

**PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA BÂTIE ROLLAND  
MISE à JOUR du ZONAGE d'ASSAINISSEMENT**

**DEPARTEMENT de la DROME**

**CONCLUSIONS MOTIVEES  
du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Document B**

# PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA BÂTIE ROLLAND

## CONCLUSIONS MOTIVEES

Par délibération du 23 décembre 2015 le Conseil municipal de LA BÂTIE ROLLAND a prescrit la révision de PLU de la commune en définissant les modalités de la concertation en application des articles en vigueur à cette date.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et les décrets du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification du Code de l'urbanisme et principalement de son Livre 1. Les objectifs principaux de cette modernisation du contenu du PLU sont les suivants :

- prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité, préservation de l'environnement, nature en ville...),
- offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux,
- favoriser un urbanisme de projet en donnant plus de sens au règlement du PLU,
- simplifier le règlement et faciliter son élaboration
- clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants déjà mis en œuvre par certaines collectivités.

Il est ainsi proposé une nomenclature nationale pour structurer le règlement du PLU, articulée autour des thèmes de la loi ALUR :

Il est également apporté une sécurisation juridique en permettant, si la collectivité le souhaite, de :

- fixer une hauteur minimale des constructions pour traduire un objectif de densité (R151-41),
- limiter les règles aux dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (sans règlement écrit complémentaire) (R151-8),
- classer des secteurs n'ayant pas de caractère naturel en zones à urbaniser (AU), notamment des zones de friches industrielles ou de renouvellement urbain (R151-20).

Enfin, la réforme intègre la suppression de la possibilité de fixer des coefficients d'occupation des sols et superficies minimales des terrains constructibles.

Les décrets sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Pour les communes ayant lancé une procédure d'élaboration ou de révision générale de leur PLU avant cette date, comme la commune de LA BÂTIE ROLLAND, ces nouvelles dispositions ne s'appliquent que si une délibération se prononce en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU, et ce avant l'arrêt du projet. A défaut de délibération, le nouveau contenu du PLU ne s'appliquera que lors de la prochaine révision générale.

D'autre part, la Loi ALUR (article 136 II) a instauré le transfert de la compétence PLU aux intercommunalités à compter du 27 mars 2017. La Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION est ainsi devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme. C'est donc le Conseil Communautaire qui aujourd'hui doit délibérer sur l'intégration du contenu modernisé du PLU dans le PLU de LA BÂTIE ROLLAND.

En conséquence, en date du 9 octobre 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, dont fait parti la commune de La Bâtie-Rolland,

décide d'intégrer le contenu modernisé du PLU dans la procédure de révision du PLU de LA BÂTIE ROLLAND en cours afin de mettre en adéquation le contenu de son document d'urbanisme avec la nouvelle réglementation, et de charger Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

En date du 26 mars 2018, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION décide :

DE TIRER le bilan de la concertation, en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme,

D'ARRÊTER le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA BATIE ROLLAND,

DE TRANSMETTRE le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour avis, aux personnes publiques associées et consultées, en application des articles L.153-16 à L.153-18 et R.153-6 du Code de l'urbanisme,

DE SOUMETTRE le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique, après la phase de consultation des Personnes Publiques Associées,

DE DIRE, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, que la délibération sera affichée pendant un mois et le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public, à la mairie de la Commune de LA BATIE ROLLAND et à la Communauté d'Agglomération (Direction de l'Urbanisme, Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier, 26200 MONTÉLIMAR),

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi l'enquête s'est déroulée durant 31 jours **du 10 septembre au 10 octobre 2018**. Cinq personnes ont été reçues durant les permanences, 3 lettres ont été annexées au registre, et 1076 téléchargements pour 165 visiteurs ont été constatés sur le registre dématérialisé.

#### **APRES AVOIR :**

- Visité le site
- Conduit l'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté du Président de la communauté d'Agglomération
- Etudié les pièces du dossier d'enquête
- Réalisé 4 permanences pendant les 31 jours d'enquête publique
- Transmis les observations et lettres du public au Président de la Communauté d'Agglomération dans un procès verbal en date du 16 octobre 2018
- Répondu aux observations du public
- Analysé les Avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA).
  - Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes (PLU)
  - Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes (Assainissement)
  - Préfet de la Drôme, 10 juillet 2018 Remarques de la CDPENAF
  - Préfet de la Drôme, 10 juillet 2018 Remarques de la DREAL
  - Préfet de la Drôme, 26 juillet 2018, (Autorisation d'ouverture à l'urbanisation)
  - Préfet de la Drôme, 13 août 2018 synthèse détaillée des services de l'Etat,

- ARS, 5 juillet 2018,
- DRAC Auvergne Rhône-Alpes, 8 juin 2018,
- Agricultures et Territoires – Chambre d'Agriculture de la Drôme, 25 juillet 2018
- Institut National de l'Origine et de la Qualité, 17 juillet 2018,
- TRAPIL, Oléoduc de défense commune, 11 juin 2018,
- Le Département – La Drôme, 9 août 2018,

## CONSTATÉ QUE :

1 / Le dossier est conforme aux décrets régissant les enquêtes publiques selon les codes de l'urbanisme et de l'environnement.

2 / L'information et la publicité ont été réalisées conformément aux textes en vigueur. La publication officielle de l'enquête a été faite dans deux journaux:

Le Dauphiné Libéré, les 24 août, et 11 septembre 2018

La Tribune de Montélimar les 23 août et 13 septembre 2018

L'Arrêté a été affiché sur les panneaux prévus à cet effet. J'ai constaté la réalité de ces affichages lors des permanences effectuées. Le projet de PLU était consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION ainsi que sur un registre dématérialisé, ouvert durant la durée de l'enquête, sur lequel le public pouvait transmettre ses observations et demandes. Un poste informatique a de plus été mis à la disposition du public en Mairie de LA BATIE ROLLAND sur lequel le public pouvait consulter le Projet.

**En conclusion de cette enquête**, en l'état actuel du dossier, de l'examen du projet, notamment sur les points suivants :

### Les points forts du dossier :

1/ **Le PADD**. Le projet de P.L.U. s'est attaché à définir un projet équilibré entre des mesures de développement de l'habitat, de l'activité industrielle, artisanale et touristique d'une part et des mesures de protection des paysages et de l'organisation historique du territoire.

2/ La commune vise une croissance annuelle moyenne de la population de 1.2%, correspondant à 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2029 ce qui est un objectif raisonnable.

3/ Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été strictement respectés

4/ Il n'a pas été jugé nécessaire de consommer de nouveaux espaces agricoles ou naturels pour l'implantation d'activités nouvelles, au regard des surfaces qui sont encore disponibles et équipées dans la zone d'activités intercommunale (5,5 ha).

5/ Le projet prévoit la mobilisation des unités foncière disponibles en dents creuses au sein du tissu bâti.

6/ En ce qui concerne le logement, c'est vers une densité moyenne de 18 logements à l'hectare que la commune souhaite aller au travers de son P.L.U.

7/ La densité de 18 logements par hectare constitue une progression par rapport à celle mesurée dans l'urbanisation de ces 10 dernières années (15 logements à l'hectare).

8/ Les principales zones nouvelles à urbanisées font l'objet d'OAP. Pour ces zones, la densité de 16 logements à l'hectare a été définie dans les orientations d'aménagement et de programmation. Ce qui assure une densification progressive, qui ne bouleverse pas les rapports de voisinages.

9/ Ces zones se situent en continuité de l'urbanisation existante et permettent de retravailler les fronts urbains du village.

10/ les règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères du projet permettront un développement harmonieux de la commune tout en préservant le caractère patrimonial du paysage et de l'environnement actuel de cette commune rurale.

11/ Les principaux espaces boisés du territoire, notamment la colline du « Châtelas », sont préservés par un classement en EBC (Espace Boisé à Conserver)

#### **Les points faibles du dossier :**

Le Projet prévoit une possibilité de changement de destination d'un hangar de plus de 300 m<sup>2</sup> au sol situé en zone agricole en bordure de la RD 540, à l'entrée ouest du village. Ce changement de destination ne paraît pas compatible avec les règles en vigueur pour ce type d'opération.

#### **En conséquence de quoi :**

Après avoir analysé les avantages et les inconvénients du projet, détaillés dans le rapport et résumés dans le présent document de synthèse, j'exprime un

## **AVIS FAVORABLE**

Au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **LA BATIE-ROLLAND** assorti d'une réserve et de recommandations.

**RESERVE :** Supprimer du projet la possibilité de changement de destination du hangar situé sur la parcelle ZO 57 de la zone agricole située en bordure de la RD 540, à l'entrée ouest du village pour les raisons détaillées au chapitre 10 page 42 du rapport d'enquête.

**RECOMMANDATIONS :** Il ne me paraît pas souhaitable de répondre favorablement aux demandes de Monsieur et Madame BONNEROT, Monsieur OFFANT et Monsieur et Madame RAYNE, Car ces demandes ne répondent pas aux critères retenus dans le projet de PLU soumis à l'enquête.

**Fait à PIERRELATTE le 7 novembre 2018**

Le commissaire enquêteur



Maurice CARLÈS

# PROJET DE MISE à JOUR

## Du ZONAGE d'ASSAINISSEMENT

### De la COMMUNE de LA BATIE ROLLAND

## CONCLUSIONS MOTIVEES

**Objectif.** La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 (article 35 créant les articles L.372-1 et L.372-1-1 du code des communes), complétée par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 et retranscrite dans le Code Général des Collectivités territoriales (article L.2224-10), stipule que "Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1. Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
2. Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
3. Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
4. Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement".

L'objet du dossier est de présenter le zonage d'assainissement eaux usées de la Commune de La BATIE-ROLLAND. Ce document est soumis à l'enquête publique, en même temps que le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U). Cette démarche est portée par la Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION, dans le cadre de sa compétence assainissement.

Le Conseil communautaire a approuvé le dossier de l'enquête publique du zonage d'Assainissement (Délibération en date du 18 décembre 2018) définissant les zones :

- **Assainissement collectif existant:** le centre du Bourg et englobe toutes les habitations raccordées au réseau collectif,
- **Assainissement non collectif:** le reste du territoire communal. Par décision n° 2017-ARA-DUPP-00627 du 12 février 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne- Rhône Alpes a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le zonage d'assainissement mis à jour.

On rappelle que la délimitation des zones relevant de l'assainissement collectif et non collectif, indépendamment de toute procédure de planification urbaine, n'a pas pour effet de rendre ces zones constructibles.

#### **APRES AVOIR :**

- Visité le site
- Conduit l'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté du Président de la communauté d'Agglomération
- Etudié les pièces du dossier d'enquête
- Réalisé 4 permanences pendant les 31 jours d'enquête publique
- Transmis les observations et lettres du public au Président de la Communauté d'Agglomération dans un procès verbal en date du 16 octobre 2018
- Répondu aux observations du public
- Analysé les Avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA).

#### **CONSTATÉ QUE :**

1 / Le dossier est conforme aux décrets régissant les enquêtes publiques selon les codes de l'urbanisme et de l'environnement et de la Loi sur l'eau..

2 / L'information et la publicité ont été réalisées conformément aux textes en vigueur. La publication officielle de l'enquête a été faite dans deux journaux:

Le Dauphiné Libéré, les 24 août, et 11 septembre 2018  
La Tribune de Montélimar les 23 août et 13 septembre 2018

L'Arrêté a été affiché sur les panneaux prévus à cet effet. J'ai constaté la réalité de ces affichages lors des permanences effectuées. Le projet de PLU était consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION ainsi que sur un registre dématérialisé, ouvert durant la durée de l'enquête, sur lequel le public pouvait transmettre ses observations et demandes. Un poste informatique a de plus été mis à la disposition du public en Mairie de LA BATIE ROLLAND sur le quel le public pouvait consulter le Projet.

Le service assainissement des eaux usées de la commune de **LA BATIE-ROLLAND**, comptait en 2016, 329 abonnés et les volumes facturés étaient de l'ordre de 30 671 m<sup>3</sup>. Le réseau d'eaux usées de type séparatif est composé 7 737 mètres de canalisations, hors branchements.

Les effluents ainsi collectés par le réseau sont refoulés via un poste de refoulement vers Montélimar. Les effluents domestiques collectés sont traités dans la station d'épuration intercommunale de Montélimar-Agglomération.

Sur 157 installations d'assainissement autonome ont été contrôlées par le SPANC de MONTELIMAR-AGGLOMERATION, 50% environ étaient non conformes.

**En conclusion de cette enquête**, en l'état actuel du dossier, de l'examen du projet, portant notamment sur les points suivants :

**Les points favorables.**

1/ Le projet de zonage d'assainissement de La Bâtie-Rolland tient compte strictement du contenu du PLU de la commune et notamment des zones ouvertes à l'urbanisation, zones (U) ou d'urbanisation future (AUh).

2/ Le réseau de collecte des eaux usées est principalement de type séparatif et le projet de schéma d'assainissement ne fait que renforcer cette dominante principale.

3/ La station d'épuration de la communauté d'Agglomération recueillant les eaux usées de la commune ne présente pas de situation de surcharge.

4/ Le projet de zonage d'assainissement est compatible avec la préservation du captage prioritaire « Galerie de la Tour »

5/ Le projet n'a pas d'effet négatif sur les éléments du patrimoine naturel de la commune, dont la ZNIEFF de type 1 « Le Jabron » et les zones humides inventoriées sur le territoire de la commune.

6/ Un bassin d'orage est également aménagé au niveau du site de l'ancienne station d'épuration à proximité du poste de refoulement des eaux usées vers Montélimar.

### **Les points moins favorables**

Après contrôle par le SPANC des 157 installations d'assainissement autonome, 50 % ne sont pas conformes.

### **En conséquence de quoi :**

Après avoir analysé les avantages et les inconvénients du projet, détaillés dans le rapport et résumés dans le présent document de synthèse, j'exprime un

## **AVIS FAVORABLE**

Au projet de mise à jour du schéma de zonage d'assainissement de la commune de **LA BATIE-ROLLAND** sans réserve ni recommandation.

Fait à PIERRELATTE le 7 novembre 2018

Le commissaire enquêteur



Maurice CARLÈS