létaux en présence de protection. (au lieu de 34 m)

Il en est de même des distances d'effets des deux canalisations de gaz Fos-sur-Mer/Tersanne :

Type de zone	gaz Fos-sur-Mer/Tersanne DN 400 mm (distance de part et d'autre de la canalisation)	gaz Fos-sur-Mer/Tersanne DN 500 mm (distance de part et d'autre de la canalisation)
Zone des effets significatifs (ES)	190 m (et non 220M)	250 m (et non 281 m)
Zone d'effets létaux significatifs (ELS)	105 m (distance non affichée)	145 m (distance non affichée)
Zone d'effets létaux en présence de protection (EL)	150 m (et non 100 m)	200 m (et non 140 m)
Zone d'effets létaux en présence de protection (EL)	5m minimum (et non <5m)	5m minimum (et non <5m)

Ces distances et les dispositions à respecter en matière de maîtrise de l'urbanisation sont décrites dans les fiches jointes en annexe qu'il conviendra de viser au rapport de présentation et prendre en compte dans les dispositions générales du règlement (voir proposition de rédaction jointe en annexe) et de joindre en annexe du PLU.

Enfin, il sera indiqué que l'exploitant du stockage souterrain de propylène est désormais NOVAPEX et non plus Rhodia Chimie (pages 57 et 149), et que la DRIRE Rhône-Alpes par fusion avec la DIREN est devenue depuis le 1er juillet 2009 la DREAL (pages 149 et 164 du rapport de présentation et page 5 du règlement).

#### - sur l'assainissement

Le plan de zonage « assainissement collectif et non collectif » joint en annexe devra être mis en cohérence avec le plan du réseau d'assainissement ainsi qu'avec le projet de PLU. Ainsi, le plan de zonage « assainissement collectif et non collectif » fait apparaître des zones vertes à assainissement autonome dont l'aptitude des sols a été étudiée alors que celles-ci sont englobées dans les zones agricoles A et naturelles N et n'ont donc pas vocation à apparaître.

Ce zonage assainissement inclut dans le périmètre de l' assainissement collectif les zones UI et AU à l'est du bourg (zone la Folatière) alors le plan du réseau et le rapport de présentation montrent que ces zones ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif. Il englobe dans ce même périmètre d'assainissement collectif des terrains classés dans les zones agricoles A et naturelles N qui n'ont donc pas vocation à y apparaître. Par contre, il omet d'y englober la parcelle 557 à l'est du hameau de Pichat classée en zone urbaine et donc en théorie desservie.



Par ailleurs, le projet de PLU a prévu de classer en zone UH les hameaux du Pichat et de Saint Julien alors que le premier relève de l'assainissement collectif et le second de l'assainissement autonome. Sous réserve de la production au dossier des conclusions de l'étude d'aptitude des sols pour le hameau de St Julien et étant précisé que le dispositif de traitement des eaux usées par filtre à sable drainé ne peut être utilisé que pour des bâtiments existants, ce hameau devra donner lieu à un classement différencié de la zone UH..

Enfin, d'une manière générale, le règlement graphique distinguera les secteurs relevant de l'assainissement collectif et ceux relevant de l'assainissement autonome par des zones ou secteurs différents.

#### **- sur la délimitation d'une zone à urbaniser à Saint Julien**

Au regard de la première version du projet de PLU arrêté, une zone à urbaniser supplémentaire a été délimitée aux abords du hameau de Saint Julien. Cette zone complètement déconnectée du centre bourg et en discontinuité du bâti existant contribuera au mitage de la commune, à des dépenses en réseaux et est manifestement contraire aux principes énoncés par la loi Solidarité et Renouvellement urbains et ne doit en conséquence pas trouver sa place dans le projet.

#### **- sur la prise en compte de l'environnement**

De nombreux enjeux de biodiversité et milieux naturels remarquables sont présents sur le territoire communal : un site d'importance communautaire relevant de la directive habitat/92/43/CEE « Etangs, landes et vallons tourbeux humides et ruisseaux à écrevisses de Chambaran », trois ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2.

Au regard de cette situation, le rapport de présentation respecte les dispositions de l'article R 123-2 du code de l'urbanisme et se dédouane de la réalisation d'une évaluation environnementale en démontrant l'absence de risques d'incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000 précité. Le projet de PLU prévoit notamment la protection du site Natura 2000 par un classement en N qui interdit tout développement de l'urbanisation.

Le projet de PLU préserve les rypisylves ainsi que les espaces boisés par un classement en zone naturelle N ou espaces boisés classés. Néanmoins, il apparaît que certaines zones d'urbanisation sont localisées en ZNIEFF de type 1 : la zone UH du hameau du Pichat, les parcelles des zones UI, AUI, voire UC de la zone des Forges. Les espaces en question ne sont pas caractérisés et le rapport de présentation n'évalue pas les incidences de ces zones sur l'environnement. Par ailleurs la zone UH semble importante pour un « confortement » de hameau sans que les orientations d'aménagement proposées ne paraissent contribuer au respect d'une formes urbaine dense. De la même façon, le projet de PLU prévoit, en ZNIEFF de type 1, une zone destinée à permettre un projet d'éoliennes sans que le rapport de présentation n'évalue les impacts de ce projet, qu'ils soient paysagers ou sur le plan de la biodiversité. Le rapport de présentation sera complété afin de démontrer la compatibilité du projet d'urbanisme avec les enjeux écologiques identifiés.

Enfin, les dispositions concernant le SDAGE du bassin Rhône méditerranée Corse devront être mises à jour. Le SDAGE a été révisé et un nouveau SDAGE Rhône Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009. Les orientations fondamentales de ce nouveau SDAGE devront donc être citées (page 47).

Outre ces réserves que je vous demande de prendre en compte, j'attire votre attention sur les points suivants dans le souci d'améliorer la qualité et la sécurité juridique de votre projet.

#### **- sur la prise en compte de l'agriculture**

Au titre des dispositions de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme, 21 bâtiments ont été identifiés au document graphique du règlement comme pouvant changer de destination. Toutefois, le rapport de présentation évoque, page 166, 7 habitations pouvant changer de destination et les fiches descriptives de ces 21 constructions font apparaître un mélange entre les bâtiments



d'exploitation agricole et des habitations.

Il convient de rappeler que seuls d'anciens bâtiments agricoles peuvent changer de destination en raison de leur caractère architectural et patrimonial. Les habitations existantes en sont donc exclues et ne doivent pas figurer dans l'identification.

Par ailleurs, le règlement de la zone agricole limite les extensions des habitations nécessaires à l'exploitation agricole à 30 % de la SHON existante. Cette disposition ne doit pas venir en contradiction avec la règle limitant ces constructions à 200m<sup>2</sup> de SHON maximale.

En outre, la trame de protection paysagère introduite au document graphique du règlement et au sein de laquelle toute construction est interdite gagnerait à être remplacée par la délimitation d'un secteur Ap comme cela se pratique habituellement.

Enfin, il convient enfin de rappeler que dans la mesure où l'ensemble du département de la Drôme étant classé en zone AOC « Picodon » ce projet de PLU devait être soumis à l'avis de l'INAO au titre du code rural. L'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière était également requis en raison de la suppression de certains espaces boisés classés.

De plus la rédaction du rapport de présentation (p160) concernant la distance d'implantation des bâtiments d'élevage par rapport aux habitations occupées par des tiers sera revue car cette distance variable suivant le type d'animaux et l'effectif du cheptel est définie soit par le Code de l'environnement, soit par le règlement sanitaire départemental.

#### **- sur le règlement**

Diverses observations doivent être relevées sur la rédaction du règlement. Ainsi, dans les dispositions générales les articles L 311-2 et L 426-1 du code de l'urbanisme mentionnés dans aux points 3 et 5 de l'article 2 sont sans rapport avec le contenu visé. L'article R 111.14.2. mentionné dans l'article 2 de la zone agricole A a été abrogé au 1er octobre 2007.

La zone naturelle N n'a pas vocation à accueillir des constructions agricoles qui doivent être implantées en zone A. Il convient donc d'interdire les entrepôts agricoles dans cette zone. Cependant, compte tenu du contexte local de prédominance de l'élevage, des abris pour les animaux pourraient y être autorisés.

De même, au regard de sa vocation, la possibilité d'autoriser en zone naturelle, des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devrait être encadrée de façon aussi stricte qu'en zone agricole.

La zone naturelle N comprend des secteurs Nl, Ne et Nm, un secteur Np est même cité alors que le document graphique ne le fait pas apparaître. Si une rédaction spécifique pour chacun des secteurs ne pose pas de difficulté particulière, il convient toutefois d'adapter la rédaction du règlement en précisant que le règlement de la zone N s'applique hors secteurs spécifiques Nl, Ne et Nm pour lesquels une rédaction particulière intégrale est rédigée. Celle-ci s'intitulera : dispositions applicables au secteur Nl (idem pour Ne et Nm)

Dans le secteur à vocation de loisirs de plein-air Nl et afin de bien le différencier d'une zone urbaine, les dispositions relatives aux occupations du sol autorisées seront plus restrictives.

Enfin, s'agissant du document graphique, la définition des différentes zones sera reportée en légende et les indications concernant les marges de recul seront clarifiées.

#### **- sur la cohérence du projet avec les déplacements**

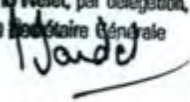
Les orientations d'aménagement prévoient au Pichat, l'aménagement d'un carrefour entre la RD 51 et la voie communale n° 5. Cet aménagement devra être étudié avec le conseil général. Il en est de même de la réalisation du carrefour entre la RD51 et la voie communale desservant la nouvelle zone d'activités des Forges.

Par ailleurs, une zone réservée à l'implantation d'éoliennes a été définie. Il convient d'attirer l'attention de la commune sur les itinéraires amenés à desservir le site. Leurs caractéristiques devront permettre l'acheminement des pièces par les transports exceptionnels appropriés sans aucune difficulté.

Enfin, si le rapport de présentation (page 77) mentionne bien que la commune est traversée par les routes départementales 51, 66 et 137, il convient d'y rajouter la route RD 265a qui traverse la commune dans la partie sud du territoire.

Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation,  
Le Secrétaire Générale

  
Marie-Paule BARDECHE

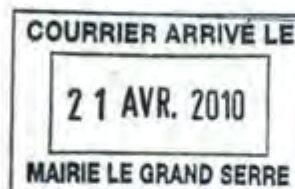


CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE  
RHÔNE-ALPES

⇒ Rolland  
eettier  
31/51/2010  
ek



St-Didier-au-Mont-d'Or le 12 avril 2010



Le Président

v/réf.

n/réf. 388/LC/MHC

objet : Projet de révision du PLU

Monsieur le Maire  
26530 LE GRAND SERRE

Monsieur le Maire,

Comme suite à votre courrier en date du 3 février 2010 relatif au dossier cité en objet, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler,

et vous transmettons en conséquence l'avis favorable du C.R.P.F.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Le Président,

Bruno de JERPHANION

Parc de Crécy  
18 av. du Général de Gaulle  
69771 St-Didier-au-Mt-d'Or cedex  
tél. 04 72 53 60 90  
fax 04 78 83 96 93  
e-mail : rhonealpes@crpf.fr  
www.foretpriveefrancaise.com

Établissement public national régi par l'article L 221-1 du code forestier

69027-104-003-001-00133-APE 751-B

Certifié ISO 14001

SIRET 180092 355 00296 - APE 8413Z

*"Une forêt privée gérée et préservée  
par un réseau d'hommes compétents  
au service des générations futures"*

# Rhône-Alpes

COURRIER ARRIVÉ LE

10 MAR. 2010

MAIRIE LE GRAND SERRE

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES SERVICES

Espace Rhône-Alpes de Rovaltain  
1 chemin de la gare  
BP 10205 ALIXAN  
26958 VALENCE cedex 09

Mairie  
26530 LE GRAND SERRE

Votre interlocuteur : Stéphanie FILIPUTTI  
Responsable de l'Espace  
Tel : 0810 590 929  
[sfiliputti@rhonealpes.fr](mailto:sfiliputti@rhonealpes.fr)

Réf : LE GRAND SERRE/26/AR PLU

Objet : P.L.U commune de LE GRAND SERRE

Alixan, le 8 mars 2010

Madame le Maire

L'exemplaire du dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de votre commune nous est bien parvenu, et je vous remercie pour cet envoi.

Après avoir pris connaissance de ce document, je vous indique en retour que celui-ci n'appelle pas d'observation particulière de notre part.

Pour votre information, je me permets de souligner que la Région Rhône-Alpes s'emploie à faire valoir des priorités stratégiques en matière de développement local, en sa qualité de personne publique associée et dans le cadre de ses compétences. A ce titre, elle est particulièrement attentive aux mesures visant à coordonner et maîtriser les usages du sol, à promouvoir les transports collectifs, à réduire les inégalités territoriales en matière de formation, d'activités économiques et d'habitat, à lutter contre les fragmentations spatiales et sociales, à protéger le cadre de vie et à préserver les ressources naturelles et agricoles.

Au-delà du présent échange, nous nous tenons à votre disposition pour toute question relative aux politiques de la collectivité régionale dont vous souhaiteriez avoir connaissance dans le détail.

Je vous invite à adresser toute correspondance à l'attention de la Région Rhône-Alpes concernant votre P.L.U. aux coordonnées ci-dessous :

Région Rhône-Alpes  
Espace Rhône-Alpes de Rovaltain  
1 avenue de la Gare  
BP 10205 Alixan  
26958 VALENCE Cedex 09

Téléphone : 04 72 59 40 00  
Télécopie : 04 72 59 42 18

Conseil régional Rhône-Alpes - 78, route de Paris  
BP 19 - 69751 Charbonnières-les-Bains Cedex

[www.rhonealpes.fr](http://www.rhonealpes.fr)



Avec encore mes remerciements, je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

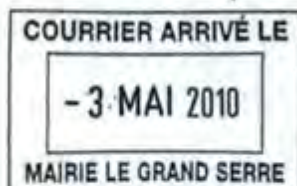
La responsable de l'espace Rhône-Alpes de Rovaltain

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical stroke, positioned above the printed name.

Stéphanie FILIPUTTI



Valence, le 29 avril 2010

Mairie du Grand Serre  
26530 LE GRAND SERREObjet : projet révision PLU  
Avis chambre d'agriculture

Madame le Maire,

J'ai bien reçu notification le 11 février 2010 du nouveau projet de révision du PLU du GRAND SERRE, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

En optant pour un taux de croissance démographique de 2% par an, la commune choisit de prolonger la tendance observée entre 2007 et 2009, laquelle représente des apports annuels de population sans commune mesure avec ce qui est observé sur la commune sur les périodes antérieures (environ 135 habitants supplémentaires entre 2007 et 2009, alors que la population communale n'avait augmenté que de 74 personnes entre 1975 et 2007). En se basant sur cette récente évolution atypique, la commune adopte un objectif relativement ambitieux qui se traduit dans ce second projet de PLU par des zones d'urbanisation en augmentation par rapport au 1<sup>er</sup> projet arrêté en 2007, et notamment par la zone AU de plus de 4ha au nord du quartier des Grand Vignes, à l'ouest du collège. Même si ces terres de sommet de coteaux ne représentent pas les meilleures terres de la commune d'un point de vue agronomique, cet impact supplémentaire vis à vis de l'espace agricole est à prendre en considération car il porte sur des terres labourables, la faible pente permettant à cet endroit la mécanisation. L'impact des diverses zones d'habitat – dont la zone AU des Grand Vignes Nord – se cumule avec l'impact des diverses zones d'activités, et en particulier avec celui de la zone UI à l'Est du quartier des FORGES.

#### SUR LA ZONE UI DES FORGES – EST.

Les terres de fond de vallée représentent un enjeu fort pour le maintien des systèmes d'exploitation locaux. Elles permettent aux agriculteurs de la commune de cultiver des céréales ou du maïs ensilage nécessaires à l'alimentation des troupeaux. Les terres bordant la Galaure au niveau du quartier des FORGES représentent sans doute les meilleures terres de la commune. Plates et facilement accessibles, irrigables, elles ont un bon potentiel de rendement. Il est donc regrettable que la commune ait choisi ces terres pour y implanter une – voire deux – nouvelles zones d'activités, alors qu'elle en dispose déjà d'une sur la commune. Cela aggrave le phénomène de mitage du territoire.



Cela est d'autant plus regrettable que ces deux nouvelles zones d'activités sont décidées dans un cadre strictement communal, au moment même où le rapport de présentation nous indique que « la mise en place d'une communauté de communes est en cours de finalisation » et qu'« elle sera effective courant 2010 ». Il aurait été logique d'attendre la création imminente de cette communauté de communes pour décider des futures implantations industrielles et artisanales dans un cadre concerté et intercommunal.

Lorsque le 1<sup>er</sup> projet de révision de PLU de 2007 avait prévu cette zone, nous avons estimé qu'il valait mieux la déplacer un peu plus à l'Ouest pour combler l'espace agricole contraint situé entre l'entreprise des Moulinages et la petite zone d'habitat des Forges. Nous constatons que ce nouveau projet de PLU comble effectivement ce petit espace agricole aux FORGES – Ouest, mais maintient d'un autre côté cette zone UI aux FORGES – Est.

Pour toutes les raisons évoquées, la chambre d'agriculture est défavorable à la création de la zone UI au quartier des FORGES – Est.

### **SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION**

- Parmi les 6 sièges d'exploitation situés les plus au Sud de la commune sur le schéma de la page 28 du rapport de présentation, 2 d'entre eux sont classés en zone naturelle N (REBOUSSET Nord Est, SAINT JULIEN Nord Ouest) et 2 autres (COMBE D'EMBARAUD Est, CHAMPAGNIER Nord) sont désignés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, ce qui n'est pas compatible.  
Mais il s'avère, selon les renseignements en notre possession, que ces 4 sièges d'exploitation ne sont plus en activité et ne devraient malheureusement pas le redevenir. Ils peuvent dès lors être classés comme prévu au projet de PLU. Par contre la page 28 du rapport de présentation ne doit plus les identifier comme siège d'exploitation sur le schéma, et doit parler de 12 (et non 16) exploitations professionnelles sur la commune.
- On lit en page 29 du rapport de présentation que la pérennité des exploitations peut être évaluée sommairement à partir de 2 critères que sont l'âge des exploitants et le taux de fermage. Cette analyse n'est pas correcte. L'âge des exploitants ne pourrait être un critère que s'il était couplé avec une analyse des possibilités de reprise par d'autres exploitants. Le statut des baux ruraux est quant à lui, en France, très protecteur des droits des fermiers ; il a été bâti et consolidé au fil des années pour précisément assurer une grande stabilité des exploitants sur les terres qu'ils exploitent. Le taux de fermage ne saurait donc en aucun cas être un indicateur de la pérennité ou de la non – pérennité de l'agriculture. C'est pourquoi les commentaires du milieu et de la fin de la page 29 du rapport de présentation doivent être supprimés.
- Page 66 du rapport de présentation, ce sont 21 bâtiments (et non « 7 habitations ») qui ont été désignés comme pouvant changer de destination au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.
- Pour qu'un bâtiment puisse changer de destination au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, ce même article stipule que le règlement doit désigner les dits bâtiments. Si, pour des raisons graphiques, le plan de zonage ne peut pas identifier plus précisément chacun de ces bâtiments, il faudrait au moins qu'en pages 173 et 174 du rapport de présentation les bâtiments n°18 à 21 soient identifiés sur l'extrait de plan cadastral, comme cela a été fait pour les 17 premiers.



## SUR LE REGLEMENT

- Page 56, à la fin de l'article A1, il serait plus clair de préciser que c'est « dans l'ensemble de la zone A » que sont interdites toutes les constructions et installations à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.
- Afin d'éviter un certain nombre de dérives tenant à la possibilité de construire en zone agricole, il est nécessaire que les termes « exploitation agricole » utilisés à 3 reprises à l'article A2 (page 56) soient définis au sens de l'urbanisme communal. Nous vous proposons de reprendre la définition préconisée par la « charte pour une meilleure prise en compte de l'agriculture (...) » du 30/11/2006 : « l'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L.311-1 du code rural ».
- Page 58, il serait probablement opportun que les reculs prévus aux articles A6 et A7 ne s'appliquent pas en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- A la 1<sup>ère</sup> phrase des pages 68, 73 et 77, c'est la zone N (et non les zones NL, NM et NE) qui regroupe des secteurs de nature très variée.

---

Sous réserve de la suppression de la zone UI à l'Est du quartier des FORGES, la chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de révision du PLU du Grand Serre.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président

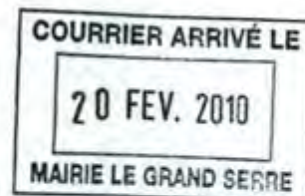


Claude AURIAS.





Le Président



*Copie R. Cellier*

CHAMBRE DE COMMERCE ET  
D'INDUSTRIE DE LA DRÔME  
52-74, rue Barthélemy  
de Laffemas - BP 1023  
26010 VALENCE cedex  
Tél. 33 (0)4 75 75 70 33  
Fax 33 (0)4 75 75 87 00  
www.drome.cci.fr

Mme Agnès GENTHON  
Maire  
Mairie  
26530 LE GRAND-SERRE

Réf. : FK/ MCB/038-10

Valence, le 10 février 2010

Madame le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme en date du 3 février dernier concernant le projet de révision arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et qui fait suite à la délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 2009.

Nous vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

  
Jean-Marie BUSSEUIL



ISO 9001  
version 2008

Valence, le

**COMMUNE : Le Grand Serre**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA REVISION DU PLU

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte :

Délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2010

Contrôle de légalité : lettre du préfet du 24 janvier 2011

Délibération du Conseil Municipal du 3 mars 2011

Date de transmission au Préfet : 09 mars 2011

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : 14 mars 2011
- b) Insertion dans la presse : 17 mars 2011
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	<b>9 avril 2011</b>
--	---------------------







Mairie du Grand Serre  
Le bourg  
26 530 LE GRAND SERRE

# **LE GRAND SERRE (26)**

**BILAN DE LA CONCERTATION**

---

## 1. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

### 1.1 Concertation dans le cadre de l'arrêt n°1 du PLU (2007)

- **04 février 2005**  
Délibération du Conseil Municipal du Grand Serre prescrivant la révision globale du POS et l'élaboration du PLU, et définissant les modalités de concertation
- **De janvier 2006 au 26 janvier 2007**  
Mise en place d'un registre d'observations en Mairie
- **Mars 2006**  
Réunion de concertation avec les exploitants agricoles
- **Mars 2006**  
Parution dans le bulletin municipal d'un article présentant la démarche d'élaboration du PLU et les modalités de concertation
- **10 avril 2006**  
Présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement aux Personnes publiques associées
- **Juillet et Août 2006**  
Parution dans le bulletin municipal d'un article présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- **11 septembre 2006**  
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable aux Personnes publiques associées
- **11 septembre 2006**  
Organisation d'une réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU
- **25 septembre 2006**  
Débat au sein du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- **Septembre 2006**  
Parution dans le bulletin municipal du compte rendu du débat du conseil municipal concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
Invitation à consulter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en mairie
- **18 décembre 2006**  
Présentation du règlement et du zonage aux Personnes publiques associées
- **26 janvier 2007**  
Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal



## **1.2 Concertation dans le cadre de l'arrêt n°2 du PLU (2009)**

- **16 janvier 2009**  
Débat au sein du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- **15 juin 2009**  
Présentation aux Personnes publiques associées des principales évolutions entre le projet d'arrêt du PLU de 2007 et le projet d'arrêt du PLU de 2009
- **De septembre 2009 au 10 décembre 2009**  
Mise en place d'un registre d'observations en Mairie
- **13 octobre 2009**  
Exposition publique, avec la mise en place d'un panneau d'affichage au format A0 présentant les principales modifications intervenues entre l'arrêt n°1 du PLU (2007) et l'arrêt n°2 du PLU (2009).
- **10 décembre 2009**  
Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal

## **2. MESURES DE PUBLICITE**

### **2.1 Mesures de publicité dans le cadre de l'arrêt n°1 du PLU (2007)**

#### **REUNION PUBLIQUE**

- **Mesures de Publicité relatives à la réunion publique sur le PADD du 11 septembre 2006**
  - Annonce par voie d'article dans le bulletin municipal  
Au mois de Juillet/Août 2006
  - Annonce par voie d'article par voie de presse locale (Dauphiné Libéré)  
A plusieurs reprises de août à septembre 2006

#### **EXPOSITION PUBLIQUE**

- **Mesures de Publicité relatives à l'Exposition Publique du PADD**
  - Annonce par voie d'article dans le bulletin municipal  
Au mois de Septembre 2006

### **2.1 Mesures de publicité dans le cadre de l'arrêt n°2 du PLU (2009)**

#### **EXPOSITION PUBLIQUE**

- **Mesures de Publicité relatives à l'Exposition Publique des évolutions intervenues entre l'arrêt n°1 (2007) et l'arrêt n°2 (2009)**
  - Annonce par affichage, par voie d'article dans la presse locale (« Le Dauphiné Libéré », « l'Impartial » et « Drôme Hebdo » au mois d'octobre 2009

### **3. Bilan des observations et prise en compte dans le PLU**

Il est à noter que de nombreuses observations faites ne concernaient pas directement l'élaboration du PLU. Ces remarques ont été consignées et seront abordées par l'équipe municipale dans leur gestion quotidienne.

Des demandes personnelles ont été formulées. Celles-ci ont été prises en compte lorsqu'elles étaient compatibles avec les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.