

**COMMUNE de LA CHAPELLE EN VERCORS
MODIFICATION n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification n°1

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2017

Date de transmission au Préfet : 31 mai 2017

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : à compter du 19 mai 2017
- Insertion dans la presse : 26 mai 2017

Contrôle de légalité:

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

Date à laquelle la délibération devient exécutoire:	30 juin 2017
--	---------------------

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

signé Tanguy QUEINEC

Commune de La Chapelle en Vercors

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°05 Séance du 17 MAI 2017

L'an deux mil dix-sept le dix-sept mai, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle en Vercors étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jacky CASASNOVAS, MairE

Conseillers en exercice : **14** Conseillers présents : **12** Conseillers votants : **12**

Présents : CASASNOVAS Jacky ; BLANC René ; VAUSSENAT Bertrand ; BREYTON Bernard ; BLAIN Marie-Claude ; POIZAT Roger ; VAN HUFFELEN Yolande ; ARRIBERT Denise ; ALLIER Gérard ; REVOL Sébastien ; AUDEYER Daniel ; MONACI Marc

Absents : BLANC Monique ; POILBLANC Alexandra

Secrétaire de Séance : AUDEYER Daniel

Délibération n° 2017-05-8

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4 PLU DE LA COMMUNE DE LA-CHAPELLE-EN-VERCORS

Monsieur le Maire :

Rappelle que le projet de modification n°4 du P.L.U. a été :

- ✓ notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- ✓ transmis pour avis à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturel, Agricole et Forestier (CDPENAF),
- ✓ transmis à M. le Préfet de la Drôme pour demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme,
- ✓ soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 3 février au 7 mars 2017.

Précise que :

- ✓ Les personnes publiques ont formulé les observations suivantes :
 - M. le Préfet accorde sa dérogation à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Gagnaire sous réserve de suivre la réserve de la CDPENAF visant à imposer la densification de cette zone de Gagnaire ainsi ouverte à l'urbanisation ;
 - La CDPENAF demande la densification de la zone AU de Gagnaire et demande également une adaptation de détail du règlement des zones A et N afin de réglementer l'extension des habitations existantes sur la notion de la surface de plancher et non pas sur celle de l'emprise au sol.
 - La chambre d'agriculture suggère également de veiller à une utilisation plus rationnelle des espaces en imposant la densification de la zone AU de Gagnaire ; Elle demande également de limiter les annexes aux habitations en zone A et N à moins de 40 m² d'emprise au sol.
 - La Chambre des Métiers a donné un avis favorable ;
 - Le PNR du Vercors suggère de veiller à une urbanisation adaptée de la zone de Gagnaire et suggère la densification de la zone ;
 - Les autres personnes consultées n'ont pas émis d'avis : ils sont donc réputés favorable
- ✓ Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification, assorti d'une réserve visant à réduire la zone AU de Gagnaire afin d'exclure la partie boisée.

Monsieur le Maire considère que les résultats de l'enquête publique justifient que le projet de modification n°4 du PLU subisse des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques et pour lever la réserve du commissaire -enquêteur,

Monsieur le Maire propose donc que pour tenir compte des observations formulées par les Personnes Publiques Associées et prendre en compte la réserve du commissaire-enquêteur, les corrections suivantes soient apportées au dossier de modification du PLU :

- La zone AU de Gagnaire est ouverte à l'urbanisation dans sa seule partie basse. La partie haute, boisée, est rendue à la zone naturelle ; Les Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Gagnaire sont adaptées en conséquences mais imposent malgré tout la réalisation de 6 à

8 logements ; Cette modification permet de lever la réserve du commissaire enquêteur tout en répondant aux avis des autres Personnes Publiques Associées qui demandaient la densification du secteur.

- L'article 2 du règlement des zones A et N est modifié afin de gérer les possibilités d'extension des habitations sur la base de la surface de plancher et non pas sur la base de l'emprise au sol ;

Monsieur le Maire précise qu'il ne sera pas donné suite à la remarque de la CDPENAF qui demandait de ne pas autoriser les annexes aux habitations existantes car ces annexes étaient contraires à la Loi Montagne qui s'applique au territoire de la commune. Cette remarque n'a pas été suivie car la nouvelle rédaction de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme issue de la loi Montagne du 28 décembre 2016 permet la réalisation d'annexe, même en zone de montagne.

Monsieur le Maire précise enfin que la demande de la chambre d'agriculture visant à réduire à 30 m² l'emprise au sol totale des annexes à l'habitation au motif qu'une surface de 40 m² d'emprise au sol serait suffisante pour ouvrir droit à l'extension ultérieure du bâtiment et le transformer en habitation.

Cette demande n'a pas été prise en compte pour les raisons suivantes :

- Limiter à 30 m² l'emprise au sol de l'ensemble des annexes permet à peine de réaliser un garage ou un abri pour une seule voiture ;
- En outre, 40 m² d'emprise au sol ne suffit pas à ouvrir droit à l'extension ultérieure du bâtiment et le transformer en habitation car seul les habitations existantes de plus de 40 m² **de surface de plancher** auront la possibilité d'extension. Or, plus de 40 m² de surface de plancher c'est environ 46 à 50 m² d'emprise au sol.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- VU le code de l'urbanisme,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2008 approuvant le P.L.U.,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2016 motivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Gagnaire,
- VU l'arrêté municipal n° 57 en date du 17 mai 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°4 du P.L.U.,
- Vu l'avis favorable de la CDPENAF du 15 décembre 2016 sur le règlement des zones A et N, assorti d'une réserve pour un ajustement de détail du règlement,
- Vu l'avis favorable de la CDPENAF du 15 décembre 2016 sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Gagnaire, assorti d'une réserve visant à imposer la densification de la zone AU,
- Vu l'accord de M. le Préfet de la Drôme en date du 24 janvier 2017 pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Gagnaire, après avis de la CDPENAF
- VU le dossier de modification n°4 du P.L.U.,
- VU les avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées,
- VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur, assorties d'une réserve,
- Vu les adaptations proposées par M. le maire,
- Considérant que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'approuver la modification n°4 du P.L.U., en intégrant l'ensemble des corrections proposées par Monsieur Le Maire
- **DIT** que le dossier de « Modification n°4 du P.L.U. » est annexé à la présente délibération,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
- **DIT** que le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de LA-CHAPELLE-EN-VERCORS aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1^{er} jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal)

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus

Le Maire,



**COMMUNE de LA CHAPELLE EN VERCORS
MISE EN COMPATIBILITE n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la mise en compatibilité n°1

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2017

Date de transmission au Préfet : 31 mai 2017

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : à compter du 19 mai 2017
- Insertion dans la presse : 26 mai 2017

Contrôle de légalité:

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

Date à laquelle la délibération devient exécutoire:	30 juin 2017
--	---------------------

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

signé Tanguy QUEINEC

Commune de La Chapelle en Vercors

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°05 Séance du 17 MAI 2017

L'an deux mil dix-sept le dix-sept mai, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle en Vercors étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jacky CASASNOVAS, Maire.

Conseillers en exercice : **14** Conseillers présents : **12** Conseillers votants : **12**

Présents : CASASNOVAS Jacky ; BLANC René ; VAUSSENAT Bertrand ; BREYTON Bernard ; BLAIN Marie-Claude ; POIZAT Roger ; VAN HUFFELEN Yolande ; ARRIBERT Denise ; ALLIER Gérard ; REVOL Sébastien ; AUDEYER Daniel ; MONACI Marc

Absents : BLANC Monique ; POILBLANC Alexandra

Secrétaire de Séance : AUDEYER Daniel

Délibération n° 2017-05-9

APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET CONCERNANT L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DES BRUYÈRES ET MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Rappel de l'historique de la procédure :

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU a été initiée par une délibération du Conseil municipal en date du 28 avril 2016.

L'objet de la procédure est de reconnaître, par la déclaration de projet, l'intérêt général que présente le projet d'extension de la zone d'activités des Bruyères, située au quartier des Faures.

La reconnaissance de cet intérêt général, par la déclaration de projet, entraîne conjointement la mise en compatibilité du PLU de la Commune, approuvé le 4 juin 2008, et cela afin d'intégrer les modifications règlementaires à apporter au PLU pour permettre la réalisation de ce projet.

Il est rappelé qu'après la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU, la commune de la Chapelle-en-Vercors devra obtenir les autorisations administratives nécessaires (autorisation d'urbanisme, dossier loi sur l'eau, etc.) avant de procéder à l'extension de la zone d'activités.

Comme prévu par la procédure fixée par le Code de l'urbanisme, le projet a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint, en Mairie, le 17 octobre 2016, réunion au cours de laquelle l'Etat (DDT), la Chambre d'agriculture et le Parc Naturel Régional du Vercors notamment, ont émis un avis favorable à ce projet. Le compte-rendu de cette réunion d'examen conjoint a été dûment joint au dossier d'enquête publique.

La procédure de mise en compatibilité du PLU étant soumise à évaluation environnementale, celle-ci a été réalisée et jointe au dossier d'enquête publique ;

L'avis favorable tacite de l'Autorité Environnementale sur le contenu de l'évaluation environnementale a également été joint au dossier d'enquête.

L'enquête publique s'est tenue du 3 février au 7 mars 2017.

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 7 avril 2017.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration d'intérêt général du projet d'extension de la zone d'activités des Faures. Cet avis favorable est assorti d'une réserve visant à imposer l'intervention d'un hydrogéologue agréé pour la réalisation des études nécessaires à la gestion des eaux pluviales de la zone.

Il est envisagé d'apporter des modifications au projet suite à l'enquête publique pour tenir compte de cette réserve.

Déclaration de projet – l'intérêt général du projet d'extension de carrière

L'intérêt général du projet d'extension de la zone d'activités des Bruyères est décrit dans la notice de présentation du projet, annexé à la présente délibération, et soumis à l'enquête publique.

L'intérêt général du projet porte notamment sur les points suivants :

➤ Pérenniser les activités économiques sur la commune

La commune de La-Chapelle-en-Vercors n'a aujourd'hui plus aucune disponibilité foncière permettant l'accueil de nouvelles entreprises. L'actuelle zone d'activités est remplie.

Les terrains qui paraissent encore disponibles font l'objet d'un permis de construire ou d'un projet d'installation d'entreprise. (Comme l'expose la notice de présentation du projet). Et il n'existe pas d'autres réserves foncières destinées aux activités sur la commune.

Cette situation de pénurie a d'ailleurs coûté à la commune la perte de l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif réalisé par la Communauté de Communes du Vercors : la plateforme de fabrication de bois déchiqueté qui a finalement été réalisée à Vassieux-en-Vercors : Localisation peu centrale qui génère des déplacements plus longs.

En outre, la municipalité a d'ores et déjà recensé plusieurs demandes d'implantations d'activités de la part d'entreprises locales qui ont besoin de s'agrandir.

On peut rajouter que le bâtiment de la Direction Départementale des Territoires, implanté au nord-est de la zone d'activités des Bruyères, est très contraint par la dimension de sa parcelle. Le projet de bâtiment a dû être réduit en raison de la taille du terrain. Un besoin d'extension sera certainement exprimé à court terme.

La commune doit pouvoir répondre rapidement aux demandes d'implantation d'activités afin de maintenir le tissu économique et afin de ne pas perdre des opportunités de création ou de maintien de l'emploi local qui reste précaire sur le plateau du Vercors.

La solution la plus rationnelle pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises est de prévoir l'extension de la zone d'activités actuelle sur des terrains contigus. Cela permettrait de proposer de nouveaux terrains sans qu'il soit nécessaire à la commune de financer de nouveaux équipements publics importants. Les terrains en continuité bénéficiant des équipements publics existants sur la zone d'activités actuelle.

Le choix de l'emplacement du projet d'extension a été réalisé en analysant les différentes contraintes, notamment environnementales : site déjà partiellement aménagé pour l'accueil d'activités artisanales, proximité de la zone d'activités actuelles, secteur hors site Natura 2000 et permettant une réinsertion paysagère correcte.

Le choix de l'emplacement du projet est directement lié à la présence de la zone d'activité actuelle qu'il semble plus rationnelle d'agrandir plutôt que de créer une nouvelle entité en un autre lieu du territoire communal.

Une extension vers le sud n'est pas envisageable car l'espace restant disponible, en dehors de la zone AUa2 vouée à l'habitat est trop restreint et topographiquement trop marqué. En outre les terrains sont humifères et peuvent présenter le caractère d'une zone humide ;

Une extension vers le nord ne semble pas souhaitable non plus en raison de la présence de constructions d'habitation déjà implantées.

Le choix de l'emplacement de l'extension s'est donc naturellement porté sur la partie ouest qui présente une surface importante, directement accessible depuis les équipements de la zone actuelle et dont ni la topographie ni la nature des sols ne sont contraignants.

➤ Intérêt pour l'économie locale

D'une manière plus large, il est important de noter que la zone d'activités économiques de la Chapelle-en-Vercors est la seule de tout le canton. L'intérêt général du projet s'apprécie également au bénéfice apporté par cette zone à l'ensemble de la communauté de commune du Vercors.

Le tissu économique du plateau du Vercors est fragile compte tenu de son isolement. Toutes mesures doivent être prises afin de pérenniser les activités et l'emploi local. L'extension de la zone d'activités y contribue pleinement.

➤ **Intérêt pour la Commune de La Chapelle-en-Vercors**

La possibilité d'une extension de la zone d'activités existante présente pour la commune l'intérêt d'envisager l'accueil de nouvelles entreprises et de pérenniser les activités économiques déjà présentes qui procurent emplois et ressources pour la commune. Et cela sans augmenter les nuisances et gênes de voisinage. En effet, le projet d'extension que la commune envisage de déclarer d'intérêt général est un projet modeste qui bénéficiera des équipements publics déjà existants pour la zone d'activités et dont la localisation permettra une bonne intégration paysagère.

L'extension de la zone d'activités sur une surface d'environ 2 hectares permettrait à la commune d'assurer l'accueil de nouvelles activités économiques pour les 5 à 6 années à venir. En effet, la zone AUa1 qui constituait la première phase d'extension de la zone d'activité, et qui présente une surface équivalente, a été remplie en 5 ans.

Mise en compatibilité du PLU

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, les modifications à apporter au PLU portent sur les points suivants :

Document graphique du Règlement (Plan de zonage) :

Le projet d'extension de la zone d'activités au quartier des Faures est situé en zones A du PLU de La-Chapelle-En-Vercors approuvé le 4 juin 2008.

Par conséquent, le projet nécessite une extension du périmètre de la zone AUa1 dévolue aux activités économiques.

Cette extension du périmètre de la zone AUa1 viendra s'appuyer sur les limites de la parcelle AC 152. Parcelle entièrement classée en zone agricole par le PLU actuel.

Règlement écrit :

Il est prévu de compléter le règlement de la zone AUa1 afin de protéger les haies bocagères périphérique et afin d'assurer la pérennité de la zone humide située à l'aval.

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

Il est prévu également de compléter les OAP du secteur Nord-ouest du Bourg afin de prendre en compte l'extension de la zone d'activités et d'organiser l'implantation des constructions ;

Adaptation de la mise en compatibilité du PLU pour tenir compte des résultats de l'enquête publique

Afin de lever la réserve du commissaire enquêteur il est proposé de compléter le règlement de la zone AUa1 pour imposer que le projet d'extension de la ZA fasse l'objet d'un dossier loi sur l'eau qui sera soumis à la Police de l'Eau. Ce dossier étudiera, à minima, les points suivants : 1/ la maîtrise et la bonne gestion hydrologique des eaux pluviales en amont de la zone humide et du carrefour de l'avenue des Grands Goulets avec la route des Faures ; 2/ le fonctionnement de la zone humide et le maintien de son alimentation ; 3/ la protection des terres et habitations à l'aval ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La-Chapelle-En-Vercors approuvé le 4 juin 2008

Vu la délibération du 28 avril 2016 portant lancement de la procédure de déclaration de projet pour l'extension de la zone d'activités et de mise en compatibilité du PLU

Vu la réunion d'examen conjoint du 17 octobre 2016

Vu l'avis tacite de l'Autorité Environnementale sur le contenu de l'évaluation environnementale,
Vu l'avis favorable de la CDPENAF du 15 décembre 2016 sur le projet de réduction d'une zone agricole,
Vu l'accord de M. le Préfet de la Drôme en date du 24 janvier 2017 pour la réduction d'une zone agricole, après avis de la CDPENAF
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'**approuver** l'adaptation du dossier de déclaration de projet, tel que proposé par M. le Maire afin de lever la réserve émise par le commissaire enquêteur ;
- d'**approuver** le dossier de déclaration de projet ainsi complété et tel qu'annexé à la présente délibération ;
- par cette déclaration de projet, de prononcer l'intérêt général du projet d'extension de la zone d'activités des Bruyères, pour les motifs précédemment énumérés ;
- d'**approuver** la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- de **charger** Monsieur le Maire de réaliser l'ensemble des formalités et mesures d'exécution de cette délibération.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par les articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Le Maire,



COMMUNE DE LA CHAPELLE EN VERCORS

REGISTRE DES ARRETÉS DU MAIRE

ARRÊTÉ N° 12

MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de **La Chapelle-en-Vercors**, Drôme,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-60 et R.153-18 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et R.151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA CHAPELLE EN VERCORS approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2008 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2015063-0017 en date du 4 mars 2015 instaurant des servitudes d'utilité publique pour une aire de stockage de cendres et mâchefers ;
Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

ARRÊTE

Article 1. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle en Vercors 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 La Chapelle en Vercors, le 08 février 2016

Le Maire,
Jacky CASASNOVAS



**COMMUNE de la Chapelle en Vercors
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification simplifiée n°3

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 20 mai 2015

Date de transmission au Préfet : 1^{er} juin 2015

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : 1^{er} juin 2015
- Insertion dans la presse : 1^{er} juin 2015

Contrôle de légalité:

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

Date à laquelle la délibération devient exécutoire:

1^{er} juin 2015

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

~~Le Responsable de
l'Unité Territoriale Nord~~

Tanguy Quéinéc

Commune de La Chapelle en Vercors

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°5 Séance du 20 MAI 2015

L'an deux mil quinze le vingt mai,

Le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle en Vercors

Etant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jacky CASASNOVAS, Maire.

Conseillers en exercice : 15 Conseillers présents : 12 Conseillers votants : 13

Présents : CASASNOVAS Jacky ; BLANC Monique ; VAN HUFFELEN Yolande ; Denise ARRIBERT ; VAUSSENAT Bertrand ; BLANC René ; BREYTON Bernard ; BLAIN Marie-Claude ; SCALABRINO Yves ; AUDEYER Daniel ; ALLIER Gérard ; MONACI Marc

Absents : POIZAT Roger a donné pouvoir à Marie-Claude BLAIN

POILBLANC Alexandra ; REVOL Sébastien

Secrétaire de Séance : Denise ARRIBERT

Délibération n° 5-01

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13, R123-20-1, R123-20-2, R123-24 et R123-25 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2015 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification n°3 « adaptation de la délimitation entre les secteurs AUa1 et AUa2 à l'entrée Nord-Ouest du village en vue de faciliter l'implantation d'entreprises » ;
- Entendu les motifs présentés par Monsieur le Maire ;
- Après avoir examiné les observations du public formulées durant la mise à disposition du 13 avril au 12 mai 2015 soit néant ;
- Considérant que le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'approuver le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme 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.

Elle sera en outre publiée :

- Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du Conseil Municipal d'une commune de 3500 habitants et plus,
- Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3500 habitants et plus.

COMMUNE de La Chapelle en Vercors

**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 12 octobre 2011

Date de transmission au Préfet : 19 octobre 2011

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 21 octobre 2011
- Insertion dans la presse : 18 octobre 2011


Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

21 octobre 2011

**Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques
La Responsable du pôle planification,
Par intérim**



C. BUARD

Copie : SATR – SATR/PP – unité territoriale de Die

Commune de La Chapelle en Vercors**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°12
Séance du 12 octobre 2011**

L'an deux mil onze, le douze octobre

Le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle en Vercors

Etant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Régis MALSAND, Maire

Conseillers en exercice : 14 Conseillers présents : 11 Conseillers votants : 13

Présents : MM. Régis MALSAND, Bernard BREYTON, Robert JUGE, Michel LOPPE, Marc MONACI, Francis PERRIAT, Yves SCALABRINO, MMES Stéphanie D'ADDARIO, Marie-Claude BLAIN, Dominique COUILLER, Monique BLANC.

Absents : Mme Brigitte BELLIER, M. Serge SAINT-ANDRE a donné pouvoir à M. Régis MALSAND ; Mme Sylvette REVOL a donné pouvoir à Mme Monique BLANC

Secrétaire de Séance : Bernard BREYTON

Délibération n°12-2**Plan Local d'Urbanisme – Approbation de la modification simplifiée n°2**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13, L123-19 et R123-20-1 et R123-20-2,

Vu le projet de mise à disposition du public du 16 août au 15 septembre 2011,

Vu l'absence de remarques formulées par le public,

Considérant que le projet est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Décide à l'unanimité d'approuver le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie et d'une mention dans un journal.

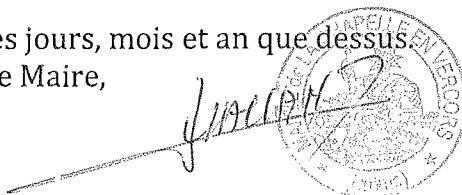
Dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie de La Chapelle en Vercors et à la Préfecture de la Drôme aux heures et jours habituels d'ouverture.

Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du Plan Local d'Urbanisme, sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicités (affichage en mairie et insertion dans un journal diffusé dans le Département de la Drôme).

La présente délibération est exécutoire de plein droit conformément à la loi du 2 mars 1982 relative à la liberté des communes. A cet effet, Monsieur le Maire soussigné, certifie en avoir assuré la publicité et la transmission ce jour, pour visa, à Monsieur le Préfet.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,



17 AVR. 2012

MAIRIE
LA CHAPELLE EN VERCORS

655

COMMUNE de La Chapelle en Vercors

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

Approbation de la modification simplifiée n° 1

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2010

Date de transmission au Préfet : 15 décembre 2010

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 14 décembre 2010
- Insertion dans la presse : 16 décembre 2010


Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

16 décembre 2010

**Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques
La Responsable du pôle planification,
Par intérim**


C. BUARD

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2010

Le dix sept novembre deux mille dix à 20H30, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle en Vercors dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Serge SAINT-ANDRE, Maire-Adjoint.

Date de la convocation : 04/11/2010

Conseillers en exercice : 14

Conseillers présents : 10

Conseillers votants : 12

Présents : MM. Serge SAINT-ANDRE, Bernard BREYTON, Robert JUGE, Marc MONACI, Stéphanie D'ADDARIO, Marie-Claude BLAIN, Sylvette REVOL, Monique BLANC, Dominique COUILLER, Brigitte BELLIER.

Absent excusé : MM. Régis MALSAND, Francis PERRIAT

M. Michel LOPPE a donné pouvoir à Mme Dominique COUILLER; M. Yves SCALABRINO a donné pouvoir à M. Serge SAINT-ANDRE.

Secrétaire de Séance : Mme Dominique COUILLER

12-2010 – N° 03

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13, L123-19 et R123-20-1 et R123-20-2,
- Vu le projet de mise à disposition du public du 20 septembre au 22 octobre 2010,
- Vu l'absence de remarques formulées par le public,
- Considérant que le projet est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie et d'une mention dans un journal.

DIT que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie de La Chapelle en Vercors et à la Préfecture de la Drôme aux heures et jours habituels d'ouverture.

DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du Plan Local d'Urbanisme, sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicités (affichage en mairie et insertion dans un journal diffusé dans le Département de la Drôme).

La présente délibération est exécutoire de plein droit conformément à la loi du 2 mars 1982 relative à la liberté des communes. A cet effet, Monsieur le Maire-Adjoint soussigné, certifie en avoir assuré la publicité et la transmission ce jour, pour visa, à Monsieur le Préfet.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, le Maire-Adjoint,



DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE LA CHAPELLE EN VERCORS

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE
DU 19 AOUT 2008

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune
de LA CHAPELLE EN VERCORS

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

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 4 juin 2008.

Vu la délibération du Conseil Municipal instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU en date du 29 juillet 2008 suivant le DPU

Vu le plan ci-annexé, délimitant le droit de préemption urbain.

ARRETE

Article 1 - Le plan local d'urbanisme de la commune de LA CHAPELLE EN VERCORS est mis à jour à la date du présent arrêté.

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

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

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

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

Le Maire,
Régis MALSAND.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 JUILLET 2008

Le vingt neuf juillet deux mille huit à 20H30, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle en Vercors dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Régis MALSAND, Maire.

Date de la convocation : 22/07/2008

Membres en exercice : 15

Membres présents : 08

Présents : MM. Régis MALSAND, Bernard BREYTON, Yves SCALABRINO, Francis PERRIAT, MME Stéphanie D'ADDARIO, Sylvette REVOL, Marie-Claude BLAIN, Brigitte BELLIER.

Absents excusés : Mme Dominique COUILLER, Monique BLANC.

Pouvoirs : M. Michel LOPPE a donné pouvoir à Mme Brigitte BELLIER ; M. Yves GRIVET a donné pouvoir à M. Francis PERRIAT ; M. Robert JUGE a donné pouvoir à M. Régis MALSAND ; M. Serge SAINT-ANDRE a donné pouvoir à Mme Sylvette REVOL ; M. Marc MONACI a donné pouvoir à M. Bernard BREYTON

Secrétaire de Séance : Mme Sylvette REVOL

08-2008 – N° 05

INSTAURATION DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U)

Monsieur le Maire :

- Informe le Conseil Municipal des dispositions relatives au Droit de Préemption Urbain (D.P.U),
- 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 D.P.U. 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 4 juin 2008 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

D'APPLIQUER à l'unanimité 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^{er} 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).

DOCUMENT
RECUE

22 JUIL 2008

A LA SOUS-PREFECTURE
DE DIE

La présente délibération est exécutoire de plein droit conformément à la loi du 2 mars 1982 relative à la liberté des communes. A cet effet, Monsieur le Maire soussigné, certifie en avoir assuré la publicité et la transmission ce jour, pour visé et approuvé le Sous-Prefet.

et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, le Maire,



COMMUNE DE LA CHAPELLE EN VERCORS
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 4 juin 2008

Date de transmission au Préfet : 9 juin 2008

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : le 9 juin 2008
- b) Insertion dans la presse : 11 juin 2008
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	9 juillet 2008
--	-----------------------



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 4 JUIN 2008

Le quatre juin deux mil huit à 20 H 30, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle en Vercors, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Serge SAINT-ANDRE, Adjoint au Maire

Date de la convocation : 26/05/2008

Membres en exercice : 15

Membres présents : 12

Présents : MM. Serge SAINT-ANDRE, Robert JUGE, Bernard BREYTON, Francis PERRIAT, Yves SCALABRINO, Yves GRIVET ; MME Sylvette REVOL, Monique BLANC, Marie-Claude BLAIN, Brigitte BELLIER, Stéphanie D'ADDARIO, Dominique COULLER

Absents excusés : M. Régis MALSAND a donné pouvoir à M. Serge SAINT-ANDRE ; M. Michel LOPPE a donné pouvoir à Mme Dominique COULLER ; M. Marc MONACI a donné pouvoir à M. Robert JUGE.

Secrétaire de Séance : Brigitte BELLIER

05-2008 - N° 01

**APPROBATION DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

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 23 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 12 février 2007 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 3 juillet 2007 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,

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

Vu la délibération du conseil municipal du 21 décembre 2007 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Vu le courrier de Monsieur le Préfet en date du 25 février 2008 demandant le retrait de la délibération du 21 décembre 2007,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 avril 2008 retirant la délibération approuvant la révision du P.L.U. du 21 décembre 2007,

Considérant que pour répondre à la demande de Monsieur le Préfet en date du 25 février 2008, il est nécessaire de procéder :

- au déclassement de la zone UJ (activités) autour de la station d'épuration au quartier « les Clots » au nord de la commune et à son reclassement en zone A
- au déclassement de la zone AU 3 de « Gagnaire » au sud du village et à son reclassement en zone AU stricte non desservie par l'assainissement ;
- au déclassement de la zone AU3 des « Aubanneaux » et à son reclassement en zone N.

DOCUMENT
REQUIS

- 9 JUIN 2008

A LA SOUS-PREFECTURE
DE DIE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE à l'unanimité,

- d'adopter ces modifications ;
- d'approuver le P.L.U. 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 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

La présente délibération est exécutoire de plein droit conformément à la loi du 2 mars 1982 relative à la liberté des communes. A cet effet, Monsieur le Maire soussigné, certifie en avoir assuré la publicité et la transmission ce jour, pour visa, à Monsieur le Sous-Préfet.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

Le Maire-Adjoint,



DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE LA CHAPELLE EN VERCORS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 30 AVRIL 2008

Le trente avril deux mil huit à 18 H 00, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle en Vercors, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Régis MALSAND, Maire

Date de la convocation : 26/04/2008

Membres en exercice : 15

Membres présents : 13

Présents : MM. Régis MALSAND, Robert JUGE, Bernard BREYTON, Francis PERRIAT, Serge SAINT-ANDRE, Yves SCALABRINO, Michel LOPPE, Marc MONACI, Mme Sylvette REVOL, Monique BLANC, Marie-Claude BLAIN, Brigitte BELLIER.

Absents excusés : Stéphanie D'ADDARIO, Dominique COUILLER.

Pouvoirs : Stéphanie D'ADDARIO a donné pouvoir à Monsieur Serge SAINT ANDRE ; Dominique COUILLER a donné pouvoir à Monique BLANC.

Secrétaire de Séance : Sylvette REVOL.

04-2008 - N° 03

APPROBATION P.L.U. - RETRAIT DE LA DELIBERATION DU 21/12/2007

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la délibération en date du 21 décembre 2007 approuvant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été annulée par la sous-préfecture de DIE.

Il convient de retirer ladite délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

RETIRE la délibération d'approbation du P.L.U. en date du 21 décembre 2007.

La présente délibération est exécutoire de plein droit conformément à la loi du 2 mars 1982 relative à la liberté des communes. A cet effet, Monsieur le Président soussigné, certifie en avoir assuré la publicité et la transmission ce jour, pour visa, à Monsieur le Sous-Préfet.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

Le Maire,

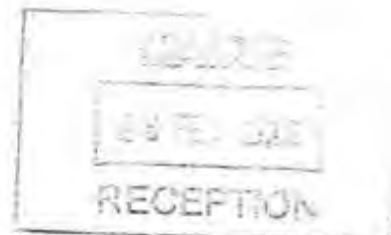
Pour le Maire
L'Adjoint délégué



DOCUMENT
REÇU LE
- 6 MAI 2008

A LA SOUS-PRÉFECTURE
DE DIE

PRÉFECTURE DE LA DRÔME



Service : DDE/SG/CAJ
affaire suivie par : Bernard LEGUIDE
Tél : 04 75 79 74 60

LE PREFET
à
Monsieur le maire
de La Chapelle en Vercors
Mairie
26420 LA CHAPELLE EN
VERCORS

LA CHAPELLE EN VERCORS
- 9 JAN 2008
A LA SOUS-PRÉFECTURE
LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AR

Valence, le 25.02.08

OBJET : Contrôle de légalité / révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 21 décembre 2007

Par délibération du 21 décembre 2007, reçue en Sous-préfecture de Die le 18 janvier 2008, le conseil municipal de La Chapelle en Vercors a approuvé la révision du plan local d'urbanisme.

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes.

- Secteurs non situés en continuité de l'urbanisation

La commune a ouvert à l'urbanisation des secteurs qui ne sont pas en continuité de l'urbanisation existante : Les Aubanneaux au nord ouest du bourg et la zone UJ correspondant à une zone d'activités économiques et de logements liés à ces activités, au nord de la commune (quartier Le Clot).

L'article L 145-3 III du code de l'urbanisme, relatif aux principes d'aménagement et de protection en zone de montagne, prévoit qu'il est possible de déroger au principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les hameaux et groupes de constructions existants « a) Lorsque le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, ayant l'arrêt du plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ».

Le projet arrêté du plan local d'urbanisme ne comportait pas l'étude prévue par les dispositions rappelées ci-dessus de l'article L 145 -3 III pour le secteur des Aubanneaux. La commune a également omis de saisir la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dont l'avis aurait dû être joint au dossier de l'enquête publique. Elle a ajouté par ailleurs une zone Uj (quartier Le Clot) à l'issue de l'enquête publique sans se conformer à cette même procédure.

- Zones à urbaniser constructibles

Le secteur des Aubanneaux et le secteur de Gagnaires au sud de la commune ont été classés en zones à urbaniser AU 3 en l'absence de réseau d'assainissement dans les conditions prévues par l'article R 123-6 du code de l'urbanisme.

« Les zones à urbaniser sont dites zones AU. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du plan l'urbanisme ».

Les secteurs des Aubanneaux et de Gagnaires ont été classés en zone AU 3 ouvertes, immédiatement constructibles et pour lesquelles le règlement impose le recours à l'assainissement collectif.

Or, ces zones ne sont pas aujourd'hui desservies par un réseau d'assainissement.

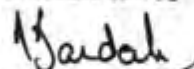
Elles devraient en conséquence relever d'un classement de type AU strict, prévoyant une modification du PLU dès lors qu'elles seront desservies par un réseau d'assainissement d'une capacité suffisante.

Je vous rappelle d'ailleurs que les observations développées ci-dessus, relatives aux procédures à respecter pour permettre une urbanisation en discontinuité de l'existant (secteur des Aubanneaux) et pour urbaniser des zones à caractère naturel (Les Aubanneaux et secteur de Gagnaires) avaient déjà été portées à votre connaissance dans mon courrier du 8 juin 2007, valant avis des services de l'Etat sur le projet de révision du PLU.

Compte tenu de ces observations, je vous demande de bien vouloir faire procéder au retrait de la délibération du 21 décembre 2007 approuvant la révision du plan local d'urbanisme de la commune et de m'en tenir informé.

Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation,
La Secrétaire Générale



Marie-Paule GARDECHE

Copie : 1. le sous. préfet de Die.
: DDE



Valence, le

direction
départementale
de l'Équipement
Drôme

Service
Aménagement
et Risques
Atelier
d'Aménagement

Le Préfet

à

Monsieur le Maire
de La Chapelle en Vercors

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

Par délibération du 12 février 2007, le Conseil Municipal de votre commune a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et l'a transmis par courrier reçu le 12 mars 2007 par les services de l'Etat, pour avis en application de l'article L 123.9 du code de l'urbanisme. Aussi ai-je l'honneur de vous transmettre, ci-après, la synthèse des avis des différents services de l'Etat consultés sur le projet.

- sur la délimitation de secteurs non situés en continuité de l'urbanisation

Le projet de PLU fait apparaître au nord-ouest du bourg une vaste zone à urbaniser AU3 qui n'est, à ce jour, pas en continuité avec l'urbanisation existante.

Or, si la loi montagne n'interdit plus ce type d'urbanisation, les dispositions de l'article L 145.3 du code de l'urbanisme prévoient, pour déroger au principe de continuité, que le plan local d'urbanisme doit comporter une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. Cette étude est soumise, avant l'arrêt du projet, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique et le plan local d'urbanisme délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. En l'absence de cette étude, l'article L 145-3-b prévoit que des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées peuvent être délimitées si la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. L'accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites doit dans ce cas être obtenu.

L'étude citée par l'article L 145.3 a) n'est pas jointe au projet de PLU arrêté pour ce secteur situé au nord ouest du village et la commune n'a pas saisi la commission compétente en matière de nature, des paysages et des sites au titre de cette disposition pas plus qu'au titre de l'article L 145.3 b).

Ces lacunes font peser sur le projet de PLU de graves risques d'illégalité lors de son approbation.

- sur la prise en compte du paysage

La protection du monument historique classé du clocher de l'église et son champ de visibilité quasi total du fait des reliefs avoisinants a pour conséquence un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sur les autorisations du droit des sols.

Différentes réunions ont été organisées pendant l'élaboration du document d'urbanisme et ont permis plusieurs débats notamment en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation de certains sites remarquables au titre du paysage ainsi que sur la typologie architecturale à encourager sur la commune (construction bois notamment). Mais les remarques énoncées par le SDAP à cette occasion n'ont pas toutes été prises en compte et peuvent en conséquence laisser présager des difficultés dans l'instruction des demandes d'occupation du sol si le projet était maintenu en l'état.

En effet, dans ce contexte de totale visibilité du village et de ses hameaux depuis les reliefs environnants, le PADD et ses objectifs croisent l'enjeu paysager. Mais le projet ne parvient pas à garantir le respect du paysage dans l'étalement urbain proposé bien que le principe d'urbanisation en hameau soit énoncé. Ce principe est d'ailleurs difficilement envisageable sans création de voirie ou d'alignement qui viendraient perturber le caractère naturel des lieux, notamment pour ce qui concerne le secteur Nord Ouest. D'autre part, la consommation d'espace est telle qu'elle correspond plutôt à une urbanisation pavillonnaire sans densité raisonnable et plus proche du « mitage organisé » que du hameau traditionnel.

La notion de hameau est affirmée (Orientations d'Aménagement page 6) sur le principe d'une implantation des bâtiments perpendiculairement à la pente. Mais même si certains bâtiments anciens agricoles s'implantaient ainsi, il n'est pas certain que généraliser ce principe aux habitations individuelles futures ne standardise pas le modèle architectural au seul chalet. Celui-ci étant étranger à l'architecture locale, le principe d'une orientation mixte est préférable pour permettre une orientation adaptée (développement durable, qualité architecturale, adaptation au terrain naturel et non l'inverse).

Le développement communal envisagé se traduit donc par une large ouverture des zones constructibles au détriment sur certains secteurs, du grand paysage et en premier lieu en ce qui concerne le secteur Nord Ouest, de trop grande taille et trop prégnant dans le paysage.

La délimitation de ces grandes zones à urbaniser contredit paradoxalement le sens des volontés de développement. En effet, le fait d'ouvrir l'urbanisation à la parcelle et non en s'appuyant sur des lignes de composition de l'urbanisation future a un effet pervers dans la mesure où la constructibilité s'avère possible sur une grande parcelle alors que l'implantation souhaitable ne l'est que sur une partie réduite du terrain pour des raisons d'intégration paysagère et de continuité du bâti.

S'agissant du règlement, le principe des constructions bois est envisageable dans les conditions prévues par le projet qui exclut les systèmes de madriers ou de fustes étrangers à la région. Par ailleurs, au titre de la qualité architecturale, le règlement renvoie systématiquement au cahier de recommandations architecturales non opposables, montrant ainsi une volonté positive d'encourager une démarche pédagogique destinée à favoriser sans trop de contraintes une architecture adaptée et de qualité dans un esprit de développement durable.

- sur les zones à urbaniser constructibles

L'article R 123.6 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Dans le cas contraire, l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Or, le projet de PLU fait apparaître au nord ouest et au sud de la commune des zones AU3 immédiatement constructibles alors même que ces zones ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement et que par ailleurs les orientations d'aménagement soulignent que pour développer l'ensemble des zones AU prévues au nord ouest, il est nécessaire de prévoir une route d'accès nouvelle.

Ces zones devraient en conséquence relever d'un classement en zone AU strict, impliquant une modification du PLU dès lors qu'elles seraient desservies en périphérie immédiate.

Ce constat sur l'absence de réseau d'assainissement concerne également la zone urbaine de Gagnaire, immédiatement constructible et pour laquelle le règlement impose le recours à l'assainissement collectif.

- sur l'assainissement

Outre les remarques précédentes, il convient de relever que l'objectif du PLU est d'accueillir 300 habitants d'ici 2015 et qu'en conséquence, la troisième orientation du PADD : *Accompagner un développement urbain maîtrisé*, devrait comporter un objectif de réalisation des équipements en alimentation d'eau potable et en traitement des eaux usées nécessaires. Or, la garantie de ressources en eau potable suffisantes pour répondre aux besoins de cette nouvelle population n'est pas apportée. Les projets de collecte et le traitement des eaux usées préconisés par le Schéma directeur d'assainissement n'ont pas tous été pris en compte.

Ainsi, en ce qui concerne le hameau des Chaberts, la population desservie par le réseau (environ 300 habitants en période estivale) montre l'urgence de la réalisation d'un ouvrage d'épuration des eaux usées par rapport à l'échéance réglementaire opposable (31/12/2005). Pour cela la création d'un emplacement réservé aurait montré la volonté de la commune de mettre fin à cette situation de pollution du milieu naturel, ce qui n'est pas le cas.

Quant au Hameau des Appaix, le choix de l'assainissement autonome implique qu'il soit reporté comme tel sur le plan du Schéma d'assainissement.

Par contre, le Hameau de la Jargeatte classé en zone Ue au projet de PLU et facilement raccordable au réseau collectif devra être inclus dans le périmètre d'assainissement collectif.

Enfin le hameau de la Franconnière est inclus dans le périmètre d'assainissement collectif à long terme. Or, il est classé en zone Ue immédiatement constructible. La seule parcelle apte à l'assainissement autonome est incluse dans cette zone, ce qui va hypothéquer la constructibilité des terrains voisins.

En fonction de ces éléments, il est nécessaire que le Schéma général d'assainissement soit mis en cohérence avec le projet de PLU et que le zonage assainissement soit mis à l'enquête publique en même temps que celui-ci.

- sur la politique de l'habitat

Si le Projet d'aménagement et de développement Durable affiche l'objectif de privilégier l'accueil de jeunes ménages en stimulant la construction de logements adaptés, un seul terrain a fait l'objet d'une servitude au titre de l'article L 123.2.b) De plus, les différentes pièces du PLU et notamment le document graphique du règlement ne déterminent pas le programme de logements attendu sur ce terrain.

Compte tenu de l'importance du projet en matière de logements à créer dans les dix années à venir, il aurait été souhaitable de recourir plus largement à l'utilisation des outils de l'article L 123.2 d) notamment.

- sur la prise en compte de l'agriculture

La problématique de maintien de l'agriculture comme activité économique et garante de paysages ouverts, affichée dans le PADD, est prise en compte d'une manière satisfaisante dans ce PLU, mais elle aurait cependant mérité de s'appuyer sur un diagnostic agricole plus étoffé, compte tenu des nombreuses études réalisées par l'APAP sur la situation et l'évolution de l'agriculture de la commune. A ce titre, la carte de localisation des exploitations agricoles est illisible et ne permet pas de juger de la pertinence de la délimitation de la zone A.

Un des facteurs de développement de l'élevage est la valorisation du lait dans le cadre de deux AOC fromagères : le Bleu de Sassenage, et le Picodon de la Drôme ce qui implique la nécessité pour la commune de consulter l'INAO au titre de l'article L 112-3 du code rural.

Concernant le règlement de la zone agricole, il apparaît que le document graphique du règlement ne comporte pas de bâtiments agricoles identifiés comme pouvant changer de destination contrairement à la rédaction de l'article 2 de la zone A et qu'en matière de stationnement, l'article 12 impose des prescriptions peu cohérentes avec la vocation de la zone.

- sur la prise en compte des risques naturels

Le territoire étant concerné par le risque sismique, il serait souhaitable de rappeler dans le rapport de présentation que la prise en compte du risque sismique passe par la mise en œuvre des règles de construction parasismiques dites « règles PS 92 », définies dans deux documents techniques unifiés.

- sur la prise en compte de l'environnement

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une évaluation appropriée des incidences environnementales des PLU susceptibles d'affecter les sites Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 sont répertoriés sur le territoire communal mais, dans le cadre du projet de PLU, ceux-ci sont préservés de tous aménagements grâce à un zonage naturel et un règlement adapté. Ces dispositions laissent donc présager une absence d'incidences, mais celle-ci doit cependant être démontrée pour justifier le choix de la commune de ne pas se soumettre à ce régime d'évaluation environnementale spécifique.

Il convient donc que le projet de PLU fasse référence à ces nouvelles dispositions du code de l'urbanisme et que des compléments soient apportés au rapport de présentation, notamment pour justifier du choix communal et de l'absence d'effets notables directs ou indirects sur les sites Natura 2000.

- sur la présentation du PADD et les Orientations d'Aménagement

Le préambule du PADD fait référence aux dispositions du code de l'urbanisme applicable antérieurement à la loi urbanisme et habitat en évoquant un volet obligatoire composé des orientations générales d'aménagement et un volet facultatif portant sur des orientations particulières d'aménagement.

Cette présentation doit être rectifiée pour rappeler que le PADD constitue une pièce à part entière du PLU au même titre que les Orientations d'Aménagement, pièces bien distinctes tant au point de vue formel qu'au niveau de leur valeur juridique.

- sur le règlement

A l'article 2 des dispositions générales du règlement, le paragraphe 9 concernant les dispositions applicables en zone de montagne et singulièrement la procédure UTN est totalement obsolète et doit en conséquence être modifié. Cette méconnaissance de la loi montagne atteste des lacunes de contenu et de procédure constatées précédemment à l'égard des secteurs ouverts à l'urbanisation en l'absence de continuité.

L'article 4 du règlement des différentes zones urbaines ou à urbaniser n'a pas à faire apparaître, en matière d'eaux usées, l'alinéa indiquant qu'aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée avant la réalisation et la mise en service du réseau, dans la mesure où ces zones sont censées être équipées.

De même, dans les zones relevant de l'assainissement autonome, cet article 4 rappellera le dispositif d'assainissement imposé mais la surface de terrain nécessaire à son implantation ne devra figurer qu'à l'article 5.

Les articles 6 et 7 des différentes zones sont en application de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme obligatoirement réglementés. Des dispositions différentes à la règle de base sont possibles mais sous réserve de les définir. En tout état de cause, ces dispositions différentes doivent être adaptées à la zone. Ainsi le cas particulier des opérations d'ensemble semble peu pertinent en zone à urbaniser où l'opération d'ensemble est justement la règle et en zones agricoles ou naturelles où elles n'ont pas vocation à se développer.

Dans les zones et secteurs à vocation de loisirs, il serait souhaitable de rappeler les dispositions de la loi montagne en matière d'unités touristiques nouvelles. De plus, il conviendrait que les occupations du sol admises en secteur NI (au lieu de zone NI) soient plus restrictives pour demeurer en adéquation avec la vocation naturelle de la zone.

Enfin, les occupations du sol admises en zone Ue paraissent peu compatibles avec la conservation du caractère patrimonial et architectural des hameaux concernés quand elles autorisent notamment les commerces et halls d'exposition d'une SHON supérieure à 200m² ou les parcs d'attraction. De même, les éoliennes ne peuvent être considérées comme des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et leur implantation ne peut être autorisée que dans des secteurs spécifiques à délimiter.

- sur les annexes

Le report des espaces boisés classés doit être supprimé sur tous les documents graphiques figurant en annexe d'autant plus que ce report n'est pas cohérent avec l'emprise réelle des espaces boisés classés portée au document graphique du règlement. De même, la carte des zones humides constitue un élément d'analyse pouvant figurer au rapport de présentation mais en aucun cas en annexe. Le plan du réseau d'eau potable partie centre, vierge, devra enfin être renseigné.

En fonction des observations émanant des différents services de l'Etat, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je formule un avis défavorable sur votre projet de PLU au regard du non respect des dispositions de la loi montagne, de la délimitation d'un vaste secteur à urbaniser au nord ouest du village de nature à porter une forte atteinte au paysage et des incohérences entre la desserte par l'assainissement et le zonage réglementaire retenu.

Afin de vous accompagner au mieux dans la prise en compte de toutes les remarques des services de l'Etat, je vous engage à organiser avant enquête publique une réunion avec le SDAP et la DDE, le bureau d'études et toute autre personne associée dont vous jugerez la présence indispensable. L'ampleur des réserves qui sont autant de risques d'illégalité milite me semble-t-il pour une remise à niveau du projet avant enquête publique.

Quelle que soit votre décision, ces remarques devront impérativement être prises en considération après enquête publique; dans le cas contraire, le PLU risquerait d'être entaché d'illégalité.

Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire G


Edouard BOUTTERA



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE

26420 La CHAPELLE en VERCORS

objet : révision PLU
avis chambre d'agriculture

Monsieur le maire,

J'ai bien reçu notification le 23 février 2007 du projet de révision du PLU de LA CHAPELLE EN VERCORS, et je vous transmets par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

SUR LE PROJET ET LE ZONAGE

Ce PLU prévoit l'accueil de 300 habitants supplémentaires d'ici à 2015, ce qui correspond à un taux de croissance démographique de 3,5% par an (et non de 4,14%). Ce projet démographique peut donc être qualifié de très soutenu.

Il est clair que le souci de préservation des terres agricoles a été une préoccupation importante dans ce PLU et il ressort bien du PADD, du zonage, et du rapport de présentation que l'essentiel des zones d'urbanisation a été positionné en dehors des terres de bonne qualité pour l'agriculture, ce dont je ne peux que me féliciter.

Le constat est cependant moins satisfaisant en ce qui concerne la protection par rapport aux sièges d'exploitation et élevages agricoles.

Le PADD retient très justement en page 5 la nécessité d'assurer la pérennité des activités agricoles, notamment en limitant les possibilités de développement urbain à proximité des sièges et bâtiments d'exploitation par un périmètre de protection de 100 mètres autour des élevages et de 50 mètres autour des autres bâtiments agricoles. Ceci est repris dans le rapport de présentation, notamment page 165. Le zonage fait pourtant apparaître que ce judicieux principe n'a pas été repris dans un certain nombre de cas. Des efforts ont été faits par rapport au P.O.S. (réduction de la zone AU des CHABERTS, scission de la zone U2 des BERNARDS), mais un certain nombre de parcelles constructibles ou d'urbanisation future subsistent dans 4 cas :

- Parcelles 41 et 51 de la zone AU2 des POUDREAUX qui sont à moins de 100 mètres de deux bâtiments d'élevage.

- Parcelles 141 et 142 de la zone U2 du hameau des BERNARDS qui se trouvent à moins de 100 mètres de deux élevages pour l'une, et à moins de 100 mètres d'un élevage pour l'autre.
- Parcelle 328 de la zone U2 au nord du chemin des BERNARDS à moins de 100 mètres des deux mêmes élevages.
- Zone AU des CHABERTS à moins de 100 mètres de deux élevages.

Il est très souhaitable que ces parcelles soient classées en zone agricole afin de ne pas permettre l'implantation de constructions qui seront fatalement exposées aux nuisances inhérentes aux élevages. De plus, la règle de réciprocité de l'article L.111-3 du code rural fait que ces parcelles sont pour tout ou partie inconstructibles. Enfin, l'urbanisation de certaines de ces parcelles priverait les bâtiments d'élevage concernés de toute possibilité de développement.

Il convient également de noter que la suppression de la constructibilité de ces parcelles n'aurait pas pour effet de porter sensiblement atteinte au projet démographique communal.

SUR L'IDENTIFICATION DES SIEGES D'EXPLOITATION

D'une façon générale, le rapport de présentation est très complet et d'une grande qualité. Sauf pour le volet agricole du diagnostic qui aurait mérité à être plus étoffé (2 pages sur 195) compte tenu de l'importance de l'agriculture dans l'économie communale et l'entretien de ses paysages, et compte tenu de la réalisation d'une étude agricole par l'APAP en 2002.

Il est notamment regrettable que la carte de localisation des sièges d'exploitation (p.89 du rapport de présentation) soit si peu précise qu'elle ne permette pas de vérifier que tous les sièges d'exploitation et bâtiments agricoles pérennes sont bien classés en zone agricole, alors même que cette nécessité est bien rappelée dans le PLU. Cette carte en page 89 laisse d'ailleurs penser que certains sièges d'exploitation sont situés hors zone agricole, en particulier dans la moitié Sud du territoire communal.

Il est donc nécessaire de présenter une carte de localisation suffisamment lisible pour pouvoir vérifier que tous les sièges d'exploitation et bâtiments agricoles pérennes sont bien classés en zone agricole.

SUR LE PADD

Au 1^{er} objectif de la 1^{ere} orientation du PADD, les termes « à destination du tourisme vert et du développement rural » méritent à notre sens d'être précisés. S'agit-il de constructions – auquel cas, il vaudrait mieux parler « d'agrotourisme » et d'apporter la précision correspondante dans le règlement de la zone agricole – ou s'agit-il d'autre chose ?

SUR LE REGLEMENT

. Page 128, à l'article A2, il nous semble dangereux d'autoriser les aires de stationnement sur l'ensemble de la zone A et du secteur Ap. De telles installations ne devraient être autorisées que dans des sous-secteurs particuliers où de tels projets sont identifiés.

. Au même article, il ne faut pas prévoir que les éoliennes pourront être contraintes dans des sous-secteurs spécifiques ou interdites. Puisque la commune n'a pas prévu de telles installations, il convient de les interdire.

. De la même manière, il est inutile de permettre le changement de destination de certains bâtiments agricoles (au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme) puisque la commune n'en a identifié aucun à ce titre.

. Plusieurs dispositions doivent à notre sens être supprimées car elles sont anachroniques, ou tout au moins inadaptées à la zone agricole :

- La dernière phrase de la page 129 (eaux industrielles)
- Le 3ème tiret et les deux dernières phrases de l'article A4.2.2. qui ne paraissent raisonnablement exigibles que dans les zones destinées à être largement artificialisées.
- L'article A12, sauf la 1ère phrase
- Les mots « autorisation de lotir » à l'article A13.1

. L'un des objectifs du PADD (p.12) est de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs. Si on ne peut pas être opposé au principe d'inciter les constructions, y compris les constructions agricoles, à enfouir les réseaux en souterrain, il convient d'être vigilant pour les cas où, compte tenu de la nature du sol sur la commune, une telle obligation conduirait à un coût prohibitif. C'est pourquoi, il nous semble prudent de poursuivre la 1ère phrase de l'article A4.3 par « ou de coût manifestement disproportionné ».

. A l'article A10, il est nécessaire de prévoir la phrase suivante à la fin du paragraphe relatif aux clôtures : « Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures habituellement nécessaires aux activités d'élevage. »

. On ne peut que soutenir le souci d'intégration paysagère des constructions, y compris des bâtiments agricoles. Cependant, à l'article A11, les termes de « continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant » et de « lien avec l'espace public, et se composer un rapport étroit avec les constructions voisines » sont-ils compatibles avec l'implantation de bâtiments d'exploitation agricole, notamment avec les bâtiments d'élevage qui ont précisément l'obligation de s'isoler du « bâti environnant » et des « constructions voisines » ? Si ce n'est pas le cas, il convient de les citer dans le dernier paragraphe de l'article A11.

. Les ouvertures des bâtiments d'exploitation agricole étant toujours plus larges que hautes, il faut préciser que la 1ère phrase de l'article A11.2.5. ne s'applique pas à ces bâtiments d'exploitation.

Au terme de cette analyse, la chambre d'agriculture ne peut émettre qu'un avis favorable à ce projet de PLU dans la mesure où il est clair qu'une attention a été portée pour que les zones d'urbanisation n'impactent pas les meilleures terres agricoles. Reste cependant quelques parcelles constructibles à proximité de quelques élevages, et les interrogations sur le classement des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles compte tenu de l'illisibilité de la carte de localisation. Notre avis favorable reste donc conditionné à la prise en compte des observations qui précèdent.

Vous remerciant de l'intérêt que vous voudrez bien porter à la présente

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



Le Président

Claude AURIAS



LE DÉPARTEMENT

Direction Construction Habitat et Urbanisme
Contact Martine VINCENOT
Tél: 04 75 79 26 50 Fax: 04 75 79 82 43
Courriel: mvincenot@ladrome.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Monsieur Régis MALSAND
Maire
MAIRIE
26420 LA CHAPELLE EN VERCORS

gsh

À Valence, le 21 MAI 2007

Lettre recommandée avec AR

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous informer que la Commission Permanente du Conseil Général, au cours de sa séance du 14 mai 2007 s'est prononcée sur le projet arrêté du PLU de votre commune en cours de révision.

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

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

Didier GUILLAUME
Président du Conseil Général

Par délégation du Président
Le Directeur de la Construction, de l'Habitat
et de l'Urbanisme

Martine VINCENOT

Copie à :

- M. Jacques CLOT – Conseiller Général désigné
- M. le DDE - Service Aménagement Nord
- M. Gorce – Direction des Routes

COMMISSION PERMANENTE

Réunion du 14 mai 2007

Page : 16 / N° : 512

Objet de la délibération

LA CHAPELLE EN VERCORS
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Avis du Département sur le projet arrêté

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

La commune de la **CHAPELLE EN VERCORS** par délibération en date du 12 février 2007, reçue le 13 mars 2007, a arrêté son projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme

Ce projet est soumis pour AVIS au Département

La Commission Permanente après en avoir délibéré ; DÉCIDE :

De formuler les observations suivantes :

En matière de Routes Départementales :

✓ La Direction des routes projette la construction du Centre Technique Départemental sur la parcelle 151, située au nord ouest de la commune en zone Auj. Ce centre comprend la construction de logements mis à disposition des vacataires pendant la période hivernale. Ce bâtiment est prévu indépendamment des bureaux et locaux techniques, alors que le règlement du PLU admet en zone AUj uniquement des logements de fonction s'ils sont englobés dans le même volume bâti avec une limite de 150 m² de SHON. L'article Auj2 devrait être précisé, afin de permettre la construction de ces logements.

✓ Il serait opportun de faire figurer sur le plan les aménagements actuels et futurs de la route des Grands Goulets.

✓ Le document graphique fait apparaître des espaces boisés classés sur les routes départementales. La trame de ces espaces boisés classés doit s'arrêter à la limite de la largeur des plates-formes des dites routes.

De même, les routes départementales ne doivent pas être incluses dans les emplacements réservés (ER 8 - RD 518)

BOUYER

Ce document graphique doit mentionner les largeurs de plates-formes et marges de recul à appliquer aux RD (les marges de recul autres que les habitations ne sont pas mentionnées), à savoir :

Plates-formes des routes départementales et marges de recul pour les constructions riveraines hors agglomération :

Hors agglomération, l'article 22 du règlement départemental de voirie impose les marges de recul suivantes :

RD	Itinéraire	Catégorie	Largeur de plate-forme (m)	Marges de recul habitations (m)	Marges de recul autres (m)
RD 518	Départemental	2	12,5	25	15
RD 178, 103A	Cantonal	3	10	15	10
RD 611	Cantonal	4	9	15	10

✓ Enfin, il est rappelé que tout projet sur route départementale, ainsi que la création de nouvel accès, est soumis à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie, en l'occurrence la Direction des Routes du Département-Centre Technique de Saint Jean en Royans, et qu'un seul accès est autorisé par tènement ou par zone d'aménagement d'ensemble.

En matière de Patrimoine :

✓ En complément des enjeux patrimoniaux et paysagers listés dans la partie « A-5 Paysage et patrimoine », il est important de citer certains éléments complémentaires lié au petit patrimoine comme :

- la borne de pierre délimitant les forêts – daté de 1689 – 1 m de haut, 0,35 m de large et 0,20 cm de profondeur. Située au col du Maupas
- four à pain d'une ancienne ferme (propriétaire M.Lemarié)
- ensemble de fermes situées à la Cime du Mas

✓ Pour information la nature de la protection de certains éléments du patrimoine cités dans le PLU :

- Patrimoine Label Xxe :

- * parcellaire et maisons du village, illustrant les transformations foncières et les modifications de voiries à partir de 1948.

- Patrimoine Protégé :

- * ensemble constitué par la cou et le mur des fusillés – site classé du 7.2.1955
- * site des Grands Goulets – site classé du 5.4.1939
- * ensemble formé par le pavillon de Grands Goulets et les Barraques – site classé 26.07.1946

En matière d'Espaces Naturels Sensibles :

✓ Porter à la connaissance de la commune que les ZNIEFF (n°2600-0200, n°2699-0000, n°3802-4705 et n°3802-4708) correspondent à des Espaces Naturels Sensibles inventoriées par le Département ainsi qu'un arbre remarquable :

- espace naturel sensible « La Vernaison » n°120 – ZNIEFF n°2600-0200
- espace naturel sensible « Combe de l'Oscence » n°105 – ZNIEFF n°2699-0000
- espace naturel sensible « Prairie de Darbounouse » n°109 - ZNIEFF n°3802-4705
- espace naturel sensible « Puy du Bois » n°55 – ZNIEFF n°3802-4708

(cartes et descriptifs sont en Annexe 1)

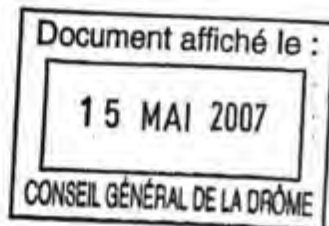
En matière de Sport-Jeunesse :

✓ Prendre en compte, au minimum dans le rapport de présentation du PLU, les chemins ruraux sélectionnés par délibération du Conseil Municipal du 18/12/1998 dans le cadre de la mise en œuvre du PDIPR (voir carte en Annexe 2)

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

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

Le Président du Conseil Général,



Par délégation du Président,
Le Directeur Général adjoint
des services départementaux
Daniel ROY

Didier GUILLAUME

VOTE	Quorum	
Votants		Etaient présents l'ensemble des membres à l'exception de :
Pour		Mr ARNOUX (Rep. Mr COMBES), Dr BIANCHERI, Mr BOUCHET, Mr
Contre		BRES (Rep. Mr LADEGAILLERIE), Mr CLOT (Rep. Mr TRON), Mr
Abstention		FAIVRE-PIERRET (Rep. Mr TAVAN), Mr LIMONTA (Rep. Mr
Non-participation		BONNEMAYRE), Mme PRIOTTO (Rep. Mr MATHERON)
Unanimité	✓	

COMMUNES :

SAIN- MARTIN EN VERCORS, LA CHAPELLE-EN-VERCORS, SAINT-AGNAN-EN-VERCORS.

SUPERFICIE: 300 hectares.

ALTITUDES: 700 — 1 000 mètres.

STATUT DE PROPRIETE :

Privé.

ZNIEF. n° 26 00 0200

— TYPOLOGIE DU SITE —

Milieux principaux

Prairies humides (37), eaux courantes (24).

Milieux secondaires

Forêt alluviale, eaux stagnantes.

Milieux originaux

Tourbières (?)

— COMMENTAIRE —

Ce site est intéressant pour la reproduction des amphibiens, notamment pour le Crapaud calamite dont c'est la station la plus haute de la Drôme.

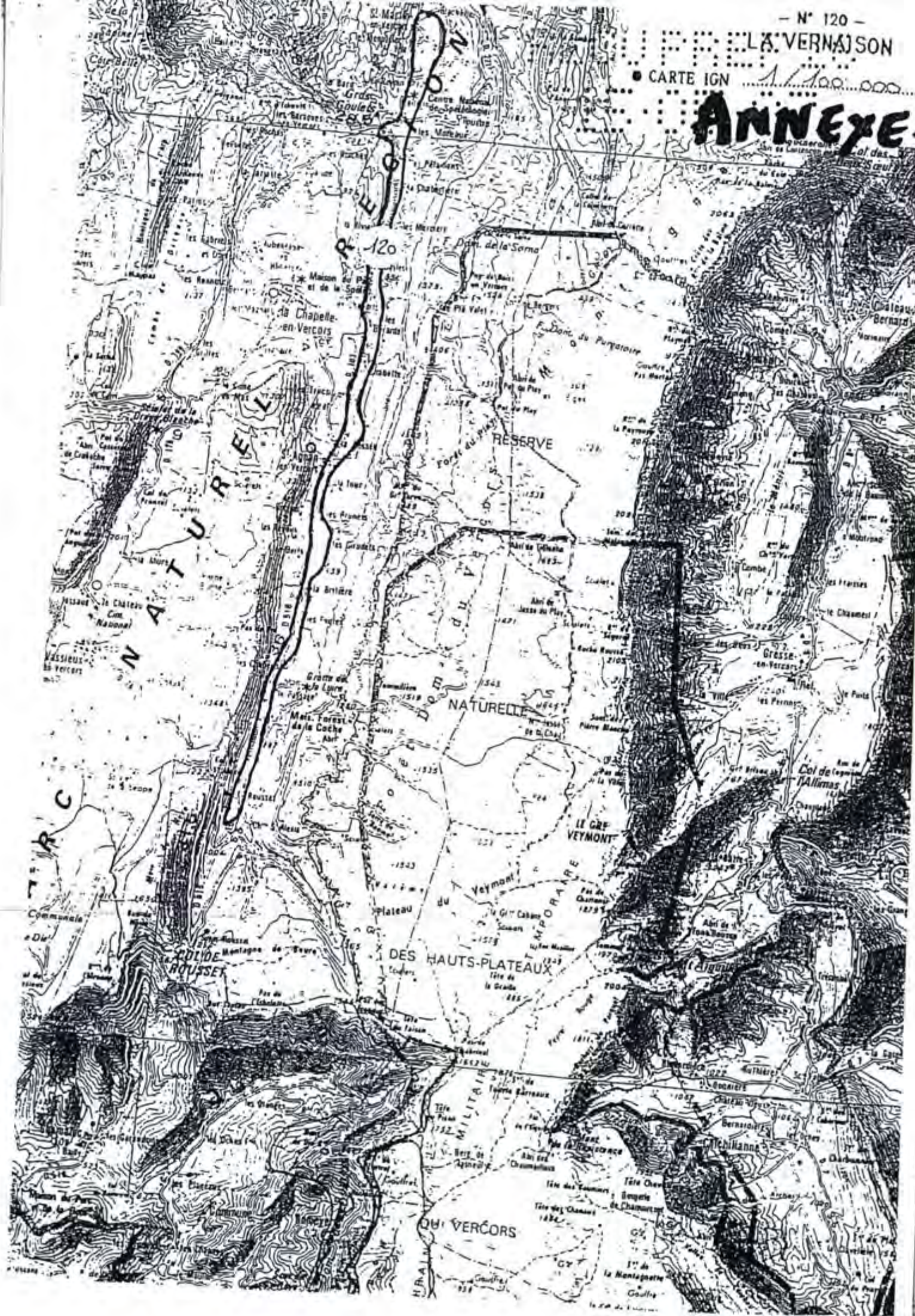
C'est également l'un des rares lieux de reproduction dans la Drôme de la Rousserolle verderolle et un site intéressant pour la Loutre dont la présence reste à confirmer.

Plusieurs espèces végétales rares sont à rechercher, comme l'herminium à un bulbe, rarissime orchidées des marais, découverte jadis sur ce sites, ou le peucedan des marais...

— COTATION —

PRESERVATION DES MILIEUX ET DES ESPECES						DEVELOPPMENT DU TOURISME NATURE				
Faune (note sur 5)	Flora (note sur 5)	Milieu (note sur 5)	Menaces (note sur 3)	Niveau d'importance (note sur 2)	ECOLOGIE (sur 20)	Espèces touristiques (note sur 5)	Accessibilité (note sur 5)	Paysages (note sur 5)	Pédagogie de la nature (note sur 5)	TOURISME NATURE (sur 20)
4	4	4	3	1	16	1	1	4	4	10

ANNEXE



COMBE DE L'OSCENCE

— 105 —

ANNEXE.

COMMUNES:

LA CHAPELLE-EN-VERCORS.

SUPERFICIE: 260 hectares.

ALTITUDES: 1 000 — 1 050 mètres.

STATUT DE PROPRIETE:

Privé.

ZNIEF. n° 26 99 0000

— TYPOLOGIE DU SITE —

Milieux principaux

Landes submontagnardes (31.21), pelouses submontagnardes (à nord 35.12).

Milieux secondaires

Eaux stagnantes, eaux courantes, forêt de l'étage montagnard.

Milieux originaux

— COMMENTAIRE —

Site intéressant pour la flore avec la présence de plusieurs espèces protégées, mais, également pour les amphibiens tels que le Triton alpestre dont c'est la seule population du Vercors en Drôme.

— COTATION —

PRESERVATION DES MILIEUX ET DES ESPECES						DEVELOPPEMENT DU TOURISME NATURE				
Faune (note sur 5)	Flora (note sur 5)	Milieus (note sur 5)	Menaces (note sur 3)	Niveau d'importance (note sur 2)	ECOLOGIE (sur 20)	Espèces touristiques (note sur 5)	Accessibilité (note sur 5)	Paysages (note sur 5)	Pédagogie de la nature (note sur 5)	TOURISME NATURE (sur 20)
3	4	4	3	1	15	1	3	3	4	11

ANNEX 1



PRAIRIE DE DARBOUNOUSE

— 109 —

15.05.07

ANNEYET

COMMUNES:

SAINT-AGNAN-EN-VERCORS, LA CHAPELLE-EN-VERCORS, SAINT-ANDEOL (38).

SUPERFICIE: 40 hectares.

ALTITUDES: 1 300 mètres.

STATUT DE PROPRIETE:

Privé.

ZNIEF. n° 38 02 4705

— TYPOLOGIE DU SITE —

Milieux principaux

Pelouses subalpines (36.4).

Milieux secondaires

Landes subalpines.

Milieux originaux

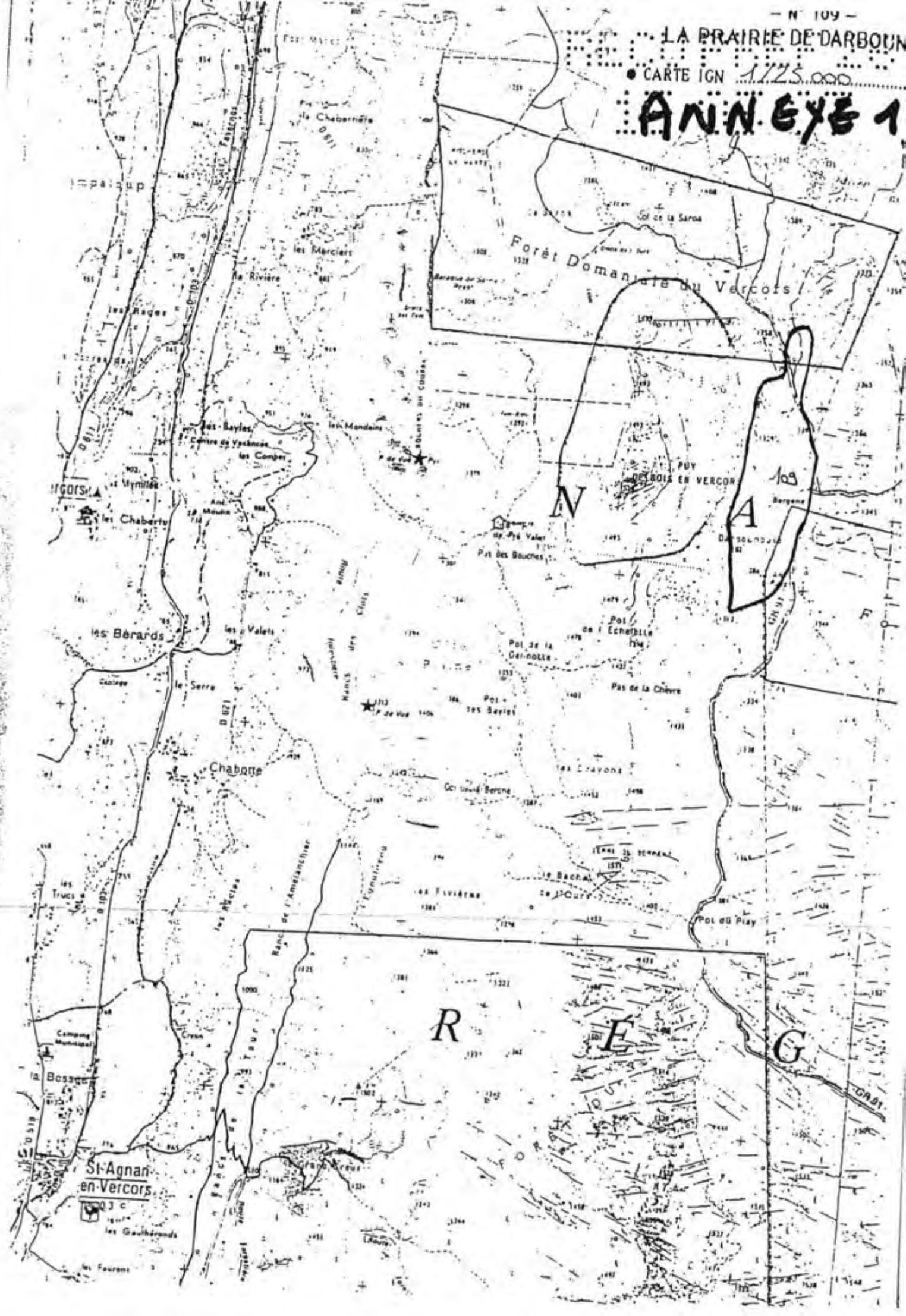
— COMMENTAIRE —

Cette pelouse abrite plusieurs espèces végétales rares et/ou protégées, notamment la Tulipe sauvage.

— COTATION —

PRÉSERVATION DES MILIEUX ET DES ESPÈCES						DÉVELOPPEMENT DU TOURISME NATURE				
Faune (note sur 5)	Flora (note sur 5)	Milieus (note sur 5)	Menaces (note sur 3)	Niveau d'importance (note sur 2)	ÉCOLOGIE (sur 20)	Espèces touristiques (note sur 5)	Accessibilité (note sur 5)	Paysages (note sur 5)	Pédagogie de la nature (note sur 5)	TOURISME NATURE (sur 20)
3	3	5	1	1	13	2	5	4	3	14

ANNEXE 1



COMMUNES :

LA CHAPELLE-EN-VERCORS

SUPERFICIE: 55 hectares.

ALTITUDES: 1 300 — 1 520 mètres.

STATUT DE PROPRIETE :

Indéterminé

ZNIEF. n° 38 02 4708

— TYPOLOGIE DU SITE —

Milieux principaux

Forêt de l'étage montagnard (41.1/42.1, 41.15).

Milieux secondaires

Landes subalpines.

Milieux originaux

Hêtraie à Erables, Sapins et Epicéas (41.15).

— COMMENTAIRE —

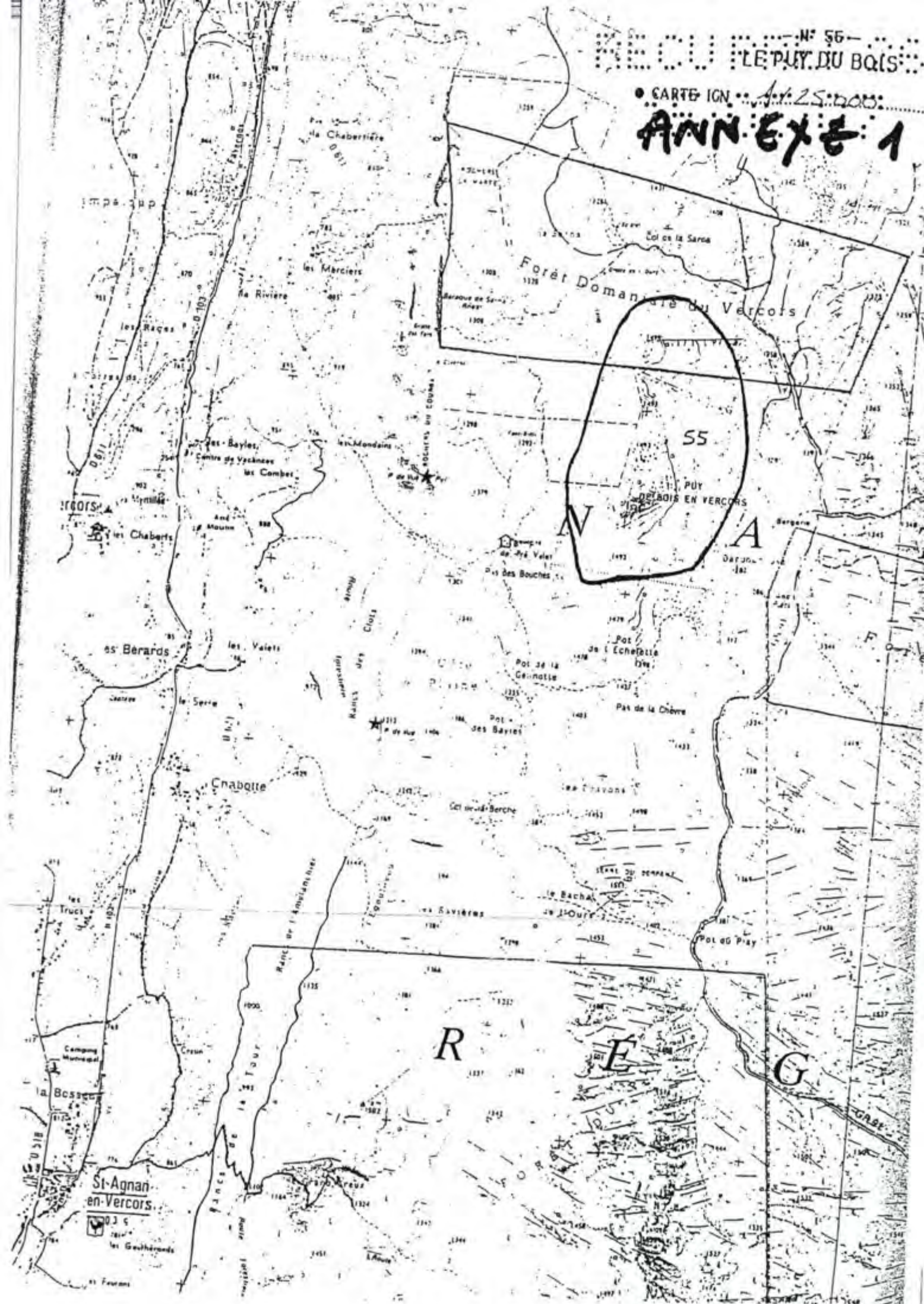
Grand intérêt pour les rapaces nocturnes.

— COTATION —

PRESERVATION DES MILIEUX ET DES ESPECES						DEVELOPPEMENT DU TOURISME NATURE				
Faune (note sur 5)	Flora (note sur 5)	Milieus (note sur 5)	Menaces (note sur 3)	Niveau d'importance (note sur 2)	ECOLOGIE (sur 20)	Espèces touristiques (note sur 5)	Accessibilité (note sur 5)	Paysages (note sur 5)	Pédagogie de la nature (note sur 5)	TOURISME NATURE (sur 20)
4	2	3	1	1	11	1	3	3	3	10

● CARTE IGN : 425.000

ANNEX E 1





— Chemin inscrit au P.D.I.P.R.
--- Limites communales

Echelle: 1/40000

Commune de LA CHAPPELLE EN VERCORS

ANNEXE 2



23 AVR. 2007

RECEPTION

Monsieur le Maire de la commune
de la CHAPELLE en VERCORS

Unité Territoriale du Vercors
Eric ROUSSET
26420 St Agnan en Vercors

Tél/Fax : 04-75-48-21-97

Le 21 avril 2007

OBJET : Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

La lecture du projet de révision du PLU de la commune de La Chapelle en Vercors, que vous avez bien voulu nous transmettre, appelle deux petites remarques de notre part.

1°) - Sur les cartes 1 à 4 (documents graphiques), la forêt communale relevant du régime forestier n'apparaît pas en Espaces boisés Classés, contrairement à ce qui est indiqué au paragraphe D-2.2.8 du rapport de présentation.

2°) Afin de ménager la possibilité d'équipements liés à la mise en valeur touristique, il pourrait être intéressant de classer en Ni une zone autour de la baraque de Pré Valet ainsi que la pelouse de la Sarna. *Penlure zone EBC -*

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Le Responsable UT Vercors

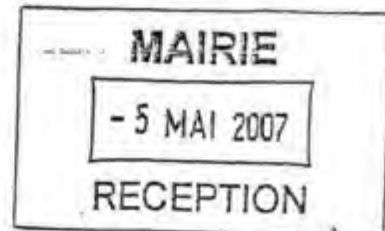
Eric ROUSSET

Copie à : DDE Drôme, Service d'aménagement Nord
M. le Directeur ONF de l'agence Drôme/Ardèche



Direction régionale de l'industrie,
de la recherche et de l'environnement
de Rhône-Alpes
Groupe de subdivisions Drôme-Ardèche
Subdivisions de la Drôme
Plateau de Lautagne
3, avenue des Langories
BP 173
26908 Valence cedex 9
Téléphone : 04 75 82 46 46
Télécopie : 04 75 82 46 49

Environnement
Affaire suivie par Lionel ROUQUET
Mél : lionel.rouquet@industrie.gouv.fr
GS26-EN-07-0357-LRCR



Valence, le 04 mai 2007

Jot

Le chef du groupe de subdivisions
Drôme-Ardèche

à

Mairie de La Chapelle en Vercors

26240 La Chapelle en Vercors

Objet : Arrêt projet de révision du plan local d'urbanisme.

V/Réf. : Courrier du 22 février 2007 – RM/fs 2007.

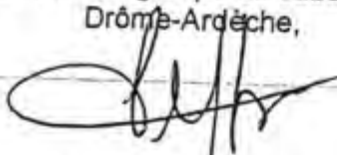
Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, l'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme de votre commune.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que ce projet n'appelle pas de remarque particulière en ce qui concerne les activités qui relèvent de mon service.

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

Le chef de groupe de subdivisions
Drôme-Ardèche,



Gilles GEFRAYE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 DECEMBRE 2007

Le vingt et un décembre deux mil sept à 20H00, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle en Vercors, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Régis MALSAND, Maire

Date de la convocation : 17/12/2007

Membres en exercice : 14

Membres présents : 9

Présents : MM. Régis MALSAND, Aimé REVOL, Bernard BREYTON, Francis PERRIAT, Robert JUGE, Mmes Dominique COULLER, Monique BLANC, Sylvette REVOL, Stéphanie D'ADDARIO.

Absents : Jean-Philippe MAIRE, Christophe MEASSON, Jérôme ARRETE, Frédéric GILLET.

Absents excusés : M. Yves PESENTI.

Secrétaire de Séance : M. Aimé REVOL.

DOCUMENT
REÇU LE

18 JAN. 2008

A LA SOUS-PREFECTURE
DE DIE

11-2007 - N° 07

APPROBATION DU PROJET DE REVISION DU P.L.U.

Monsieur le Maire rappel au Conseil Municipal que le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable au projet du P.L.U. avec certaines conditions suspensives. De façon à pouvoir répondre favorablement à ces conditions, des modifications ont été étudiées lors du Conseil Municipal et votés par délibération 11-2007 - n°01.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- 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 L2224-10 ;
- 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 23 février 2005 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2007 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu les pièces du dossier du P.L.U. soumis à l'enquête publique et comprenant les avis des personnes publiques associées ;
- Vu l'ordonnance en date du 15 juin 2007 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Jean CORDUANT demeurant à GIGORS ET LOZERON (Drôme) en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu la mise à enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme du 24 juillet 2007 au 23 août 2007 inclus ;
- Vu le rapport d'enquête remis en Mairie le 20 septembre 2007 et l'avis favorable avec conditions suspensives du Commissaire Enquêteur ;
- Vu la délibération 11-2007 n° 01 du Conseil Municipal du 21/12/2007 modifiant le projet de révision du P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes associées,
- 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.

DECIDE d'approuver le dossier de révision du P.L.U.

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 :

- ✓ Dans un 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.

La présente délibération est exécutoire de plein droit conformément à la loi du 2 mars 1982 relative à la liberté des communes. A cet effet, Monsieur le Président soussigné, certifie en avoir assuré la publicité et la transmission ce jour, pour visa, à Monsieur le Sous-Préfet.

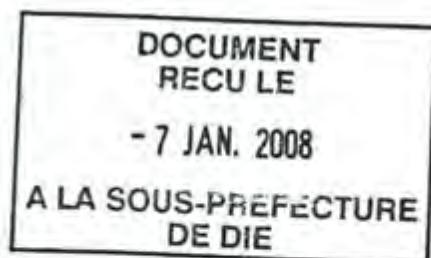
Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

Le Maire,

[Signature]



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 DECEMBRE 2007

Le vingt et un décembre deux mil sept à 20H00, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle en Vercors, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Régis MALSAND, Maire

Date de la convocation : 17/12/2007

Membres en exercice : 14

Membres présents : 9

Présents : MM. Régis MALSAND, Aimé REVOL, Bernard BREYTON, Francis PERRIAT, Robert JUGE, Mmes Dominique COULLER, Monique BLANC, Sylvette REVOL, Stéphanie D'ADDARIO.

Absents : Jean-Philippe MAIRE, Christophe MEASSON, Jérôme ARRETE, Frédéric GILLET.

Absents excusés : M. Yves PESENTI.

Secrétaire de Séance : M. Aimé REVOL.

DOCUMENT
REÇU LE

18 JAN. 2008

A LA SOUS-PREFECTURE
DE DIE

11-2007 - N° 01

MODIFICATION DU PROJET DU P.L.U. SUITE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable au projet du P.L.U. avec certaines conditions suspensives.

De façon à pouvoir répondre favorablement à ces conditions, des modifications ont été étudiées lors du Conseil Municipal du 6 novembre 2007 et apportées au projet par le bureau d'étude chargé de sa réalisation.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- 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 L2224-10 ;
- 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 23 février 2005 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2007 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu les pièces du dossier du P.L.U. soumis à l'enquête publique et comprenant les avis des personnes publiques associées ;
- Vu l'ordonnance en date du 15 juin 2007 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Jean CORDUANT demeurant à GIGORS ET LOZERON (Drôme) en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu la mise à enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme du 24 juillet 2007 au 23 août 2007 inclus ;
- Vu le rapport d'enquête remis en Mairie le 20 septembre 2007 et l'avis favorable avec conditions suspensives du Commissaire Enquêteur ;

DECIDE d'apporter les modifications suivantes au projet du P.L.U. :

- ✓ Modification du schéma d'orientation du secteur Nord Est du bourg avec la création d'une zone AUa afin que les différents secteurs puissent s'urbaniser (projet unique sur toutes les zones pour ouvrir à la construction). Cette zone AUa sera divisée en 3 sous secteurs : AUa1 à vocation industrielle, AUa2 à vocation d'habitations architecture mixtes (bois et maçonnerie) et AUa3 à vocation d'habitation à dominante architecture bois avec aménagements possibles après réalisation des infrastructures dans la zone AUa1.
Prolongation de la zone Uj jusqu'en limite de la future voirie ER8 pour permettre l'extension du bâtiment industriel déjà existant sur la parcelle 622.
- ✓ Hameau du Château : Intégration de la vidange du château d'eau dans le schéma d'orientation de la zone AU2 du secteur Nord Est du bourg.
- ✓ Création d'une zone U3a lieu dit « Les Arbussiers » pour réduire la hauteur des bâtiments.
- ✓ Les Jallifiers : Correction d'erreur cadastrale terrain M. CHEVALIER.
Elargissement à 100 mètres des zones inconstructibles autour des exploitations agricoles.
Reclassement de la parcelle 121 en zone U2.
- ✓ Les Chaberts : Elargissement à 100 mètres des zones inconstructibles autour des exploitations agricoles donc la zone AU est supprimée. Elle est remplacée par une zone A parcelle 125 et une zone N pour les parcelles 123-124.
Reclassement de la zone Ue en zone N.
- ✓ Poudreaux et Saluces : Elargissement à 100 mètres des zones inconstructibles autour des exploitations agricoles donc réduction de la zone AU2.
Création d'une zone Uj autour de la station d'épuration pour permettre le développement de ce secteur et notamment accepter une plateforme pour le stockage forestier.
- ✓ Quartier Villeneuve : La limite Nord de la zone Ap sera repoussée en limite du chemin existant sur les parcelles 259 et 258.
- ✓ Mettre les zones de première proximité se trouvant autour de la cabane de Pré-Valet et de la pelouse de la Sarnas parcelle 336 en zone NI.

La présente délibération est exécutoire de plein droit conformément à la loi du 2 mars 1982 relative à la liberté des communes. A cet effet, Monsieur le Président soussigné, certifie en avoir assuré la publicité et la transmission ce jour, pour visa, à Monsieur le Sous-Préfet.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme
Le Maire,



CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE

EN VUE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL

D'URBANISME (PLU) DE LA CHAPELLE EN VERCORS

Après avoir :

- Etudié le dossier.
- Vérifié la concertation et l'information du public.
- Recueilli les observations du public.
- Fait part de ces observations à la commune.
- Recueilli les réponses de la commune.
- Analysé les observations et les réponses apportées par le conseil municipal.
- Visité les lieux une première fois et une seconde fois sur certaines parcelles incriminées.

Il convient maintenant de porter un avis sur l'ensemble du projet.

Points positifs du projet

La procédure de révision du Plu a été correctement suivie.

La participation du public est importante. Trente sept observations ont été enregistrées pour une population relativement faible (724 habitants). La concertation a été bonne même si quelques habitants de résidences secondaires n'en ont pas eu l'information à leur résidence principale. Elles ont cependant été informées de l'enquête publique et se sont manifestées à moi.

La préservation de l'agriculture est également un point fort du projet. A une exception près, de nombreuses parcelles sont devenues constructibles sans nuire à la surface agricole exploitable. L'avis de la chambre d'agriculture en fait foi.

La volonté de développer la population de la commune y est clairement exprimée et sa mise en œuvre manifeste.

L'environnement et tout l'aspect lié au Parc Naturel du Vercors sont bien pris en compte et ne relève pas de remarque de ma part, à l'exception de l'assainissement.

Points discutables du projet

Les motivations qui ont nécessité la révision du PLU sont affichées en page 2/165 du rapport de présentation en 2 lignes : mieux répondre aux pressions foncières et adapter le PLU aux projets de développement communaux. Ces motivations devraient selon moi découler du Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) et non le précéder. Le PADD annonce 5 orientations :

1. Participer à la préservation de l'activité agricole et forestière
2. Favoriser la croissance démographique de manière réfléchie
3. Accompagner un développement urbain maîtrisé
4. Renforcer la position de chef lieu de canton
5. Encourager le développement touristique durable

Le PLU ne reflète pas les orientations prises par le PADD et vont même parfois à l'encontre (lutter contre la dispersion de l'habitat). Dans le constat en page 7/13 du PADD il est écrit que « *ce type d'opération peut être à l'origine du mitage et de la destruction du Grand Paysage (cf. lotissement du centre bourg Nord). Alors comment encadrer un développement urbain maîtrisé ?* » Le projet des Aubanneaux reproduit et même développe encore ce type de lotissement critiqué. Ce type de projet favorise le mitage et l'étalement des résidences même si on peut tenter de démontrer qu'elles sont encore attachées au bourg. Il n'y a pas de lien entre le PADD et le PLU.

A l'exception du projet « les Aubanneaux » qui est manifestement un projet nouveau, il est très difficile, à la lecture du dossier, de distinguer les nouveautés amenées par le nouveau PLU par rapport à l'ancien. Restait-il des zones constructibles dans l'ancien PLU ? Dans quel quartier ? Le seul élément pour avoir une opinion réside dans le paragraphe 2-2, pages 181/195 à 183/195 du rapport de présentation où des plans sont présentés, mais les échelles sont différentes et le jugement quasi impossible ; aucun plan de comparaison concernant les hameaux ne fait suite. On peut également pour avoir une idée des capacités actuelles de développement de la commune se reporter au plan présenté à la page 76/195 du même dossier dans le paragraphe B : état des lieux. Le seul fait nouveau remarquable consiste dans le projet des Aubanneaux.

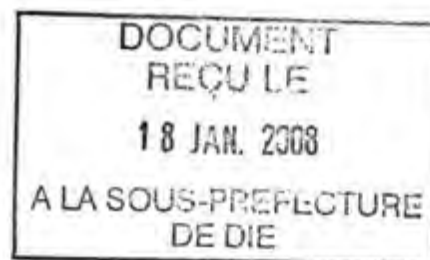
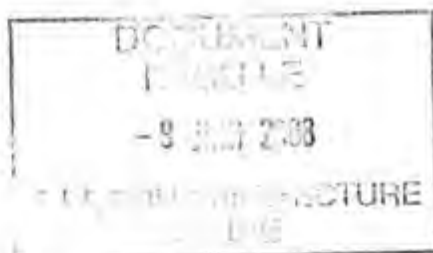
Les manques du projet

Le zonage d'assainissement réalisé en 2001 suite à une enquête publique ne correspond plus au projet de PLU. D'immenses parcelles qui étaient classées en zonage individuel sont passées zonage collectif. Des schémas d'assainissement et des réseaux d'assainissement sont bien annexés au PLU, mais ils ne correspondent pas à une étude suivie d'un rapport de zonage et de programmation, ni à une enquête publique suivie d'un arrêté municipal. Si des plans de zonage apparaissent, la programmation fait totalement défaut et il n'y a aucune information sur l'état des sols pour les parcelles constructibles avec assainissement autonome.

Le hameau des Chaberts voit ses effluents se jeter dans la rivière proche. La collectivité annonce un retard inadmissible du syndicat des eaux dont elle est le principal adhérent. Il eût été préférable de mener ensemble l'enquête de zonage d'assainissement et l'enquête de PLU.

Concernant le projet « Les Aubanneaux », cette excroissance au nord ouest de la commune avec des résidences pavillonnaires n'est pas du tout dans l'esprit général de l'urbanisation actuelle qui incite au contraire de densifier le bâti autour du bourg et d'éviter ou limiter le mitage. Il appartiendra aux services de l'Etat de déterminer sa faisabilité dans le cadre de la loi montagne.

Pour des raisons financières impérieuses, la commune se trouve acculée à accepter et favoriser des projets qui d'une part ne lui coûtent rien en aménagement, mais d'autre part lui amènent de nouvelles ressources grâce à une nouvelle population. Peut-on cependant tout accepter ? Même si l'on peut considérer que la question sanitaire est résolue et la continuité atteinte, il n'en demeure pas moins que la route d'accès n'est pas réalisée. Les entreprises de construction et d'aménagement et les futurs habitants n'auront pour se déplacer qu'un long chemin rural malaisé. Il convient d'attendre que les travaux prévus depuis longtemps pour la zone artisanale ER 8 soient réalisés pour autoriser le projet des Aubanneaux.



Le commissaire enquêteur

émet un avis favorable au projet de PLU

Avec les conditions suspensives suivantes (réserves) :

Que le zonage assainissement soit revu et soumis à enquête publique conformément à la législation

Que le projet « Les Aubanneaux » ne puisse démarrer que lorsque les voiries ER8 prévues pour la zone artisanale soient réalisées.

Que l'extension du quartier « les Chaberts » soit classée en AU dans l'attente d'un traitement des eaux par une station d'épuration. →

Que dans ce même quartier une zone Uj soit créée à la place de la carrière. →

Que les zones à respecter aux abords des élevages soient mentionnées sur les plans.

Que le règlement de la zone au pourtour du lotissement « Les Arbussiers » soit modifié pour tenir compte de la hauteur des bâtiments.

Que le zonage autour de la station d'épuration soit modifié pour accepter une plateforme pour le stockage forestier.

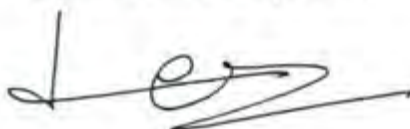
Que l'erreur cadastrale signalée par Monsieur Chevalier soit rectifiée sur les plans.

Que la vidange du château d'eau soit canalisée.

Avec les recommandations suivantes :

Que l'architecture des habitations futures sur le hameau « Saluce » soit soucieuse de l'harmonie générale du vallon.

Jean Corduant
Commissaire Enquêteur



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE LA CHAPELLE EN VERCORS

EXTRAIT DU REGISTRE DES
ARRETES DU MAIRE

ARRETE DE MISE A L'ENQUETE

Prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
LA CHAPELLE EN VERCORS

Le Maire de la Commune de la Chapelle-en-Vercors,

- 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 L2224-10 ;
- 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 23 février 2005 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2007 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu les pièces du dossier du P.L.U. soumis à l'enquête publique et comprenant les avis des personnes publiques associées ;
- Vu l'ordonnance en date du 15 juin 2007 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Jean CORDUANT demeurant à GIGORS ET LOZERON (Drôme) en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRETE

DOCUMENT
REÇU LE

18 JAN. 2008

A LA SOUS-PREFECTURE
DE DIE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA CHAPELLE EN VERCORS pour une durée de trente jours à compter du 24 juillet 2007 et ce jusqu'au 23 août 2007 inclus.

Article 2 : Monsieur Jean CORDUANT, domicilié à GIGORS ET LOZERON (Drôme), responsable de projet à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Article 3 : Les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme comprenant les avis des personnes publiques associées seront tenues en Mairie de LA CHAPELLE EN VERCORS à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours habituels d'ouverture de la Mairie, de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, du lundi au vendredi.

Article 4 : Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera ouvert par le Maire le 24 juillet 2007 et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront consigner leurs observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit en Mairie de LA CHAPELLE EN VERCORS, au commissaire enquêteur, celui-ci les visera et les annexera au registre de l'enquête.

Article 5 : Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de LA CHAPELLE EN VERCORS les déclarations des habitants et intéressés, les 24 juillet 2007 de 9h00 à 12h00 ; 10 août 2007 de 9h00 à 12h00 et 23 août 2007 de 14h00 à 16h30.

Article 6 : Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux (Dauphiné Libéré et 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.

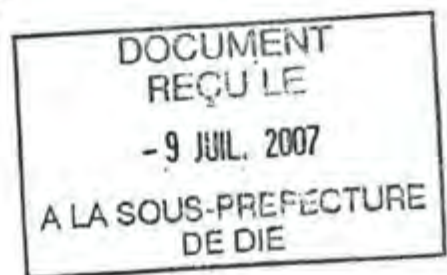
Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera les 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.

Fait en Mairie, le 3 juillet 2007
Le Maire,
Régis MALSAND



- 2 MARS 2007

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 12 FÉVRIER 2007

PREFECTURE
DIE

Le douze février deux mil sept à 20H30, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle en Vercors, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Régis MALSAND, Maire

Date de la convocation : 01/02/2007

Membres en exercice : 14

Membres présents : 9

Présents : MM. Régis MALSAND, Aimé REVOL, Bernard BREYTON, Yves PESENTI, Francis PERRIAT, MME. Dominique COILLER, Sylvette REVOL, Monique BLANC, Stéphanie D'ADDARIO.

Absents : Jean-Philippe MAIRE, Christophe MEASSON, Jérôme ARRETE, Frédéric GILLET, Robert JUGE,

Secrétaire de Séance : Mme Monique BLANC

DOCUMENT
REÇU LE

18 JAN. 2008

A LA SOUS-PREFECTURE
DE DIE

02-2007- N° 15

ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme 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 23 février 2005 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L300-2 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 P.L.U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

après en avoir délibéré, à l'unanimité :

TIRE le bilan de la concertation préalable tel qu'il est annexé à la présente.

ARRÊTE le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Chapelle en Vercors 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,
- Président de la Région Rhône-Alpes,
- Président du Département de la Drôme,
- Représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),
- Représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux,

Ainsi qu'au :

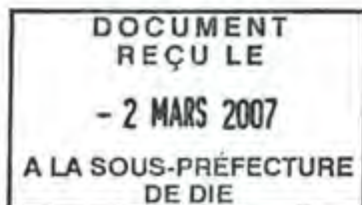
- Présidents des E.P.C.I. voisins compétents et maires des communes voisines, à leur demande,
- Représentants des organismes justifiant une consultation obligatoire ou particulière, en zone de montagne :
 - Le Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône-Alpes,
 - L'Office National des Forêts.
 - La Commission Communale d'Aménagement Foncier

INDIQUE que la délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

La présente délibération est exécutoire de plein droit conformément à la loi du 2 mars 1982 relative à la liberté des communes. A cet effet, Monsieur le Maire soussigné, certifie en avoir assuré la publicité et la transmission ce jour, pour visa, à Madame le Sous-Préfet.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme, le Maire,



BILAN DE LA CONCERTATION

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2005, la concertation préalable a été réalisée comme ci-dessous :

Le 30 juin 2006 : Réunion Publique

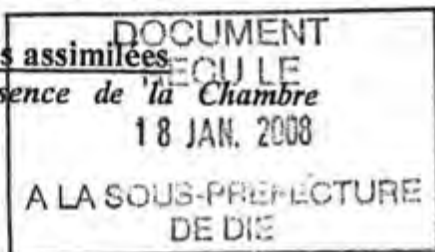
Présentation du diagnostic, du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et des orientations par secteurs

- Affiches apposées dans les commerces de la Commune et dans les administrations, panneaux affichages de la Mairie.
- Envoi post-contact par le biais de la Poste
- Articles dans la presse (Dauphiné Libéré, Drôme Info Hebdo, Petit Diois)
- Dossiers consultables au secrétariat de mairie, un registre de suggestion était mis à disposition
 - Informations passées dans la presse (Dauphiné Libéré, Drôme Info Hebdo, Petit Diois & Journal du Vercors) + Affiches apposées dans les commerces de la Commune et dans les administrations, panneaux affichages de la Mairie.

Le 20 octobre 2006 : Réunion avec les agriculteurs et activités assimilées

Présentation du projet de zonage et de règlement, en présence de la Chambre d'Agriculture, de la D.D.A.F. et de l'A.P.A.P.

- Par convocations



Le 2 novembre 2006 : Réunion Publique

Présentation du projet de zonage et de règlement

- Affiches apposées dans les commerces de la Commune et dans les administrations, panneaux affichages de la Mairie.
- Envoi post-contact par le biais de la Poste
- Articles dans la presse (Dauphiné Libéré, Drôme Info Hebdo, Petit Diois & Journal du Vercors)

Le 17 novembre 2006 : Réunion par secteur

Secteur : Le Village – Gagnaire – Les Aubanneaux – Les Bernards

- Affiches apposées dans les commerces de la Commune et dans les administrations, panneaux affichages de la Mairie.
- Envoi post-contact par le biais de la Poste
- Articles dans la presse (Dauphiné Libéré, Drôme Info Hebdo, Petit Diois)

Le 20 novembre 2006 : Réunion par secteur

Secteur : Tous les autres hameaux

- Affiches apposées dans les commerces de la Commune et dans les administrations, panneaux affichages de la Mairie.
- Envoi post-contact par le biais de la Poste
- Articles dans la presse (Dauphiné Libéré, Drôme Info Hebdo, Petit Diois)

Pendant toute la phase du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, les administrés ont pu prendre connaissance du projet de zonage et du de règlement au secrétariat de mairie, aux jours et heures d'ouverture

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 23 FEVRIER 2005

Le vingt trois février deux mil cinq à 20H30, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle en Vercors, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Régis MALSAND, Maire,

Date de la convocation : 21/02/2005

Présents : MM. Régis MALSAND, Aimé REVOL, Bernard BREYTON, Yves PESENTI, Francis PERRIAT, MME. Dominique COULLER, Stéphanie D'ADDARIO, Sylvette REVOL, Monique BLANC.

Absents : MM. Jean-Philippe MAIRE, Christophe MEASSON, Jérôme ARRETE, Raymond MALSAND, Robert JUGE, Frédéric GILLET

Absents excusés : /

Secrétaire de Séance : Mme Monique BLANC

DOCUMENT
REQU

- 8 Mars 2005

A LA COMMUNAUTÉ

02/2005 - N° 01

PRESCRIPTION DE LA REVISION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire expose que la révision de l'ancien POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :

➤ L'urbanisation

- Organiser le développement de l'habitat en préservant la qualité du paysage, notamment par :

- L'extension au sud de la ZAC des Arbussiers
- Une urbanisation similaire à la ZAC dans un secteur boisé situé au Nord du village
- Le confortement du hameau de Gagnaire
- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant (prise en compte d'une charte paysagère communale en cours d'élaboration ainsi qu'une réflexion sur le schéma de voiries communales)

➤ Le développement économique, le tourisme, les équipements

- Permettre l'accueil de nouvelles activités artisanales en étendant la zone artisanale actuelle, initié par le déplacement du point d'appui de la DDE
- Permettre le développement d'un habitat de loisirs aux abords du Golf
- Prendre en compte les possibilités de modifications de flux routiers (ouverture du tunnel des Grands Goulets)

➤ L'agriculture et la forêt

- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles
- Maintenir la diversité paysagère, l'ouverture des milieux et la qualité des lisières
- Favoriser la protection de la faune et la flore

Considérant que le POS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 février 2002 ;

- Qu'il y a lieu de mettre en révision le nouveau plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R123.1 et suivants le Code de l'urbanisme ;

DOCUMENT
REQU

- 9 Mars 2005

A LA COMMUNAUTÉ

DOCUMENT
REQU

18 JAN. 2008

A LA COMMUNAUTÉ

- 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 L123.7 du Code de l'urbanisme ;
- Qu'il y a lieu conformément à l'article L300.2 du Code de l'urbanisme de préciser les modalités de concertation.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE à l'unanimité :

- 1- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L123.6 à L123.12 du Code de l'urbanisme
- 2- De lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes :
 - Articles dans les presses locales et la gazette du Vercors ; réunion avec le public ; affichage dans les lieux publics ; dossier mis à disposition en mairie avec registre de suggestions
 Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issu 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 conformément aux articles L123-9 et L123-1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.
- 4- De demander, conformément à l'article L121.2 du Code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Equiperment soient mis gratuitement à la disposition de la Commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU. Un cabinet d'urbanisme chargé de la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU sera choisi par Monsieur le Maire et par la Commission PLU, après consultation.
- 5- De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du PLU.
- 6- De solliciter de l'Etat, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (DGD en Urbanisme) soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et 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 (article 202).

Conformément à l'article L123.6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le 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,
- Au Président du Parc Naturel Régional du Vercors,
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés (Communauté des Communes du Vercors et Syndicat Intercommunal des Eaux et d'Assainissement du Vercors),
- Au Directeur de l'Office National des Forêts de la Drôme
- Aux Autorités militaires,
- Aux Maires des communes limitrophes

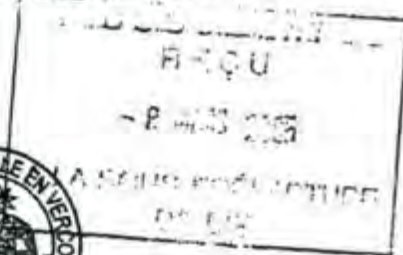
Conformément aux articles R123.24 et R123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département de la Drôme.

La présente délibération est exécutoire de plein droit conformément à la loi du 2 mars 1982 relative à la liberté des communes. A cet effet, Monsieur le Maire soussigné, certifie en avoir assuré la publicité et la transmission ce jour, pour visa, à Madame le Sous-Préfet.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme, le Maire,

11 JANV 87



PRÉFECTURE DE LA DRÔME

MAIRIE

- 9 DEC. 2005

RECEPTION
- 1 DEC. 2005

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA DRÔME
Services Habitat et Ville
Mission de l'État en Urbanisme
AFFAIRE SUIVIE PAR C. GROSJEAN
SHV/MEU/COMET 03 61
TEL 04 75 79 74 87
FAX 04 75 42 87 54

Valence, le

Le Préfet de la Drôme

à

Monsieur le Maire

MAIRIE de LA CHAPELLE EN VERCORS

DIE, le 7 DEC 2005
Vu et transmis

COPIE

Le Sous-Préfet de Die 26420 LA CHAPELLE-EN-VERCORS

S/couvert de Madame la Sous-Préfète de Die

OBJET : PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE EN VERCORS

P.J. : 1 DOSSIER « ÉLÉMENT DU PORTER À CONNAISSANCE ET PIÈCES ANNEXES »

Par délibération en date du 23 février 2005, le conseil municipal de votre commune a prescrit la révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.

En application des articles L 110 et L 121-2 du Code de l'Urbanisme, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

A ce titre, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance, les informations nécessaires à l'exercice de vos compétences en matière d'urbanisme.

Le document joint à cet envoi, établi conformément aux dispositions de l'article R 121-1 du Code de l'Urbanisme, précise les dispositions particulières applicables au territoire de votre commune, les servitudes d'utilité publique ainsi que les éventuels projets d'intérêt général ou opération d'intérêt national.

Il indique également les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Ce document est tenu à la disposition du public et tout ou partie des pièces le composant peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Si de nouvelles prescriptions particulières, servitudes d'utilité publique ou projets d'intérêt général devaient intervenir au cours de l'élaboration de votre document, je ne manquerai pas de vous en informer.

Par ailleurs, j'appelle votre attention sur la nécessité de respecter les procédures relatives à la révision de votre Plan Local d'Urbanisme telles qu'elles sont présentées au paragraphe 1.2 de la note jointe ; il convient également de veiller à l'association des personnes publiques et notamment à ce que les services de l'Etat intéressés par le P.L.U. soient conviés à une réunion au cours de laquelle les éléments du présent porter à connaissance seront examinés.

Par délégation,
Le Secrétaire

Yves HUSSON

DOCUMENT
REÇU LE
- 7 DEC. 2005
A LA SOUS-PREFECTURE
DE DIE

0821 803 026

0,12000 TONNAGE DÉPENS UN POLYMER

- 7 DEC. 2005

Commune de LA CHAPELLE EN VERGORS

Révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Porter à Connaissance

LA SOUS-PREFECTURE
DE DIE

I - PREAMBULE

1) LES OBJECTIFS DES LOIS « SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS » et « URBANISME ET HABITAT »

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 » et « Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 » se donnent pour ambition de promouvoir un développement urbain équilibré, cohérent et durable qui intègre simultanément les différents champs du développement local.

Ces dispositions conduisent à aborder les objectifs d'aménagement dans leur globalité, en considérant notamment les questions du logement et des déplacements comme des composantes essentielles des politiques urbaines.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU), élaborés en concertation avec les habitants, ont pour vocation de traduire les orientations communales et prendre en compte les impératifs de l'aménagement urbain (ainsi que les réalités du développement durable) et de définir le cadre juridique de l'urbanisme de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme garantira alors :

- la mixité sociale en matière d'habitat ce qui conduira à définir une bonne répartition du logement social sur le territoire communal;
- le respect de l'environnement par la définition de mesures destinées à assurer la sauvegarde du patrimoine naturel ou bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine ;
- la bonne diversité et l'équilibre des fonctions urbaines entre l'emploi, l'habitat, la fonction commerciale, ...

Ces grands principes permettront de définir un développement équilibré de la commune conformément aux objectifs de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme, enrichi dans son contenu, permettra l'expression d'une logique de projet inscrite dans le « projet d'aménagement et de développement durable » de la commune.

Ce plan intégrera l'ensemble des projets d'aménagement intéressant le territoire communal.

2) - LE DEROULEMENT DE LA DEMARCHE

Qu'il s'agisse de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le déroulement de la procédure devra respecter les phases suivantes :

- a) L'acte de prescription initialise la démarche et précise les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes associées, notamment les représentants de la profession agricole.
- b) La phase d'étude proprement dite au cours de laquelle il vous revient de conduire l'association des personnes publiques.

Cette phase permet l'arrêt par le Conseil Municipal du projet de PLU après avoir débattu et conclu sur :

- le contenu du projet d'aménagement et de développement durable ;
- le bilan de la concertation menée avec la population.

c) La phase d'instruction administrative du PLU qui comprendra les deux procédures suivantes :

- la consultation des personnes publiques qui s'échelonne sur une durée de trois mois
- l'enquête publique sur le PLU auquel sera annexé l'avis des personnes publiques.

d) L'approbation par le Conseil Municipal du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié à la suite des consultations précédentes.

II – LES DISPOSITIONS JURIDIQUES GENERALES

Les documents d'urbanisme, élaborés sous la responsabilité des collectivités locales doivent s'inscrire dans les grands principes généraux de l'aménagement définis par les lois et règlements.

Ces orientations sont les suivantes :

- 1) Les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 110 créé par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 énoncent les grands principes suivants :

Article L 110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

- 2) – **LA LOI MONTAGNE** (dispositions particulières aux zones de montagne : loi 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée)

Les zones de montagne se caractérisent par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficiles et restreignant l'exercice de certaines activités économiques. Elles comprennent, en métropole, les communes ou parties de communes caractérisées par une limitation considérable des possibilités d'utilisation des terres et un accroissement important des coûts des travaux.

L'aménagement des zones de montagne est défini par l'article L145-3 qui prévoit notamment dans ses titres II et III :

ARTICLE L 145-3 TITRES II et III :-

II – Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

III – Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence des voies et réseaux.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) – lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales ou forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;
- b) – En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;
- c) – Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.
- La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés au I et II de l'article L145 3

- 3) - La Loi sur l'Eau (loi du 3 janvier 1992) définit les modalités d'une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à :
- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
 - la protection des eaux et la lutte contre toute pollution
 - la restauration de la qualité des eaux et de leur régénération
 - la protection de la ressource en eau
 - la valorisation de l'eau comme ressource économique.

CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Eau et milieux aquatiques (article L210-1)

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.
L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.

- 4) – La prise en compte de l'environnement qui, (en dehors des installations et des risques naturels évoqués dans le chapitre III) précise les modalités de gestion du paysage naturel :

Article : L 110.2 du code de l'environnement :

II – Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.

- 5)- Les directives de gestion des monuments historiques (classés ou inscrits) pour lesquels des modalités particulières peuvent être décidées sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après accord de la commune.

- 6) – La loi de lutte contre les exclusions (29 juillet 1998) et la loi de solidarité et de renouvellement urbain (13 décembre 2000) précisent dans les volets logement respectifs les dispositions fondamentales que doivent prendre en compte les plans locaux de l'urbanisme, qu'il s'agisse de logements pour les plus défavorisés, des seuils minimums de logement sociaux requis dans certains territoires ou obligations d'hébergement des gens du voyage (selon les dispositions complémentaires de la loi du 5 juillet 2000)

7)- La loi d'orientation agricole :

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article L111-1 du code rural

L'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire.

La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale.

Article L111-2 du code rural

Pour parvenir à la réalisation des objectifs définis en ce domaine par le présent titre, la politique d'aménagement rural devra notamment :

- 1° Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier
- 2° Améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;
- 3° Maintenir et développer la production agricole et forestière tout en intégrant les fonctions environnementales et sociales de ces activités et en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles ;
- 4° Assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;
- 5° Prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;
- 6° Encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluri-activité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;
- 7° Permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement.

Article L112-3 du code rural

Les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière. Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Ces dispositions s'appliquent aux opérations d'aménagement dont l'enquête publique n'a pas encore été prescrite à la date de publication de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.

III – LES SERVITUDES, LES PROJETS D'INTERET GENERAL ET LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1) – LES SERVITUDES

Le plan local d'urbanisme doit comporter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (Plans et liste) conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Sur votre commune, la liste des servitudes arrêtée à ce jour est jointe en annexe ; les documents correspondants sont mis à disposition de la commune dans les locaux de la DDE (service SHV/Mission de l'Etat en Urbanisme)

2) – LES PROJETS D'INTERET GENERAL

Il s'agit d'opérations d'aménagement ou d'équipement qui conformément aux articles L 121-9 et R 121-3, s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

A ce jour, aucun projet d'intérêt général n'a été recensé sur le territoire de votre commune.

3) - LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

a) – Les risques naturels

Des inondations ont été enregistrées (deux arrêtés de catastrophes naturelles, en novembre 2002 et décembre 2003). Par ailleurs, la commune est classée dans un zonage sismique faible (1b)

b) – Le service des Armées : emprise militaire

Une caserne de gendarmerie est implantée sur le territoire de la commune de La Chapelle en Vercors. Des dispositions seront prises et négociées avec ce service en ce qui concerne les règles d'utilisation du sol mentionnées dans l'annexe jointe. Je vous rappelle par ailleurs, qu'au titre de l'association, ce service souhaite participer au groupe de travail.

c) – DIREN (Direction Régionale de l'Environnement)

Zones répertoriées par l'inventaire national des zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique de la région Rhône-Alpes :

ZNIEFF de type 1 : Combe de Loscence – Grands Goulets, rochers et bois de l'Allier, Grande Courmouze – La Vernaison de Rousset aux Grands-Goulets – Plateaux et bordure orientale des hauts plateaux du Vercors

ZNIEFF de type 2 : Royans et Vallée de la Bourne – Plateaux centraux du Vercors – Ensemble de zones humides des environs de Vassieux-en-Vercors – Hauts Plateaux du Vercors

Site proposé par la France pour être désigné au titre des directives européennes :

NATURA 2000 et ZICO : Hauts Plateaux du Vercors – Sources et habitats rocheux de la Vernaison et des Goulets de Combe-laval et du vallon de Ste-Marie – Landes, pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux des hauts plateaux et de la bordure occidentale du Vercors – Hauts plateaux du Vercors et forêts des Coulmes

RESERVE NATURELLE : Hauts plateaux du Vercors

PARC NATUREL REGIONAL DU VERCORS

Ce service situé Chemin des Fusillés à Lans en Vercors (38250) sera consulté dans le cadre du PLU. Il est rappelé qu'un décret 97/842 du 9/9/97 a renouvelé le classement du Parc Naturel Régional du Vercors pour une durée de 10 ans.

Une servitude AC3 est rattachée à ce parc.

d) – Office National des Forêts

La tempête de 1999 a actualisé le risque encouru par les habitations construites en lisière de forêt.

En application de l'arrêté préfectoral n° 252 du 21 janvier 1997, il est rappelé la règle et l'obligation faites aux propriétaires de débroussailler dans un rayon de 50 m autour des habitations. Le PLU reprendra ces dispositions.

e) – Les services désignés ci-après n'ont pas de prescriptions particulières à évoquer au titre du porter à connaissance juridique :

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales

La Mission inter-services de l'eau

La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt

La Direction Régionale de l'Archéologie Rhône Alpes

La Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports

Le Service Interministériel des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de Protection civile

Pièces jointes au porter à connaissance

Liste des servitudes à reporter dans le PLU

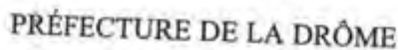
Liste des indicateurs de cadrage

Note sur la Défense incendie (SDIS)

Eléments de l'emprise militaire (gendarmerie)

Carte et éléments ONF

DIREN notes et plans (ZNIEFF – sites classés et inscrits – zone Natura 2000 – ZICO – réserves naturelles)



RECEPTION

2748

22

26420 LA CHAPELLE EN VERCORS

3, boulevard Vauban - 26030 VALENCE Cedex 9 - Téléphone : **0821 803 026** - Télécopie 04 75 42 87 1/3
0,12 € TTC/MINUTE DEPUIS UN POSTE FIXE

Article 4 II: Examen triennale de l'application du PLU

Tous les 3 ans après l'approbation du PLU ou de la dernière révision, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce document au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'ouverture des zones à urbaniser. Le conseil municipal délibère ensuite sur la nécessité de mettre en révision le PLU. Dans le cas où le PLU n'a pas été mis en révision, le débat est organisé tous les trois ans. Cette disposition est d'application immédiate.

Article 4 III: Institution de servitudes pour faciliter la création de logements

Dorénavant, la création de servitudes est possible dans les zones urbaines **ou à urbaniser** au titre de l'article L123-2 du code de l'urbanisme en plus des dispositions déjà inscrites dans cet article, à savoir les servitudes pour:

- (a) Interdiction des constructions, installations importantes, adaptation ou changement de destination,
- (b) emplacements réservés pour les objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'il définit
- (c) localisation et caractéristiques pour la réalisation des voies, ouvrages publics, installations d'intérêts général, espaces verts à créer ou modifier.

A cela s'ajoute un petit « d », donnant la possibilité de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect de mixité sociale. Ces dispositions sont d'application immédiate.

L'application de la dernière disposition entraîne un droit de délaissement (le propriétaire peut mettre en demeure la commune d'acheter le terrain).

Article 4 IV: Information des PLU auprès des organismes d'habitation à loyer modéré

L'organisme d'habitation à loyer modéré gestionnaire d'immeubles situés sur la commune peut demander la notification du projet de PLU à la commune afin de pouvoir émettre un avis. L'avis est réputé favorable s'il n'est pas rendu dans le délai de deux mois. Cette disposition est d'application immédiate pour les PLU prescrit après le 17 juillet 2006.

Article 4 IX: Possibilité de majoration du COS

Dans les communes de plus de 20 000 habitants, et celles de plus de 1 500 habitants appartenant à un établissement de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants compétent en matière d'habitat, il est possible de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels les programmes de logements comportant au moins la moitié de logements locatifs sociaux bénéficient d'une majoration du COS. Cette majoration prévue par délibération ne peut excéder 50 % du COS et ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du PADD du PLU. Cette disposition est d'application immédiate.

Article 4 X : Constructions dans les zones C des plans d'exposition au bruit des aérodromes

Lorsqu'une opération de renouvellement urbain est rendue nécessaire à la suite d'une opération de démolition située en zone A ou B des zones de bruits approuvées d'un aérodrome, il sera possible de construire en zone C dès lors qu'il n'existe aucun accroissement de population exposée aux nuisances et que les normes d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation sont à la charge des constructeurs. Cette disposition est d'application immédiate.

Article 4 XI : Personnes publiques associées

L'association des personnes publiques associées au PLU sera dorénavant complétée par les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre. La notification de la délibération de prescription du PLU devra comprendre cet établissement (article L 123-6 du code de l'urbanisme) ainsi que lors des consultations du PLU (article L123-8 de ce même code)
Cette disposition est d'application immédiate pour les SCOT et les PLU prescrits à partir du 17 juillet 2006.

Article 15 et 19 : Améliorer les outils des acquisitions foncières

L'essentiel de ce volet concerne le droit de priorité donné aux communes et aux EPCI titulaires du droit préemption urbain (DPU). Un nouvel article L240-1 du code de l'urbanisme, créé en faveur de ces titulaires du DPU, leur donne un droit de priorité pour acheter les terrains appartenant à l'Etat, aux sociétés dont il détient la majorité du capital, à Réseau ferré de France, à la SNCF, à voie Navigable de France, ou à des établissements publics dont la liste est fixée par décret, pour réaliser des opérations ou actions d'aménagement. Cette réforme vise la réalisation dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations. La commune ou l'EPCI peut déléguer ce droit de priorité comme pour le DPU habituel.

Les conditions particulières et les exceptions de mise en oeuvre de ce droit de priorité sont prévues par de nouveaux articles du code de l'urbanisme.

A cette réforme s'ajoute, en cas d'absence de PLH (programme local de l'habitat), la possibilité par la commune d'exercer le DPU par délibération qui définit les actions souhaitées afin de mener à bien un programme de construction de logements sociaux. Ces mesures sont d'application immédiates.

Votre document d'urbanisme n'étant pas arrêté à ce jour, il vous appartient d'analyser ces dispositions et de les prendre en compte dans le PLU suivant les modalités adaptées aux particularités de votre commune et aux orientations que vous souhaitez mettre en oeuvre. Les services de l'Etat apporteront leurs contributions à cette démarche dans le cadre de l'association prévue à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la loi ENL n° 2006-872 du 13 juillet 2006 comporte, outre les dispositions présentées ci-dessus, les mesures relatives à la fiscalité, au financement du logement et à la cohésion sociale qui ne relèvent pas du choix des PLU mais peuvent intéresser votre commune ; je vous invite donc à en prendre connaissance sur le site " legifrance.gouv.fr ".

Les services de la Direction Départementale de l'Equipelement se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire qui vous serait utile.

Pour le Préfet - Délégation
Le Secrétaire Général

Eddie BOUTTERA



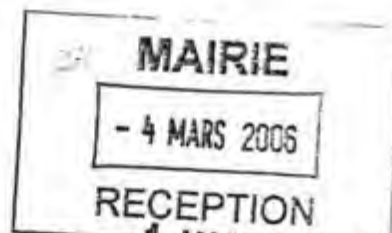
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA DRÔME

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA DRÔME
Service Habitat et Villes
Missions de l'État en Urbanisme

AFFAIRE SUIVIE PAR :
SHV/MEUC GROSJEAN/06 25

TÉL : 0475797487
FAX : 0475428734



Valence, le

4 MARS 2006

llf

Le Préfet de la Drôme

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
26240 LA CHAPELLE EN VERCORS

OBJET : Radon dans le Vercors "Porter à Connaissance"

RÉFÉR : Etudes d'occurrence du radon Cabinet Derosier janvier 2002 et analyses DDASS

Une campagne nationale de mesures d'exposition domestique au radon (gaz d'origine naturelle radioactif émanant du sous sol) a été conduite entre 1999 et 2000. Les résultats obtenus n'ont pas conduits à classer « à risque » le département de la Drôme, mais l'on défini comme zone peu exposée. Toutefois, le seuil de précaution pris en considération à partir de 400Bq/m³ (unité becquerel par m³), est retenu pour prescrire des actions de protection des habitations. Il peut s'agir de ventilation particulière dans les caves, du colmatage des voies de passage possibles du radon, de construction d'une dalle étanche ..etc.

Lors des campagnes de mesures observées en 2000 et confirmées ultérieurement dans cinq communes du Vercors, il a été révélé des teneurs supérieures à 400 Bq/m³ pour certains établissements. D'autres contre mesures supérieures à 400Bq/m³ et parfois nettement supérieures à 1000Bq/m³ ont été relevées.

La direction départementale de l'action sanitaire et sociale a donc considéré qu'il convenait d'appliquer les nouvelles modalités de gestion du risque lié au radon notamment dans les lieux ouverts au public.

C'est pourquoi, dans le cadre de votre document d'urbanisme approuvé, en cours d'élaboration ou de tout autre procédure de modification, je souhaite que des dispositions soient prises pour retenir le principe du risque radon sur votre territoire.

Les pièces constitutives de votre document d'urbanisme seront complétées par la mise en évidence des règles suivantes:

1/ Le rapport de présentation mentionnera le risque radon sur votre territoire.

2/ Le règlement servant à définir les règles d'utilisation et d'autorisation du sol indiquera dans les attendus de chaque zone la mention ci-après:

- Zone soumise au risque radon pouvant faire l'objet de dispositions particulières applicables aux constructions neuves, à leur extension et à leur transformations
- Les établissements recevant du public pourront faire l'objet également de prescriptions particulières au niveau de la construction

Mes services et notamment la direction départementale de l'action sanitaire et sociale restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

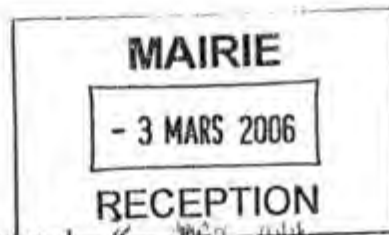

Eddie BOUTTERA

PRÉFECTURE DE LA DRÔME

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA DRÔME
SAUVES HANTAT ET VILLE
Missions de l'État en Urbanisme

AFFAIRE SUIVIE PAR C. GROSJEAN
CG/MPF - 06 23

TÉL. 04 75 79 74 87
FAX 04 75 42 87 54



Valence, le 3 Mars 2006

Le Préfet de la Drôme

à

Monsieur le Maire de LA CHAPELLE EN VERCORS
MAIRIE

26420 LA CHAPELLE EN VERCORS

objet : Site archéologique – Porter à connaissance

référence : Arrêté de Monsieur le Préfet de Région du 30 janvier 2006
PLU approuvé le 29/03/2004

P.J. : 1 arrêté

L'arrêté cité en référence, signé par Monsieur le Préfet de Région, identifie des zones archéologiques situées sur votre territoire, en application du décret 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Ces zones sont en principe existantes dans votre document d'urbanisme mais ont éventuellement été modifiées en fonction de l'évolution de la recherche archéologique.

Il vous appartient, suivant l'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme, soit de les intégrer dans le rapport de présentation et dans les documents graphiques, soit de les annexer au Plan Local d'Urbanisme approuvé dans l'attente d'une procédure de modification ou de révision de ce document.

Cet arrêté est d'application immédiate en ce qui concerne les règles d'autorisation et d'utilisation du sol.

J'ai donc l'honneur de porter à votre connaissance, ces informations en vous demandant de prendre en considération et d'appliquer ces mesures dans le cadre des demandes d'urbanisme (P.C.-P.D.-I.T.D.), les autorisations de lotir, les décisions de réalisation de toute ZAC) situées à l'intérieur des zones définies.

Je vous rappelle qu'une information obligatoire de ces demandes doit être faite auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie.

Vous voudrez bien me faire part des difficultés rencontrées dans l'application de ces règles.

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général


Eddie BOUTTERA

PRÉFECTURE DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

30 JAN. 2006

Direction régionale
des affaires culturelles
Service Régional de
l'Archéologie
04 72 00 44 50
Affaire suivie par : Joëlle
Tardieu
joelle.tardieu@culture.gouv.fr

Arrêté n° 06.050

Objet : Zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme
Commune de La Chapelle-en-Vercors (26)

Le Préfet de la région Rhône-Alpes
Préfet du Rhône
Officier de la Légion d'honneur

Vu le code du patrimoine, notamment son livre V ;

Vu le décret n° 2004-490 du 13 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 1^{er}, 4 à 8 et 17 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-1, L. 421-2-4 ; R.315-11 ; R.315-29 ; R. 421-38-10-1 ; R.421-9 ; R.430-5 ; R.442-3-1 et R.442-4-2 ;

Vu l'avis favorable de la Commission interrégionale de la recherche archéologique Centre-Est en date du 5 juillet 2005 ;

Considérant l'importance du patrimoine archéologique recensé par la Carte archéologique nationale sur la commune de La Chapelle-en-Vercors, en particulier les nombreux indices d'occupation de la Préhistoire ancienne en plein air ou en abri, ainsi que les vestiges du Moyen Age ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Sur le territoire de la commune de La Chapelle-en-Vercors sont délimitées sept zones dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Ces zones sont délimitées et identifiées sur le plan, et décrites sur la notice de présentation, annexés au présent arrêté.

Article 2

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers, d'autorisation de lotir situés dans les zones déterminées à l'article 1^{er} du présent arrêté sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans les zones déterminées à l'article 1^{er} du présent arrêté.

Les dossiers et décisions mentionnés à l'alinéa précédent sont transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, 6 quai Saint-Vincent, 69283 LYON cedex 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 susvisé.

Article 3

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Drôme et notifié au maire de La Chapelle-en-Vercors qui procèdera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

Article 4

L'arrêté et ses annexes (plan délimitant les zones et notice de présentation) seront tenus à disposition du public à la mairie de La Chapelle-en-Vercors et à la Préfecture de la Drôme.

Article 5

Les zones déterminées à l'article premier du présent arrêté se substituent aux zones archéologiques de consultation sur les documents d'urbanisme lorsque celles-ci ont été précédemment définies.

Article 6

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 7

Le Directeur régional des affaires culturelles, le préfet du département de la Drôme et le maire de la commune de La Chapelle-en-Vercors sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

30 JAN. 2006

Fait à Lyon, le

Pour le Préfet de la Région Rhône-Alpes
et du département du Rhône
par délégation,
Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Hervé BOUCHAERT

LACHAPELLE-EN-VERCORS (26)

NOTICE DE PRESENTATION DES ZONES ARCHEOLOGIQUES DE SAISINE

L'article L.522-5 du Code du patrimoine prévoit que dans le cadre de l'établissement de la Carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

A ce titre, ont été définies sur la commune de La Chapelle-en-Vercors des zones dont les délimitations s'appuient sur le passé archéologique très riche de la commune, et sur le potentiel de l'urbanisation.

Les zones ainsi délimitées sont les suivantes :

1- Abris 1 et 2 de Bobache

Pour la fin du Paléolithique supérieur, le site d'habitat principal reconnu à ce jour, est l'abri de Bobache qui abrite de riches niveaux archéologiques. Les fouilles anciennes de H. Müller entre 1907 et 1912 ont livré non seulement des foyers, de l'industrie en silex taillé mais aussi de l'outillage en os dont un très célèbre harpon à un rang de barbelures, objet caractéristique du Magdalénien supérieur, mais très rare dans notre région.

Occupations Epipaléolithique et Mésolithique, qui témoignent de fréquentation des plateaux du Vercors par les derniers peuples de chasseurs, sans doute en liaison avec l'abondance de la matières premières et les importantes ressources, le gibier en particulier.

2- Le Châtelard

Bâtiment d'époque indéterminée

3- Jallifiers - Grandchamps - Matous - Gagnaire

Les traces des premières occupations humaines reconnues à La Chapelle-en-Vercors remontent à la période du Paléolithique moyen : ces industries moustériennes de l'Homme de Néandertal sont datées entre 120000 et 40000 ans avant notre ère. Ils s'agit surtout de trouvailles de surface effectuées à l'occasion de prospections systématiques. Les sites correspondent à des stations de plein air et surtout aux ateliers de taille du silex, matière première qui abonde sur le plateau du Vercors. Très anciennes, ses occupations ne sont plus marquées que par quelques silex erratiques qui ont échappés aux destructions naturelles des glaciations successives.

Pour les périodes de l'Epipaléolithique et du Mésolithique, des découvertes ont eu lieu en surface (Jallifiers, Grands Champs). Elles témoignent de fréquentation des plateaux du Vercors par les derniers peuples de chasseurs, sans doute en liaison avec l'abondance de la matières premières et les importantes ressources, le gibier en particulier.

Pour le Néolithique, pour l'instant seules quelques trouvailles de surface (Gagnaire) attestent du passage des premiers paysans et bergers dont les habitats sont pourtant bien connus sur les contreforts du massif et surtout dont les ateliers de taille du silex ont fait la célébrité du Vercors.

Belle Bâtie - Foirevieille - Eglise Notre Dame - Serre Beau

Pendant le Moyen-Age, le Vercors formait au XIII^e s., trois mandements dits de La Bâtie, de Ravel et de Rousset. Il fut premièrement possédé par les Dauphins, qui le cédèrent aux évêques de Die en 1253.

Au sud-est du village, à quelques mètres de l'église, sur un éperon rocheux aux lieux-dits successifs Belle-Bâtie, Foirevieille et le château, il reste les ruines d'une fortification médiévale (XIII^e s. ?) dont dépendait un village déserté à la fin du XV^e s.

L'actuelle Chapelle-en-Vercors s'est développé, au pied du site de La Bâtie autour de l'église Notre-Dame au clocher roman (cl. 03-10-1983). Il s'agit d'une paroisse du diocèse de Die dont l'église était sous le vocable de Notre-Dame.. Enfin, Serre Beau, est édifice religieux du XVI^e s.

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 06.050
du 30 JAN. 2006

4- La Serre des Pendus – Hameau du Collet

L'abri du Serre des Pendus présente des indices d'une occupation au Mésolithique (outillage lithique, faune, sépulture).

Pour la fin de la Protohistoire, les habitants du Vercors furent les Vertacomiorii ou Vertacomacorii, tribu des Voconces dont la capitale est Vaison. A la limite des communes de La Chapelle-en-Vercors et de Saint-Agnan-en-Vercors, au-dessus du hameau du Collet, au lieu-dit la Serre des pendus à l'extrémité du promontoire nommé la roche du Mas se trouve une plate-forme du type éperon barré. Le mur de pierre sèche et le fossé taillé dans la roche à l'ouest n'apportent aucun élément de datation. Est-ce les vestiges d'un *oppidum* protohistoriques ou une motte médiévale d'éperon ? Sarcophages médiévaux découverts au XIXe s.

5- Font Bléty – Les Chaberts 2

Pour les périodes de l'Epipaléolithique et du Mésolithique, des découvertes ont eu lieu en surface au lieudit Font Bléty. Elles témoignent de fréquentation des plateaux du Vercors par les derniers peuples de chasseurs, sans doute en liaison avec l'abondance de la matières premières et les importantes ressources, le gibier en particulier.

6- Arbounouse

Outillage lithique de l'époque mésolithique.

7 – Grotte de la Draye Blanche

La grotte de la Draye Blanche abrite un important remplissage archéologique qui couvre les derniers millénaires. Peu de sites de cet intérêt sont étudiés en Rhône-Alpes. La faune très bien conservée permet les étapes du remplacement des espèces glaciaires fossiles et leur remplacement par les espèces tempérées actuelles.

Vu pour être annexé à l'arrêté n° 06.050 du 30 JAN. 2006
--

**Zones archéologiques de saisine des services de la préfecture de région
(Direction Régionale des Affaires Culturelles)**

