DÉPARTEMENT DE LA DROME

Commune de TAULIGNAN

Enquête publique relative aux projets de révision n°1 du plan local de l'urbanisme et de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

RAPPORT

Du 28 avril au 28 mai 2025 inclus

Commissaire-enquêteur : Georges Henri DUCREUX

SOMMAIRE

CHAPITRE 1. GÉNÉRALITÉS 3

1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE 3
1.2. CADRE JURIDIQUE ET CONTEXTE DE L'ENQUÊTE 3
2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR 5

CHAPITRE 3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 6

3.1. CONSULTATIONS, DÉMARCHES ET CONTRÔLES PRÉALABLES À L'ENQUÊTE 6
3.2. PUBLICITÉ ET INFORMATION PRÉALABLE À L'ENQUÊTE 6
3.3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE 7
3.4. LE DOSSIER D'ENQUÊTE 7
3.5. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 9
3.6. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE 9

CHAPITRE 4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES AVIS 10

4.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC 10
4.2. LES AVIS DES PPA SUR LA RÉVISION DU PLU 49
4.3. CONSULTATION ET RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE 62

CHAPITRE 5. ANALYSE ET APPRÉCIATION DU PROJET 65

5.1. DOSSIER – PRÉSENTATION DU PROJET 65
5.2. CONCERNANT L'INCIDENCE DU PROJET SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE 75
5.3. CONCERNANT LES INFILTRATIONS D'EAU DANS LE VIEUX VILLAGE 76
5.4. CONCERNANT LA RESSOURCE EN EAU 76

CHAPITRE 6. CLÔTURE DU RAPPORT 79

LISTE DES ANNEXES 80

CHAPITRE 1. GÉNÉRALITÉS

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête porte sur les projets de révision n° 1 du plan local de l'urbanisme et de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de TAULIGNAN (26).

1.2. Cadre juridique et contexte de l'enquête

1.2.1. Cadre juridique

L'enquête est soumise aux cadres juridiques généraux suivants :

- Code général des collectivités territoriales ;
- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19, L.153-31 et suivants, R.153-8 ;
- Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Elle s'appuie par ailleurs sur les décisions suivantes :

- Délibération du conseil municipal de la commune de TAULIGNAN en date du 20 décembre 2007 approuvant le PLU de TAULIGNAN et modifié le 26 mars 2012
- Délibération 30 novembre 2020 du conseil municipal de la commune de TAULIGNAN en date 30 novembre 2020 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation
- Délibération 56/2024 du Conseil Municipal du 12 décembre 2024, arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Avis favorable au projet de PLU du Préfet de la Drôme en date du 3 mars 2025
- Décision n°2025-ARA-KKPP-3720 en date du 7 mars 2025 de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe) sur le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de TAULIGNAN (26)
- Avis délibéré n°2024-ARA-AUPP-1524 du 13 mars 2025 de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe) sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de TAULIGNAN (26) ;
- Avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 18 mars 2025 ;

- Arrêté préfectoral n°26-2025-04-01-00001 en date du 1er avril 2025 portant dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme (principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT) ;
- Décision du Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE (Isère) n°E25000013 / 38, en date du 29 janvier 2025, me désignant en qualité de commissaire enquêteur et désignant Monsieur Bernard MAMALET en qualité de commissaire enquêteur suppléant

Elle intègre enfin :

- le débat sur les orientations générales du PADD, projet d'aménagement et de développement durables intervenu en séance du Conseil Municipal le 16 mars 2022 ;
- les avis des Personnes Publiques associées et consultées qui sont joints au dossier d'enquête publique.

1.2.2. Bref historique du projet

Le PLU initial a été approuvé en 2007. Sa révision a été demandée en 2020.

Cette révision a pour objectif, à l'horizon de 2032, d'accueillir 62 habitants supplémentaires et de construire 116 logements (29 liés à la croissance démographique, 38 liés au desserrement des ménages et 49 liés au renouvellement du parc).

0,66 ha sera dédié aux activités économiques et aux équipements.

Un secteur d'une superficie de 1,19 ha sera dédié à un projet photovoltaïque sur une ancienne décharge.

Le projet de PLU compte de plus trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et plusieurs emplacements réservés (ER) dédiés principalement aux mobilités.

L'historique du projet de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Taulignan s'inscrit dans une démarche progressive de modernisation du document initial, afin de mieux répondre aux enjeux actuels de sobriété foncière, de préservation environnementale et de développement durable.

Depuis 2007, le cadre législatif et réglementaire a évolué de façon significative, notamment sur les obligations de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain.

Taulignan, reconnue comme pôle relais au sein de la Communauté de communes Enclave des Papes - Pays de Grignan, a dû adapter son PLU pour répondre à ces nouvelles contraintes tout en valorisant son patrimoine rural et naturel.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU révisé s'articule autour de plusieurs axes :

- Préserver les équilibres urbain/rural.
- Assurer un développement urbain maîtrisé.
- Soutenir la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique.
- Modérer la consommation foncière et lutter contre l'artificialisation des sols.

Les nouveaux secteurs à urbaniser ont été choisis en priorisant la densification du tissu urbain existant et en évitant les zones naturelles à enjeux écologiques (ZNIEFF, zones humides, etc.).

La nouvelle version du PLU aboutit à une réduction nette de 54 hectares des zones urbanisables par rapport à l'ancien PLU, au profit de zones agricoles (A) et naturelles (N).

La limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sera de 2,7 hectares à l'horizon 2032.

Le projet comprend une intégration de mesures fortes d'évitement, de préservation et de compensation (démarche ERC).

1.2.3. Date de l'arrêt du projet de révision

Le projet de révision n°1 du PLU de Taulignan a été arrêté par délibération municipale le 12 décembre 2024.

1.3. Désignation du commissaire-enquêteur

À la suite de la demande présentée par la commune de TAULIGNAN, j'ai été désigné comme commissaire-enquêteur par la décision n° E2500013/38 du 29 janvier 2025 du tribunal administratif de GRENOBLE.

CHAPITRE 2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Consultations, démarches et contrôles préalables à l'enquête

À la suite de ma nomination, j'ai contacté la mairie de TAULIGNAN pour la mise au point des modalités de l'enquête.

Je me suis rendu en mairie de TAULIGNAN le 7 février 2025 pour une réunion avec M. le Maire, Mme PIA et Mme GENTIL.
Nous avons décidé des points suivants :

- ❑ Dates des permanences
- ❑ Publicité de l'enquête
- ❑ Mise en place d'un ordinateur pour le public
- ❑ Arrêté à émettre
- ❑ Avis d'enquête à rédiger
- ❑ Dimensions et couleur des affiches
- ❑ Registres papier et dématérialisé.
- ❑ État d'avancement des avis des PPA

Je me suis rendu une deuxième fois en mairie de TAULIGNAN le 18 avril 2025 pour parapher les dossiers.

Durant cette période, des échanges par mail ont eu lieu avec la mairie, le bureau d'études missionné pour établir le dossier d'enquête et la société Préambule chargé du registre dématérialisé.

2.2. Publicité et information préalable à l'enquête

En conformité avec l'arrêté prescrivant l'enquête, un avis au public a été publié au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux suivants :

- LA TRIBUNE : le 10 avril 2025 et le 1er mai 2025.
- Le Dauphiné Libéré : le 11 avril 2025 et le 28 avril 2025.

La publicité de l'enquête a été faite en mairie, selon l'affichage officiel habituel, ainsi que sur plusieurs panneaux de la commune, selon l'extrait du certificat d'affichage ci-joint fourni par la commune :

1. Salle des fêtes – 100 route de Grillon
2. Point d'apport volontaire des ordures ménagères route de Nyons
3. Point d'apport volontaire des ordures ménagères route d'Aleyrac
4. Point d'apport volontaire des ordures ménagères route de Montélimar
5. Point d'apport volontaires des ordures ménagères route de Valréas
6. Panneau d'affichage Porte Nord en face des Remparts
7. Abri bus du parking du Pré Fabre
8. Abri bus Place du Pradou

En raison de bourrasques, certaines affiches se sont décollées en cours d'enquête. Elles ont été replacées une fois. Toutefois, il est toujours resté un nombre suffisant d'affiches au cours de l'enquête pour l'information du public.

2.3. Modalités de l'enquête

En conformité avec l'arrêté prescrivant l'enquête, celle-ci s'est déroulée du 28 avril au 28 mai inclus. Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public. Quatre permanences ont été tenues pour donner des informations au public et recevoir toutes observations tant écrites qu'orales :

- Le lundi 28 avril 2025 de 9h à 12h
- Le samedi 3 mai 2025 de 9h à 12h
- Le mercredi 14 mai 2025 de 14h à 17h
- Le mercredi 28 mai 2025 de 14h à 17h.

Je suis de plus allée visiter les terrains suivants en relation avec les remarques du public :

- ❑ ER8
- ❑ Terrain de Mme GRISONI
- ❑ Rue de l'Église et vieux village
- ❑ Terrain de Mme BOESMAN
- ❑ Terrain de la SAFI et avoisinants
- ❑ ER3
- ❑ Résidence les Chênes Verts
- ❑ Zone du projet photovoltaïque
- ❑ Parcelle AM 296
- ❑ …

À l'issue de l'enquête, j'ai rédigé un PV de synthèses des remarques du public et demandé un mémoire en réponse à M. le MAIRE de la commune de TAULIGNAN, pétitionnaire et Maître de l'Ouvrage qui m'a été remis le 17 juin 2025.

2.4. Le dossier d'enquête

Le dossier déposé à l'enquête comprend (extrait du dossier soumis à l'enquête) :

1. **Rapport de présentation et annexes**
   - 1.0. Résumé non technique
   - 1.1. Rapport de présentation
   - 1.2. Diagnostic communal annexé au rapport de présentation
   - 1.3 Annexes
     - 1.3.a Inventaire général du Patrimoine Culturel
     - 1.3.b Aléa feux de forêt
     - 1.3.c Autres aléas

2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

3. **Orientations d'aménagement et de programmation**

4. **Règlement**
   - 4.1. Règlement (partie écrite)
   - 4.2. Documents graphiques :
     - 4.2.a – Documents graphiques du règlement
     - 4.2.b – Protection liées à des enjeux paysagers et patrimoniaux
   - 4.3 Annexes
     - 4.3.a Délibération pour obligation de déclaration préalable pour ravalement de façade
     - 4.3.b Délibération pour obligation de déclaration préalable pour clôtures
     - 4.3.c Fiches descriptives des éléments de patrimoine

5. **Annexes**
   - 5.1. Servitudes d'Utilité Publique
     - Liste des servitudes
     - Plan des servitudes
     - PPRi du Lez
   - 5.2. Annexes sanitaires
     - 5.2.a. Alimentation en eau potable
     - 5.2.b. Défense Incendie
     - 5.2.c. Assainissement
     - 5.2.d. Electricité
     - 5.2.e. Déchets
   - 5.3. Arrêtés préfectoraux
   - 5.4 Secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement
   - 5.5 Bois ou forêts relevant du régime forestier

Les avis des organismes publics sur le dossier déposé pour demande d'autorisation sont :

- ❑ Avis de la CDPENAF
- ❑ Avis de la chambre d'agriculture
- ❑ Avis du département
- ❑ Avis complémentaire du département
- ❑ Avis de l'État
- ❑ Avis de la MRAE
- ❑ Avis du Parc Naturel Régional des Baronnies
- ❑ Avis de la DREAL
- ❑ Avis de RTE
- ❑ Avis de l'UDAP

2.5. Déroulement de l'enquête

J'ai siégé en mairie dans la salle du conseil municipal.

J'ai reçu des personnes quasi sans interruption au cours des quatre permanences.

Parmi elles, certaines ont directement consigné leurs observations sur le registre déposé à cet effet, d'autres sont venus avec des documents déjà préparés et d'autres enfin ont simplement désiré un échange oral.

L'enquête s'est déroulée sans incident et personne ne s'est plaint de n'avoir pu, ni accéder aux dossiers mis à l'enquête, ni avoir été gêné par les jours et heures ouvrables de la Mairie.

2.6. Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête le registre d'enquête a été clos par mes soins et m'a été remis. Une copie a été conservée en mairie.

CHAPITRE 3. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES AVIS

3.1. Observations du public

Vingt-deux contributions ont été déposées sur le registre papier mis à disposition par la mairie de TAULIGNAN, soit manuscrites, soit par dépôt d'un document à intégrer au registre.
Six contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé, dont une a été retirée du registre au cours de l'enquête à la demande de son auteure.

Au total, vingt-sept contributions ont été recensées et analysées.

Les contributions abordent les thèmes suivants :
- ❑ Modifications du zonage proposé (9)
- ❑ Critiques des emplacements réservés (7)
- ❑ Problèmes liés à la gestion des eaux pluviales dans le village ancien (2)
- ❑ Une demande concernant le réseau d'assainissement.
- ❑ Demandes concernant le règlement du projet de PLU (6)
- ❑ Une critique générale du projet.
- ❑ Une demande concernant le réseau d'AEP.

Je réponds ci-après aux questions posées, pour lesquelles j'ai pu obtenir des éléments d'information dans le dossier soumis à l'enquête ou le mémoire en réponse du pétitionnaire. Je formule mes commentaires sur les remarques du public au fur et à mesure.

3.1.1. Demandes d'information et observations critiques

PLU

- **Contexte** : le 28 avril 2025
- **Observation** : n° 1
- **Objet** : demande de déplacement du trait de la zone Uc de la parcelle AN6

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et après visite sur place

On peut constater sur place la présence d'un talus bordant une piscine construite sur la parcelle AN 0007.

Illustration n° 1 – Vue de la bordure de la parcelle AN 6 (0117)

La demande de Mme Bosmean s'appuie sur le fait qu'une construction trop proche du talus pourrait déstabiliser la piscine qui se trouve à son sommet.

La position de la piscine par rapport à la limite de parcelle apparait sur l'extrait cadastral suivant :

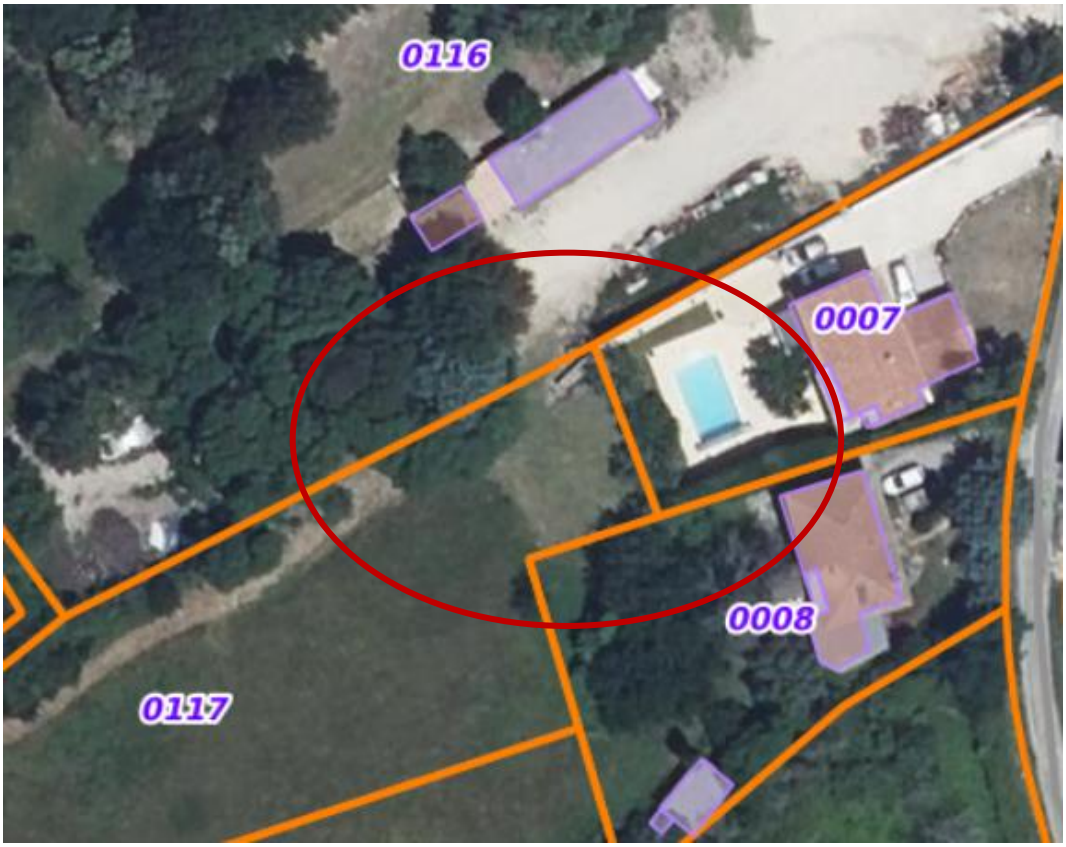


Illustration n° 2 – Extrait cadastral de la zone – Donnée Géoportail

Le pétitionnaire propose de modifier légèrement la limite de la zone Uc de façon à éviter le risque de déstabilisation de la façon suivante :

Délimitation de la zone Uc avant enquête publique

Ajustement de la délimitation de la zone Uc après enquête publique

Illustration n° 3 – Extrait du mémoire en réponse du pétitionnaire page 2 – limites de parcelle redessinées

Cette solution augmentera selon le pétitionnaire de 143 m² la superficie constructible du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur

On peut valider cette proposition du pétitionnaire.

PLU

- **Contexte** : le 28 avril 2025
- **Observation** : n° 2
- **Objet** : demande de précision sur les emplacement réservés n°8

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et après visite sur place

La visite sur place montre que la première partie de l'emplacement réservé n°8 poserait des problèmes de réalisation, en raison de la pente des accès vers certaines maisons : l'élargissement de la voie à cet endroit aboutirait à créer une marche brutale dans sa bordure, en particulier pour le n° 75.

Le pétitionnaire répond :

En l'attente des résultats d'une étude de faisabilité visant à préciser l'emplacement réservé n°8 et d'une concertation avec les riverains, l'emplacement pourrait être levé.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'emplacement n° 8 doit être retiré du projet de révision du PLU en l'absence d'étude de faisabilité.

PLU

- **Contexte** : le 28 avril 2025
- **Observation** : n° 3
- **Objet** : Mme GRISONI s'interroge sur les 19 logements prévus dans le cadre de l'OAP n°1 Grandes Auzières. Elle propose à la place un béguinage qui respecterait les critères de mixité sociale et qui pourrait promouvoir des emplois et renforcer le maillage territorial. Elle soulève la question de la ressource en eau du village.

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et après visite sur place

Le pétitionnaire répond concernant les logements :

La programmation de logements nécessite d'être maintenue pour répondre aux différents besoins en logements par des typologies d'habitat diversifiées et compatibles avec la production de logements abordables avec pour objectif le maintien d'une mixité sociale au sein de la population communale.

Néanmoins, **la programmation de l'OAP n°1 pourrait être précisée de la façon suivante** :

- la réalisation d'environ 19 logements. Hormis les lots libres, la granulométrie des logements se répartit entre différents types (T2, T3, T4) ; les petits logements seront réalisés dans les petits immeubles. **Une offre de logements adaptée à un public multigénérationnel sera recherchée.**

Commentaire du commissaire enquêteur

La proposition d'une offre de logements adaptée à un public multigénérationnel peut être retenue.

Concernant la ressource en eau le pétitionnaire répond :

La problématique identifiée ne concerne donc que le quartier des Auzières soit les OAP n°1 et n°2, respectivement gérées en zone AUc et Ud. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc est conditionnée de la façon suivante : « si l'opération est compatible avec l'aménagement global et la cohérence de la zone AUc, ainsi qu'avec les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (pièce n°3 du PLU), et sous réserve du renforcement des équipements publics nécessaires à la desserte de l'opération. »

Cette formulation conditionne donc les aménagements et les constructions au renforcement des équipements publics nécessaires à la desserte de la zone AUc OA1, tous réseaux confondus. Cela concerne notamment l'alimentation en eau potable.

Toutefois pour les OAP n°1 et n°2 aux Auzières, une ou plusieurs conditions seront inscrites au règlement pour s'assurer de la capacité du réseau d'AEP à desservir les futurs programmes.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La concrétisation de l'OAP1 ne pourra se faire que si la capacité du réseau AEP est suffisante pour les projets d'aménagements. Une étude de cette capacité sera donc nécessaire en amont de tout projet.

PLU

- **Contexte** : le 3 mai 2025
- **Observation** : n° 4
- **Objet** : emplacement réservé n° 9

L'ER9 arrive à la limite de la piscine de la parcelle 296. Cela impacterait les revenus de location de ses gîtes selon leur propriétaire et détruirait un mur en pierres.

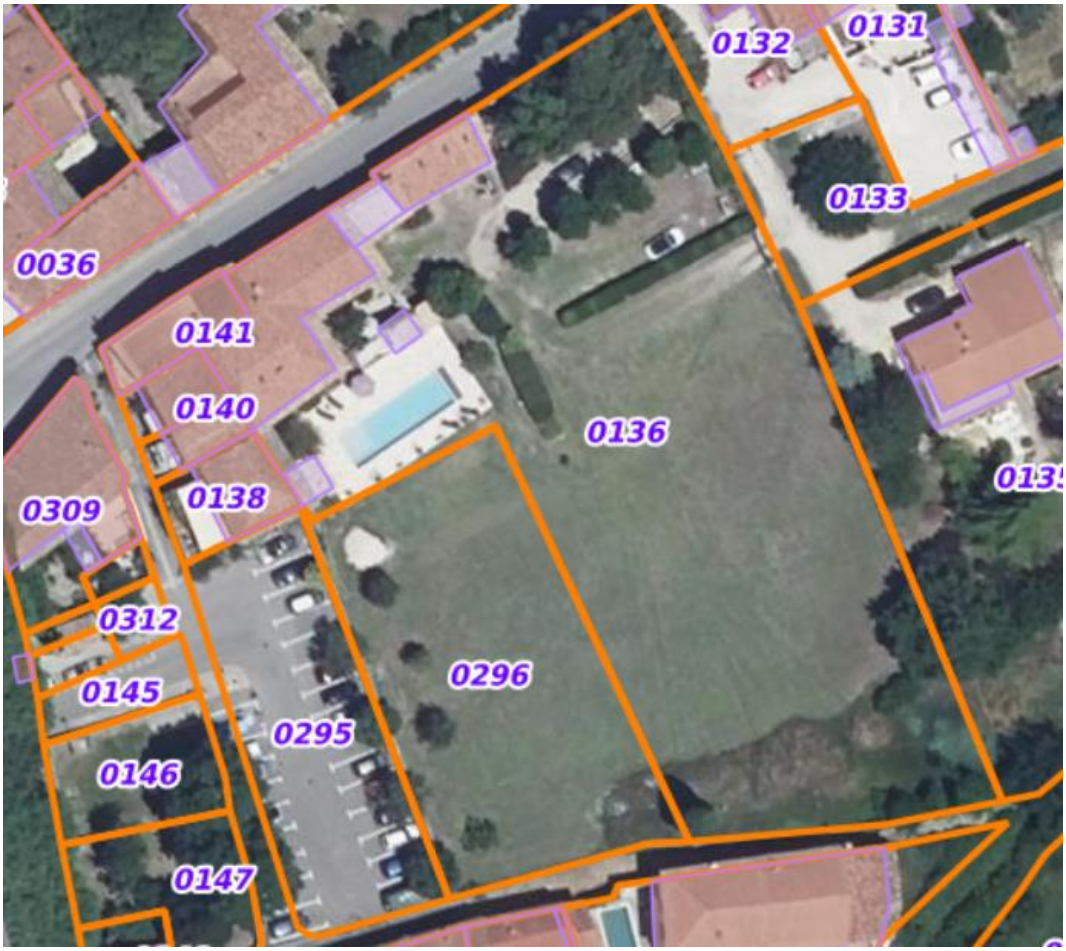


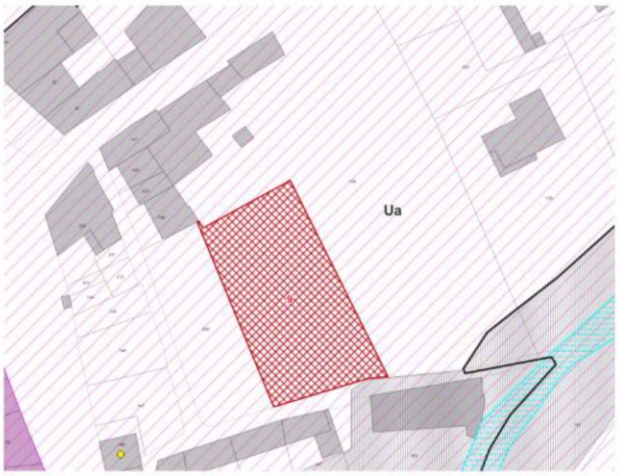
Illustration n° 4 – Extrait du cadastre de la zone
Position de la parcelle AM 296

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et après visite sur place

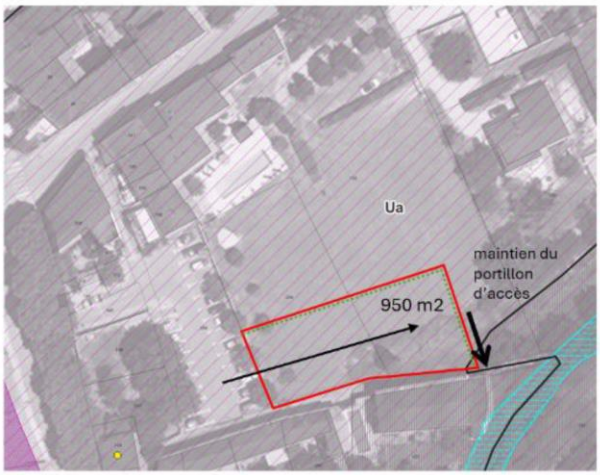
Illustration n° 5 – Vue de la parcelle AM 296 le 28 mai 2025

Illustration n° 6 – vue de la position de la piscine par rapport à la parcelle AM 296 le 28 mai 2025

Le pétitionnaire reconnait la pertinence de la remarque et propose de modifier le zonage de la façon suivante :



Délimitation de l'ER 9 avant enquête publique



Nouvelle délimitation pour l'ER 9, après enquête publique

Emplacement d'une longueur de 40 m avec une largeur minimale de 17 m pour le stationnement + bande paysagère au contact de la parcelle privée et du chemin du cheval vert, avec création d'un passage dans le mur en pierres
Ce qui permet d'envisager une offre de stationnement d'environ 25 places y compris aménagement paysager et le maintien du portillon d'accès au chemin du cheval vert.

Illustration n° 7 – proposition de modification de l'ER9
Extrait page 4 du mémoire en réponse du pétitionnaire

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette proposition permet de limiter la destruction du mur en pierres côté ouest, de s'écarter de la piscine et des gîtes et d'agrandir l'offre de places de parking.
On devra toutefois se préoccuper de la stabilité du mur en pierres bordant le sud de la parcelle.

PLU

- **Contexte** : le 3 mai 2025
- **Observation** : n° 5
- **Objet** : parcelle AT 22

  Demande de classement de la parcelle en zone AUi en raison de projets artisanaux prévus sur cette parcelle. Demande d'extension de la zone constructible.

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et après visite sur place

La parcelle figure sur l'extrait cadastral suivant :

Illustration n° 8 – Extrait cadastral de la zone
Donnée Géoportail

Le pétitionnaire répond :

> Les contours de la zone AUi résultent de plusieurs ajustements au cours de la définition du projet, dont témoigne l'exposé développé dans le chapitre 4.2.4.3 Appréciation des enjeux et incidences sur les secteurs d'OAP de l'évaluation environnementale (voir pages 286 et 287 du rapport de présentation pièce 1.1 du dossier de PLU). Elle est ainsi délimitée au sud du chemin des Etangs et en continuité du site de la SAFI ; elle permettra le desserrement de la SAFI et son confortement, le cas échéant l'accueil de nouvelles activités artisanales. Elle prend majoritairement appui sur des terrains déjà artificialisés et à l'état de friches (toutes les parcelles concernées étaient classées en Ui au PLU précédent), tout en évitant de trop avancer vers la vallée inondable de la Chalerne.
>
> Il convient de noter que le zonage figurant dans le dossier d'enquête publique fonde l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture à la délimitation de la zone AUi.

On peut lire page 287 du rapport du présentation :

> **Appréciation des incidences liées à l'OAP n°3 "chemin des étangs"**
>
> La principale incidence de cette OAP est liée à l'effet d'emprise qu'elle exerce sur les étendues en frange Sud du chemin des étangs dans ce secteur. Il est à noter que pour plus de la moitié cette emprise s'exerce sur un remblai existant fortement anthropisé qui présente au Nord une plate-forme engravillonnée servant d'aire de stationnement à l'entreprise.

La Chambre d'Agriculture écrivait en effet dans son avis :

> ***L'extension de l'entreprise SAFI (AUi)***
>
> Outre sa superficie mesurée, le secteur prévu au sud du chemin des Etangs ne devrait pas compromettre l'activité agricole. Les surfaces en question présentent un niveau d'enjeu assez faible, et ne font actuellement l'objet d'aucune exploitation. Nous notons également que le découpage proposé a été amélioré par rapport au projet initial (lequel débordait sur une truffière attenante ; cf. pp.286-287 du rapport de présentation). Enfin, les justifications des besoins surfaciques de l'entreprise SAFI sont ici clairement exposées par le rapport de présentation (voir les pages 176-177), et valablement entérinées par l'intercommunalité.
>
> Toutes ces raisons fondent par conséquent l'avis **favorable** de la chambre d'agriculture à la délimitation de cette zone.

La truffière attenante correspond à la parcelle AT 22.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'inclusion de la zone AT 22 à la zone AUi nécessiterait une nouvelle consultation de la Chambre d'Agriculture.

Par ailleurs, le pétitionnaire écrit en page 34 de son mémoire en réponse :

En lien avec la phase d'enquête publique, toute évolution significative du zonage, notamment par l'ajout de secteurs non prévus en phase arrêt, pourrait fragiliser les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain du projet de révision.
Le projet consommant 3,55 ha avant enquête publique reste compatible avec l'objectif de 3,58 ha mentionné dans l'avis de la CDPENAF.

Le reclassement de la parcelle AT 22 dont la contenance est de 4330 m² en zone AUi aboutirait à un dépassement de l'objectif de 3.58 ha de consommation d'espace.
Ce reclassement ne pourrait donc se faire que par un déclassement d'autres parcelles de l'enveloppe urbaine.

PLU

- **Contexte** : le 3 mai 2025
- **Observation** : n° 6
- **Objet** : chemin des AUMAILLES – parcelle AD 105

Opposition à l'élargissement de la route au droit de sa propriété. Un mur serait à refaire, des arbres et une haie à couper. Propose de mettre la route en sens unique.

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et après visite sur place

Il s'agit de l'ER8. Voir observation n° 2.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'emplacement n° 8 doit être retiré du projet de PLU en l'absence d'étude de faisabilité.

PLU

- **Contexte** : le 3 mai 2025
- **Observation** : n° 7
- **Objet** : parcelle AE 26 classée en UCi

Demande quelle est la surface constructible sur ce terrain, et quelles sont les limites au contour de la zone UCi.

À la suite de la consultation du pétitionnaire et de l'étude des documents

Illustration n° 9 – Extrait cadastral de la zone
Donnée Géoportail

Le pétitionnaire répond :

Les entrepôts font partie des destinations interdites en zone U, y compris dans les secteurs Uci.

Les destinations autorisées sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité ou à la salubrité sont :

- les constructions, extension et installations à sous-destination d'industrie.
- les constructions, extension et installations à sous-destination de bureaux.

Sont aussi autorisées :

- Les constructions et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- la gestion des constructions existantes, à destination de commerces et activités de service, d'habitation.

Les bureaux sont donc autorisés, mais *a priori* pas les entrepôts.
Concernant la superficie disponible, le pétitionnaire écrit :

> En Uci, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % du tènement, classé en Uci. Dans le cas de Monsieur DELBES, l'emprise au sol maximale est donc 1669 m2 x 50%, soit 834,50 m2.

Il sera donc possible de construire un bâtiment de 834.50 m² d'emprise au sol.

Au sujet des limites constructibles, le pétitionnaire écrit :

> - Dans les secteurs Uc et Uci, à moins que le nu du mur de la construction ne jouxte en tout point la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres. La construction en limite séparative n'est admise que sur une seule des limites séparatives.

Il s'agira donc de respecter une distance de 3 m par rapport aux limites de propriété.

Commentaire du commissaire enquêteur :

J'ai réinterrogé le bureau d'étude auteur du dossier concernant la réponse du pétitionnaire, qui exclurait la possibilité pour l'auteur de la remarque de créer un entrepôt.

Il a été répondu ainsi :

« Industrie = *recouvre*

- *les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire,*
- *les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire,*
- *ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.*
- *Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.*

Dans le cas de Monsieur Delbès, qui est artisan du secteur de la construction, il pourra déposer un PC pour un bâtiment qui lui permet de répondre aux besoins de son activité : atelier pour activité artisanale avec bureau et espace de stockage par exemple ; pas pour faire du stockage tel que défini par le code de l'urbanisme »

Selon cette réponse, M. Delbès pourra construire un bureau et un entrepôt liés à son activité mais pas un local uniquement destiné au stockage.

RESEAU PLUVIAL

- **Contexte** : le 3 mai 2025
- **Observation** : n° 8
- **Objet** : courrier dactylographié de Madame BELIN Marie-Françoise

Madame BELIN déclare :

- ❑ qu'il existerait une nappe phréatique sous l'église. Le trop-plein de cette nappe était régulé par un puits situé dans le sous-sol de la friche industrielle située à l'angle du 4 rue de l'église et du 4 rue du Pas de la Dame.
- ❑ Que la répartition des eaux pluviales a été profondément modifiée par la restauration de cette friche industrielle
- ❑ Que les conséquences sont :
  - Une humidification inhabituelle d'une pièce mitoyenne semi-enterrée (2 place aux Herbes),
  - Une humidité sur le 1 rue du Pas de la Dame (mur du jardin, RDC).

  Elle propose :
  - de revoir la problématique des eaux pluviales autour de l'église
  - d'enquêter chez les riverains,
  - de reconcevoir la voirie autour de l'église
  - d'utiliser la nappe phréatique pour les fontaines.

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et après visite sur place

Illustration n° 10 – Vue de la rue de l'église le 3 mai 2025

Le pétitionnaire écrit :

> La Municipalité connait la problématique, vraisemblablement liée à la présence d'une nappe d'eau fissurale située dans le sol du quartier de l'église (centre ancien), qui génère des circulations d'eau dans le sol avec des phénomènes de remontée de nappes dans les sous-sols un peu partout dans le village ancien. **Pour répondre à cette problématique, la commune envisagera les travaux ou aménagements portant sur l'espace public en lien avec le zonage pluvial proprement dit**. Il convient de noter qu'elle ne peut le faire dans les domaines privés.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il conviendrait d'améliorer l'imperméabilisation de la voirie dont l'état peut faciliter l'infiltration d'eau dans le sol.

RESEAU PLUVIAL

- **Contexte** : le 14 mai 2025
- **Observation** : n° 9
- **Objet** : courrier de Mme Geneviève BELIN accompagné de photos

Madame Geneviève Belin se plaint d'infiltration dans sa cave après des pluies ; elle mentionne un ruissellement concentré par les gouttières de la rue du Coulard provoquant des désordres en aval.

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et après visite sur place

La réponse du pétitionnaire est la suivante :

La commune recherchera des solutions sur l'espace public pour résorber cette situation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il conviendrait d'améliorer l'imperméabilisation de la voirie dont l'état peut faciliter l'infiltration d'eau dans le sol.
Une vérification de la capacité du réseau pluvial à canaliser le ruissellement des rues du village ancien en fonction de la pluie de référence définie pour le secteur est recommandée.

PLU

- **Contexte** : le 14 mai 2025
- **Observation** : n° 10
- **Objet** : courrier de Mme PONSON - BIALLEY

La demande de Mme PONSON-BIALLEY concerne la parcelle AT22 reclassée de zone UI à Ap malgré un CU favorable et un projet d'entreprise. Selon elle, la vente aurait été annulée sur intervention de la mairie.
Elle compare sa situation à d'autres projets acceptés.

La demande concerne également la parcelle AB194, issue d'une division régulière, bien située pour du logement, transformée en terrain agricole ; la division de la parcelle n'est pas prise en compte.

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et après visite sur place

Pour la parcelle AT 22, voir la contribution n° 5.

Pour la parcelle AB 194, la réponse du pétitionnaire est la suivante :

> Le classement de la parcelle AB194 en zone agricole A est justifié au regard de son utilisation.
>
> En effet la parcelle est occupée par une truffière exploitée ; elle présente un intérêt manifeste pour l'activité agricole. D'autre part, elle se situe en second rideau depuis l'avenue Jacques Moison et en extension par rapport à l'enveloppe urbaine. Dans ce secteur, le projet de révision privilégie la densification du tissu urbain constitué.

Et au sujet de la non prise en compte du découpage de la parcelle :

> Par ailleurs, la commune prévoit la mise à jour du cadastre figurant sur les plans de zonage (pièces 4.2.a et 4.2.b), sur la base du dernier cadastre disponible.

Commentaire du commissaire enquêteur

Illustration n° 11 – Position de la parcelle 194 après redécoupage

Le reclassement de la parcelle AT 22 dont la contenance est de 4330 m² en zone AUi aboutirait à un dépassement de l'objectif de 3.58 ha de consommation d'espace.
Ce reclassement ne pourrait donc se faire que par un déclassement d'une autre parcelle de l'enveloppe urbaine.

Il en va de même pour la parcelle AB 194.

RESEAU D'EAU USEE

- **Contexte** : le 14 mai 2025
- **Observation** : n° 11
- **Objet** : prolongement du réseau de tout-à-l'égout jusqu'au chemin de l'ESCLAUSEAU.

L'auteur habite au 180 chemin des Carrières.

À la suite de la consultation du pétitionnaire, étude des documents, après visite sur place

La réponse du pétitionnaire a été la suivante :

Il est à rappeler que Monsieur Charpenel a refusé, au moment de l'élaboration du schéma d'assainissement initial, d'intégrer le zonage d'assainissement collectif pour éviter de participer financièrement. Décision qui a contribué à maintenir en assainissement non collectif cette partie urbanisée du chemin de l'Esclauseau. Ses voisins – dont les installations relèvent aussi de l'assainissement non collectif – ont réalisé récemment des investissements importants pour mettre aux normes leurs installations.

Vu ces éléments, **la commune ne prévoit pas de prolonger pas le réseau d'assainissement sur la partie Est du chemin de l'Esclauseau. La délimitation du zonage d'assainissement collectif tel que proposé à l'enquête publique sera maintenue.**

Commentaire du commissaire enquêteur

Il est conseillé à M. Charpenel de se tourner vers la commune pour voir dans quelles conditions financières le branchement de sa propriété serait possible.

PLU

- **Contexte** : le 14 mai 2025
- **Observation** : n° 12
- **Objet** : ER 8 du chemin des AUMAILLES et contestations diverses

M. DUBOC remet un document de 19 pages.
Il informe que le chemin est utilisé par de nombreux riverains (piétons, cyclistes, promeneurs, cavaliers).
Il fait remarquer l'absence de signalisation de limitation de vitesse à 30 km/h.
Il conteste l'installation d'une salle des fêtes, perçue comme étrangère aux besoins locaux et financée via le Contrat de Pays « Une Autre Provence ».
Il critique le processus de concertation du PLU.
Il défend son espace végétal personnel (mur, végétation, espèces protégées ou rares).
Il refuse un projet perçu comme destructeur et contradictoire avec les engagements de revégétalisation.
Il déplore des prescriptions concernant ses portes.
Il signale que le PLU actuellement en vigueur (2007) n'était pas disponible sur le site communal durant la consultation, ce qui compromet l'analyse comparative des enjeux.

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et après visite sur place

Le pétitionnaire écrit :

> Concernant ce dernier point, **la commune précise que le site internet de la commune dispose d'une page dédiée au PLU opposable : https://www.taulignan.fr/plan-local-urbanisme-en-vigueur/**

Concernant l'aspect des portes, le pétitionnaire écrit :

> Concernant les règles illustrées d'aspect des portes, elles sont précisées à l'article **U 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier**. Elles sont développées dans le paragraphe dédié aux *dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes dans la mesure où elles sont soit antérieures à 1948 dans la zone Ua, soit repérées au plan 4.2.b dans les autres zones*.
>
> La maison de Monsieur DUBOC, localisée en zone Ua et édifiée après 1948, n'est pas concernée par ces règles. Les dispositions développées à l'article **U 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**, sont applicables.

Commentaire du commissaire enquêteur

Pour l'ER8, voir contributions n° 2 et 6. En ce qui concerne les portes, M. DUBOC n'est pas concerné.

J'ai pu par ailleurs vérifier que le PLU actuel figure bien sur le site de la mairie. Il ne fait pas partie des pièces du dossier mises à l'enquête.

PLU

- **Contexte** : le 14 mai 2025
- **Observation** : n° 13
- **Objet** : parcelle AH 56

Demande de renseignement sur la constructibilité de la zone Ud et sur l'ER 10.

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et après visite sur place

Il s'agit d'une demande de renseignement orale.

Commentaire du commissaire enquêteur

Concernant la zone Ud, on peut citer les extraits du règlement ci-dessous :

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

- **Ud pour les quartiers récents d'habitat,**

Sont interdits :

17. **Dans le secteur Ud**,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics sauf constructions et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les commerces et activités de services sauf les activités avec l'accueil d'une clientèle.
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Article U 4.1 – Emprise au sol des constructions

- **25%** de la surface du tènement dans le **secteur Ud**,

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions est limitée à :

- **6 mètres** dans les secteurs Ud et Uh.

Les constructions doivent être implantées, par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer :

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. En Uc, Ud et Uh, la construction sur limite séparative est autorisée pour les annexes inférieures à 10 m² dont la hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres et la longueur est inférieure à trois mètres linéaires sur limite séparative,

- dans les secteurs Ud et Uh : sauf règle différente hors agglomération, le recul est au minimum de **3 mètres**, compté horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite de référence des voies existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché.

Surfaces perméables ou éco-aménageables

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé une surface minimale perméable proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération :
- 10 % dans le secteur Ua ;
- 30 % dans les secteurs Uc et Uci ;
- 40% dans les secteurs Ud et Uh.

On peut citer l'extrait suivant du rapport de présentation au sujet de l'ER10 :

3.5.4.4 Les emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réservation, en vue de leur utilisation par la commune de Taulignan, de 14 emplacements réservés nécessaires aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

10 sont dédiés à l'aménagement de voirie (élargissement ou création de voirie, aménagement de trottoirs, requalification de carrefours, parking) :
- Elargissement et aménagement de voies pour adapter le gabarit des voies aux usages et à la mise en sécurité des modes doux ; sont concernés le chemin des Carrières - VC7 (ER3), le chemin de Fachet (ER4 et ER14), le chemin rural dit des Etangs (ER6), route de Salles-sous-Bois - VC8 (ER7), le chemin des Aumailles (ER8), le chemin de l'Esclauseau (ER10), chemin du Haut Matignier (ER12) ;

Illustration n° 12 – Extrait du rapport de présentation page 238

Commentaire du commissaire enquêteur

La fonction de l'ER10 est donc de permettre un élargissement de la voie.

PLU

- **Contexte** : le 28 mai 2025
- **Observation** : n° 14
- **Objet** : parcelles D706 et D724

Demande de réhabilitation d'un cabanon en gîte et de création d'une aire naturelle, dans le cadre de l'activité économique d'une exploitation agricole.

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et après visite sur place

La réponse du pétitionnaire est la suivante :

> Le cabanon se situe en discontinuité du siège d'exploitation. Le terrain visé pour l'aire naturelle de camping occupe un petit coteau, faiblement arboré et particulièrement visible depuis la route de Valréas. Tout aménagement aurait un impact dans le paysage.
>
> **Le règlement applicable en zone agricole A peut être rappelé.** Les activités d'agrotourisme autorisées doivent être considérées comme nécessaires à l'exploitation (en dehors de considération économique) et avoir un lien fonctionnel et complémentaire avec l'exploitation agricole. Elles ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Commentaire du commissaire enquêteur

On peut citer le règlement pages 10 et 11 :

> ***Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières**, le règlement peut :*
>
> *1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

> *2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

La demande de M. PRADIER peut être soumise à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

PLU

- **Contexte** : le 28 mai 2025
- **Observation** : n° 15
- **Objet** : Parcelle AI0040, chemin des Carrières

  Demande de reclassement de la parcelle en zone constructible, car elle l'était auparavant. Souhaite que la nature soit respectée si elle devient construite. Joint deux plans GEOPORTAIL.

  À la suite de la consultation du pétitionnaire, étude des documents

  Le pétitionnaire justifie le passage de la zone Au en zone A de la façon suivante :

> Le classement de la parcelle AI40 en zone agricole A est justifié au regard des orientations générales du PADD.
>
> En effet, la commune a fait le choix d'une urbanisation regroupée autour du centre ancien, et dégressive du centre vers la périphérie, en définissant de nouvelles limites claires pour contenir l'ensemble du développement urbain.
>
> Pour rappel, en application de la loi ALUR, toutes les zones AU strictes du PLU de Taulignan sont devenues caduques au terme d'une période de neuf ans (PLU approuvé avant 2018) après leur délimitation établie lors de l'approbation de l'élaboration du PLU en 2007. En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AI40 n'était plus possible depuis 2016.

Commentaire du commissaire enquêteur

La superficie de la parcelle est de 3392 m² selon Géoportail :

Illustration n° 13 – Caractéristiques de la parcelle AI 40 Données GEOPORTAIL

Le reclassement de la parcelle AI40 dont la contenance aboutirait à un dépassement de l'objectif de 3.58 ha de consommation d'espace.
Ce reclassement ne pourrait donc se faire que par un déclassement d'autres parcelles de l'enveloppe urbaine.

PLU

- **Contexte** : le 28 mai 2025
- **Observation** : n° 16
- **Objet** : Parcelle AI2

  Demande de reclassement de la parcelle AI2 en zone constructible. Proposition de revoir la limite de zonage en ligne droite au niveau du terrain de M. Peloux

  À la suite de la consultation du pétitionnaire, étude des documents

  Le pétitionnaire écrit :

> La parcelle AI2 était classée en zone naturelle et forestière N avant la révision ; elle est maintenue en zone naturelle et forestière N dans le cadre de la révision.
>
> Cette parcelle est localisée à l'écart de l'urbanisation du quartier des Auzières. Elle s'inscrit dans un environnement de garrigue dont le PADD prévoit la préservation comme composante des réservoirs de biodiversité et les fonctionnalités biologiques du territoire de Taulignan. Le PADD affiche aussi la protection, au titre des continuités écologiques terrestres, des landes et garrigues en léger surplomb coupant la commune d'Ouest en Est au Nord du Bourg.
>
> D'autre part, le projet de révision prévoit que seuls les espaces boisés de petites dimensions, localisés dans des secteurs potentiellement soumis à des pressions foncières (notamment liées à la proximité de parcelles bâties) soient figurés en Espaces Boisés Classés (EBC) au document d'urbanisme. Ce qui est le cas du boisement qui occupe la parcelle AI2 et la parcelle voisine AI3.
>
> Dans la continuité de ces principes, le projet de révision reconduit le classement en zone N ainsi que la protection des arbres au titre des espaces boisés classés.

  Commentaire du commissaire enquêteur

  La parcelle AI2 se trouve en effet en dehors de l'enveloppe urbaine. La classer en zone constructible aboutirait de plus à dépasser l'objectif de limitation de consommation d'espace imposé.

PLU

- **Contexte** : le 28 mai 2025
- **Observation** : n° 17
- **Objet** : Parcelles 883, 884, 885, 886

Demande de reclassement pour implantation de panneaux photovoltaïques.

À la suite de la consultation du pétitionnaire et de l'étude des documents

Les parcelles sont affectées d'un figuré Zs, signifiant espace naturel d'intérêt scientifique.

Le pétitionnaire dans sa réponse indique entre autres vouloir :

- protéger le vaste secteur dit bois de Taulignan pour les espaces boisés au travers d'un zonage « N », et pour le plateau agricole des plaines au travers d'un secteur agricole protégé au titre du paysage « Ap ».

Et :

- protéger les « espaces d'intérêt écologiques prioritaires à préserver » au titre des sous-secteurs d'intérêt scientifique (Zs). Elle affiche ainsi la priorité donnée « au patrimoine naturel, à la préservation des milieux naturels et espèces remarquables pour contribuer au maintien et à l'enrichissement de la biodiversité et au ménagement du territoire dans le respect du caractère et potentialité du paysage ».

Plus globalement, elle conseille au demandeur de prendre l'attache des services de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, du PNR des Baronnies Provençales et de la de la Communauté de Commune de l'Enclave des Papes et du Pays de Grignan au titre de sa compétence PCEAT, pour consolider la faisabilité de son projet.

Commentaire du commissaire enquêteur

La faisabilité du projet du demandeur devrait en effet être soumise aux services de l'État, de la Chambre d'Agriculture, du PNR des Baronnies Provençales et de la Communauté de Commune de l'Enclave des Papes et du Pays de Grignan.

PLU

- **Contexte** : le 28 mai 2025
- **Observation** : n° 18
- **Objet** : Parcelles F 469 et F 827

  Demande que ses terres restent agricoles. Informe d'une exploitation en cours. Joint deux plans du secteur concerné.

  À la suite de la consultation du pétitionnaire et de l'étude des documents

  L'extrait du cadastre ci-dessous montre que les deux parcelles étaient cultivées en truffière :

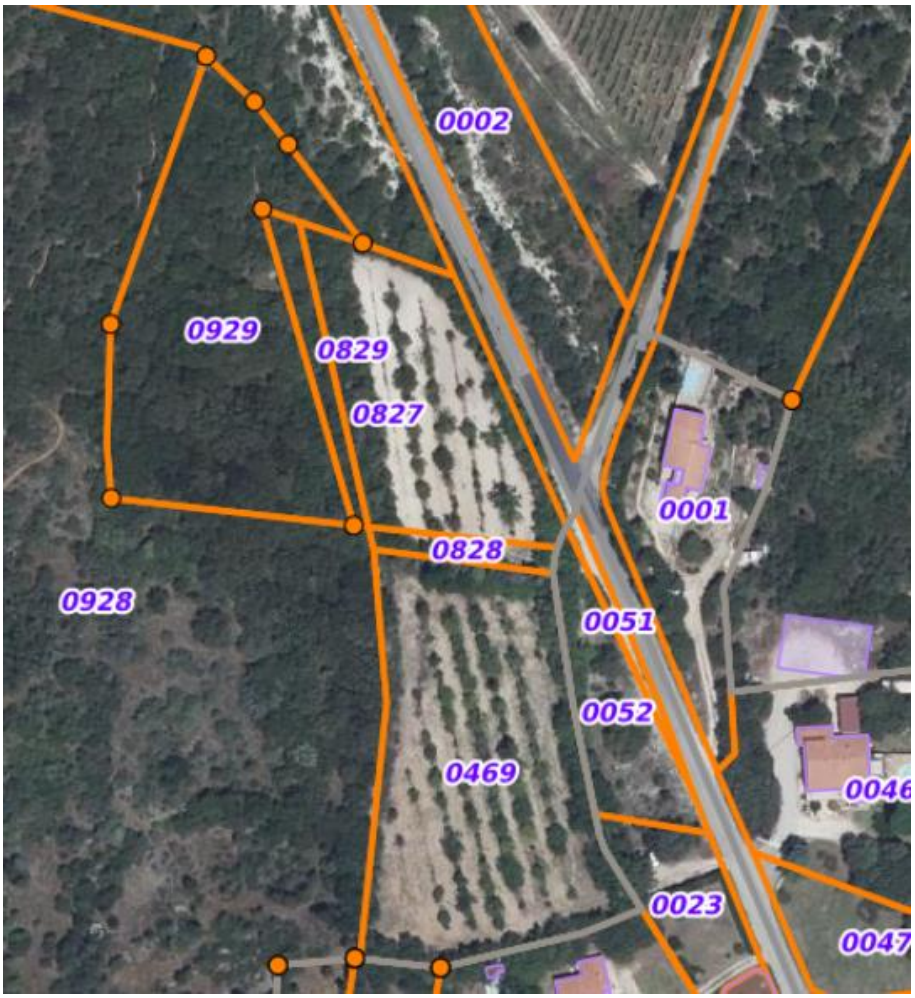


Illustration n° 14 – Parcelles 469 et 827
Données GEOPORTAIL

Le pétitionnaire répond :

Zonage avant révision

Les parcelles F469 et F827 étaient classées en zone naturelle et forestière N avant la révision ; elle sont maintenues en zone naturelle et forestière N dans le cadre de la révision. L'espace boisé classé a été supprimé sur la parcelle 827.

Ce classement n'empêche pas l'exploitation agricole des parcelles mentionnées.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les deux parcelles restent cultivables. La différence entre la zone A et la zone N du point de vue agricole, est qu'il n'est pas possible de construire de bâtiments en zone N.

On peut en effet lire en page 118 du règlement :

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article N 2. Sont visés :
   - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
   - Les déblais, remblais, dépôts de terre.
   - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
   - Les dépôts de véhicules.
   - Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
   - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.
   - Les nouvelles constructions à usage agricole.
   - Les nouvelles constructions à usage d'habitation.
   - Les constructions à usage de commerce et activités de services, d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation ou à usage agricole y sont donc interdites.

PLU

- **Contexte** : le 28 mai 2025
- **Observation** : n° 19
- **Objet** : Contestation du PLU

  Justifications jugées insuffisantes. Des terrains sont déclarés inconstructibles dans certains lotissements, ce qui constituerait une aberration.

  À la suite de la consultation du pétitionnaire et de l'étude des documents

  Le pétitionnaire répond :

La commune prend note de la remarque d'ordre général de Mme FERLEY.

Le projet de révision a été établi en tenant compte de l'encadrement législatif, la révision étant tenue de réduire très fortement les zones d'extension urbaine, de maîtriser le développement au sein des enveloppes urbaines et de préserver notamment la qualité paysagère du tissu urbain.

  Commentaire du commissaire enquêteur

  Le projet de PLU révisé intègre les demandes de l'état de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

  Toute la question est donc de savoir s'il vaut mieux en rester au PLU précédent, ou le réviser en fonction des nouvelles règles d'urbanisme, notamment la loi ZAN.

PLU

- **Contexte** : le 28 mai 2025
- **Observation** : n° 20
- **Objet** : ER14

  Dépose un mail du 18 janvier 2025 adressé au Maire.

  Crainte de nuisances sonores et de destruction d'éléments naturels (mur ancien, arbres, végétaux, bassin) ; proposition d'un sens unique ; regrets que le projet ait été maintenu malgré des échanges antérieurs ; inquiétude sur les décisions futures si un changement d'équipe municipale survient.

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et d'une visite des lieux

Le pétitionnaire répond :

> Le projet d'emplacement réservé initialement localisé sur la parcelle de Monsieur GIRY a bien été retiré suite à sa demande pour retenir des emplacements réservés moins impactant. L'ER 14 permettra un élargissement pour créer une aire d'attente favorable à un sens de circulation prioritaire pour gérer le passage réduit au droit de la maison existante. L'ER 4 vise l'amélioration de la visibilité et de la circulation tous modes au niveau du carrefour avec le chemin des carrières.
>
> Les motivations exposées restent d'actualité pour la délimitation des ER 4 et 14.

Commentaire du commissaire enquêteur

Concernant les risques de nuisance liés à une augmentation future de la circulation, la mise en sens unique du chemin de Flachet pourra être une solution à étudier quand le problème se posera, soit lors des aménagements futurs du quartier.

PLU

- **Contexte** : le 28 mai 2025
- **Observation** : n° 20
- **Objet** : Demande d'ajustement du pourcentage constructible AUi

  Souhaite que la constructibilité du terrain occupable par la SAFI soit augmentée à 65 % comme en zone UT. Invoque la cohérence d'aménagement.
  Demande de dérogation pour construire dans l'alignement du bâtiment existant, tout en respectant les distances de sécurité incendie entre bâtiments.

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et d'une visite des lieux

Illustration n° 15 – Vue de la SAFI et du terrain concerné au premier plan

Concernant la surface constructible, le pétitionnaire propose de modifier le règlement de la façon suivante :

> L'article AUi 4.4 peut être modifié de la façon suivante pour harmoniser la règle entre la zone Ui et la zone AUi : « L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **65 % de la surface du tènement**. »
>
> Il est à noter que la règle ne s'applique qu'à la partie constructible ; chaque zone relève des dispositions applicables à celle-ci. La définition de « tènement » pourra être utilement précisée.

Concernant l'alignement du projet avec le bâtiment existant, le pétitionnaire propose la modification suivante :

> Concernant l'article Ui 4.4, il peut être modifié de la façon suivante :
>
> « Le nu du mur de la construction doit être implanté par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer avec un recul minimum de **3 mètres**, sauf règle différente hors agglomération.
>
> *Néanmoins, lorsqu'un bâtiment existant est implanté à une distance inférieure, le nu du mur de la construction pourra être implanté en continuité de l'alignement de celui-ci, tout en respectant l'interdistance entre constructions telle que définie à l'article Ui 4.6.*
>
> Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »

Commentaire du commissaire enquêteur

Pour rappel, l'article Ui 4.6 est le suivant :

> **Article Ui 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
>
> Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de **3 mètres**.

On peut donner un avis favorable aux modifications du règlement proposés pour les articles Ui 4.4 et 4.6.

PLU

- **Contexte** : le 28 mai 2025
- **Observation** : n° 21
- **Objet** : proposition à l'implantation d'un parking sur la parcelle 296

  Propose de réaffecter le jardin alloué aux chiens pour accroître la surface du parking.

  À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et d'une visite des lieux

  Le pétitionnaire renvoie à la contribution n° 4.

  Commentaire du commissaire enquêteur

  On peut reprendre la réponse de la contribution n° 4 :

PLU

- **Contexte** : 27 mai 2025
- **Observation** : n° 22 – Registre dématérialisé
- **Objet** : ER3

  Demande de maintien de l'élargissement du chemin des Carrières côté gauche (PLU initial) plutôt que côté droit (projet révisé).

À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et d'une visite des lieux

Le pétitionnaire écrit :

> En l'attente des résultats d'une étude de faisabilité visant à préciser l'emplacement réservé n°3 et d'une concertation avec les riverains, l'emplacement pourrait être levé. La commune pourra étudier la mise en place d'un sens de circulation prioritaire pour gérer le passage réduit au droit de ce mur de clôture, alors que les maisons situées au Nord et au Sud sur ce même côté sont en retrait.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il existe en effet un étranglement à ce niveau.

Illustration n° 16 – Vue de la zone concernée

Si l'ER3 est maintenu, il faudrait qu'il soit bordé par un mur en pierre de même facture que l'existant.

En attendant une étude de faisabilité, l'ER3 peut être suspendu.

PLU

- **Contexte** : 27 mai 2025
- **Observation** : n° 23 – Registre dématérialisé
- **Objet** : demande de modifications du règlement UC pour permettre la réhabilitation de la résidence Les Chênes Verts

  Six points seraient bloquants pour Drôme aménagement habitat :

  - 1. Les formes et pente de toitures autorisées
    Demande : Permettre les auvents et terrasses couvertes par toiture dalles béton avec simple forme de pente.

  - 2. Les volets autorisés
    Demande : Permettre le cas des persiennes.

  - 3.Dispositif d'isolation pour le bâti (voir art. U5.4 p54) : « Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture »
    Demande : Modification de l'article U5.4 p54 pour pouvoir isoler en façade uniquement la partie chauffée.

  - 4. Les équipements techniques : « Les divers réseaux, leur accroche et les éléments extérieurs d'évacuation (ventouses, conduits de cheminée) sont interdits ».
    Demande : Exclure de cette interdiction les grilles d'aérations d'équipements techniques de type ballon thermodynamique.

  - 5. Les équipements techniques : « Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont verticales et positionnées en limite séparative ».
    Demande : Revoir la formulation de la phrase qui n'est pas très claire, est-ce que cela signifie que si le bâtiment n'est pas implanté en limite de propriété, les descentes EP ne peuvent pas l'être non plus ?

  - 6. Collecte de déchets (voir art U6.5 p 57) : « Pour toute opération de logements il pourra être exigé des bacs enterrés de collecte des ordures ménagères ».
    Demande : Préciser que l'article U6.5 p 57 ne concerne que les opérations neuves (création de logements).

  À la suite de la consultation du pétitionnaire, de l'étude des documents et d'une visite des lieux

  Le pétitionnaire propose les modifications suivantes du règlement

  Point 1

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures-terrasses végétalisées, aux vérandas (ou autres éléments vitrés) et aux annexes inférieures à 20 m², ni à la couverture des terrasses et balcons dès lors qu'il ne s'agit pas d'un prolongement de la toiture. Le système de couverture des terrasses et balcons sera homogène pour chaque façade.

Point 2

Les volets battants sont de type provençal plein en bois peint, à un ou deux battant. Les volets en dit en « Z » sont interdits.

Les coffres des volets roulants extérieurs sont encastrés dans la maçonnerie.

Dans le cas de travaux sur l'existant, et s'il est impossible d'encaster, le coffre de volet sera posé sous le linteau sans saillie par rapport au plan extérieur de la menuiserie (coffre intérieur).

Dans le cas de travaux sur l'existant, les volets existants pourront être maintenus, sans changement d'aspect. Au cas par cas, les volets battants avec persiennes pourront être autorisés s'ils remplacent des volets existants avec persiennes.

Point 3

Pour les constructions postérieures à 1948, l'isolation par l'extérieur est autorisée sous conditions :

- La finition de l'isolation reçoit un enduit lissé ou finement taloché ;
- Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture ; néanmoins, lorsque la façade courante avant travaux est en léger ressaut par rapport au soubassement, cet effet architectural pourra être conservé après travaux.
- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions ;
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

Sur les bâtiments avec décor, seuls les enduits isolants peuvent être autorisés sous réserve de ne pas créer de surépaisseur par rapport aux décors et vestiges en pierres apparents et par rapport aux nus des façades riveraines.

Toutefois, en cas de ressaut existant en soubassement, l'isolation thermique extérieur

Point 4

Formulation pouvant être proposée

- les divers réseaux, leurs accroches et les éléments extérieurs d'évacuation (ventouses, conduits de cheminée) sont interdits en façade ;
- les éléments extérieurs de type de prise d'air ou grille d'aération sont autorisés dans la mesure où ils ont une taille limitée et qu'ils s'insèrent à l'aspect général de la façade (coloration, pas de saillie marquée).

Point 5

Formulation pouvant être proposée

- les descentes d'eau pluviales seront verticales.

Point 6

Formulation pouvant être proposée

Selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères, pour toute opération nouvelle de logements, il pourra être exigé des bacs enterrés de collecte des ordures ménagères ou un espace de regroupement des bacs. Ils devront être implantés en bordure du domaine public. Leur conception sera intégrée à la composition urbaine et paysagère en prenant en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte.

Commentaire du commissaire enquêteur

Illustration n° 17 – Vue du bâtiment « les Chênes verts »

Les propositions du pétitionnaire pour aménager le règlement de façon à permettre la réhabilitation du bâtiment dans le respect des règles du PLU peuvent être validées.

PLU

- **Contexte** : 28 mai 2025
- **Observation** : n° 24 – Registre dématérialisé
- **Objet** : zone Npv - opposition au projet de centrale photovoltaïque à Baume Chaix

  Opposition au déboisement, problèmes de visibilité soulevé, des nouvelles lignes électriques visibles seront créées, crainte de nuisances pour les riverains, doute sur la pertinence écologique du projet.

  À la suite de la consultation du pétitionnaire et de l'étude des documents

  Le pétitionnaire écrit :

> Le secteur Npv couvre 11866 m2 ; il est délimité sur la parcelle communale C550 d'une superficie de 35290 m2. La délimitation du secteur s'appuie strictement sur la partie la plus remaniée et faiblement boisée de l'ancienne décharge de résidus urbains communale, comme en témoigne l'illustration ci-dessus, extraite du rapport de présentation (voir page 296 de la pièce 1.1 - Rapport de présentation).

Il concède que des nuisances pourront être générées en phase chantier :

> Concernant les nuisances supposées du chantier et de l'exploitation, la commune concède que le chantier pourra entrainer des nuisances qui vont être limitées dans le temps. Concernant l'exploitation, ce type d'installation appelle essentiellement une maintenance annuelle et des visites de contrôle sans trafic particulier.

> Concernant le raccordement au réseau, l'article N.9 - Electricité au règlement écrit (pièce 4.1) précise que « l'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités. »

> En complément la commune indique que le règlement du secteur Npv va être précisé à la demande des services de l'Etat pour que le futur projet remplisse l'ensemble des conditions et critères requis pour ne pas créer de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), dans le respect des dispositions du décret n°2024-1408 du 29 décembre 2023 et l'arrêté du 29 décembre 2023.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le secteur Npv est défini comme suit dans le rapport de présentation page 198 :

Le secteur Npv est un STECAL, secteur de taille et de capacité d'accueil limités, délimité au plan de zonage pour permettre l'émergence d'un projet de centrale photovoltaïque. Il prend appui sur du foncier maitrisé par la commune.
La délimitation du secteur s'appuie strictement sur la partie la plus remaniée et faiblement boisée de l'ancienne décharge de résidus urbains communale. La vocation de ces secteurs est strictement définie par le règlement écrit.

Il s'agit donc d'une réutilisation d'une ancienne décharge.

Le projet doit en effet remplir les conditions et critères requis pour ne pas créer de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), selon les règles en vigueur.

PLU

- **Contexte** : 28 mai 2025
- **Observation** : n° 25 – Registre dématérialisé
- **Objet** : Appui à la contribution précédente – opposition à la centrale photovoltaïque

  Reprise des mêmes arguments

  À la suite de la consultation du pétitionnaire et de l'étude des documents – commentaire du commissaire enquêteur

  Voir observation n° 24.

Alimentation en eau potable

- **Contexte** : 28 mai 2025
- **Observations** : n° 26 – Registre dématérialisé
- **Objet** : demande de modification du réseau d'AEP

  Il est demandé que le schéma d'alimentation en eau potable (section 5.2.a) intègre l'extension du réseau vers l'est le long de la route de Nyons pour desservir les maisons existantes, dont l'Alançonne, soit depuis le service Auzières Nord, soit depuis Auzières Sud.
  Cette extension pourrait suivre le chemin des Invasions depuis la dernière maison reliée au réseau (St Jacques, juste avant le chemin de Rozier)

  À la suite de la consultation du pétitionnaire et de l'étude des documents – commentaire du commissaire enquêteur

  Le pétitionnaire répond ainsi :

Le schéma d'AEP maintient ses limites actuelles pour des motifs de maitrise des coûts et d'égalité de traitement de l'habitat isolé sur son territoire.

Commentaire du commissaire enquêteur

La distance entre les dernières branches du réseau et le 520 chemin de Rozier où habite l'auteur de la remarque sont de 465 ou 556 m environ selon Géoportail :

Illustration n° 18 – position du 520 chemin de Rozier par rapport aux extrémités du réseau

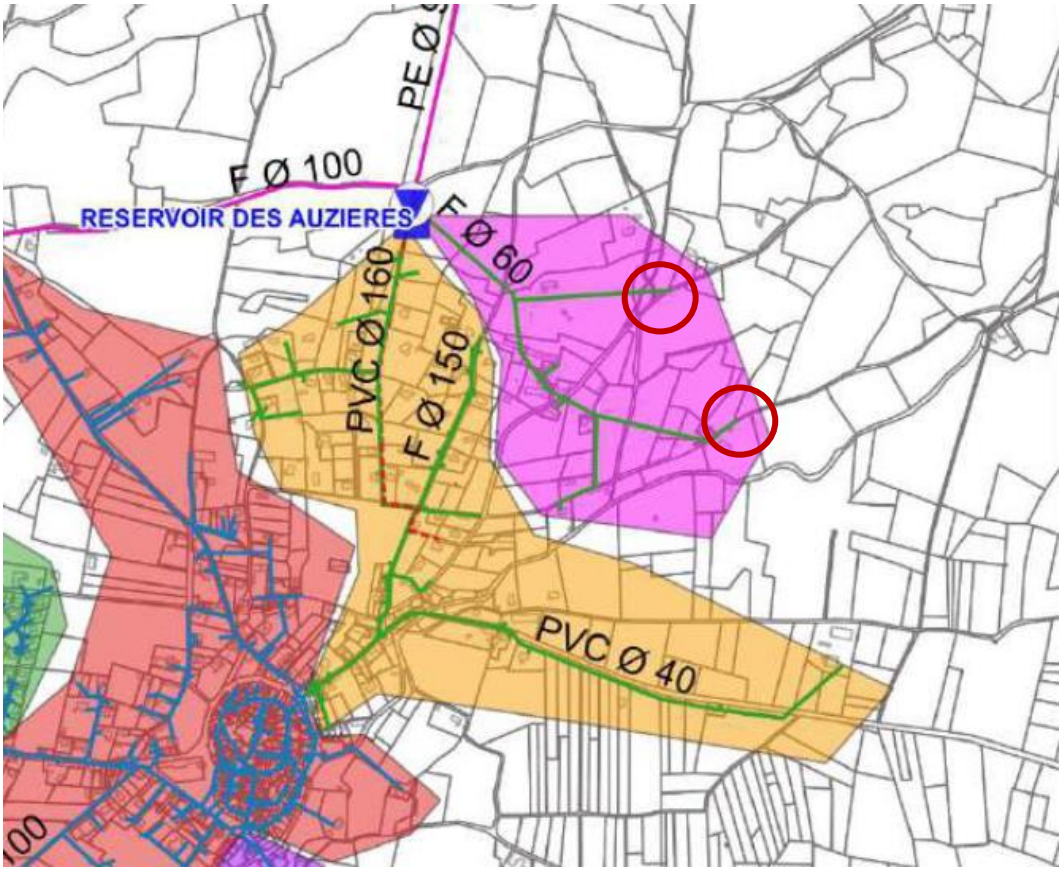


Illustration n° 19 – position des extrémités est du réseau

Commentaire du commissaire enquêteur

Selon la réponse de la commune, le coût d'un tel branchement serait trop élevé. Il est recommandé à l'auteur de cette observation de se tourner vers la commune pour examiner quelles pourraient être les modalités financières d'une telle extension de réseau.

3.2. Les avis des PPA sur la révision du PLU

Une notification du projet été adressée pour avis par la commune de TAULIGNAN aux personnes publiques associées.

3.2.1. Avis de la CDPENAF

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers émet des avis :

- Favorable au titre de la réduction des espaces naturels agricoles et forestiers sous réserve qu'il soit mentionné dans le règlement écrit que le projet de parc photovoltaïque autorisé en secteur NPV respecte les dispositions du décret et de l'arrêté du 29/12/23.

- ❑ Favorable au titre de la délimitation des trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sous réserve :
  - Pour le STECAL Ab, de reprendre la rédaction du règlement écrit afin qu'il autorise la création ou l'extension des constructions existantes seulement dans la limité de 30 % de l'emprise au sol cumulé avec les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
  - Pour le STECAL NPV, de compléter la rédaction du règlement par les références du décret n° 2023-1408 du 29 novembre 2023 et de l'arrêté du 29 décembre 2023.
- ❑ Favorable au titre de l'article L 121-12 du code de l'urbanisme sous réserve de remplacer les termes surface de plancher par surface totale.

-

3.2.2. Avis de la chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de tenir compte d'un certain nombre de remarques :

- ❑ Sur la consommation d'espaces agricoles

La Chambre considère que l'objectif de logements à produire est surestimé.

Elle remarque que le projet de PLU n'implique la réalisation d'aucune nouvelle zone d'habitat en extension, et considèrent que les objectifs de densité des OAP sont suffisants.

La Chambre considère que le volet habitat du PLU s'inscrit en conformité avec un objectif d'utilisation économe de l'espace rural.

Au sujet du projet de MARPA, la chambre demande que soit conserver l'espace tampon constitué par les parcelles AP24 et AP25 pour assurer une transition avec l'espace viticole situé plus au sud. Elle propose la mise en place d'une haie en bordure de la parcelle AP24.

La Chambre donne un avis favorable pour le projet d'extension de l'entreprise SAFI.

Elle donne également un avis favorable aux STECAL, notamment parce que le projet de parc photovoltaïque se trouve sur une ancienne décharge.

- ❑ Sur le traitement de l'activité agricole par le règlement graphique

La Chambre demande de reclasser en zone agricole générique les abords des secteurs suivants :

- Qu. Figanier : le siège de l'exploitation référencé n° 155157. Il semble pour la Chambre que des bâtiments agricoles soient improprement classées en zone N sur la parcelle C642
- Qu. Saint Jacques : le long de la RD24, le siège d'exploitation référencé n° 143725 (parcelles D32 et D33).
- Le long du chemin des Blaches, à l'ouest du qu Corps neufs. Le siège d'exploitation n'est pas référencé par un n° sur le diagnostic territorial (parcelle n° D108).

Concernant les changements de destination, la chambre attire l'attention sur deux points particuliers :

- pour le bâtiment n° 5 (B368), la proximité d'un hangar à usage agricole pourrait générer des conflits d'usage ;
- pour le bâtiment n° 6, (A318), il est demandé que les poulaillers situés au SE ne reviennent pas en activité.

❑ Sur le traitement de l'activité agricole par le règlement écrit

La Chambre dit que les activités d'hébergement mentionnées en page 22 du règlement posent question et ne peuvent être autorisées sur le fondement de la constructibilité agricole.

Selon la chambre, le PLU ne peut pas réglementer les activités agricoles dans les périmètres de protection des captages.

Plusieurs sièges d'exploitation agricole semblent être présents au sein de la zone urbaine. La Chambre demande que le règlement de la zone U soit adapté de façon à autoriser *a minima* l'extension mesurée et la réalisation d'annexe nécessaires à l'exploitation agricole.
Il est ainsi demandé que l'interdiction du paragraphe 9 de l'article A2 soit assorti d'une dérogation.

La Chambre demande que les constructions et installations de commercialisation, de transformation et de conditionnement des produits de l'exploitation agricole soient autorisées explicitement dans l'article A2.

La Chambre demande que la phrase page 100 :
« les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation » soit complétée par : ***sauf contrainte technique réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié***.

La Chambre demande que dans l'article A2 soit précisé que : *seuls sont autorisés les installations et ouvrages techniques nécessaires à la sous destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées non destinées à l'accueil de personnes*.

Pour la Chambre, la limite de 7 m pour les hauteurs des constructions agricoles doit être portée à 10 m.

Le règlement page 105 sur les clôtures devrait mentionner qu'il ne s'applique pas aux exploitations agricoles.

La Chambre demande que les pentes des toitures des bâtiments techniques agricoles soient comprises entre 20 et 35 %, page 106 du règlement.

- Sur l'identification des enjeux agricoles par le rapport de présentation

La Chambre demande que des informations relatives au bâtiment d'exploitation, précisant notamment ceux d'entre eux encore affectés à une activité d'élevage, ainsi que sur le devenir de ces structures soit abordées.

La chambre fait remarquer qu'une cartographie des surfaces irriguées ou irrigables ainsi qu'une carte de synthèse des enjeux agricoles aurait pu avoir été réalisée.

3.2.1. Avis du Département

Le service Habitat-territoires de la Direction des Politiques territoriales émet un avis favorable sous réserve de prise en compte de différents points résumés ci-dessous :

Au titre des déplacements

- Rapport de présentation

La RD 434, route des Remparts, citée page 139 et 145 a été reclassée en voirie communale courant 2022. Il est demandé de supprimer l'appellation RD 434.

Selon le Département, le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), 3ème échéance 2018-2023 cité page 142 correspond au PPBE des infrastructures routières du département de la Drôme et non à celui de l'État. Ce plan n'est plus en vigueur et a été remplacé par le PPBE des infrastructures routières du Département de la Drôme, 4e échéance 2024 2029.

Page 145 au chapitre les cheminements cyclables, le schéma directeur cyclable du Département de la Drôme publié en 2015 est cité. Ce schéma est désormais caduc. Le Département demande de se fier aux orientations de la politique cyclable adopté en 2021.
Selon le Département, on pourrait de plus citer les 2 circuits vélo de route qui traversent Taulignan à savoir :

- De la Drôme provençale aux Préalpes ;
- la Corima

Pour la page 146 le Département souligne que la RD 14 n'est pas pour l'instant fléchée au schéma directeur cyclable de la communauté de communes enclaves des Papes et pays de Grignan (CCEPPG).

Le Département rappelle que pour la page 238 l'aménagement du carrefour entre la RD 24 et le chemin des étangs doit être soumis à l'avis du Conseil départemental.

- PADD

Le Département déplore que la réflexion sur les déplacements et notamment les modes doux soient très succinctes. Il aimerait qu'un schéma clair des liaisons existantes et projetées précise les intentions de la commune.

- ❑ OAP

OAP1 – Grandes Auzières et OAP2 – Petites Auzières

Selon le Département avec une capacité d'accueil cumulée de 29 logements ces 2 OAP supporteraient une augmentation de population de l'ordre de 60 à 80% ce qui induirait des mouvements motorisés supplémentaires. Le Département demande que le carrefour de la RD 24 avec le chemin du Rocher soit aménagé. De plus il fait remarquer que les liaisons douces depuis ces 2 zones jusqu'au centre-village ne sont pas abordés.

OAP3

Le Département fait remarquer que l'OAP 3 vise l'implantation d'activités économiques sans en préciser le nombre et la nature exacte. Il est desservi par le chemin des Étangs qui aboutit sur deux carrefours de la RD 24. Le carrefour le plus à l'ouest, hors agglomération, mériterait un aménagement plus sécurisé et adapté au développement de la zone d'activité du chemin des Étangs. Par ailleurs la desserte mode doux de cette zone n'est pas abordée.

Le Département rappelle que les aménagements de carrefours doivent être étudiés en concertation avec les services du Département de la Drôme et que leur financement incombe à la commune ou à l'aménageur de la zone concernée.

- ❑ Réglements et documents graphiques

  - o Accès

Le Département demande de préciser les dimensions définies en annexe 15 du règlement départemental de voirie du département de la Drôme :

- Grande base, côté route départementale : 10 m
- Petite base, côté domaine privé ,5 m
- Profondeur : 5 m

Pour le Département,un seul accès sera autorisé par tainement et dans le cas où l'unité foncière est contiguë à deux voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sera autorisé en priorité sur la voie au trafic le plus faible.

  - o Espaces boisés classés et alignements ou espaces végétaux à préserver

Le Département fait remarquer que plusieurs routes départementales sont limitrophes d'espaces boisés classés ou protégés ou d'espace végétaux à préserver ou bien les traversent, comme en sortie ouest du village le long de la RD 14 ou le long de la RD 24. Le Département demande de prévoir des franges non classées d'un recul d'au moins 5 m du bord des chaussées pour les travaux d'entretien et le maintien du gabarit routier.

  - o Marges de recul

Le département demande que soit supprimées les marges de recul relatives à la RD 434, route des Remparts, qui n'est plus classée route départementale.

- Emplacements réservés

Les projets relatifs aux emplacements réservés devront être soumis à l'avis du Conseil départemental. Ils pourront éventuellement nécessiter une autorisation ou une permission de voirie. En particulier pour l'ER 5, aménagement d'un carrefour RD 24/chemin des étangs et ER 13, aménagement d'un passage entre la rue des remparts RD 24 et la route d'Aleyrac RD 809

Au titre de l'environnement

- Gestion de l'eau

Le Département demande que le PLU soit compatible avec le plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE et conforme avec son règlement.

- Politique sports de nature

Le Département demande que la continuité des itinéraires balisés pour les randonnées pédestres et VTT ne soit pas interrompue dans les zones de protection des captages d'eau.

- Espaces naturels sensibles

Le département juge efficace les mesures de protection des espaces naturels du territoire et des continuités écologiques proposées.

Au titre de la politique agricole

Le Département approuve dans le PADD les décisions de préserver les espaces naturels agricoles et forestiers, l'ensemble des réservoirs de biodiversité, les fonctionnalités écologiques du territoire et la prise en compte de la problématique de la ressource en eau.

Le Département approuve la réduction nette de 54 hectares de zones urbaines en U et AU par rapport au précédent PLU au bénéfice des zones agricoles et naturelles. L'effort sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers est lui aussi souligné. Le Département suggère que le PADD pourrait être plus volontaire au sujet du développement de l'économie agricole et des synergies entre agriculture et tourisme. Il remarque que le PADD n'aborde pas la question de la circulation des engins agricoles

3.2.2. Avis complémentaire du Département

Au titre de la culture et du patrimoine

Le Département fait remarquer que le temple est le seul monument historique de la commune. Il demande qu'il soit représenté avec un code couleur différent du bâti d'intérêt issu de l'inventaire régional.

Le Département fait également remarquer que l'enceinte fortifiée de Taulignan inscrite au titre des sites ne figure pas sur le plan de zonage.

Il demande qu'une modification soit effectuée dans le règlement écrit.

3.2.3. Avis de l'État

L'avis a été émis par :

La Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Aménagement

L'État donne un avis favorable, avec les observations suivantes :

- ✓ Mettre en cohérence les différentes données inscrites dans l'ensemble des documents.
- ✓ Prendre en compte les demandes de précision et de justification concernant la consommation d'espaces et le respect de la loi climat et résilience.
- ✓ Ajouter au règlement écrit les éléments du décret intégrant les conditions du décret numéro 2023-1408 du 29 décembre 2023 et de l'arrêté du 29 décembre 2023 pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets.
- ✓ Prendre en compte les demandes relatives à la ressource en eau et à l'assainissement conditionnant l'ouverture de l'OAP les Grandes Auzières

La synthèse des avis des services de l'État sur le projet arrêté le 12 décembre 2024 est la suivante :

I – APPROCHE THÉMATIQUE

- ❑ Sur la démographie et les besoins en logements :

Les recommandations sont les suivantes :

→ Il conviendra d'inscrire des données précises et cohérentes dans les différents documents du PLU. À titre d'exemple, le PADD prévoit une durée du PLU de 10 à 15 ans, puis indique une durée de 12 ans quelques pages après. De même, Il projette un potentiel de 114 logements à la page 10, mais 116 logements dans le rapport de présentation.
→ Si le PLU affiche la production de 116 logements, notre calcul indique un résultat légèrement supérieur avec 118 logements (+2 logements en divisions parcellaires) qui reste compatible. Toutefois, il conviendra de clarifier le calcul, dans le rapport de présentation en indiquant précisément le nombre de logements construits sur la commune entre 2021 et 2024. Ceux-ci sont en effet déductibles du potentiel de logements constructibles sur la période du PLU.
→ La commune n'est pas soumise à la loi SRU et n'est pas couverte par un PLH. Toutefois, elle prend en compte la production de logements sociaux et la mixité sociale et fonctionnelle, en particulier dans l'OAP des grandes Auzières où 6 à 8 logements seront des logements aidés (logements locatifs conventionnés et accession aidée).
→ Les OAP prévoient une typologie de logements variée avec des logements collectifs pour répondre à l'objectif d'attractivité de la commune.

- ❑ Sur la consommation de foncier :

L'État déclare :

→ Il est demandé de compléter la présentation du calcul de la consommation foncière en distinguant les espaces agricoles, naturels et forestiers.
→ Des secteurs n'ont pas été pris en compte dans le calcul de la consommation d'espace (emplacements réservés et secteurs d'accueil de panneaux photovoltaïques). Il conviendra donc de revoir ce calcul au regard de l'analyse DDT ci-après.

Analyse de la DDT

- **Sur le foncier à vocation d'habitat**

→ La consommation d'espace à destination d'habitat est proche de celle présentée dans le PLU, malgré une répartition légèrement différente.
→ Au sens de la loi Climat et Résilience la consommation d'ENAF pour l'habitat est de 2,55 ha car ne sont comptabilisés que les surfaces prévues en extension de l'enveloppe urbaine et les grandes dents creuses de plus de 2500 m².

- **Sur le foncier à vocation économique :**

→ La commune prévoit une zone d'activités (AUi) de dimension mesurée en extension. S'il s'agit pour l'essentiel de permettre un réaménagement et un développement de l'établissement SAFI il est également prévu d'accueillir d'autres entreprises. Il sera nécessaire de faire apparaître une étude sur les besoins en fonciers dédiés aux activités économiques à l'échelle communale et intercommunale. Le 17/10/2022 l'EPCI a émis un avis favorable sur la création d'une zone d'activité de taille limitée. Il conviendra donc d'en faire référence dans les documents.
→ La consommation d'espace est plus élevée que celle comptabilisée par la commune qui ne prend pas en compte la partie Est du tènement accueillant l'établissement "SPIT".
→ Au sens de la loi Climat et Résilience la consommation d'ENAF pour les activités économiques est donc de 0,76 ha.

- **Sur le foncier pour les équipements publics :**

→ La consommation d'espace n'est pas la même que celle comptabilisée par la commune. Il conviendra de préciser les ER pris en compte et justifier l'exclusion de certains dans le calcul de la consommation foncière. La commune devra également comptabiliser le projet de parc photovoltaïque.
→ Au sens de la loi Climat et Résilience la consommation d'ENAF pour les activités économiques est donc de 0,64 ha.

Respect de la Loi Climat et résilience :

→ Afin d'être compatible avec les objectifs de réduction de 50% d'ENAF tel que prévu par la loi, il conviendra d'intégrer dans le règlement, pour le secteur Npv, les conditions du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 et de l'arrêté du 29 décembre 2023 pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi du 22 août 2021.

Sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) :

Stecal Aa

→ Ce Stecal, correspond à l'emprise des bâtiments et installations existants. L'occupation des sols n'est ni agricole, ni naturelle ou forestière. Les extensions sont limitées et justifiées pour permettre l'évolution des activités existantes.

Le Stecal Ab

→ Ce Stecal est circonscrit strictement au bâtiment et à sa cour sur un secteur anthropisé. Le règlement autorise de nouvelles constructions et des extensions limitées. Le Stecal n'a pas d'impact sur l'espace agricole, naturel et forestier.
→ Le règlement autorise les constructions nouvelles et extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol cumulée des constructions existantes. Concernant les constructions nouvelles et les serres, il conviendra de reprendre la rédaction du règlement écrit afin qu'il n'autorise la création ou l'extension des constructions existantes que dans la limite de 30% de l'emprise au sol cumulée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Le Stecal Npv

→ Le STECAL NPV a une taille importante pour un STECAL. Il est cependant sur un sol en grande partie artificialisé. Une partie représentant 0,4 ha environ est boisée. Le projet répond à la destination autorisée en zone N "équipement d'intérêt collectif compatible avec la zone N". Ainsi, il peut être approprié de prévoir, en lieu et place du Stecal, un sous-zonage N compte tenu de la taille importante du projet.
→ Il conviendra d'intégrer dans le règlement les conditions du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 et de l'arrêté du 29 décembre 2023 pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Sur la préservation des ressources et du patrimoine agricole et naturel :

→La commune limite l'impact sur la ressource en eau, avec l'accueil de 62 habitants sur 12 ans. →L'ouverture à l'urbanisation des 2 principaux secteurs de développement de la commune, encadrés par des OAP, est conditionnée à la disponibilité effective de la ressource en eau. Cette intention pourra se concrétiser avec la mise en œuvre des actions du PTGE. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs devra être conditionnée de la même manière à la conformité de la STEP.
→ Il conviendra de modifier le règlement écrit page 75 et le document OAP afin de reformuler plus clairement que la zone AUc (OAP 1) est fermée et que l'ouverture de la zone est conditionnée à la disponibilité effective de la ressource en eau et de la conformité de la STEP.

► **Sur les risques naturels et technologiques :**

→ **Il est demandé de prendre en compte dans le PLU les remarques relatives aux risques technologiques.**

II – REMARQUES APRÈS ANALYSE DES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

► **Sur le rapport de présentation (extrait) :**

- Comme indiqué infra, il sera nécessaire de mettre à jour et rendre cohérentes les données relatives au logement dans les différents paragraphes du rapport de présentation et dans le PADD.

- Afin de mettre en pratique la lutte Anti-Vectorielle, il conviendra de l'intégrer en interdisant ou en encadrant la conception de certains ouvrages (interdictions des toitures terrasses propices à la stagnation de l'eau, pose verticale de coffrets techniques, obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses sur plots…) susceptibles de favoriser la stagnation de l'eau et donc l'apparition des gîtes larvaires.

- Le chapitre concernant le PCAET de la CCEPPG, adopté en juin 2024, est à jour des références les plus récentes mais la relation de compatibilité du PLU avec les orientations du PCAET aurait pu être citée plus explicitement dans l'évaluation environnementale.

- Il conviendra de prendre en considération les demande faites par RTE dans le courrier qui vous a été transmis par leurs services.

- Il est demandé de détailler qualitativement le projet de MARPA dans la partie justification du rapport de présentation.

Sur le PADD :

- Il est demandé de prendre en compte les remarques précédentes se rapportant au PADD.

- La volonté affichée au PADD de gestion économe du territoire, poursuivie dans le cadre de la révision du PLU, permet à Taulignan de rationaliser les développements urbains par rapport au précédent document d'urbanisme et de resserrer l'urbanisation à proximité du centre bourg, des services et des installations existantes et ainsi de limiter l'usage de la voiture.

► **Sur les dispositions du règlement écrit :**

- Il est demandé de supprimer ou mieux justifier le zonage Uh qui interdit l'urbanisation d'une partie de la commune. Les trames de protection prévues sur ce même zonage suffisent pour interdire l'urbanisation. De même, le zonage Uh interroge car il recouvre les parcelles AB 0120 et 0121 comptabilisées pourtant comme des tènements pouvant accueillir des logements et faisant l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

- P.43 - article U4.1: le règlement prévoit des coefficients d'emprise au sol sur l'ensemble des secteurs U du PLU. Il est demandé de justifier la nécessité de mettre en place ces coefficients.

- Il conviendra de supprimer les articles portant la notion "non réglementé".

- Concernant le STECAl Ab qui autorise l'aménagement de serres, il est demandé de préciser la nature des serres autorisées (matériaux, gabarit, objet...) et de reprendre la rédaction du règlement écrit pour qu'il limite les constructions nouvelles et leurs extensions à 30 % de l'emprise au sol cumulée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

► **Sur le règlement graphique :**

- Il conviendra de rendre plus lisible dans la légende du règlement graphique les différentes trames de protection en détaillant ce qui les distingue.

- Il est demandé de retirer du règlement graphique les symboles désignant les "PC accordés depuis 2017". Ce n'est pas nécessaire et en constante évolution.

- Il conviendra de détailler dans la légende du règlement graphique le symbole "secteur de mixité social", en particulier en faisant référence à l'article du Code de l'urbanisme s'y référant.

- Afin d'assurer une meilleure lisibilité, il conviendrait de mieux différencier les "changements de destination" et les "emplacements réservés" par des symboles plus distincts. De même pour la distinction entre le secteur de protection des captages (pi) et le secteur de protection des captages (pr).

► **Sur les OAP :**

Le projet de PLU Prévoit 3 OAP sectorielles dont 2 à vocation d'habitat et 1 à vocation d'activités économique ainsi qu'1 OAP thématique "trame verte et bleue".

Oap sectorielles à vocation d'habitation

- OAP secteur "Grandes Auziéres" (fermée à l'urbanisation sous condition):
. Zonage **AUc (OA1)** de **0,8 ha** qui est situé au Nord-est du village, dans le quartier les Auzières et s'apparentant à une grande dent creuse.
. Réalisation de 1**9 logements** sur la zone avec un aménagement paysager et un parking.
. Densité minimale : **23** logement/ha.

. 6 à 8 logements au minimum du programme seront des logements (logements locatifs conventionnés et accession aidée).

- OAP secteur « petites Auzières » :
. Zonage **Ud (OA2)** de **0,66 ha** qui est situé au Nord-est du village, dans le quartier des Auzières et s'apparentant à une grande dent creuse.
. Réalisation de **10 logements** sur la zone avec un aménagement paysager et un parking.
. Densité minimale : **15** logement/ha.

Oap sectorielle à vocation d'activités économiques

L'OAP est située le long du chemin des Étangs à l'Ouest du village. Le zonage est Auioa sur une surface de 0,66 ha dont 0,1 ha déjà artificialisé. L'OAP a pour projet de créer une zone d'activités essentiellement tournée vers les activités de l'établissement de la SAFI qui se trouve déjà en partie sur la zone. D'autres établissements pourront être accueillis sur cette zone. Actuellement, le secteur est caractérisé par une diversité d'occupation : friche arbustive, remblais avec couvert herbacé, aire de stationnement près du chemin et une parcelle de chênes truffiers.

Oap thématique trame verte et bleue

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique a pour objet de préserver, valoriser et renforcer les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune, du bourg et du centre ancien dans un objectif d'évitement et de réduction des impacts du projet sur la biodiversité. Elle a pour objet également un gain de biodiversité et d'amélioration des conditions bioclimatiques des espaces concernés (renforcement de la végétalisation et de la désimperméabilisation des sols, réduction des îlots de chaleur, économies d'énergie…). Cette orientation vise le maintien de la diversité des milieux que ce soit dans les espaces naturels, agricoles ou urbains, la préservation des continuités régionales et locales favorables à la biodiversité et la valorisation des bénéfices écologiques et climatiques de la trame verte, en particulier dans le bourg.

→ Il serait pertinent de créer une OAP supplémentaire en intégrant les parcelles AH 0054, 0055, 0056, 0057, 0058 et AI 0057, 0056 à l'Ouest du quartier des Auziéres. 18 logements sont prévus sur ces parcelles représentant près de 0,9 ha. Cette OAP permettra d'assurer la densité prévue et de réaliser une intégration harmonieuse dans le paysage urbain environnant par le biais d'une opération d'ensemble.
→ l'OAP thématique trame verte et bleue prend bien en compte les éléments attendus.

► Sur les annexes :

- L'ensemble des annexes sont présentes

3.2.4. Avis de la MRAE

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :
• la consommation d'espace ;
• la biodiversité et les milieux naturels ;
• la ressource en eau potable ;
• les eaux usées ;
• les risques naturels ;
• le changement climatique.

L'Autorité environnementale recommande de compléter les justifications de l'articulation du projet de révision du PLU de Taulignan en retranscrivant plus précisant les orientations des différents documents supra-communaux et en intégrant des éléments issus du Sage du Lez.

L'Autorité environnementale recommande de :

• justifier le nombre prévu de logements vacants remis sur le marché à l'horizon du PLU au regard de la vacance importante constatée ;
• expliquer le besoin et la surface retenue pour la nouvelle offre foncière économique sur le territoire ;
• préciser les caractéristiques de la renaturation prévue du secteur des Tilleuls ;
• compléter le règlement écrit du PLU pour garantir que le secteur Npv concerné par le projet de centrale photovoltaïque puisse être exempté de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers ;
• compléter les prévisions de consommation d'espaces en tenant compte de l'ensemble des secteurs susceptibles d'être aménagés à l'horizon du PLU.

L'Autorité environnementale recommande de :

• justifier davantage le besoin et la localisation retenue pour l'OAP n°3 du point de vue de la biodiversité et des milieux naturels ;
• évaluer plus précisément les incidences potentielles de l'ancienne décharge et du projet photovoltaïque sur les milieux naturels, la qualité des sols, les risques de pollution des eaux et plus particulièrement sur les espaces boisés.

L'Autorité environnementale recommande de :

• compléter le règlement du PLU en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs d'OAP à la disponibilité de la ressource en eau.

L'Autorité environnementale recommande de

• compléter le règlement du PLU en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs d'OAP à la réalisation des travaux préconisés dans le schéma directeur et à la capacité de la station communale à traiter les effluents supplémentaires.

L'Autorité environnementale recommande :

• d'étudier les incidences de la localisation du projet de parc photovoltaïque vis-à-vis de l'aléa feu de forêt et de proposer des mesures adaptées d'évitement et de réduction.

L'Autorité environnementale recommande de :

• compléter l'évaluation environnementale en démontrant en quoi le projet de révision du PLU s'inscrit dans la trajectoire de neutralité carbone fixée à l'horizon 2050.

L'Autorité environnementale recommande de :

• justifier les choix retenus dans le projet de PLU au regard de l'ensemble de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine et de présenter les solutions de substitution étudiées pour les différents secteurs d'aménagement envisagés.

L'Autorité environnementale recommande de :

• compléter le dispositif de suivi pour en faire un outil de pilotage du PLU.

3.2.5. Avis du Parc naturel régional des Baronnies Provençales

Le Parc recommande de

OAP sectorielle n° 1

- ❑ bien veiller à insérer la zone à urbaniser dans une trame paysagère et végétale, par des actions de pré-verdissements par exemple, notamment en ce qui concerne les lisières sur les limites concernées par une « mise en protection contre toute intrusion ». Cela n'est pas précisé sur le plan, est ce que la clôture sera doublée d'une haie ?

OAP sectorielle n° 2

- ❑ Au sujet des « lisières » et transitions : pour compléter le schéma d'implantation d'une trame végétale pour ce futur quartier, il pourrait être intéressant de proposer le traitement particulier de la lisière avec le chemin de Flachet, par exemple, un alignement d'arbres, dans la continuité de ce qui est proposé pour l'OAP1, qui pourrait être l'occasion de traiter et qualifier l'ensemble de cette voie comme une vraie rue et favoriser la liaison piétonne avec le centre-bourg de ces futurs logements.
- ❑ Le traitement d'une lisière au Nord pourrait être qualifié avec un chemin de ceinture par exemple et afin d'éviter « l'effet impasse » il pourrait peut-être être prévu (ou anticiper) des connexions piétonnes (par exemple avec le chemin au Nord, ainsi qu'à l'Ouest avec la rue).

OAP sectorielle n° 3

- ❑ Dans la phase opérationnelle il s'agira de bien veiller aux emplacements et modalités des zones de stockage des activités, notamment pour éviter tout risque de pollution des eaux (fossé, rivière). De privilégier les zones de stationnements mutualisées et au plus proche du chemin et de minimiser les surfaces artificialisées (et imperméabilisées).

Zonage spécifique Ap

- ❑ Ne faudrait-il pas proposer un dimensionnement maximum pour les serres et règlementer, si cela est possible, les serres photovoltaïques notamment ? Les installations agrivoltaïques ?

3.2.6. Avis de la DREAL

La DREAL préconise de préciser dans le rapport qu'aucune ICPE soumise au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement n'est identifiée sur la commune.

3.2.1. Avis de RTE

RTE demande d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol que constituent les ouvrages électriques des servitudes I4 afin que celles-ci puisse être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

RTE demande que soit noté au sein de la liste des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 ainsi que le nom et les coordonnées du groupe maintenance réseau chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la commune :

RTE
Groupe maintenance réseau Cévennes
18 boulevard TALABOT
30006 Nîmes cedex 4.

RTE informe que ses ouvrages traversent les zones A, AP et N du territoire.

RTE demande de préciser que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone sous-secteur compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et ou techniques.
RTE demande que soit précisée que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport et d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
RTE demande que ce soit précisé que les exaucements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics

RTE demande que sur les documents graphiques le report du tracé des ouvrages traversant des espaces boisés classés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement par un surlignage sans ambiguïté l'axe des implantations d'ouvrages et que soit retranché des espaces boisés classés et des éléments de haie et alignement d'arbres les bandes suivantes :
-20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63000 volts. Il est donc demandé de déclasser les EBC sous la ligne 63KV numéro un Fugerolles Montmartel.

3.2.2. Avis de l'UDAP

L'UDAP émet un avis favorable au projet de révision du PLU, sans réserve.

3.3. Consultation et réponses du maître d'ouvrage

Ci-après le contenu de la demande que j'ai adressée au pétitionnaire :

Georges Henri DUCREUX
Commissaire enquêteur
110 A route de la Cour
26310 MISCON

Enquête publique relative aux projets de révision n° 1 du plan local de l'urbanisme et de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de TAULIGNAN

Date : 3 juin 2025

Procès-Verbal de Synthèse des Observations du Public

L'enquête publique sur le projet de révision du PLU de Taulignan, du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales s'est tenue du 28 avril au 28 mai 2025.

Vingt-deux contributions ont été déposées sur le registre papier mis à disposition par la mairie de TAULIGNAN, soit manuscrites, soit par dépôt d'un document à intégrer au registre.
Six contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé, dont une a été retirée du registre au cours de l'enquête à la demande de son auteure.

Au total, vingt-sept contributions ont été recensées et analysées.

Les contributions abordent les thèmes suivants :
- ❑ Modifications du zonage proposé (9)
- ❑ Critiques des emplacements réservés (7)
- ❑ Problèmes liés à la gestion des eaux pluviales dans le village ancien (2)
- ❑ Une demande concernant le réseau d'assainissement.
- ❑ Demandes concernant le règlement du projet de PLU (6)
- ❑ Une critique générale du projet.
- ❑ Une demande concernant le réseau d'AEP.

Questions à M. le Maire de Taulignan

Conformément à l'arrêté du 8 avril 2025 pourriez -vous me donner des réponses aux questions du public dont une synthèse est réalisée dans le tableau joint ?

Pouvez-vous par ailleurs répondre aux questions suivantes :

- ❑ Peut-on augmenter la superficie de l'enveloppe urbaine ? Si oui, dans quelle proportion ?
- ❑ Le reclassement de parcelles en zone constructible entraîne-t-il le déclassement d'autres parcelles de même contenance ?
- ❑ Dans le cas où une parcelle classée inconstructible dans le projet de PLU pourrait accueillir une nouvelle entreprise sur la commune, pourrait-on modifier le projet de zonage au motif qu'il est souhaitable de favoriser l'implantation de nouvelles activités et que cela peut rapprocher l'habitat du lieu de travail ?
- ❑ Concernant les problèmes d'infiltration d'eau dans le vieux village, pouvez-vous préciser la pluie de référence pour le dimensionnement du réseau ?
- ❑ La ressource en eau est-elle suffisante pour accueillir les projets de nouveaux logements sur la commune ? Sinon, peut-on harmoniser l'augmentation de production des captages avec l'accroissement de population ?
- ❑ La station d'épuration actuelle est-elle capable de traiter les eaux usées correspondant à l'augmentation de population prévue ? Sinon, peut-on harmoniser l'augmentation de capacité de la station avec l'accroissement de population ?
- ❑ Est-il possible de donner des éléments de réponses aux avis des PPA, et notamment de l'État et de la MRAE sur le calcul de la consommation du foncier ?

Pouvez-vous me faire parvenir vos réponses écrites avant le 18 juin 2025 ?
Veuillez croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération la meilleure.

GH Ducreux

J'ai joint à cette demande un tableau récapitulatif des réponses du public. Voir en annexe.

M. le Maire de TAULIGNAN m'a adressé un mémoire en réponse de 40 pages que j'ai reçu le 17 juin 2025 par courriel.

Ce mémoire figure en annexe.

En plus des réponses aux remarques du public, M. le Maire a répondu aux sept questions générales que j'ai posées.

On peut commenter les réponses du pétitionnaire :

CHAPITRE 4. ANALYSE ET APPRÉCIATION DU PROJET

4.1. Dossier – présentation du projet

La commune de Taulignan est membre de la communauté de communes « Enclave des Papes-Pays de Grignan » et compte 1 638 habitants sur une superficie de 34,65 km². Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Rhône-Provence-Baronnies en cours d'élaboration et est en partie située au sein du Parc Naturel Régional des Baronnies provençales.

Un plan de prévention des risques d'inondation, approuvé en 2006, couvre partiellement la commune. Celle-ci est également concernée par 13 zones humides répertoriées à l'inventaire départemental et par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I1 (Bois de Taulignan et Ripisylve et lit du Lez). La commune est desservie par plusieurs routes départementales et la gare TGV la plus proche est celle de Montélimar. Le territoire communal est concerné par un monument historique (Temple protestant datant de 1870) ainsi que par le site inscrit de l'enceinte fortifiée de Taulignan.

Le dossier mis à l'enquête peut être présenté de façon synthétique comme suit :

4.1.1. Rapport de présentation

1. Diagnostic territorial et stratégique

1.1. Situation et contexte

Taulignan (3 465 ha) se situe en Drôme provençale, à l'est de Montélimar, dans le périmètre du PNR des Baronnies Provençales et de la future zone du SCOT Rhône-Provence-Baronnies.

Intercommunalité : CCEPPG – 19 communes, 23 000 habitants, PLUi en projet.

Accès : par RD14, RD24, RD167, à proximité de l'A7, de Montélimar, Valréas, Orange, Avignon.

1.2. Population et habitat

Population en baisse (1 638 hab. en 2021) avec vieillissement marqué (+35% de +60 ans).

Logement : 10% de logements vacants, 18% de résidences secondaires, majorité de logements individuels de grande taille.

Objectifs : résorber la vacance, proposer des logements diversifiés pour jeunes, personnes âgées, ménages modestes.

1.3. Économie et emploi

Tissu économique diversifié (141 établissements en 2020) avec artisans, industriels (SPIT), agriculture de qualité (vigne, truffe).

30% des actifs travaillent sur place, mais dépendance à des bassins d'emploi extérieurs.

2. Environnement, ressources et risques

2.1. Milieu physique

Relief très contrasté (208 m à 750 m), avec garrigues, bois, pelouses sèches.

Hydrographie : Lez, Berre, Riaille, ravins torrentiels.

Eau potable : 7 captages (Culty, Jacomet, Sainte-Font, Berre…). Stress hydrique en été. Zone de Répartition des Eaux (ZRE).

2.2. Milieu naturel

ZNIEFF : Bois de Taulignan, Ripisylve du Lez. 13 zones humides recensées. Pelouses sèches riches en orchidées.

Biodiversité forte : trame verte et bleue, haies, ripisylves, forêts méditerranéennes, corridors écologiques.

Pressions : embroussaillement, coupe rase des ripisylves, enclavement.

2.3. Climat et énergie

Climat : méditerranéen (842 mm/an, 23°C en juillet), exposition à l'ozone.

Énergie : 75,4 kW installés en solaire photovoltaïque, 62 PAC installées.

GES : 3,12 tCO_2/hab. (sous la moyenne départementale).

Déplacements : 80% des trajets en voiture. Objectif : développer mobilités douces et alternatives.

2.4. Risques

- ❑ Inondation : PPRI du Lez (crues rapides, zones rouges dans le centre).
- ❑ Feux de forêts : aléa très fort au nord et centre. Obligations de débroussaillement.
- ❑ Sismique : zone 3 modérée.
- ❑ Argiles : aléa fort au sud et est.
- ❑ Radon : zone de potentiel très faible (niveau 1).

3. Justifications du PLU arrêté

3.1. Objectifs du PLU

- ❑ Limiter l'étalement urbain.
- ❑ Foncier mobilisé : 6.92 ha prévus pour 2021–2031 dont 2,71 hectares retenus et consommés sur les espaces naturels agricoles et forestiers contre 5,85 ha sur la décennie précédente.
- ❑ Capacité interne : 24,31 ha identifiés dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, divisions, etc.) mais 5,47 ha jugés inconstructibles.

3.2. Densification et mutation

- ❑ Ciblage de secteurs stratégiques comme Les Auzières.
- ❑ Absence de friches mais potentiel dans le parc vacant ou anciens bâtiments agricoles.

4. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

4.1. Axes du PADD

1. Préserver les équilibres urbain/rural :
    - Pas d'ouverture de nouvelles zones AU.
    - Protection des terres agricoles et boisées.
2. Développement urbain maîtrisé :
    - Objectif : 114 logements.
    - Recentrage sur le centre ancien et secteurs contigus.
    - Réhabilitation et diversification des logements.
3. Transition écologique et adaptation climatique :
    - Désimperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales.
    - Création de continuités écologiques, trame verte.
    - Centrale photovoltaïque sur STECAL de 1,19 ha.
    - Développement des mobilités douces (vers Valréas).

5. Règlement et zonage

- ❑ Zones U, AU, A et N remaniées selon les enjeux.
- ❑ Introduction de STECAL pour l'énergie (centrale PV).
- ❑ Servitudes : 15 SUP actives (captages, cours d'eau, monuments historiques, PPRI, lignes haute tension, etc.).
- ❑ Maintien des zones agricoles et naturelles très largement sur la commune.

6. Évaluation environnementale

Incidences du PLU sur :

- ❑ La biodiversité, les GES, l'eau, le sol, le climat, le bruit.
- ❑ L'intégration des mesures ERC (éviter, réduire, compenser).
- ❑ Le suivi et les indicateurs retenus pour évaluer les effets sur l'environnement.

4.1.2. PADD

Le PADD repose sur 3 axes majeurs :

1. Préserver les équilibres urbain/rural à l'échelle communale.
2. Assurer un développement urbain maîtrisé, respectueux des patrimoines.
3. Engager des moyens locaux pour la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique.

1. Préserver les grands équilibres urbain/rural

- Protection des espaces agricoles et naturels :
  - Conservation de toutes les terres agricoles (notamment les AOC Côtes du Rhône) et des bois de Taulignan.
  - Possibilité d'adaptation limitée des anciens bâtiments agricoles existants, en accord avec la DDT et la Chambre d'agriculture.
- Préservation de la biodiversité :
  - Protection des ZNIEFF, zones humides et milieux sensibles (garrigues, haies, pelouses sèches).
  - Maintien des corridors écologiques entre reliefs boisés et plaine du Lez.
- Gestion durable de la ressource en eau :
  - Protection de 7 captages AEP, extension des capacités de stockage prévues dans le schéma directeur.
- Prévention des risques :
  - Inondations (PPRI du Lez), incendies, séismes, retrait-gonflement des argiles pris en compte dans les documents opposables.

2. Développement urbain maîtrisé et respectueux des patrimoines

- Renforcement de la vie au centre-bourg :
  - Incitation à la réhabilitation des logements vacants (objectif : passer de 10 % à 8,5 %).
  - Création d'environ 114 logements sur 10 ans, notamment via des dents creuses et OAP.
- Urbanisation concentrée :
- Nouvelles constructions autour du centre ancien (quartiers des Auzières notamment).
- Réduction nette de 54 hectares de zones U et AU par rapport à l'ancien PLU.
- Protection du patrimoine :
  - Maintien de l'identité du centre médiéval et valorisation des éléments architecturaux remarquables (remparts, églises, chapelles).

3. Transition énergétique et adaptation climatique

- Gestion écologique des eaux pluviales :
  - Désimperméabilisation des sols, développement des fossés d'infiltration, récupération des eaux pluviales.

  - Végétalisation du tissu urbain :
  - Renforcement de la trame verte, lutte contre les îlots de chaleur, protection du vallon de la Riaille comme "pénétrante verte".
- Mobilités douces :
  - Développement des itinéraires cyclables, priorité à la liaison Taulignan-Valréas.
- Énergies renouvelables :
  - Délimitation d'un STECAL Npv pour centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge (1,19 ha).
  - Réflexion sur une chaufferie bois communale.
- Efficacité énergétique :
  - Urbanisme bioclimatique, promotion de la rénovation thermique, trame noire pour limiter la pollution lumineuse.

4. Modération de la consommation foncière

- Consommation nette prévue d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) : 2,53 hectares pour l'habitat, 0,31 hectare pour les activités, 0,06 hectare pour les équipements publics.
- Capacité totale foncière mobilisée : 6,92 hectares.

4.1.3. OAP

1. Objectifs généraux des OAP

Les OAP visent à encadrer un développement urbain maîtrisé, respectueux des patrimoines naturel et bâti, en centrant l'urbanisation autour du bourg, tout en :

- Promouvant une diversité de logements (typologies, tailles, statuts),
- Préservant les milieux sensibles (trame verte/bleue),
- Encouragent la sobriété foncière et la qualité urbaine, architecturale et environnementale,
- Favorisant les mobilités douces,
- Intégrant la gestion durable de l'eau et de l'énergie.

2. OAP Sectorielles

Secteur 1 : Grande Auzières (AUcOA)

- Surface urbanisable : 8 051 m²
- Programmation : 19 logements dont 6 à 8 logements aidés.
- Typologie : logements accolés + petits immeubles avec jardins.
- Équipements :
  - Placette végétalisée,
  - Réseau de voirie double-sens avec modes doux,
  - Gestion des eaux pluviales par noues, fossés et bassin,
  - Servitude de mixité sociale sur secteur A.
- Échéancier :
  - Secteur A (14 logements) à moyen terme,
  - Secteur B (5 logements) à long terme.
- Protection environnementale :
  - Intégration de la trame verte,

- Préservation des stations d'Ophrys passionis (orchidée menacée),
- Respect du patrimoine bâti (mas central non urbanisé) et végétal (vieux mûriers).

Secteur 2 : Petite Auzières (UdOA)

- Surface : 6 761 m².
- Programmation : 10 logements (type individuel groupé majoritairement en R+1).
- Aménagement :
  - Intégration du mas existant,
  - Voirie interne avec placette de retournement,
  - Stationnement hors lots,
  - Conservation des arbres, implantation de haies.
- Échéancier : court terme.

Secteur 3 : Chemin des Étangs (AUioA)

- Surface : 6 640 m².
- Destination : activités économiques (artisanat, petite industrie).
- Aménagement :
  - Accès depuis le chemin des Étangs,
  - Parcelles végétalisées, plantations d'alignement, bosquets,
  - Réseau d'eaux pluviales en surface : noues, fossés, bassins de rétention,
  - Intégration paysagère depuis la vallée de la Chalerne.
- Échéancier : court terme.

3. Thématique : biodiversité et climat

A. Trame verte et bleue

- Réservoirs de biodiversité :
  - ZNIEFF du Bois de Taulignan,
  - Ripisylves du Lez,
  - Pelouses sèches, garrigues.
- Corridors écologiques :
  - Lez, Berre, Riaille, Chalerne,
  - Liaisons Nord-Sud franchissant RD24, RD167.
- Objectifs :
  - Éviter le fractionnement des milieux,
  - Favoriser les continuités écologiques,
  - Perméabilité des clôtures pour la petite faune.

B. Nature en ville

- Objectifs :
  - Maintenir la végétation en cœur de bourg,
  - Réduire les îlots de chaleur,
  - Préserver les murs en pierre sèche, haies, fossés, jardins.
- Zones visées :
  - Jardins intramuros (Pré Fabre, rue de Vendée),

- Axes arborés (Av. Moison, chemin de Saint-Font…),
- Aires de stationnement (place du 11-Novembre, Temple…),
- Traversée de la Riaille, rues anciennes, murailles,
- Places publiques (République, Pradou, Fournelle…).

- Aménagements prescrits :
  - Désimperméabilisation ponctuelle (graviers, pavés),
  - Plantation d'essences locales (micocouliers, chênes),
  - Intégration de nichoirs à oiseaux et chauves-souris,
  - Préservation des habitats (avant-toits, cavités, charpentes).

C. Points de vue remarquables

- Cônes de vue protégés :
  - Clocher de Saint-Vincent (emblème du village),
  - Montagne de la Lance, Mont Ventoux, vallée du Lez, paysages agricoles.
- Implantations maîtrisées :
  - Maintien de l'agriculture,
  - Éviter constructions en frontal des panoramas,
  - Réglementation des équipements techniques (télécom, ENR).

4.1.4. Zonage d'assainissement et du réseau pluvial

La commune de Taulignan (Drôme) a initié une révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), en intégrant un volet assainissement afin de répondre aux exigences réglementaires, notamment celles issues de la Loi sur l'Eau de 2006 et de l'arrêté de 2015 (modifié en 2017). Le précédent schéma directeur d'assainissement datait de 2002. Le besoin de mise à jour est donc manifeste pour répondre à des enjeux de conformité, de gestion durable, et d'adaptation aux évolutions urbaines et démographiques.

Les objectifs majeurs sont les suivants :
- Évaluer les réseaux existants pour les eaux usées et pluviales ;
- Identifier les dysfonctionnements (eaux parasites, défauts de raccordement) ;
- Planifier les travaux nécessaires ;
- Intégrer ces prévisions dans une logique cohérente avec le PLU révisé ;
- Préserver les milieux naturels et les ressources en eau souterraine et superficielle.

L'étude est structurée en cinq phases :
1. État des lieux ;
2. Diagnostic ;
3. Investigations complémentaires ;
4. Schéma directeur et programme de travaux ;
5. Élaboration du dossier d'enquête publique.

5. État des lieux des réseaux

La commune dispose :

- d'un réseau d'eaux usées de 12,8 km, avec 740 branchements et une station d'épuration construite en 1991, traitant environ 74 000 m³/an ;
- d'un réseau d'eaux pluviales de 7,7 km (collecteurs enterrés et fossés).

Des défauts structurels et fonctionnels ont été mis en évidence :

- Présence d'eaux claires parasites en temps sec et en temps de pluie ;
- Grilles obstruées, notamment dans plusieurs rues et lotissements ;
- Zone de débordement récurrente derrière l'entreprise SAFI, due à l'absence d'exutoire.

3. Diagnostic et investigations

Des tests à la fumée (réalisés en 2002) ont mis en lumière de nombreuses anomalies :
- Infiltrations dans les réseaux ;
- Boîtes de branchement non étanches ;
- Grilles pluviales mal raccordées ;
- Inversions de branchements.

En 2018, des inspections caméra ont permis de compléter le diagnostic en identifiant d'autres anomalies, essentiellement d'ordre structurel, et en localisant précisément les tronçons défaillants.

6. Propositions de travaux

Les actions prévues concernent essentiellement :
- La suppression des eaux claires parasites en temps sec et temps de pluie, en traitant point par point les anomalies (19 points du réseau sont identifiés comme prioritaires) ;
- Le remplacement ou la réhabilitation des sections de collecteurs non conformes ;
- L'amélioration de l'accessibilité aux réseaux pour faciliter l'entretien ;
- Le curage préventif des collecteurs et grilles bouchées.

Un effort particulier est consacré à la mise en conformité des déversoirs d'orage et à la station d'épuration. Si la capacité actuelle est suffisante en temps sec, elle devra à terme être revue en raison des projections d'évolution démographique.

7. Gestion patrimoniale et entretien

Le rapport insiste sur l'importance d'une gestion patrimoniale proactive du système d'assainissement. Il s'agit de maintenir en état l'infrastructure sur le long terme pour garantir la qualité du service et maîtriser les coûts. Cette gestion suppose :
- Un suivi régulier ;
- Une maintenance préventive ;
- Une programmation des renouvellements.

Les coûts de gestion estimés sont :
- 40 000 € HT/an pour la gestion patrimoniale ;

- 25 750 € HT/an pour l'exploitation des réseaux.

8. Zonage EU/EP

Le document définit un zonage précis :

- Assainissement collectif pour les secteurs proches du réseau existant ;
- Assainissement non collectif futur pour les zones qui pourront être raccordées à moyen ou long terme ;
- Zonage pluvial indiquant les zones à équiper et les mesures à mettre en œuvre pour compenser l'imperméabilisation des sols (techniques alternatives, dispositifs de rétention, infiltration locale).

Ce zonage est une pièce réglementaire annexée au PLU et opposable aux tiers.

9. Économie du projet

Le coût total des travaux est élevé, avec une ventilation par tronçon et type d'intervention (pose de canalisations, réhabilitation, curage…). Les estimations prennent en compte :

- Le type de voirie (route communale, départementale) ;
- La profondeur des réseaux ;
- Les contraintes topographiques et d'accessibilité.

Les sources de financement sont :

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) ;
- Redevances sur le prix de l'eau (proportionnelles à la consommation) ;
- Intégration partielle au budget général (communes < 3000 habitants) ;
- Subventions de l'Agence de l'eau et du Département.

Pour le volet assainissement, le montant des travaux est donné comme suit page 57 du dossier d'enquête publique – schéma et zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales :

TOTAL	648 320
SOUS TOTAL PRIORITE 1	570 800
SOUS TOTAL PRIORITE 2	14 520
SOUS TOTAL PRIORITE 3	63 000

Ce chiffrage inclut la gestion des eaux parasites.

10. Impact sur le prix de l'eau

L'étude estime l'impact financier des investissements sur le prix de l'eau :

- Volume assaini : 74 000 m³/an ;
- Durée d'amortissement : 40 ans ;
- Taux d'emprunt : 2 % sur 25 ans ;
- Sans subvention, le coût d'investissement est répercuté sur le prix au m³, entraînant une hausse estimée selon les scénarios.

11. Enjeux environnementaux et PLU

Ce schéma s'intègre à la révision du PLU en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation. Il vise :

- La préservation des milieux aquatiques ;
- La limitation de l'impact des nouvelles urbanisations sur les ressources ;
- Une gestion durable du ruissellement urbain, en encourageant les dispositifs alternatifs (noues, tranchées d'infiltration, bassins…).

La démarche s'inscrit dans une logique de résilience face aux aléas climatiques et de maîtrise des risques d'inondation.

4.2. Concernant l'incidence du projet sur la consommation d'espace

Le pétitionnaire a répondu sur ce point de la façon suivante dans son mémoire en réponse :

Dans le cadre de la révision du PLU, l'enveloppe urbaine constitue une donnée cartographiée, délimitée selon la doctrine établie par les services de l'Etat de la Drôme. La démarche est exposée au chapitre 1.3.2.2 Définition de l'enveloppe urbaine du rapport de présentation (pièce 1.1 du dossier de PLU).

La définition cartographique de cette enveloppe urbaine permet de fonder une analyse des capacités de constructions à l'intérieur de son contour. Elle permet aussi d'apprécier si telle ou telle partie du projet de zonage se situe en extension ou à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. L'enjeu pour le PLU est d'être compatible avec la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience qui vise la diminution par paliers successifs de la consommation des ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers) pour aboutir à Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

Pour répondre à votre question, nous nous appuyons sur l'avis rendu par la CDPENAF sur le volet foncier du projet de révision (pages 7 et 8 de l'avis).

« Selon la DDT, sur la période 2011-2021 la commune a consommée 5,85 ha ce qui autoriserait effectivement 2,93 ha de consommation d'ENAF pour le PLU à venir. Toutefois, la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » permet une marge d'appréciation de 20 % dans l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers permettant à la commune de consommer ***jusqu'à 3,58 ha****.*

Le calcul de la consommation d'ENAF, décomptable loi Climat et Résilience, fait apparaître une consommation de 2,55 ha pour l'habitat (ne sont comptés que les secteurs en extension et dents creuses de plus de 2500m²), 0,76 ha pour les activités, 0,4 ha pour les équipements et 0,24 pour les emplacements réservés, soit 3,95 ha.

Avec 3,95 ha de consommation d'ENAF, le projet communal arrêté consomme très légèrement plus que les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Toutefois et si la commune modifie son règlement écrit en intégrant les dispositions du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 et de l'arrêté du 29 décembre 2023 (pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) le secteur NPV de 0,4 ha peut être déduit du calcul de la consommation d'ENAF.

La consommation d'ENAF dans ces conditions sera alors de 3,55 ha, et donc compatible avec la loi Climat et Résilience*. Il faut également rappeler que les deux OAP habitat "les Auzières" (1,46 ha), sont comptés en consommation d'ENAF du fait de leurs tailles importantes, mais qu'elles peuvent s'apparenter à des grandes dents creuses et ne sont pas créatrices d'étalement de l'enveloppe communale.*

Commentaire du commissaire enquêteur

La compatibilité du projet de PLU avec la loi Climat et Résilience repose donc sur la déduction des 4000 m² du secteur NPV.

4.3. Concernant les infiltrations d'eau dans le vieux village

La réponse du pétitionnaire est la suivante :

> Le réseau pluvial est le fruit de travaux successifs, parfois très anciens. A l'époque, aucun calcul n'était fait pour dimensionner le réseau en référence aux pluies décennale ou centennale.
>
> Les problématiques relevées dans le vieux village sont très peu liées au pluvial, davantage à la présence d'une nappe fissurale souterraine qui génère des résurgences dans les sous-sols des maisons, certainement aggravées par les travaux des propriétaires dans les sous-sols des constructions.
>
> Néanmoins la commune s'engage à étudier des solutions pour résorber les situations qui découlent directement de l'écoulement des eaux pluviales sur l'espace public, rue du Coulard, rue de l'église et rue du pas de la Dame.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il serait en effet nécessaire d'améliorer l'imperméabilisation des rues du village ancien et la récolte des eaux de ruissellements.

Pour ce qui est de la présence d'un aquifère fissural sous le village, une étude hydrogéologique serait souhaitable, avec traçages appropriés, permettant de comparer les eaux parvenant dans les caves ou sous-sols des habitations et les eaux de cet aquifère supposé.

4.4. Concernant la ressource en eau

La ressource en eau conditionne en premier lieu la possibilité d'un accroissement de la population de la commune, et donc de son habitat.

Sur ce point, la réponse de la commune est la suivante :

> S'agissant de l'alimentation en eau potable, la commune dispose d'une ressource suffisante. La problématique rencontrée dans le quartier des Auzières ne relève pas la disponibilité de la ressource mais de la configuration du réseau, dont une partie avec un diamètre plus étroit freine le débit de distribution. Des travaux d'amélioration sont budgétés.
>
> La problématique identifiée ne concerne donc que le quartier des Auzières soit les OAP n°1 et n°2, respectivement gérées en zone AUc et Ud. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc est conditionnée

de la façon suivante : « si l'opération est compatible avec l'aménagement global et la cohérence de la zone AUc, ainsi qu'avec les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (pièce n°3 du PLU), et sous réserve du renforcement des équipements publics nécessaires à la desserte de l'opération. »

Cette formulation conditionne donc les aménagements et les constructions au renforcement des équipements publics nécessaires à la desserte de la zone AUc OA1, tous réseaux confondus. Cela concerne notamment l'alimentation en eau potable.

Toutefois pour les OAP n°1 et n°2 aux Auzières, une ou plusieurs conditions seront inscrites au règlement pour s'assurer de la capacité du réseau d'AEP à desservir les futurs programmes.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il importe :

- ❑ d'améliorer le débit du réseau dans le quartier des Auzières
- ❑ de vérifier la capacité du réseau à desservir les logements des futurs programmes avant le lancement de ceux-ci.

Concernant la station d'épuration

Le pétitionnaire cite l'extrait suivant du rapport NALDEO mis à l'enquête :

6.1.2 Conséquence sur le fonctionnement de la station d'épuration

En termes de charge hydraulique, si on prend la même consommation en eau potable qu'en 2017 (campagne de mesures), soit 126 l/j/habitant et que seulement 80% de ce volume arrive à la station, le débit supplémentaire généré serait de l'ordre de 6,5 m³/j. Il faudra donc réduire considérablement le taux des eaux claires parasites de temps sec.

En termes de pollution, si on prend sur la commune de Taulignan, le ratio de 1 habitant raccordé correspondant à 0,8 Equivalent-habitant en termes de pollution générée, soit une charge supplémentaire de l'ordre de 42 EH.

La capacité actuelle de la STEP permettrait potentiellement, **si les travaux préconisés sur les réseaux pour l'élimination des eaux claires parasites de temps sec sont réalisés,** d'accepter en 2035, le débit moyen et le débit de pointe de temps sec.

En temps de pluie, la modification du fonctionnement du D.O. et les travaux de mise en conformité à réaliser (défauts publics et privés) à la suite des tests à la fumée permettraient potentiellement de réduire les eaux claires parasites de temps de pluies et les rejets vers le milieu naturel.

Néanmoins, il sera nécessaire de projeter à terme, la mise en place d'une nouvelle unité de traitement prenant en compte les améliorations à la suite des travaux réalisés en termes de réduction :

- des taux des eaux claires parasites,
- des rejets au milieu naturel.

Le pétitionnaire écrit :

Un programme de travaux a été établi (voir 6.2.1 Travaux et aménagements proposés sur le réseau d'assainissement des eaux usées, page 55) référencés dans le schéma directeur :

- Travaux pour supprimer les défauts recensés lors de la reconnaissance des réseaux
- Travaux pour supprimer les eaux claires parasites de temps de sec

- Actions d'investigations complémentaires
- Travaux pour supprimer les eaux claires parasites de temps pluie
- Travaux complémentaires à envisager.

Le schéma directeur a permis d'établir un ordre de priorité des travaux selon 3 horizons (pour plus de détail voir pages 59 et 60 du dossier d'enquête publique – Schéma et zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, établi par Naldeo et daté du 10 janvier 2025) :

- Horizon 5 ans (Priorité 1)
- Horizon 10 ans (Priorité 1 et 2
- Horizon > 10 ans (Priorité 2 et 3)

Vu ces éléments, et dans la mesure où les travaux seront réalisés, la capacité actuelle de la STEP pourrait potentiellement accepter à l'horizon 2035, le débit moyen et le débit de pointe de temps sec. Néanmoins, pour les secteurs d'OAP relevant du zonage d'assainissement collectif, une ou plusieurs conditions seront inscrites au règlement pour s'assurer de la conformité de traitement des eaux usées à desservir les futurs programmes.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les travaux de mise aux normes de la STEP doivent être entrepris avant tout lancement d'une opération de construction de logements.

CHAPITRE 5. CLÔTURE DU RAPPORT

Dans le cadre de l'enquête dont j'étais chargé, j'ai pris connaissance et visé les pièces du dossier et vu en tant que besoin les lieux concernés par cette enquête.

Monsieur le Maire de Taulignan a ouvert le registre d'enquête et veillé à l'accomplissement de toutes les formalités d'affichage. Je me suis rendu sur les parcelles pour lesquelles une visite me paraissait nécessaire.

Aux jours et heures, je me suis tenu à la disposition du public.

Vingt-deux remarques ont été consignées dans le registre d'enquête, cinq dans le registre dématérialisé. Onze documents écrits ont été déposés au cours de l'enquête.

Le registre d'enquête a été signé et clos par mes soins, le 28 mai 2025.

Après avoir relaté le déroulement de cette enquête, j'ai analysé le projet de révision n°1 du plan local de l'urbanisme et de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et j'ai consulté le pétitionnaire.

J'ai dressé le présent rapport d'enquête qui a été clos, après avoir été signé, pour le remettre à Monsieur le Maire de TAULIGNAN assorti de mes conclusions motivées.

Fait à Miscon, le 27 juin 2025.

Le Commissaire-enquêteur

Georges Henri DUCREUX

LISTE DES ANNEXES

1. PV de synthèse
2. Tableau synthétique des observations du public
3. Mémoire en réponse de la commune et du bureau d'études

Georges Henri DUCREUX
Commissaire enquêteur
110 A route de la Cour
26310 MISCON

Enquête publique relative aux projets de révision n° 1 du plan local de l'urbanisme et de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de TAULIGNAN

Date : 3 juin 2025

Procès-Verbal de Synthèse des Observations du Public

L'enquête publique sur le projet de révision du PLU de Taulignan, du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales s'est tenue du 28 avril au 28 mai 2025.

Vingt-deux contributions ont été déposées sur le registre papier mis à disposition par la mairie de TAULIGNAN, soit manuscrites, soit par dépôt d'un document à intégrer au registre.
Six contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé, dont une a été retirée du registre au cours de l'enquête à la demande de son auteure.

Au total, vingt-sept contributions ont été recensées et analysées.

Les contributions abordent les thèmes suivants :

- ❑ Modifications du zonage proposé (9)
- ❑ Critiques des emplacements réservés (7)
- ❑ Problèmes liés à la gestion des eaux pluviales dans le village ancien (2)
- ❑ Une demande concernant le réseau d'assainissement.
- ❑ Demandes concernant le règlement du projet de PLU (6)
- ❑ Une critique générale du projet.
- ❑ Une demande concernant le réseau d'AEP.

Questions à M. le Maire de Taulignan

Conformément à l'arrêté du 8 avril 2025 pourriez -vous me donner des réponses aux questions du public dont une synthèse est réalisée dans le tableau joint ?

Pouvez-vous par ailleurs répondre aux questions suivantes :

- ❑ Peut-on augmenter la superficie de l'enveloppe urbaine ? Si oui, dans quelle proportion ?
- ❑ Le reclassement de parcelles en zone constructible entraîne-t-il le déclassement d'autres parcelles de même contenance ?
- ❑ Dans le cas où une parcelle classée inconstructible dans le projet de PLU pourrait accueillir une nouvelle entreprise sur la commune, pourrait-on modifier le projet de zonage au motif qu'il est souhaitable de favoriser l'implantation de nouvelles activités et que cela peut rapprocher l'habitat du lieu de travail ?
- ❑ Concernant les problèmes d'infiltration d'eau dans le vieux village, pouvez-vous préciser la pluie de référence pour le dimensionnement du réseau ?
- ❑ La ressource en eau est-elle suffisante pour accueillir les projets de nouveaux logements sur la commune ? Sinon, peut-on harmoniser l'augmentation de production des captages avec l'accroissement de population ?
- ❑ La station d'épuration actuelle est-elle capable de traiter les eaux usées correspondant à l'augmentation de population prévue ? Sinon, peut-on harmoniser l'augmentation de capacité de la station avec l'accroissement de population ?
- ❑ Est-il possible de donner des éléments de réponses aux avis des PPA, et notamment de l'État et de la MRAE sur le calcul de la consommation du foncier ?

Pouvez-vous me faire parvenir vos réponses écrites avant le 18 juin 2025 ?
Veuillez croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération la meilleure.

GH Ducreux

Georges Henri DUCREUX
Commissaire enquêteur
110 A route de la Cour
26310 MISCON

Synthèse des contributions sur le registre papier

N°	Auteur	Date	Adresse	Mandataire	Objet	Motifs	Thème
1	Mme BOSMEAN	28/04/2025	Parcelle AN6,		Demande de décalage de la zone UC	Souhaite que le trait de zonage soit déplacé vers l'ouest d'environ 20 m pour un projet de maison. Dépose une lettre et un dossier	Modification zonage
2	M. BREGEOT	28/04/2025	85 chemin des Aumailles		Réserves sur l'emplacement réservé n°8	Questions sur emplacement réservé n°8, Contradiction avec des places de parking de 35 m^2. Mentionne un regard sur la parcelle 71. Demande quels sont les projets sur ces emplacements réservés. Joint une lettre, deux plans et cinq photos.	Emplacement réservé
3	Mme Élise GRISONI	28/04/2025	OAP1 Parcelle AM 076		Proposition alternative pour l'OAP1	Souhaite un béguinage sur l'OAP1. Soulève la question de la ressource en eau et de son traitement. S'interroge sur la pertinence des ER 4 et 14.	Modification règlement
4	M. SUBKA	03/05/2025	Parcelle AM 296		Opposition à l'ER 9	L'ER arrive à la limite de sa piscine. Impacterait ses revenus de location des gîtes. Détruirait un mur en pierres	Emplacement réservé
5	M. SUBKA	03/05/2025	Parcelle AT22		Demande de classement en AUi	Projets artisanaux prévus sur cette parcelle. Demande d'extension de la zone constructible.	Modification zonage
6	Mme Marcelle SAURAT	03/05/2025	Parcelle AD 105		ER8	S'oppose à l'élargissement de la route au droit de sa propriété. Mur à refaire, arbres et haie à couper. Tabouret et boîtier Télécom à dépalcer. Propose de mettre la route en sens unique.	Emplacement réservé
7	Chaufagiste plombier	03/05/2025	Parcelle AE 26		Zones UCi	Demande quelle est la surface constructible sur ce terrain, et quelles sont les limites au contour de la zone UCi.	Règlement
8	Mme Françoise BELIN	03/05/2025	2 rue de l'Eglise		Pluvial	Dépose un courrier. Il existerait une nappe phréatique sous l'église. Le trop-plein de cette nappe était régulé par un puits situé dans le sous-sol de la friche industrielle située à l'angle du 4 rue de l'église et du 4 rue du pas de la dame. La répartition des eaux pluviales a été profondément modifiée par la restauration de cette friche industrielle Conséquences : - Humidification inhabituelle d'une pièce mitoyenne semi-enterrée (2 place aux Herbes, Mme F. Belin), -Témoignages de riverains, moisissures, taches, humidité constante (1 à 1,3 L/jour), -Humidité sur 1 rue du pas de la dame (mur du jardin, RDC). Solution proposée : - Revoir la problématique des eaux pluviales autour de l'église - Enquêter chez les riverains, - Reconcevoir la voirie autour de l'église - Réutiliser la nappe phréatique pour les fontaines.	Pluvial

9	Mme Geneviève BELIN	14/05/2025	4 rue de la Poste, 26770 Taulignan		Problème d'infiltration d'eau pluviale rue du Coulard	Dépose une lettre accompagnée de photos. Infiltration dans la cave après pluie ; ruissellement concentré par les gouttières de la rue du Coulard provoquant des désordres en aval.	Pluvial
10	Mme PONSON BIALLEY		Parcelle AT22		Opposition à la reclassification des parcelles AT22 et AB194	Dépose un courrier avec documents joints Parcelle AT22 : reclassée de zone UI à Ap malgré CU favorable et projet d'entreprise ; vente annulée sur intervention de la mairie ; comparaison défavorable à d'autres projets acceptés. AB194 : parcelle issue d'une division régulière, bien située pour du logement, transformée en terrain agricole ; la division de la parcelle n'est pas prise en compte. Non alignement avec les besoins du territoire et le PADD.	Modification zonage
11	M. Charpenel Maxime	14/05/2025	180 chemin des Carrières Parcelle AM 97		Demande d'extension du réseau d'assainissement	Souhaite le tout-à-l'égout jusqu'au chemin de l'Esclauseau.	Zonage d'assainissement
12	Jean-Paul DUBOC	28/05/2025	75 chemin des Aumailles, 26770 Taulignan		Opposition à la requalification du chemin des Aumailles	Remet un document de 19 pages Le chemin est utilisé par de nombreux riverains (piétons, cyclistes, promeneurs, cavaliers). Remarques sur l'absence de signalisation de limitation de vitesse à 30 km/h. Contestation de l'installation d'une salle des fêtes, perçue comme étrangère aux besoins locaux et financée via le Contrat de Pays « Une Autre Provence ». Critique du processus de concertation du PLU. Défense d'un espace végétal personnel (mur, végétation, espèces protégées ou rares). Refus d'un projet perçu comme destructeur et contradictoire avec les engagements de revégétalisation. Utilisation de formulations fortes comme Signale que le PLU actuellement en vigueur (2007) n'était pas disponible sur le site communal durant la consultation, ce qui compromet l'analyse comparative des enjeux. Liste les documents accessibles, mais déplore l'absence du document de référence.	Emplacement réserve
13	M. FARNIER		Parcelle AH 56			Est venu se renseigner sur la constructibilité de la zone Ud et sur l'ER 10	Emplacement réservé
14	M. FRADIER Jean-Luc	28/05/2025	Parcelles D706 et D724		Projet touristique sur exploitation	Souhaite réhabiliter un cabanon en gîte et créer une aire naturelle, dans le cadre de l'activité économique de son exploitation agricole.	Règlement
15	Mme Noëlle GUION	28/05/2025	Parcelle AI0040, chemin des Carrières		Demande reclassification en zone constructible	Arguments : était constructible auparavant. Souhaite que la nature soit respectée. Joint deux plans GEOPORTAIL.	Modification du zonage
16	Geneviève BARALOTTO	28/05/2025	Parcelle AI2	Nadine Nicoletti (sœur)	Demande de reclassification de la parcelle Ai2 en zone constructible	Dépôt d'un dossier concernant cette parcelle. Proposition de revoir la limite de zonage en ligne droite au niveau du terrain de M. Peloux	Modification du zonage
17	M. Jacques LARROUY	28/05/2025	Parcelles 0A 883 à 886 – quartier des Plaines		Demande de reclassement pour panneaux photovoltaïques	Souhaite autorisation installation solaire. Extrait cadastral de la zone joint Dossier technique joint.	Règlement
18	M. Régis BERTRAND	28/05/2025	Parcelles F 469 et F 827		Demande maintien en zone agricole	Souhaite que ses terres restent agricoles. Exploitation en cours. Joint deux plans du secteur concerné	Modification du zonage
19	Mme Mireille FERLAY	28/05/2025	Zonage complet		Critique du zonage	Trouve les justifications insuffisantes et Il y a des terrains déclarés inconstructibles dans certains lotissements : aberration	Critique générale
20	Marc GIRY	28/05/2025	25 chemin des Carrières,		Opposition à l'élargissement du chemin de Flachet	Dépose un mail du 18 janvier 2025 adressé au Maire. Crainte de nuisances sonores et destruction d'éléments naturels (mur ancien, arbres, végétaux, bassin) ; proposition d'un sens unique ; regrets que le projet ait	Modification du zonage

						été maintenu malgré échanges antérieurs ; inquiétude sur les décisions futures si changement d'équipe municipale.	
21	M. Pascal Joseph	28/05/2025	13 avenue Jacques Moison – SAFI		Demande d'ajustement du pourcentage constructible AUi	Souhaite augmenter la constructibilité à 65 % comme en zone UT. Invoque cohérence d'aménagement. Demande de dérogation pour construire dans l'alignement du bâtiment existant, tout en respectant les distances de sécurité incendie entre bâtiments.	Règlement
22	M. SUBKA Laurent	28/05/2025	Parcelle AM 296		Opposition à l'implantation d'un parking sur parcelle 296	Propose de réaffecter le jardin alloué aux chiens pour accroître la surface du parking.	Emplacement réservé

Synthèse des contributions sur le registre dématérialisé

N°	Auteur	Date	Adresse	Objet	Motifs	Thème
1	Contribution retirée à la demande de son auteure					
2	Philippe DELAY-GOYET	27/05/2025	80 chemin des carrières,	Demande de maintien de l'élargissement du chemin des Carrières côté gauche (PLU initial) plutôt que côté droit (projet révisé) ER3	Visibilité, sécurité, préservation mur en pierre sèche, protection zone naturelle, cohérence PLU/PPRI, conservation du patrimoine rural.	Emplacement réservé
3	Drôme Aménagement Habitat (DAH)	27/05/2025	Parcelle AT 24	Demande de modifications du règlement UC pour permettre la réhabilitation de la résidence Les Chênes Verts	Toitures, persiennes, isolation partielle, équipements techniques, descentes EP, collecte des déchets	Règlement
4	Frédéric TRUCHOT	28/05/2025	Zone Npv	Opposition au projet de centrale photovoltaïque à Baume Chaix	Déboisement, visibilité, nouvelles lignes électriques, nuisances riverains, doute sur pertinence écologique.	Modification du zonage
5	Geneviève DEL MARMOL	28/05/2025	Zone Npv	Appui à la contribution n°4 – opposition à la centrale photovoltaïque	Même argumentaire que M. Frédéric Truchot, soutien à la préférence pour zones déjà urbanisées	Modification du zonage
6	Frédéric TRUCHOT	28/05/2025	520 chemin de Rozier	Demande d'extension du réseau d'eau potable vers l'est	Intégrer l'extension dans le schéma AEP – route de Nyons, desserte maisons de l'Alançonne, via chemin des Invasions	Réseau AEP

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du zonage d'assainissement et du zonage des eaux pluviales

Commune de TAULIGNAN

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Observations du Maire suite à la remise par le Commissaire enquêteur du procès-verbal de synthèse consignant les observations du public

Ville de Taulignan

À la découverte de l'Atelier Musée de la Soie en Drôme Provençale

SOMMAIRE

1. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC 2
1.1. LES OBSERVATIONS ECRITES 2
1.1.1. Registre d'enquête « papier » 2
1.1.2. Observations inscrites au registre dématérialisé 21
2. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 33
2.1. Peut-on augmenter la superficie de l'enveloppe urbaine ? Si oui, dans quelle proportion ? 33
2.2. Le reclassement de parcelles en zone constructible entraîne-t-il le déclassement d'autres parcelles de même contenance ? 34
2.3. Dans le cas où une parcelle classée inconstructible dans le projet de PLU pourrait accueillir une nouvelle entreprise sur la commune, pourrait-on modifier le projet de zonage au motif qu'il est souhaitable de favoriser l'implantation de nouvelles activités et que cela peut rapprocher l'habitat du lieu de travail ? 34
2.4. Concernant les problèmes d'infiltration d'eau dans le vieux village, pouvez-vous préciser la pluie de référence pour le dimensionnement du réseau ? 35
2.5. La ressource en eau est-elle suffisante pour accueillir les projets de nouveaux logements sur la commune ? Sinon, peut-on harmoniser l'augmentation de production des captages avec l'accroissement de population ? 35
2.6. La station d'épuration actuelle est-elle capable de traiter les eaux usées correspondant à l'augmentation de population prévue ? Sinon, peut-on harmoniser l'augmentation de capacité de la station avec l'accroissement de population ? 36
2.7. Est-il possible de donner des éléments de réponses aux avis des PPA, et notamment de l'État et de la MRAE sur le calcul de la consommation du foncier ? 37

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, suite à la clôture du registre d'enquête qui s'est déroulée du lundi 28 avril 2025 à 9h00 au mercredi 28 mai 2025 à 17h00, soit durant 31 jours, vous avez présenté le 3 juin 2025 les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Il ressort que vous avez reçu 28 contributions au total, dont 1 qui a été retirée à la demande de son auteur.

Les principales interrogations du public concernent la constructibilité de leurs parcelles, représentant les deux tiers des observations. Les contributions, dont certaines sur plusieurs sujets, peuvent être réparties suivant des thématiques :

- 9 observations portent la modification de zonage ;
- 7 observations portent sur les emplacements réservés ;
- 6 observation portent sur le règlement écrit ;
- 2 observations porte sur le pluvial ;
- 1 observation porte sur l'assainissement ;
- 1 observation porte sur une critique générale ;
- 1 observation porte sur le réseau d'adduction en eau potable.

En tant que responsable du projet de révision du Plan local d'urbanisme et des projets de zonage d'assainissement et de zonage des eaux pluviales, je vous adresse, dans le délai réglementaire de quinze jours, mes observations concernant les contributions du public. Celles-ci sont reprises suivant l'organisation de votre procès-verbal.

Concernant vos questions, notamment celle concernant le calcul de la consommation de l'espace à la suite des avis des PPA, notamment de l'Etat et de la MRAe, vous trouverez ci-après les réponses que je peux vous apporter.

A Taulignan, le 17 juin 2025.

1. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1.1. LES OBSERVATIONS ECRITES

1.1.1. Registre d'enquête « papier »

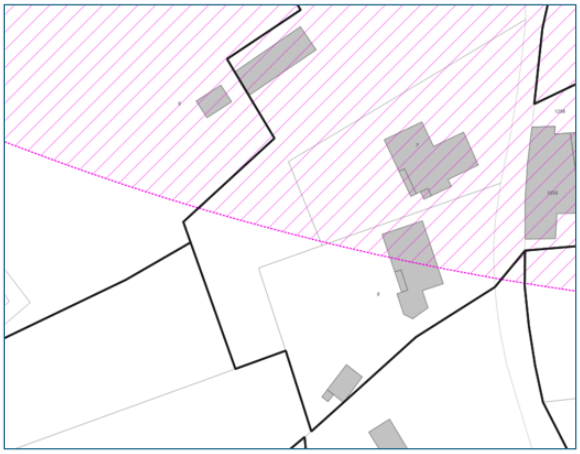
Vingt-deux contributions ont été inscrites au registre mis à disposition en mairie de Taulignan

1.1.1.1. Contribution de Mme BOSMEAN Lydie du 28 avril 2025

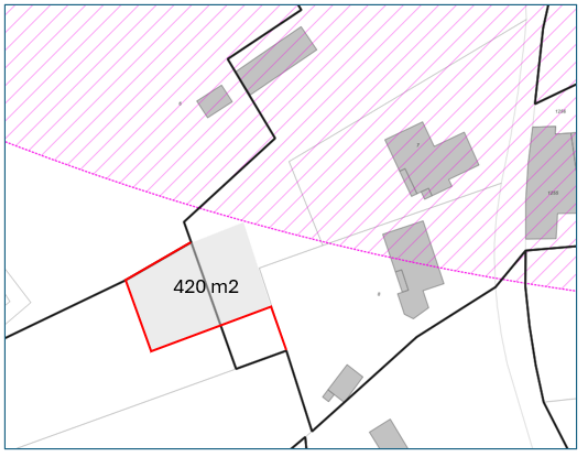
Mme BOESMAN demande le décalage de la zone UC ; elle souhaite que le trait de zonage soit déplacé vers l'ouest d'environ 20 mètres pour un projet de maison. Elle dépose une lettre et un dossier à l'appui de sa demande.

Le projet de révision du PLU a permis de classer en zone Uc une partie de la parcelle AN6, pour permettre à Mme Bosmean un rapprochement entre le siège d'exploitation où elle travaille, établi sur la parcelle AN6 et son domicile. Cette délimitation fait suite à une phase de concertation entre Mme Bosmean, la commune et les services de l'Etat selon le principe d'une emprise d'environ 500 m2.

Vu la configuration du site, notamment la présence d'une butte à l'angle nord-est, **une autre délimitation du secteur constructible peut être étudiée** (voir document graphique ; la nouvelle délimitation correspond au trait rouge sur le schéma de droite) afin de dégager une zone d'implantation d'environ 420 m2 pour la future construction, en continuité des habitations existantes, soit une augmentation nette de 143 m2 par rapport au zonage avant enquête publique. Pour rappel, les règles de recul sont applicables par rapport aux limites séparatives des tiers.



Délimitation de la zone Uc avant enquête publique



Ajustement de la délimitation de la zone Uc après enquête publique

1.1.1.2. Contribution de M. BREGEOT du 28 avril 2025

Monsieur BREGEOT demande des précisions sur l'emplacement réservé n°8, l'appui d'une lettre et d'un dossier (plans et photos). Il souligne une contradiction entre l'emplacement réservé et la possibilité d'avoir des places de parking de 35 m2, la présence d'un regard à proximité de la voirie. Il se demande quels sont les projets liés à cet emplacement réservé.

Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique, avec photo aérienne en fond.

En l'attente des résultats d'une étude de faisabilité visant à préciser l'emplacement réservé n°8 et d'une concertation avec les riverains, l'emplacement pourrait être levé.

1.1.1.3. Contribution de Mme GRISONI Marie-Eve du 28 avril 2025

Mme GRISONI s'interroge sur les 19 logements prévus dans le cadre de l'OAP n°1 Grandes Auzières. Elle propose à la place un béguinage qui respecterait les critères de mixité sociale et qui pourraient pourvoir des emplois et renforcer le maillage territorial.

La programmation de logements nécessite d'être maintenue pour répondre aux différents besoins en logements par des typologies d'habitat diversifiées et compatibles avec la production de logements abordables avec pour objectif le maintien d'une mixité sociale au sein de la population communale.

Néanmoins, **la programmation de l'OAP n°1 pourrait être précisée de la façon suivante** :

- la réalisation d'environ 19 logements. Hormis les lots libres, la granulométrie des logements se répartit entre différents types (T2, T3, T4) ; les petits logements seront réalisés dans les petits immeubles. **Une offre de logements adaptée à un public multigénérationnel sera recherchée.**

D'autre part elle soulève la question de la ressource en eau et de son traitement

Voir point 2.5 dans les questions du commissaire enquêteur.

Enfin elle interroge la commune sur la pertinence des ER n°4 et n°14 chemin de Fachet.

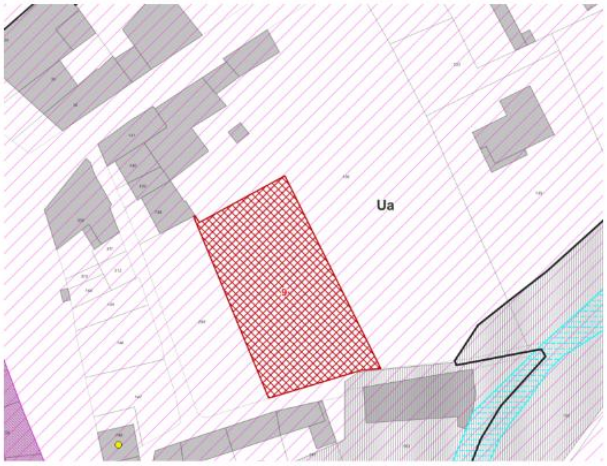
Voir point 1.1.1.20 du présent mémoire.

1.1.1.4. Contribution de M. SUPKA Laurent du 3 mai 2025

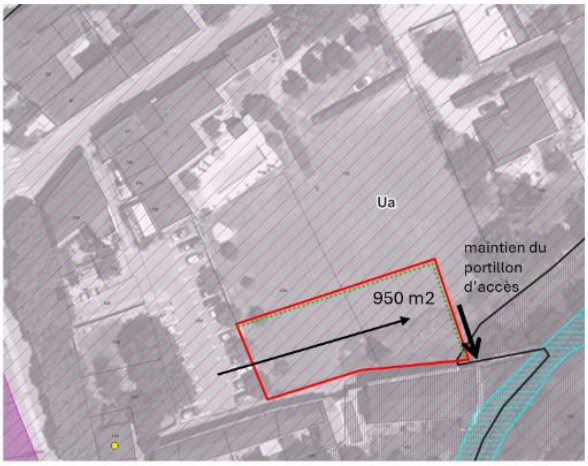
Monsieur SUPKA est propriétaire de la parcelle AM296 sur laquelle un emplacement réservé est localisé pour améliorer l'offre de stationnement (ERn°9). La délimitation de l'emplacement réservé arrive à la limite de sa piscine ; cela impacterait ses revenus de location de gîtes. D'autre part il estime que cela détruirait un mur de pierres. Il demande que l'ER soit annulé ou déplacé.

L'offre de stationnement à proximité immédiate du centre ancien de Taulignan est à conforter en continuité du parking existant. Néanmoins, **l'orientation de l'emplacement réservé n°9 et son dimensionnement pourraient être revus**.

Une orientation en fond des parcelles, parallèlement au chemin du cheval vert, peut être envisagée sans dépasser le portillon existant dans le mur en pierre qui relie le chemin à la parcelle AM136. La largeur sera à minima de 17 mètres sur une longueur d'environ 40 m2 pour une superficie d'environ 950 m2 ; dans son dessin actuel, l'ER n°9 couvre une surface d'environ 1060 m2. Cette délimitation permettra d'aménager une aire de stationnement, créer une bande paysagère arbustive et arborée au contact du jardin pour masquer les covisibilités entre les gites et la future aire de stationnement et de limiter la démolition du mur de pierre à la création d'un passage d'une largeur de 6 m.



Délimitation de l'ER 9 avant enquête publique

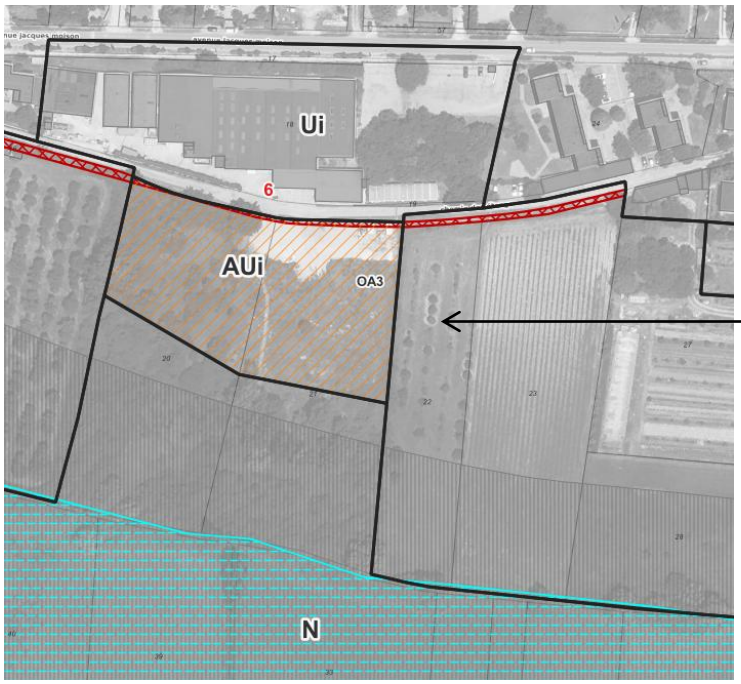


Nouvelle délimitation pour l'ER 9, après enquête publique

Emplacement d'une longueur de 40 m avec une largeur minimale de 17 m pour le stationnement + bande paysagère au contact de la parcelle privée et du chemin du cheval vert, avec création d'un passage dans le mur en pierres
Ce qui permet d'envisager une offre de stationnement d'environ 25 places y compris aménagement paysager et le maintien du portillon d'accès au chemin du cheval vert.

1.1.1.5. Contribution de M. SUPKA Laurent du 3 mai 2025

Monsieur SUPKA informe de son projet d'acquisition de la parcelle AT22. Il demande de prolonger la zone AUi sur cette parcelle, en vue d'y établir deux projets artisanaux.



Parcelle visée par la demande

Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique, avec photo aérienne en fond.

Les contours de la zone AUi résultent de plusieurs ajustements au cours de la définition du projet, dont témoigne l'exposé développé dans le chapitre 4.2.4.3 Appréciation des enjeux et incidences sur les secteurs d'OAP de l'évaluation environnementale (voir pages 286 et 287 du rapport de présentation pièce 1.1 du dossier de PLU). Elle est ainsi délimitée au sud du chemin des Etangs et en continuité du site de la SAFI ; elle permettra le desserrement de la SAFI et son confortement, le cas échéant l'accueil de nouvelles activités artisanales. Elle prend majoritairement appui sur des terrains déjà artificialisés et à l'état de friches (toutes les parcelles concernées étaient classées en Ui au PLU précédent), tout en évitant de trop avancer vers la vallée inondable de la Chalerne.

Il convient de noter que le zonage figurant dans le dossier d'enquête publique fonde l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture à la délimitation de la zone AUi.

1.1.1.6. Contribution de Mme SAURAT Marcelle du 3 mai 2025

Madame SAURAT est propriétaire de la parcelle AD105, concernée par l'emplacement réservé n°8. Elle s'oppose à l'élargissement de la route au droit de sa propriété. Cela impliquerait un mur à refaire, des arbres et haie à couper ainsi que le déplacement d'un tabouret et d'un boîtier Télécom à déplacer. Elle propose de mettre la route en sens unique.

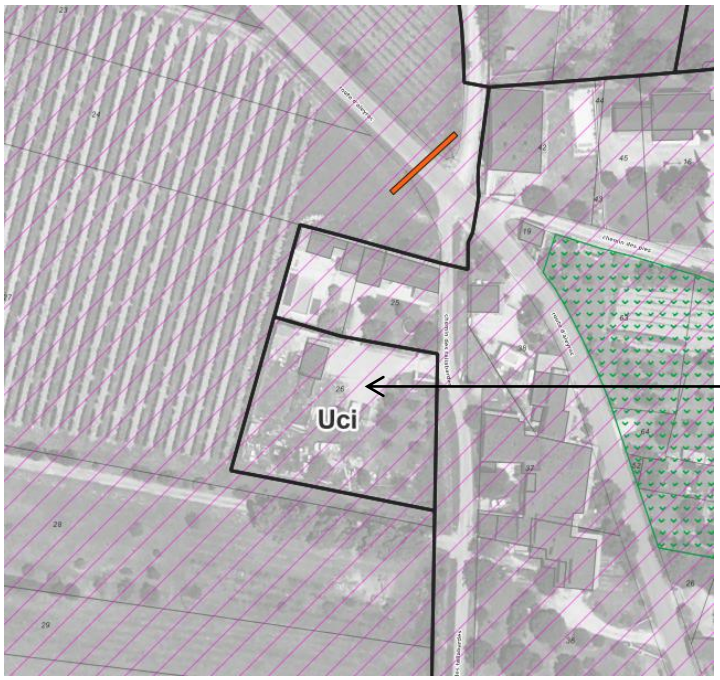
(voir aussi point 1.1.1.2).

1.1.1.7. Contribution de M. DELBES chauffagiste plombier du 3 mai 2025

Monsieur DELBES est propriétaire de la parcelle AE26, classée en zone Uci au zonage. Il indique avoir le projet de création de bureau et entrepôt. Il demande quelle est la surface constructible de ce terrain et quelles sont les limites au contour de la zone Uci.

La zone Uci a une surface de 1669 m2.

Les règles applicables aux secteurs Uci se trouvent dans le Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U « à vocation mixte ».



Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique, avec photo aérienne en fond.

Les destinations interdites sont précisées à l'article U1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, et celles autorisées sous conditions à l'article U2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les entrepôts font partie des destinations interdites en zone U, y compris dans les secteurs Uci.

Les destinations autorisées sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité ou à la salubrité sont :

- les constructions, extension et installations à sous-destination d'industrie.
- les constructions, extension et installations à sous-destination de bureaux.

Sont aussi autorisées :

- Les constructions et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- la gestion des constructions existantes, à destination de commerces et activités de service, d'habitation.

Les possibilités de constructions sont fixées à l'article U.4 – Volumétrie et implantation des constructions. C'est la règle générale qui s'applique sauf mention explicite du secteur Uci.

En Uci, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % du tènement, classé en Uci. Dans le cas de Monsieur DELBES, l'emprise au sol maximale est donc 1669 m2 x 50%, soit 834,50 m2.

Concernant les implantations sur les limites au contour des secteurs Uci, **la règle applicable par rapport aux limites séparatives doit être précisée (article U 4.5)** car le règlement contient deux règles différentes (voir ci-après) :

- Dans les secteurs Uc et Uci, à moins que le nu du mur de la construction ne jouxte en tout point la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres. La construction en limite séparative n'est admise que sur une seule des limites séparatives.

- Dans les secteurs Uci, le recul est au minimum de **3 mètres**, compté horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite de référence des voies existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché.

Concernant l'article U 4.5, il sera proposé de **retenir le premier alinéa**, avec la règle commune pour les secteurs Uc et Uci.

1.1.1.8. Contribution de Mme BELIN Marie - Françoise du 3 mai 2025

Madame BELIN Marie - Françoise dépose un courrier au sujet d'une problématique concernant les eaux pluviales dans le quartier de l'Eglise de Taulignan. Il existerait une nappe phréatique sous l'église. Le trop-plein de cette nappe était régulé par un puits situé dans le sous-sol de la friche industrielle située à l'angle du 4 rue de l'église et du 4 rue du pas de la dame. La répartition des eaux pluviales a été profondément modifiée par la restauration de cette friche industrielle, avec plusieurs conséquences : humidification inhabituelle d'une pièce mitoyenne semi-enterrée (2 place aux Herbes, Mme M-F. Belin), Témoignages de riverains, moisissures, taches, humidité constante, Humidité sur 1 rue du pas de la dame. Elle propose plusieurs solutions.

La Municipalité connait la problématique, vraisemblablement liée à la présence d'une nappe d'eau fissurale située dans le sol du quartier de l'église (centre ancien), qui génère des circulations d'eau dans le sol avec des phénomènes de remontée de nappes dans les sous-sols un peu partout dans le village ancien. **Pour répondre à cette problématique, la commune envisagera les travaux ou aménagements portant sur l'espace public en lien avec le zonage pluvial proprement dit**. Il convient de noter qu'elle ne peut le faire dans les domaines privés.

1.1.1.9. Contribution de Mme BELIN Geneviève du 14 mai 2025

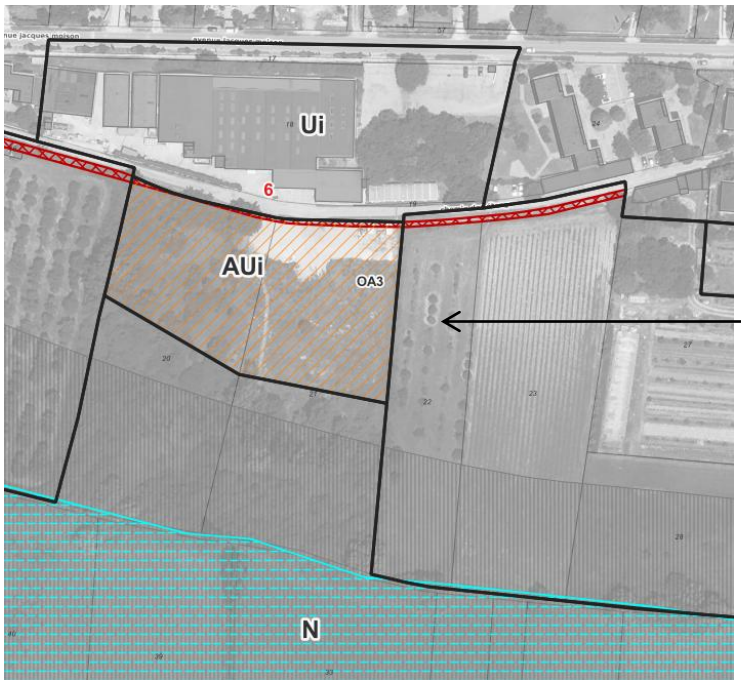
Madame BELIN Geneviève dépose un courrier avec documents joints pour signaler des infiltrations dans sa cour, suite au ruissellement concentré par les gouttières de la rue du Coulard, provoquant des désordres à l'aval.

La commune recherchera des solutions sur l'espace public pour résorber cette situation.

1.1.1.10. Contribution de Mme PONSON BIOLLEY Isabelle du 14 mai 2025

Madame PONSON BIOLLEY dépose un courrier avec documents joints. Elle est propriétaire des parcelles AT22 et AB194.

La parcelle AT22 est située chemin des Etangs. Avant révision elle était classée en zone Ui, désormais classée en zone agricole protégée Ap. Madame PONSON BIOLLEY demande sa constructibilité, à l'appui d'un CU favorable avec sursis à statuer et d'une offre d'achat d'une entreprise de Taulignan (encadreur, ébéniste d'art). Elle estime que le projet de délimitation de la zone AUi est sous doté en capacité de développement économique, une partie de la zone AUi étant vendue par la commune à la société SAFI.



Parcelle visée par la demande

Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique, avec photo aérienne en fond.

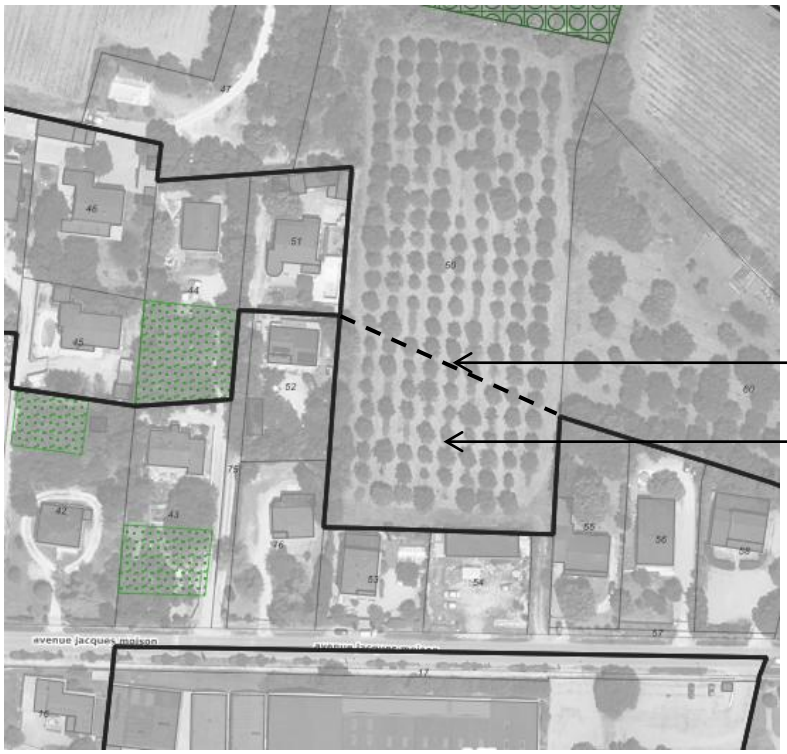
Les contours de la zone AUi résultent de plusieurs ajustements au cours de la définition du projet, dont témoigne l'exposé développé dans le chapitre 4.2.4.3 Appréciation des enjeux et incidences sur les secteurs d'OAP de l'évaluation environnementale (voir pages 286 et 287 du rapport de présentation pièce 1.1 du dossier de PLU). Elle est ainsi délimitée au sud du chemin des Etangs et en continuité du site de la SAFI ; elle permettra le desserrement de la SAFI et son confortement, le cas échéant l'accueil de nouvelles activités artisanales. Elle prend majoritairement appui sur des terrains déjà artificialisés et à l'état de friches (toutes les parcelles concernées étaient classées en Ui au PLU précédent), tout en évitant de trop avancer vers la vallée inondable de la Chalerne.

Il convient de noter que le zonage figurant dans le dossier d'enquête publique fonde l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture à la délimitation de la zone AUi.

La parcelle AB194 est située à Peyrerol ; elle couvre une superficie de 3130 m2. Avant révision elle était classée en zone 1AUa, désormais classée en zone agricole A. Madame PONSON BIOLLEY demande sa constructibilité, estimant que cette parcelle constitue une dent creuse, avec proximité des équipements et réseaux sur l'avenue Jacques Moison. Elle argumente que le PADD prévoit de « permettre l'évolution et la densification des secteurs plus proches : avenue Jacques Moison ».

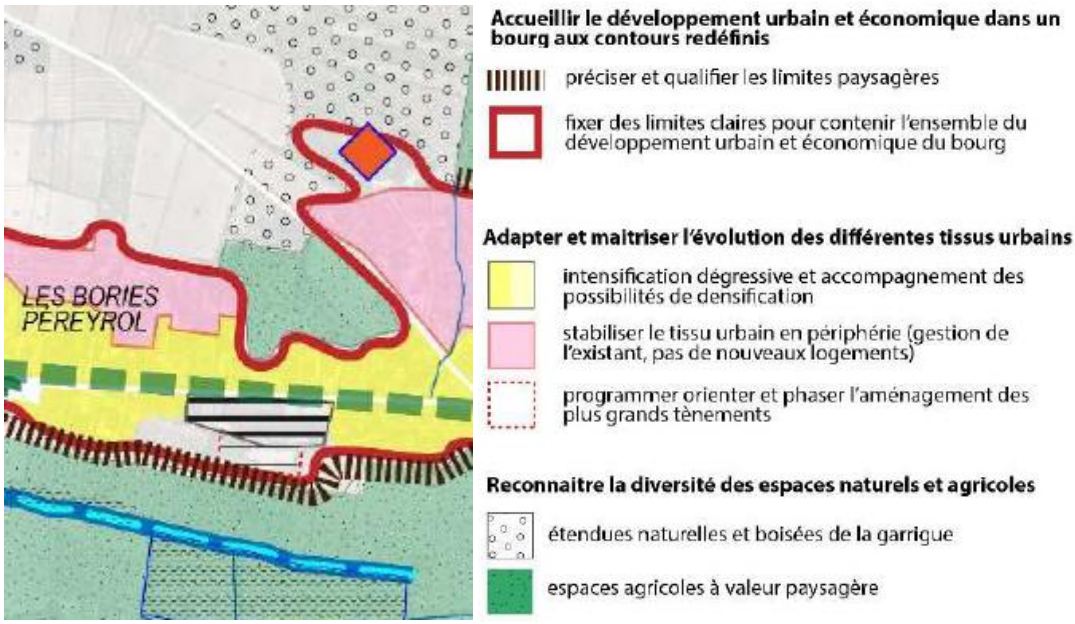
Le classement de la parcelle AB194 en zone agricole A est justifié au regard de son utilisation.

En effet la parcelle est occupée par une truffière exploitée ; elle présente un intérêt manifeste pour l'activité agricole. D'autre part, elle se situe en second rideau depuis l'avenue Jacques Moison et en extension par rapport à l'enveloppe urbaine. Dans ce secteur, le projet de révision privilégie la densification du tissu urbain constitué.



Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique, avec photo aérienne en fond.

Plus globalement, comme indiqué dans le PADD, le projet de révision du PLU « abandonne donc toute l'extension urbaine prévue dans le précédent PLU à l'ouest du village -route de Montélimar /secteur des Bories / parcours de santé-, trop importante et trop éloignée du bourg. » ; cela concerne toutes zones 1AUa et 1AULa qui ne sont pas aménagées à ce jour, sauf deux parcelles comprises dans l'enveloppe urbaine et situées en premier rideau sur l'avenue Jacques Moison.



Extrait de la carte du PADD

Par ailleurs, la commune prévoit la mise à jour du cadastre figurant sur les plans de zonage (pièces 4.2.a et 4.2.b), sur la base du dernier cadastre disponible.

1.1.1.11. Contribution de M. CHARPENEL Maxime du 14 mai 2025

Monsieur CHARPENEL est propriétaire de la parcelle AM97, 180 chemin des Carrières. Il demande le prolongement du réseau d'assainissement jusqu'au chemin de l'Esclauseau.

Il est à rappeler que Monsieur Charpenel a refusé, au moment de l'élaboration du schéma d'assainissement initial, d'intégrer le zonage d'assainissement collectif pour éviter de participer financièrement. Décision qui a contribué à maintenir en assainissement non collectif cette partie urbanisée du chemin de l'Esclauseau. Ses voisins – dont les installations relèvent aussi de l'assainissement non collectif – ont réalisé récemment des investissements importants pour mettre aux normes leurs installations.

Vu ces éléments, **la commune ne prévoit pas de prolonger pas le réseau d'assainissement sur la partie Est du chemin de l'Esclauseau. La délimitation du zonage d'assainissement collectif tel que proposé à l'enquête publique sera maintenue.**

1.1.1.12. Contribution de M. DUBOC Jean-Paul du 28 mai 2025

Monsieur DUBOC est domicilié au 75 chemin des Aumailles. Il remet un document de 19 pages. Ce document agrège différentes considérations sur l'aménagement de la commune au cours des dernières années, sur la vie municipale, et pour certains points, des aspects ayant trait au projet de révision du PLU : chemin des Aumailles concerné par l'emplacement réservé n°8, règles illustrées d'aspect des portes dans le périmètre des abords du monument historique.

Monsieur DUBOC indique aussi que le PLU actuellement en vigueur n'était pas disponible sur le site communal durant la consultation, ce qui compromet l'analyse comparative des enjeux. Il mentionne la liste les documents accessibles, mais déplore l'absence du document de référence.

Concernant ce dernier point, **la commune précise que le site internet de la commune dispose d'une page dédiée au PLU opposable : https://www.taulignan.fr/plan-local-urbanisme-en-vigueur/**

Chaque pièce est accessible via un lien hypertexte : voir capture d'écran ci-après.

Liens :

Rapport de présentation : Rapport de Présentation

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plan de zonage du village (2 500 ème) : Plan de zonage du village (2 500 ème)

Plan de zonage partie Nord du territoire communal (5 500 ème) : Plan de zonage partie Nord du territoire communal (5 500 ème)

Plan de zonage partie Sud du territoire communal (5 500 ème) : Plan de zonage partie Sud du territoire communal (5 500 ème)

Règlement : Règlement

Servitudes d'Utilités Publiques : Servitudes d'Utilités Publiques

Liste des Emplacements Réservés (ER) : Liste des Emplacements Réservés (ER)

(voir aussi points 1.1.1.2 et 1.1.1.6).

Concernant les règles illustrées d'aspect des portes, elles sont précisées à l'article U 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Elles sont développées dans le paragraphe dédié aux *dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes dans la mesure où elles sont soit antérieures à 1948 dans la zone Ua, soit repérées au plan 4.2.b dans les autres zones*.

La maison de Monsieur DUBOC, localisée en zone Ua et édifiée après 1948, n'est pas concernée par ces règles. Les dispositions développées à l'article U 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures, sont applicables.

1.1.1.13. Contribution de M. FARNIER du 28 mai 2025

Monsieur FARNIER est propriétaire de la parcelle AH56. Il vient se renseigner sur la constructibilité de la zone Ud et sur l'ER n°10.

1.1.1.14. Contribution de M. PRADIER Jean-Luc du 28 mai 2025

Monsieur PRADIER est propriétaire des parcelles D706 et D724, classées en zone agricole A au projet de révision du PLU. Il fait une demande pour développer l'activité touristique sur son exploitation à Taulignan. Il souhaite réhabiliter un cabanon en gîte (refuge) et créer une aire naturelle en contrebas de la ferme, dans le cadre de l'activité économique de son exploitation agricole.

Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique, avec photo aérienne en fond.

Vue sur la parcelle depuis la route de Valréas en allant vers Taulignan - Image juin 2023

Le cabanon se situe en discontinuité du siège d'exploitation. Le terrain visé pour l'aire naturelle de camping occupe un petit coteau, faiblement arboré et particulièrement visible depuis la route de Valréas. Tout aménagement aurait un impact dans le paysage.

Le règlement applicable en zone agricole A peut être rappelé. Les activités d'agrotourisme autorisées doivent être considérées comme nécessaires à l'exploitation (en dehors de considération économique) et avoir un lien fonctionnel et complémentaire avec l'exploitation agricole. Elles ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

1.1.1.15. Contribution de Mme GUION Noëlle du 28 mai 2025

Madame GUION est propriétaire de la parcelle AI40, chemin des Carrières. Cette parcelle couvre une superficie de 3392 m2. Elle était classée en zone à urbaniser AU stricte au PLU avant révision. Elle est classée en zone agricole A dans le cadre de la révision du PLU.

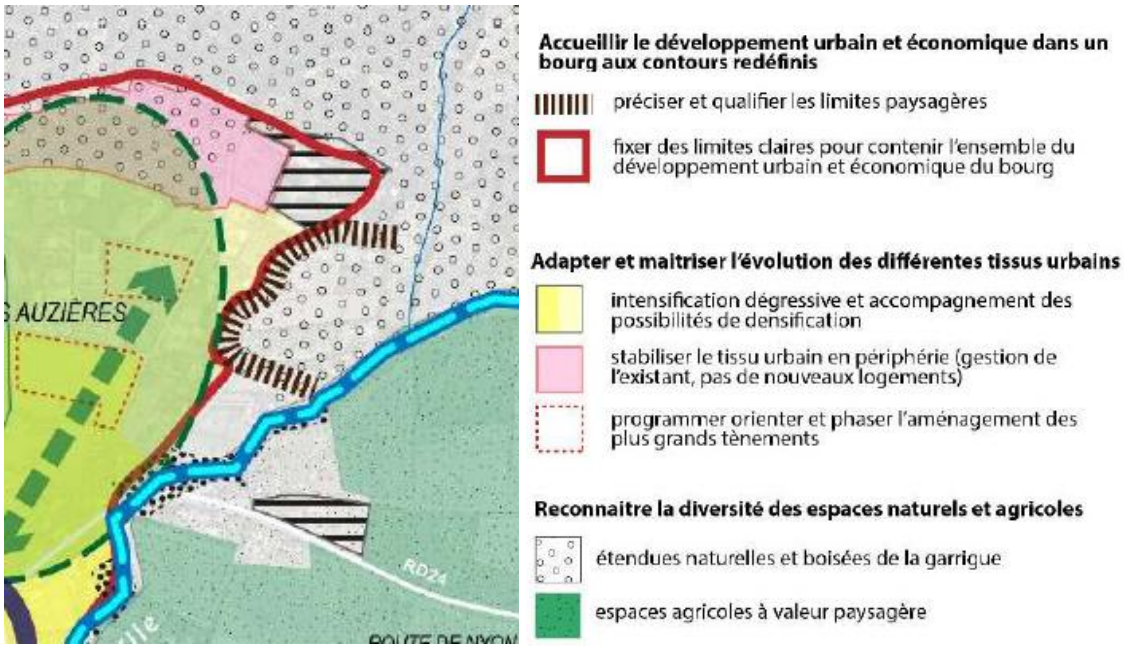
Madame GUION souhaite que sa parcelle redevienne constructible, tout en respectant la nature avec possibilité de se raccorder au réseau déjà existant chemin de Fachet.

Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique, avec photo aérienne en fond.

Le classement de la parcelle AI40 en zone agricole A est justifié au regard des orientations générales du PADD.

En effet, la commune a fait le choix d'une urbanisation regroupée autour du centre ancien, et dégressive du centre vers la périphérie, en définissant de nouvelles limites claires pour contenir l'ensemble du développement urbain.

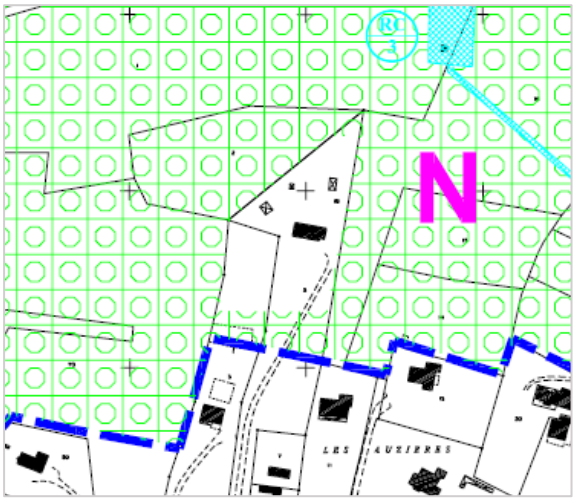
Pour rappel, en application de la loi ALUR, toutes les zones AU strictes du PLU de Taulignan sont devenues caduques au terme d'une période de neuf ans (PLU approuvé avant 2018) après leur délimitation établie lors de l'approbation de l'élaboration du PLU en 2007. En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AI40 n'était plus possible depuis 2016.

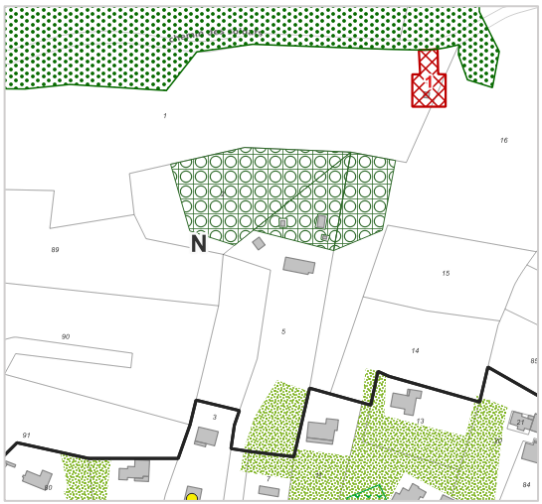


Extrait de la carte du PADD

1.1.1.16. Contribution de Mme BARALOTTO Geneviève du 28 mai 2025

Madame BARALOTTO est propriétaire de la parcelle AI2, pour une superficie de 5155 m2. Elle fait déposer un dossier. Elle demande la reclassification de la parcelle AI2 en zone constructible.





Zonage avant révision *Zonage projet de révision*

La parcelle AI2 était classée en zone naturelle et forestière N avant la révision ; elle est maintenue en zone naturelle et forestière N dans le cadre de la révision.

Cette parcelle est localisée à l'écart de l'urbanisation du quartier des Auzières. Elle s'inscrit dans un environnement de garrigue dont le PADD prévoit la préservation comme composante des réservoirs de biodiversité et les fonctionnalités biologiques du territoire de Taulignan. Le PADD affiche aussi la protection, au titre des continuités écologiques terrestres, des landes et garrigues en léger surplomb coupant la commune d'Ouest en Est au Nord du Bourg.

D'autre part, le projet de révision prévoit que seuls les espaces boisés de petites dimensions, localisés dans des secteurs potentiellement soumis à des pressions foncières (notamment liées à la proximité

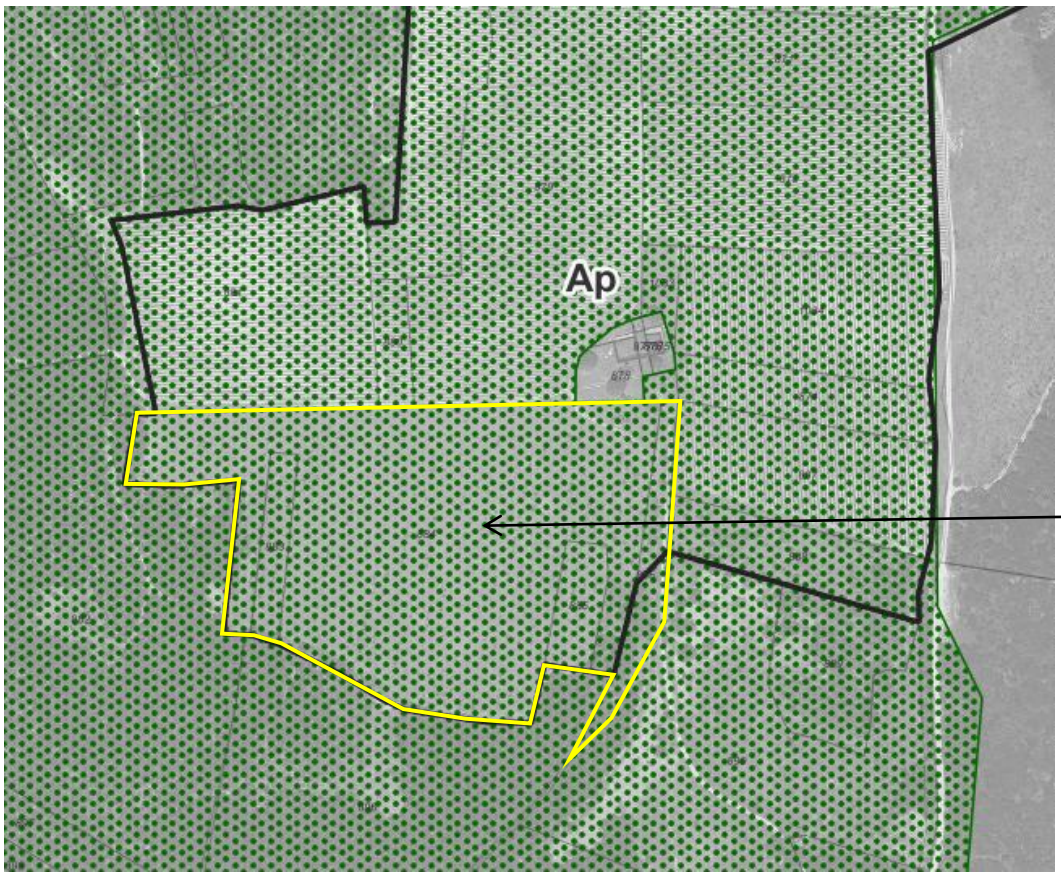
de parcelles bâties) soient figurés en Espaces Boisés Classés (EBC) au document d'urbanisme. Ce qui est le cas du boisement qui occupe la parcelle AI2 et la parcelle voisine AI3.

Dans la continuité de ces principes, le projet de révision reconduit le classement en zone N ainsi que la protection des arbres au titre des espaces boisés classés.

1.1.1.17. Contribution de M. LARROUY Jacques du 28 mai 2025

Monsieur LARROUY demande l'autorisation d'une installation photovoltaïque solaire sur les parcelles A 883 à 886 au quartier des Plaines, couvrant une superficie d'environ 6 hectares.

Il dépose un extrait cadastral et des documents techniques. Les documents techniques sont au nombre de 4 : une notice de promotion des fermes solaires (société Lightsource bp), une étude de potentialité PV sur les parcelles mentionnées établie par la société Lightsource bp établie en novembre 2023, un extrait cadastral, une notice d'explication et de promotion de l'agrivoltaïsme (société Lightsource bp).



Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique, avec photo aérienne en fond.

Les parcelles A883 à A886 sont situées dans le vaste plateau agricole du quartier des Plaines.

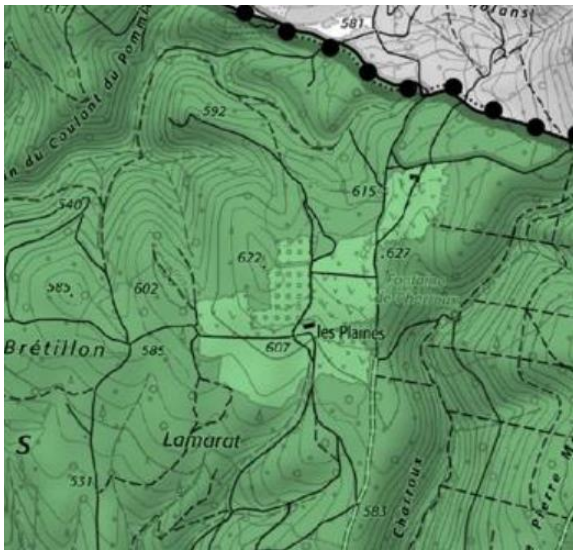
Elles sont aussi situées dans la partie du territoire communal couverte par le Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales à la jonction des "Marches" (zone de transition") et du "Cœur des Baronnies Provençales", PNR labélisé en 2015.

Comme indiqué dans le rapport de présentation (page 8), le projet de révision du PLU doit être compatible avec la charte du parc naturel régional (PNR) des Baronnies Provençales, qui lui est supérieur dans la hiérarchie des normes.

Le rapport de présentation du PLU expose au chapitre 2.2.1.2 Le Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales (pages 77 à 81), la délimitation du territoire concerné par le PNR ainsi que les ambitions de la charte, les objectifs de planification qui en découlent, les principes d'aménagement et les objectifs de qualité, ainsi que les actions relatives aux secteurs des « marches » comme Taulignan.

Ces actions visent à :

- Sensibiliser et accompagner les élus et acteurs du territoire confrontés aux enjeux de la périurbanisation et aux menaces d'artificialisation des sols et de banalisation des paysages.
- Préserver la vocation agricole des terres cultivées, la gestion de l'eau, la préservation des fonctionnalités écologiques, des patrimoines naturels, culturels et paysagers. *L'intégration et la mobilisation des ressources renouvelables sont prises en compte dans l'accompagnement des dynamiques résidentielles*, en application des mesures de la Charte.
- Maîtriser l'étalement urbain en privilégiant la densification de l'habitat et la mixité des fonctions urbaines.



Extrait de la carte délimitant le PNR sur Taulignan

Extrait de la carte Charte Objectif 2024 (p. 80 du rapport de présentation). Le secteur des Plaines apparaît en rose pâle sous les hachures

Outre sa localisation dans le périmètre du PNR, le plateau agricole des Plaines est concerné par un des espaces d'intérêt écologiques prioritaires à préserver, délimités par la carte du plan du Parc issu de la Charte objectif 2024.

Les parcelles visées par le projet exposé par Monsieur LARROUY se situent dans cet espace d'intérêt écologique prioritaires à préserver (voir la carte Charte Objectif 2024 page 80 du rapport de présentation du PLU).

En compatibilité avec la charte du PNR des Baronnies Provençales, la révision du PLU de Taulignan fait le choix de protéger les espaces agricoles, boisés et naturels, notamment tous les espaces des bois de Taulignan (voir orientation 1 du PADD).

Découlant de cette orientation, la commune fait le choix dans son PLU de :

- protéger le vaste secteur dit bois de Taulignan pour les espaces boisés au travers d'un zonage « N », et pour le plateau agricole des plaines au travers d'un secteur agricole protégé au titre du paysage « Ap ».

- protéger les « espaces d'intérêt écologiques prioritaires à préserver » au titre des sous-secteurs d'intérêt scientifique (Zs). Elle affiche ainsi la priorité donnée « au patrimoine naturel, à la préservation des milieux naturels et espèces remarquables pour contribuer au maintien et à l'enrichissement de la biodiversité et au ménagement du territoire dans le respect du caractère et potentialité du paysage ».

Un tramage spécifique sur le document graphique permet de localiser les sous-secteurs « Zs » et renvoie aux dispositions du sous-secteur Zs dans le règlement (partie écrite Titre II chapitre III, pages 30 et 32), cités ci-après.

Interdictions :

2. **Dans les secteurs Zs** :
   - toute construction, équipement et installation sauf ceux mentionnés à l'article 2,
   - les aménagements et tous les travaux qui ne prendraient pas en compte les enjeux des espaces naturels en présence et qui n'assureraient pas une intégration environnementale des projets au regard de la biodiversité, des habitats et de leurs fonctionnalités (trame verte et bleue et corridors).

Autorisations :

Sont autorisés sous réserve :

1. **Dans le secteur Zs**, sous réserve d'être compatibles avec l'existence des enjeux naturels, les aménagements, équipements et installations limités à 10 m² d'emprise au sol liés à la mise en valeur du site ou à sa découverte (de type observatoire), ainsi que les constructions, travaux et installations nécessaires à la gestion des réseaux existants.

Concernant les projets de développement photovoltaïque, la commune précise sa position dans l'orientation 4 du PADD - Economiser l'énergie et diversifier les sources d'énergie :

- Veille à la bonne intégration paysagère et architecturale des différents dispositifs, particulièrement pour le solaire, avec le concours des Architectes des Bâtiments de France.
- A réservé au présent PLU un site dont elle est propriétaire pour une potentielle création de centrale photovoltaïque. Le site de l'ancienne décharge communale paraît à première vue propice car classé comme terrain pollué, en délimitant un secteur Npv.

Dans son projet de révision, la commune ne prévoit pas de développement photovoltaïque sur des parcelles à vocation agricole, que ce soit en filière « classique » ou en filière « agrivoltaïque ».

C'est aussi l'objectif opérationnel 2.2 du PCAET de la CCEPPG, avec lequel le PLU doit être compatible.

OBJECTIF STRATEGIQUE n°2 : PRODUIRE ET UTILISER DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DE RECUPERATION	
OBJECTIFS OPERATIONNELS	**FICHE ACTION**
2.1 Développer la chaleur et le froid renouvelable ou de récupération	Développer les pompes à chaleur (géothermique et aérothermique), le solaire thermique et la récupération de chaleur fatale
2.2 Développer l'électricité renouvelable	Planifier et déployer la production et la consommation d'électricité photovoltaïque en priorité sur toitures, ombrières de parkings et sites anthropisés (friches...)
	Développer l'éolien sous réserve d'intégration paysagère et de protection de la biodiversité
2.3 Développer la méthanisation	Etudier la faisabilité d'une installation de méthanisation

Extrait du Plan Climat Air Energie territorial - Communauté de communes Enclave des Papes - Pays de Grignan Version définitive du 06 juin 2024 – dans Plan d'action (p. 9/101 du plan d'action, p.519 du fichier PDF télé chargeable sur le site internet de la CCEPPG)

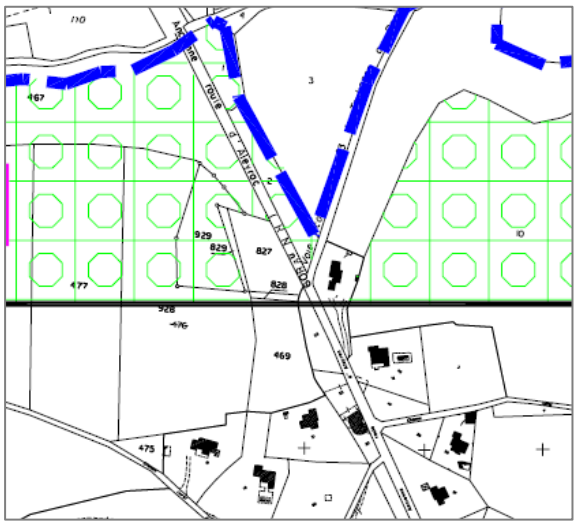
Au titre du PLU, elle indique au demandeur que ce type d'installation peut impacter les objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain communaux sauf à respecter les mesures et critères énoncés par le décret n°2024-1408 du 29 décembre 2023 et l'arrêté du 29 décembre 2023.

Plus globalement, elle conseille au demandeur de prendre l'attache des services de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, du PNR des Baronnies Provençales et de la de la Communauté de Commune de l'Enclave des Papes et du Pays de Grignan au titre de sa compétence PCEAT, pour consolider la faisabilité de son projet.

A ce stade, le zonage et la servitude d'urbanisme concernant les parcelles faisant l'objet de la demande sont justifiés.

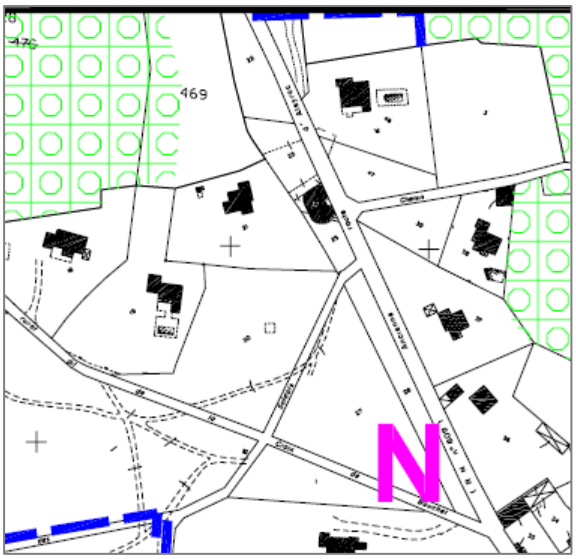
1.1.1.18. Contribution de M. BERTRAND Régis du 28 mai 2025

Monsieur BERTRAND exploite les parcelles F469 et F827. Il demande que ces parcelles soient maintenues en zone agricoles.



Zonage avant révision

Zonage projet de révision



Zonage avant révision

Les parcelles F469 et F827 étaient classées en zone naturelle et forestière N avant la révision ; elle sont maintenues en zone naturelle et forestière N dans le cadre de la révision. L'espace boisé classé a été supprimé sur la parcelle 827.

Ce classement n'empêche pas l'exploitation agricole des parcelles mentionnées.

1.1.1.19. Contribution de Mme FERLAY Mireille du 28 mai 2025

Madame FERLEY trouve que les informations ne sont pas suffisantes pour justifier les zones constructibles et non constructibles, alors qu'il y a des terrains enclavées dans certains lotissement déclarés inconstructibles. Elle estime que c'est une aberration.

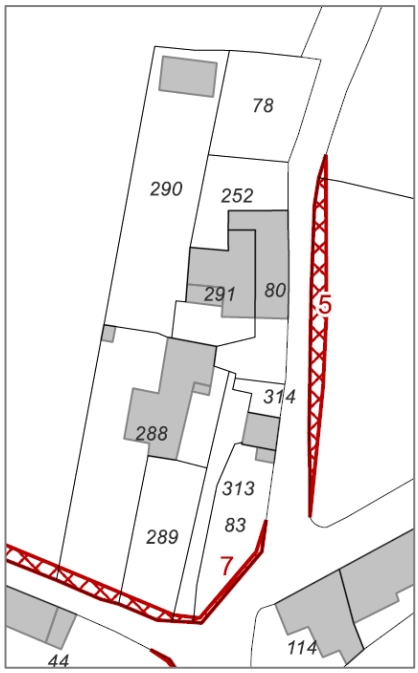
La commune prend note de la remarque d'ordre général de Mme FERLEY.

Le projet de révision a été établi en tenant compte de l'encadrement législatif, la révision étant tenue de réduire très fortement les zones d'extension urbaine, de maîtriser le développement au sein des enveloppes urbaines et de préserver notamment la qualité paysagère du tissu urbain.

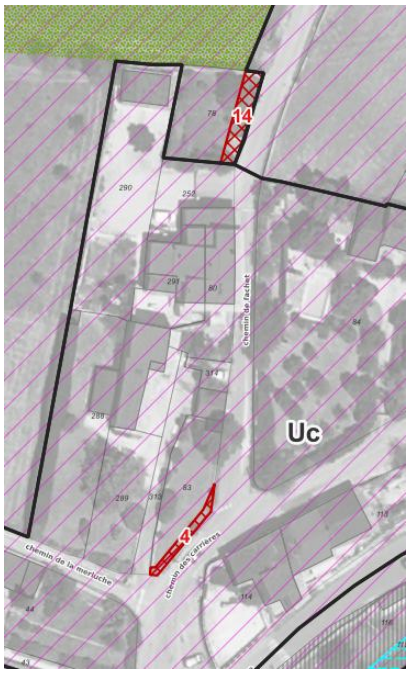
1.1.1.20. Contribution de M. GIRY Marc du 28 mai 2025

Monsieur GIRY, domicilié au 25 chemin des Carrières, dépose un mail du 18 janvier 2025 adressé au Maire. Ce mail concerne le projet d'élargissement du chemin de Fachet et les conséquence d'un tel élargissement : crainte de nuisances sonores et destruction d'éléments naturels (mur ancien, arbres, végétaux, bassin) ; proposition d'un sens unique ; regrets que le projet ait été maintenu malgré échanges antérieurs. Il fait part de ses inquiétude sur les décisions futures en cas de changement d'équipe municipale.

La délimitation des emplacements réservés le long du chemin de Fachet a fait l'objet de plusieurs versions d'étude en amont de l'arrêt projet du PLU, en témoigne l'examen comparatif entre le projet version septembre 2022 et ce qui a été arrêté et soumis à enquête publique (voir extraits ci-dessous).



Extrait d'un document de travail daté du 19 septembre 2022



Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique, avec photo aérienne en fond

Le projet d'emplacement réservé initialement localisé sur la parcelle de Monsieur GIRY a bien été retiré suite à sa demande pour retenir des emplacements réservés moins impactant. L'ER 14 permettra un élargissement pour créer une aire d'attente favorable à un sens de circulation prioritaire pour gérer le passage réduit au droit de la maison existante. L'ER 4 vise l'amélioration de la visibilité et de la circulation tous modes au niveau du carrefour avec le chemin des carrières.

Les motivations exposées restent d'actualité pour la délimitation des ER 4 et 14.

1.1.1.21. Contribution de M. PASCAL Joseph pour la SAFI du 28 mai 2025

Monsieur PASCAL, au nom de la SAFI, demande :

- de modifier l'article AUi 4.1 Emprise au sol des constructions à l'identique de la zone Ui, soit 65%, et si cette règle ne s'applique que sur la partie constructible.
- de modifier l'article Ui 4.4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, en ajoutant les mots « en continuité du bâtiment existant en conservant 3 mètres comme à l'article UI 4.6 », soit une demande de dérogation pour construire dans l'alignement du bâtiment existant, tout en respectant les distances de sécurité incendie entre bâtiments.

Les demandes formulées peuvent être étudiées favorablement.

L'article AUi 4.4 peut être modifié de la façon suivante pour harmoniser la règle entre la zone Ui et la zone AUi : « L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 65 % de la surface du tènement. »

Il est à noter que la règle ne s'applique qu'à la partie constructible ; chaque zone relève des dispositions applicables à celle-ci. La définition de « tènement » pourra être utilement précisée.

Dans ce cas précis, le foncier destiné à la SAFI, et classé en zone AUi, couvre une surface d'environ 3444 m2, déduction faite de l'emprise de l'ER 6. L'emprise au sol maximale des constructions, dans le respect de la définition de l'emprise au sol et sur la base de 65%, est estimée à 2238 m2. Le projet devra

respecter les autres règles de surface, notamment l'article AUi 6.1 (surfaces éco-aménageables et pleine terre).

Concernant l'article Ui 4.4, il peut être modifié de la façon suivante :

« Le nu du mur de la construction doit être implanté par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer avec un recul minimum de 3 mètres, sauf règle différente hors agglomération.

Néanmoins, lorsqu'un bâtiment existant est implanté à une distance inférieure, le nu du mur de la construction pourra être implanté en continuité de l'alignement de celui-ci, tout en respectant l'interdistance entre constructions telle que définie à l'article Ui 4.6.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »

1.1.1.21. Contribution de M. SUPKA Laurent du 3 mai 2025

Monsieur SUPKA est propriétaire de la parcelle AM296 sur laquelle un emplacement réservé est localisé pour améliorer l'offre de stationnement (ER n°9). Il complète sa demande initiale (voir 1.1.1.4) en proposant de réaffecter le jardin alloué aux chiens pour accroître la surface du parking.

(voir point 1.1.1.4)

1.1.2. Observations inscrites au registre dématérialisé

6 observations et requêtes ont été déposées sur le registre dématérialisé. Elles sont présentées aux points suivants :

1.1.2.1. Cette contribution a été retirée à la demande de son auteure.

1.1.2.2. M. DELAY GOYET Philippe en date du 27 mai 2025.

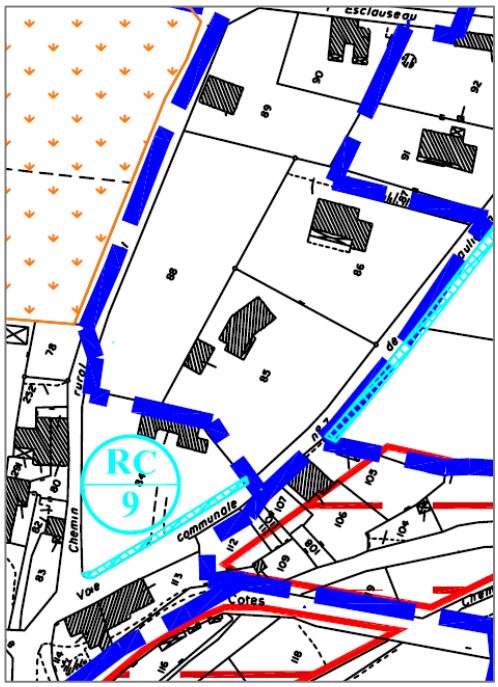
Monsieur DELAY GOYAT demande que l'emplacement réservé n°3, en vue de l'élargissement du chemin des Carrières, soit basculé à l'emplacement initial tel que dessiné sur le PLU avant révision pour des motifs de visibilité, de sécurité, de préservation du mur en pierres sèches, de protection zone naturelle, de cohérence entre le PLU et le PPRI, et de conservation du patrimoine rural.

Le choix de report de l'emplacement en bordure Est du chemin des Carrière est beaucoup moins impactant que celui prévu dans le PLU avant révision, pour l'ensemble des motifs énoncés par le demandeur, sauf la cohérence entre le PLU et le PPRI. Concernant ce dernier point, l'aménagement de l'ER 3 se situe à l'extérieur de la zone de risque du PPRI, l'ensemble des parcelles concernées étant par ailleurs classés en zone naturelle N, à l'identique du PLU avant révision.

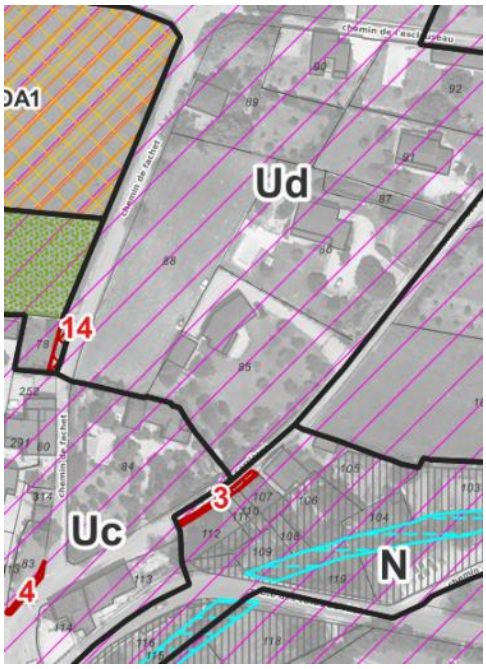
En l'attente des résultats d'une étude de faisabilité visant à préciser l'emplacement réservé n°3 et d'une concertation avec les riverains, l'emplacement pourrait être levé. La commune pourra étudier la mise en place d'un sens de circulation prioritaire pour gérer le passage réduit au droit de ce mur de clôture, alors que les maisons situées au Nord et au Sud sur ce même côté sont en retrait.

En allant vers le centre-bourg – image juin 2023

En allant vers le chemin de l'Esclauseau – image juin 2023



Extrait du PLU opposable



Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique, avec photo aérienne en fond

1.1.2.3. Drôme Aménagement Habitat (DAH) en date du 27 mai 2025.

Madame FANGIER, responsable du service Aménagement et Renouvellement Urbain chez DAH, indique qu'une rénovation lourde est prévue pour la résidence « Les Chênes Verts » située parcelle AT24, composée de 20 logements avec garages. Elle interpelle la commune après lecture du futur règlement écrit, relevant 6 points qui semblent bloquants dans la poursuite de ce projet.

1. Les formes et pente de toitures autorisées (voir art. U5.1 p47/48):
   - Nous envisageons de créer des auvents et terrasses couverts par une dalle béton avec forme de pente. Nous ne pouvons pas les considérer comme des volumes clos et couverts et aucune précision n'est donné pour les volumes non clos et non couverts.

   ➔ Demande : Permettre les auvents et terrasses couvertes par toiture dalles béton avec simple forme de pente.

2. Les volets autorisés (voir art. U5.1 p48).
   - Aucune mention de possibilité de mettre en œuvre des persiennes. Dans le PLU, il est évoqué des « volets battants de type provençal » et des volets roulants avec illustration de chacun des cas autorisés ou non.

   ➔ Demande : Permettre le cas des persiennes.

3. Dispositif d'isolation pour le bâti (voir art. U5.4 p54) :
   - « Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture »

   ➔ Demande : Modification de cet article de sorte qu'on puisse isoler en façade uniquement la partie chauffée. (Nous ne souhaitons pas mettre en place une ITE au droit des caves, qui constituent par endroit des zones de soubassement des immeubles : il n'y a pas d'intérêt thermique).

4. Les équipements techniques (voir art U 5.4 p55) :
   - « Les divers réseaux, leur accroche et les éléments extérieurs d'évacuation (ventouses, conduits de cheminée) sont interdits ».

   ➔ Demande : Exclure de cette interdiction les grilles d'aérations d'équipements techniques de type ballon thermodynamique. En effet, l'implantation de ces grilles sont indispensables au bon fonctionnement des équipements techniques des logements et à la pérennité du bâtiment (aération des vides sanitaires par exemple).

5. Les équipements techniques (voir art U 5.4 p55) :
   - « Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont verticales et positionnées en limite séparative ».

   ➔ Demande : Revoir la formulation de la phrase qui n'est pas très claire, est-ce que cela signifie que si le bâtiment n'est pas implanté en limite de propriété, les descentes EP ne peuvent pas l'être non plus ?

6. Collecte de déchets (voir art U6.5 p 57) :
   - « Pour toute opération de logements il pourra être exigé des bacs enterrés de collecte des ordures ménagères ».

   ➔ Demande : Préciser que cet article ne concerne que les opérations neuves (création de logements).

La résidence « Les Chênes verts » est classée en zone urbaine « Uc » au projet de révision du PLU ; elle est composée de deux petits collectifs en R+2 à R+3 et d'un groupe de garages boxés. La résidence est insérée dans une séquence d'entrée de bourg à proximité de la gendarmerie.

Des caves constituent le RDC ou rez-de-jardin en fonction des bâtiments, en léger retrait des façade des logements créant ainsi un effet de soubassement. Les logements sont dotés de balcons, les baies sont

occultées soit par des volets roulants, soit par des volets métalliques à plusieurs vantaux avec persiennes en partie haute. Les descentes d'eau pluviales sont verticales et positionnées aux extrémités des façades. A ce jour, aucun élément technique particulier n'est visible en façade sauf en toiture (cheminées, antennes). Les débords de toitures prennent appui sur les murs de refend, en saillie par rapport au plan de façade, favorisant une lecture claire des différents volumes ; les balcons sont couverts par les débords de la toiture.

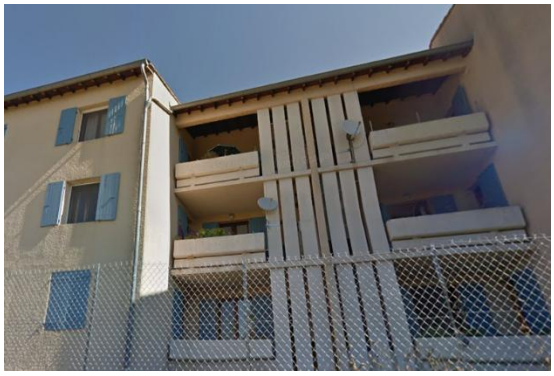
Cette architecture constitue une hybridation entre architecture moderne et éléments de l'architecture provençale par sa coloration générale, ses volumétries simples et étagées avec toiture à deux pans, et une couverture qui évoque les tuiles canal.

Vues de la résidence (2013 et 2020)

CONCERNANT LE POINT 1.

1. Les formes et pente de toitures autorisées (voir art. U5.1 p47/48):
   - Nous envisageons de créer des auvents et terrasses couverts par une dalle béton avec forme de pente. Nous ne pouvons pas les considérer comme des volumes clos et couverts et aucune précision n'est donné pour les volumes non clos et non couverts.

   ➔ Demande : Permettre les auvents et terrasses couvertes par toiture dalles béton avec simple forme de pente.



Traitement des terrasses des logements en loggias (gendarmerie) ; la loggia est installée dans le volume général de la construction, elle ne vient pas en saillie.

Immeuble récent de logements, chemin des Auzières. Sur l'espace public le débord des terrasses est limité au débord de toiture, avec effet partiel de loggia. Pour les façades en retrait de l'espace public, les terrasses sont en saillies du plan de la façade et couvertes par un système de brise soleil horizontal.

L'article U5.1 paragraphe Toitures peut être complété en précisant l'alinéa ci-après du projet de règlement (voir page 48 de la pièce 4.1 Règlement écrit).

Formulation avant enquête publique

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures-terrasses végétalisées, aux vérandas (ou autres éléments vitrés) et aux annexes inférieures à 20 m².

Formulation pouvant être proposée

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures-terrasses végétalisées, aux vérandas (ou autres éléments vitrés) et aux annexes inférieures à 20 m², ni à la couverture des terrasses et balcons dès lors qu'il ne s'agit pas d'un prolongement de la toiture. Le système de couverture des terrasses et balcons sera homogène pour chaque façade.

CONCERNANT LE POINT 2.

2. Les volets autorisés (voir art. U5.1 p48).
   - Aucune mention de possibilité de mettre en œuvre des persiennes. Dans le PLU, il est évoqué des « volets battants de type provençal » et des volets roulants avec illustration de chacun des cas autorisés ou non.

   ➔ Demande : Permettre le cas des persiennes.

Dans une logique de bioclimatisme provençal, la commune souhaite privilégier les aspects de volets battants qui permettent d'occulter de façon efficace d'un point de vue thermique, que ce soit en confort d'été ou en confort d'hiver. Les volets métalliques avec persiennes sont présents sur la commune, particulièrement mis en œuvre entre les années 1950 et 1970. Ils assurent la protection et l'occultation des baies, caractérisés par une faible interne thermique et un effet de surchauffe important que les persiennes permettent de légèrement atténuer. Les persiennes laissent passer une clarté, qu'il est possible d'obtenir en croisant des volets pleins.

L'article U5.1 paragraphe Façades peut être complété en précisant l'alinéa ci-après du projet de règlement (voir page 48 de la pièce 4.1 Règlement écrit).

Formulation avant enquête publique

> Les volets battants sont de type provençal plein en bois peint, à un ou deux battant. Les volets en dit en « Z » sont interdits.
>
> Les coffres des volets roulants extérieurs sont encastrés dans la maçonnerie.
>
> Dans le cas de travaux sur l'existant, et s'il est impossible d'encaster, le coffre de volet sera posé sous le linteau sans saillie par rapport au plan extérieur de la menuiserie (coffre intérieur).

Formulation pouvant être proposée

Les volets battants sont de type provençal plein en bois peint, à un ou deux battant. Les volets en dit en « Z » sont interdits.

Les coffres des volets roulants extérieurs sont encastrés dans la maçonnerie.

Dans le cas de travaux sur l'existant, et s'il est impossible d'encaster, le coffre de volet sera posé sous le linteau sans saillie par rapport au plan extérieur de la menuiserie (coffre intérieur).

Dans le cas de travaux sur l'existant, les volets existants pourront être maintenus, sans changement d'aspect. Au cas par cas, les volets battants avec persiennes pourront être autorisés s'ils remplacent des volets existants avec persiennes.

CONCERNANT LE POINT 3.

> 3. Dispositif d'isolation pour le bâti (voir art. U5.4 p54) :
>   - « Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture »
>
> ➔ Demande : Modification de cet article de sorte qu'on puisse isoler en façade uniquement la partie chauffée. (Nous ne souhaitons pas mettre en place une ITE au droit des caves, qui constituent par endroit des zones de soubassement des immeubles : il n'y a pas d'intérêt thermique).

La commune prend note la demande. Elle souhaite préciser que l'isolation du soubassement peut présenter un intérêt sauf à envisager une isolation du plancher bas, entre les caves et les logements.

L'article U5.4 paragraphe Dispositifs d'isolation pour le bâti peut être complété en précisant l'alinéa ci-après du projet de règlement (voir page 54 de la pièce 4.1 Règlement écrit).

Formulation avant enquête publique

Dispositifs d'isolation pour le bâti

Pour les constructions postérieures à 1948, l'isolation par l'extérieur est autorisée sous conditions :

- La finition de l'isolation reçoit un enduit lissé ou finement taloché ;
- Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture ;
- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions ;
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

Sur les bâtiments avec décor, seuls les enduits isolants peuvent être autorisés sous réserve de ne pas créer de surépaisseur par rapport aux décors et vestiges en pierres apparents et par rapport aux nus des façades riveraines.

Formulation pouvant être proposée

Pour les constructions postérieures à 1948, l'isolation par l'extérieur est autorisée sous conditions :

- La finition de l'isolation reçoit un enduit lissé ou finement taloché ;
- Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture ; néanmoins, lorsque la façade courante avant travaux est en léger ressaut par rapport au soubassement, cet effet architectural pourra être conservé après travaux.
- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions ;
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

Sur les bâtiments avec décor, seuls les enduits isolants peuvent être autorisés sous réserve de ne pas créer de surépaisseur par rapport aux décors et vestiges en pierres apparents et par rapport aux nus des façades riveraines.

Toutefois, en cas de ressaut existant en soubassement, l'isolation thermique extérieur

CONCERNANT LE POINT 4.

4. Les équipements techniques (voir art U 5.4 p55) :
   - « Les divers réseaux, leur accroche et les éléments extérieurs d'évacuation (ventouses, conduits de cheminée) sont interdits ».

➔ Demande : Exclure de cette interdiction les grilles d'aérations d'équipements techniques de type ballon thermodynamique. En effet, l'implantation de ces grilles sont indispensables au bon fonctionnement des équipements techniques des logements et à la pérennité du bâtiment (aération des vides sanitaires par exemple).

La formulation de cet alinéa de l'article U5.4 paragraphe Equipements techniques (voir page 55 de la pièce 4.1 Règlement écrit) peut être complétée et précisée.

Formulation avant enquête publique

Autres équipements techniques

Dans le secteur Ua et pour les autres secteurs dans la mesure où ils sont vus depuis l'espace public :

- les autres équipements techniques (compteurs, boites aux lettres) sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade en dehors des descentes de charges de l'immeuble ;
- les divers réseaux, leur accroche et les éléments extérieurs d'évacuation (ventouses, conduits de cheminée) sont interdits ;

Formulation pouvant être proposée

- les divers réseaux, leurs accroches et les éléments extérieurs d'évacuation (ventouses, conduits de cheminée) sont interdits en façade ;
- les éléments extérieurs de type de prise d'air ou grille d'aération sont autorisés dans la mesure où ils ont une taille limitée et qu'ils s'insèrent à l'aspect général de la façade (coloration, pas de saillie marquée).

CONCERNANT LE POINT 5.

5. Les équipements techniques (voir art U 5.4 p55) :
   - « Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont verticales et positionnées en limite séparative ».

➔ Demande : Revoir la formulation de la phrase qui n'est pas très claire, est-ce que cela signifie que si le bâtiment n'est pas implanté en limite de propriété, les descentes EP ne peuvent pas l'être non plus ?

La formulation de cette phrase de l'article U5.4 paragraphe Equipements techniques (voir page 55 de la pièce 4.1 Règlement écrit) peut être simplifiée. Après examen de plusieurs situations observées dans le village, ce qui importe est la verticalité des descentes d'eaux pluviales.

Formulation avant enquête publique

- les gouttières et descentes d'eau pluviale sont verticales et positionnées en limite séparative.

Formulation pouvant être proposée

- les descentes d'eau pluviales seront verticales.

CONCERNANT LE POINT 6.

6. Collecte de déchets (voir art U6.5 p 57) :
   - « Pour toute opération de logements il pourra être exigé des bacs enterrés de collecte des ordures ménagères ».

➔ Demande : Préciser que cet article ne concerne que les opérations neuves (création de logements).

La formulation de cette phrase de l'article U6.5 paragraphe Equipements techniques (voir page 57 de la pièce 4.1 Règlement écrit) peut être précisée.

Formulation avant enquête publique

Article U 6.5 – Aménagement d'emplacement spécifiques pour la collecte des déchets

Selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères, pour toute opération de logements, il pourra être exigé des bacs enterrés de collecte des ordures ménagères ou un espace de regroupement des bacs. Ils devront être implantés en bordure du domaine public. Leur conception sera intégrée à la composition urbaine et paysagère en prenant en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte.

Formulation pouvant être proposée

Selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères, pour toute opération nouvelle de logements, il pourra être exigé des bacs enterrés de collecte des ordures ménagères ou un espace de regroupement des bacs. Ils devront être implantés en bordure du domaine public. Leur conception sera intégrée à la composition urbaine et paysagère en prenant en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte.

1.1.2.4. M. TRUCHOT Frédéric en date du 28 mai 2025.

Monsieur TRUCHOT, domicilié au 520 chemin de Rozier à Taulignan, fait part de son opposition à la délimitation du secteur Npv dans le projet de révision du PLU pour les motifs suivants : déboisement, visibilité, nouvelles lignes électriques, nuisances riverains, doute sur la pertinence écologique. Il estime qu'il faut privilégier les zones déjà urbanisées.

Monsieur TRUCHOT est domicilié à l'écart du site, au sud-est du ravin de la Riaille. Comme justifié dans le rapport de présentation (voir page 168 de la pièce 1.1. Rapport de présentation), la volonté communale est de délimiter au plan de zonage un secteur pour une potentielle création de centrale photovoltaïque, classé en Npv, sur du foncier communal artificialisé (ancienne décharge de résidus urbains). Cette orientation est clairement affichée dans le PADD.

Site de l'ancienne décharge de Taulignan (crédit photo : commune octobre 2024)

Le secteur Npv couvre 11866 m2 ; il est délimité sur la parcelle communale C550 d'une superficie de 35290 m2. La délimitation du secteur s'appuie strictement sur la partie la plus remaniée et faiblement boisée de l'ancienne décharge de résidus urbains communale, comme en témoigne l'illustration ci-dessus, extraite du rapport de présentation (voir page 296 de la pièce 1.1 - Rapport de présentation).

Concernant les nuisances supposées du chantier et de l'exploitation, la commune concède que le chantier pourra entrainer des nuisances qui vont être limitées dans le temps. Concernant l'exploitation, ce type d'installation appelle essentiellement une maintenance annuelle et des visites de contrôle sans trafic particulier.

L'évaluation environnementale du PLU (pages 295 à 298 de la pièce 1.1 - Rapport de présentation) analyse les incidences de la délimitation de ce secteur, tout en précisant que l'inscription de ce zonage au PLU révisé ne dispense pas le projet de conduire et de produire l'ensemble des études environnementales réglementaires liées à ce type d'installation afin de préciser les mesures mises en œuvre dans le cadre de ce dernier.

La vocation de ce secteur est strictement définie par le règlement écrit (voir page 120, pièces 4.1 – Règlement écrit).

> 11. **Dans le secteur Npv**, sont admis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ainsi que tous travaux, ouvrages, installations et aménagements dans la mesure où ils sont liés et nécessaires au fonctionnement et à l'entretien d'infrastructures de production d'énergie renouvelable (centrale photovoltaïque), dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée.

Le secteur Npv fait l'objet d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées), avec des règles permettant de garantir le caractère limité des constructions.

Concernant le raccordement au réseau, l'article N.9 - Electricité au règlement écrit (pièce 4.1) précise que « l'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités. »

En complément la commune indique que le règlement du secteur Npv va être précisé à la demande des services de l'Etat pour que le futur projet remplisse l'ensemble des conditions et critères requis pour ne pas créer de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), dans le respect des dispositions du décret n°2024-1408 du 29 décembre 2023 et l'arrêté du 29 décembre 2023.

Au regard des éléments développés ci-avant, le projet de délimitation du secteur Npv est justifié.

1.1.2.5. Mme DEL MARMOL Geneviève en date du 28 mai 2025.

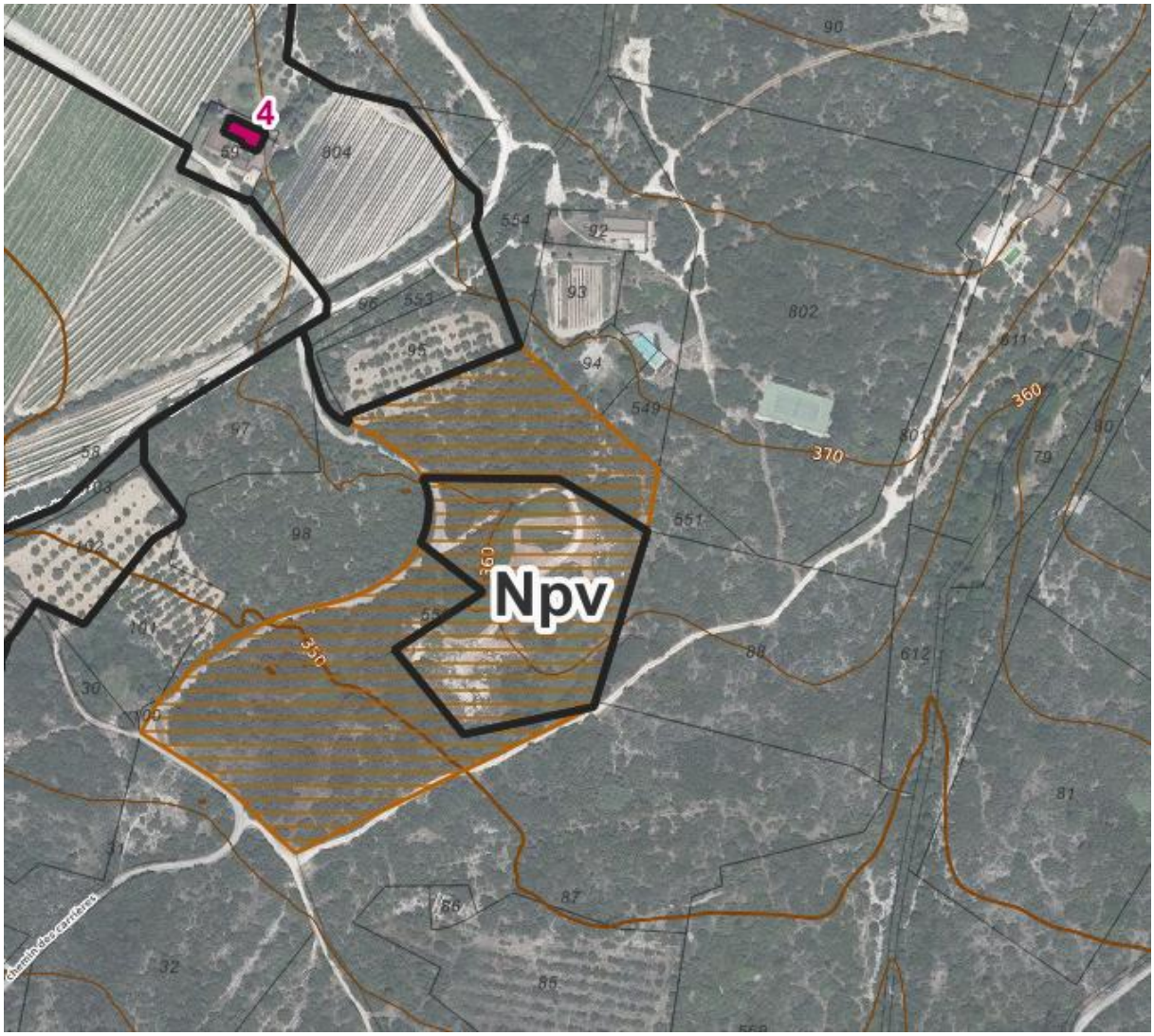
Madame Del MARMOL, domicilié au 360 chemin du Deves à Taulignan, appuie la contribution de Monsieur TRUCHOT Frédéric et reprend à son compte l'argumentaire qu'il a développé.

Madame Del MARMOL est domiciliée au Nord du site. Sa propriété est riveraine de la parcelle communale.

La maison est située à environ 375 mètres d'altitude, alors que le site visé par le secteur Npv est établi à une altitude moyenne de de 360 mètres. Compte tenu de la délimitation du secteur Npv, celui-ci se situe à distance de la maison et des installations d'agrément (piscine, terrain de tennis) : 130 mètres entre la maison et la partie la plus proche du secteur Npv, 66 mètres avec la piscine, et 83 mètres pour

le terrain de tennis. La délimitation du secteur Npv permet de maintenir une partie arborée sur la parcelle communale au contact de la propriété de Mme Del Marmol.

L'évaluation environnementale du PLU (pages 295 à 298 de la pièce 1.1 - Rapport de présentation) analyse les incidences de la délimitation de ce secteur, tout en précisant que l'inscription de ce zonage au PLU révisé ne dispense pas le projet de conduire et de produire l'ensemble des études environnementales réglementaires liées à ce type d'installation afin de préciser les mesures mises en œuvre dans le cadre de ce dernier.

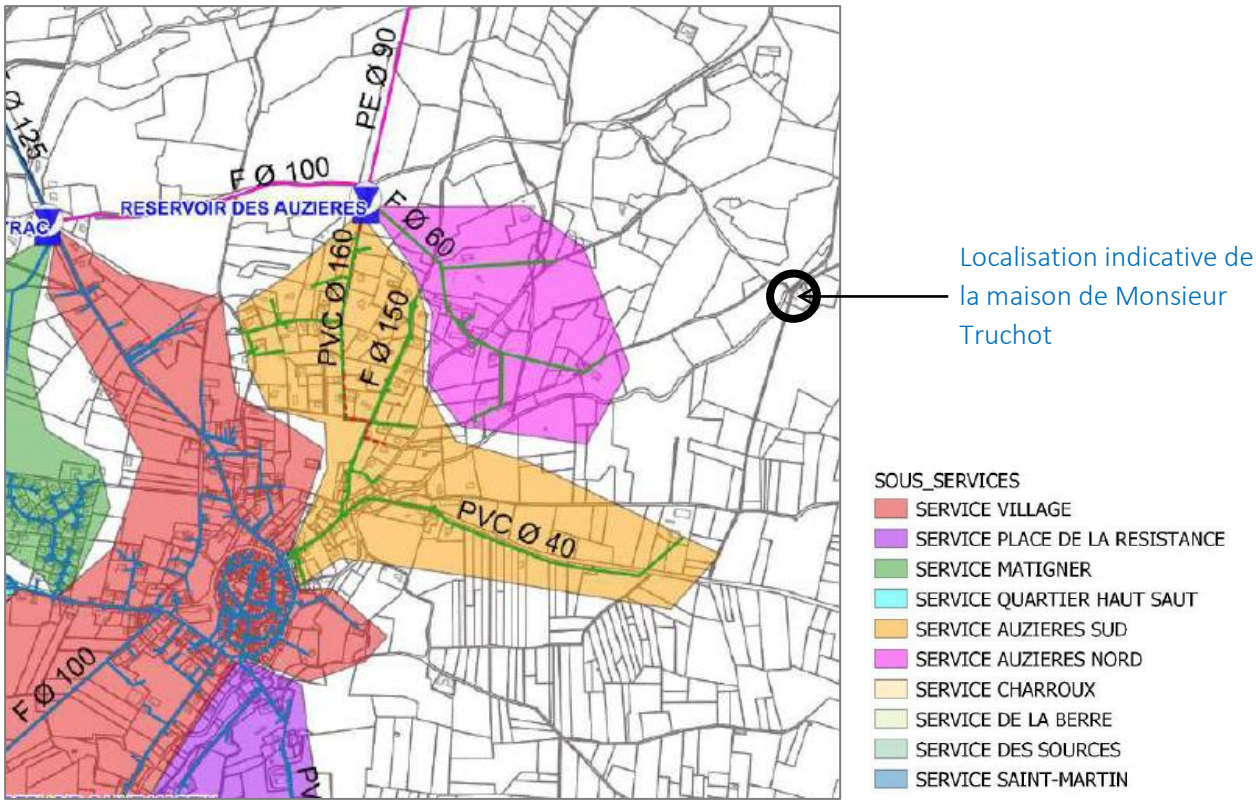


Extrait du plan de zonage avec photo aérienne et courbes de niveaux en fond.

Au regard des éléments développés ci-avant et ceux introduits en réponse à la demande de Monsieur Truchot, **le projet de délimitation du secteur Npv est justifié**.

1.1.2.6. M. TRUCHOT Frédéric en date du 28 mai 2025

Monsieur TRUCHOT, domicilié au 520 chemin de Rozier à Taulignan, demande que le schéma d'alimentation en eau potable (pièce 5.2.a) intègre l'extension du réseau vers l'Est le long de la route de Nyons (route des Côtes du Rhône) pour desservir les maisons existantes, dont l'Alançonne, soit depuis le service Auzières Nord, soit depuis le services Auzières Sud. Cette extension pourrait suivre le chemin des Invasion depuis la dernière maison reliée au réseau (Saint Jacques).



Extrait du plan de localisation des sous-services, page 37 de la pièce 5.2.a du dossier de PLU

Le schéma d'AEP maintient ses limites actuelles pour des motifs de maitrise des coûts et d'égalité de traitement de l'habitat isolé sur son territoire.

2. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

D'autre part le Commissaire Enquêteur interroge la commune sur plusieurs points. Chacune des questions est traitée ci-après.

2.1. Peut-on augmenter la superficie de l'enveloppe urbaine ? Si oui, dans quelle proportion ?

Dans le cadre de la révision du PLU, l'enveloppe urbaine constitue une donnée cartographiée, délimitée selon la doctrine établie par les services de l'Etat de la Drôme. La démarche est exposée au chapitre 1.3.2.2 Définition de l'enveloppe urbaine du rapport de présentation (pièce 1.1 du dossier de PLU).

La définition cartographique de cette enveloppe urbaine permet de fonder une analyse des capacités de constructions à l'intérieur de son contour. Elle permet aussi d'apprécier si telle ou telle partie du projet de zonage se situe en extension ou à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. L'enjeu pour le PLU est d'être compatible avec la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience qui vise la diminution par paliers successifs de la consommation des ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers) pour aboutir à Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

Pour répondre à votre question, nous nous appuyons sur l'avis rendu par la CDPENAF sur le volet foncier du projet de révision (pages 7 et 8 de l'avis).

« Selon la DDT, sur la période 2011-2021 la commune a consommée 5,85 ha ce qui autoriserait effectivement 2,93 ha de consommation d'ENAF pour le PLU à venir. Toutefois, la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » permet une marge d'appréciation de 20 % dans l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers permettant à la commune de consommer ***jusqu'à 3,58 ha****.*

Le calcul de la consommation d'ENAF, décomptable loi Climat et Résilience, fait apparaître une consommation de 2,55 ha pour l'habitat (ne sont comptés que les secteurs en extension et dents creuses de plus de 2500m²), 0,76 ha pour les activités, 0,4 ha pour les équipements et 0,24 pour les emplacements réservés, soit 3,95 ha.

Avec 3,95 ha de consommation d'ENAF, le projet communal arrêté consomme très légèrement plus que les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Toutefois et si la commune modifie son règlement écrit en intégrant les dispositions du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 et de l'arrêté du 29 décembre 2023 (pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) le secteur NPV de 0,4 ha peut être déduit du calcul de la consommation d'ENAF.

La consommation d'ENAF dans ces conditions sera alors de 3,55 ha, et donc compatible avec la loi Climat et Résilience*. Il faut également rappeler que les deux OAP habitat "les Auzières" (1,46 ha), sont comptés en consommation d'ENAF du fait de leurs tailles importantes, mais qu'elles peuvent s'apparenter à des grandes dents creuses et ne sont pas créatrices d'étalement de l'enveloppe communale.*

(…)

Fort de ces éléments, l'avis est favorable sous réserve de bien indiquer dans le règlement écrit que le projet de parc photovoltaïque respectera les dispositions du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023. »

Au terme de la mise en œuvre du projet de révision, considérant les secteurs en extension et consommant des ENAF et visés par l'avis favorable de la CDPENAF, la superficie de l'enveloppe urbaine augmentera.

En lien avec la phase d'enquête publique, toute évolution significative du zonage, notamment par l'ajout de secteurs non prévus en phase arrêt, pourrait fragiliser les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain du projet de révision.

Vu les observations produites au regard des observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse en partie 1 du présent mémoire, la seule évolution de zonage potentielle *(cf chapitre 1.1.1 demande de Mme BOESMAN Lydie)* produirait une augmentation nette de 143 m2 par rapport au zonage avant enquête publique. Il est à noter que la suppression envisagée d'emplacements réservés compense cette évolution.

Le projet consommant 3,55 ha avant enquête publique reste compatible avec l'objectif de 3,58 ha mentionné dans l'avis de la CDPENAF.

2.2. Le reclassement de parcelles en zone constructible entraîne-t-il le déclassement d'autres parcelles de même contenance ?

En phase d'enquête publique, il n'est pas possible d'équilibrer les éventuelles évolutions de zonage selon une approche déclassement / reclassement. En effet, les éventuelles évolutions de zonage ne peuvent se faire qu'en réponse des demandes formulées, dans le cadre de l'enquête publique et/ou dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

De façon plus générale, les choix de délimitation de zones sont motivés par la mise en œuvre des objectifs et orientations du PADD, y compris les objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à la loi.

2.3. Dans le cas où une parcelle classée inconstructible dans le projet de PLU pourrait accueillir une nouvelle entreprise sur la commune, pourrait-on modifier le projet de zonage au motif qu'il est souhaitable de favoriser l'implantation de nouvelles activités et que cela peut rapprocher l'habitat du lieu de travail ?

Comme indiqué dans le PADD, l'intention de la commune est de promouvoir un **«** développement économique proportionné », en maintenant la présence d'entreprises et d'emplois locaux et diversifiés et leur développement en :

- Favorisant la localisation des commerces et des services dans le tissu urbain, en particulier dans les remparts et autour de la place du 11 novembre et de la Porte Nord. L'objectif est de garder le commerce de proximité, groupé et atteignable à pied dans le centre du village. C'est pourquoi la commune ne souhaite pas la création d'établissements commerciaux d'importance à l'écart du village.
- Permettant le maintien et le développement des activités en continuité des activités existantes en entrée de bourg.
- Protégeant le potentiel des terres agricole et la diversité des productions qu'elles soient agricoles (lavandin, truffes, etc.), viticoles ou oléicoles, notamment les aires couvertes par des appellations d'origine (AOC, AOP, …).

En l'état, le projet de révision déploie plusieurs dispositifs complémentaires :

- ajustement des contours des zones Ui en appui du foncier utilisé ;
- délimitation d'une zone de développement économique AUi en continuité de la zone Ui chemin des Etangs, dont la délimitation est justifiée pour limiter la consommation d'ENAF. Comme précisé dans la première partie du mémoire (cf. 1.1.1.5), les contours de la zone AUi résultent de plusieurs ajustements au cours de la définition du projet. Elle est ainsi délimitée au sud du chemin des Etangs et en continuité du site de la SAFI ; elle permettra le desserrement de la SAFI et son confortement, le cas échéant l'accueil de nouvelles activités artisanales. Elle prend majoritairement appui sur des terrains déjà artificialisés et à l'état de friches (toutes les parcelles concernées étaient classées en Ui au PLU précédent), tout en évitant de trop avancer vers la vallée inondable de la Chalerne.
- création de trois secteurs Uci pour faciliter la gestion et l'évolution des établissements existants vers des sous-destinations d'industrie ou de bureaux ; la sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- mixité des fonctions dans les zone Ua et Uc, dans lesquelles les sous-destinations d'artisanat et de commerce de détail, et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont autorisées, plafonnées à une surface de 300 m2 de surface de plancher en zone Uc.

L'ensemble de ces mesures permet de répondre à l'objectif que s'est fixé la commune, notamment en permettant l'implantation de nouvelles activités et rapprocher habitat et lieu de travail, combinant valorisation des fonciers déjà artificialisés, éventuellement à l'état de friches bâties, et maitrise des secteurs en extension pris sur les ENAF.

2.4. Concernant les problèmes d'infiltration d'eau dans le vieux village, pouvez-vous préciser la pluie de référence pour le dimensionnement du réseau ?

Le réseau pluvial est le fruit de travaux successifs, parfois très anciens. A l'époque, aucun calcul n'était fait pour dimensionner le réseau en référence aux pluies décennale ou centennale.

Les problématiques relevées dans le vieux village sont très peu liées au pluvial, davantage à la présence d'une nappe fissurale souterraine qui génère des résurgences dans les sous-sols des maisons, certainement aggravées par les travaux des propriétaires dans les sous-sols des constructions.

Néanmoins la commune s'engage à étudier des solutions pour résorber les situations qui découlent directement de l'écoulement des eaux pluviales sur l'espace public, rue du Coulard, rue de l'église et rue du pas de la Dame.

2.5. La ressource en eau est-elle suffisante pour accueillir les projets de nouveaux logements sur la commune ? Sinon, peut-on harmoniser l'augmentation de production des captages avec l'accroissement de population ?

S'agissant de l'alimentation en eau potable, la commune dispose d'une ressource suffisante. La problématique rencontrée dans le quartier des Auzières ne relève pas la disponibilité de la ressource mais de la configuration du réseau, dont une partie avec un diamètre plus étroit freine le débit de distribution. Des travaux d'amélioration sont budgétés.

La problématique identifiée ne concerne donc que le quartier des Auzières soit les OAP n°1 et n°2, respectivement gérées en zone AUc et Ud. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc est conditionnée

de la façon suivante : « si l'opération est compatible avec l'aménagement global et la cohérence de la zone AUc, ainsi qu'avec les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (pièce n°3 du PLU), et sous réserve du renforcement des équipements publics nécessaires à la desserte de l'opération. »

Cette formulation conditionne donc les aménagements et les constructions au renforcement des équipements publics nécessaires à la desserte de la zone AUc OA1, tous réseaux confondus. Cela concerne notamment l'alimentation en eau potable.

Toutefois pour les OAP n°1 et n°2 aux Auzières, une ou plusieurs conditions seront inscrites au règlement pour s'assurer de la capacité du réseau d'AEP à desservir les futurs programmes.

2.6. La station d'épuration actuelle est-elle capable de traiter les eaux usées correspondant à l'augmentation de population prévue ? Sinon, peut-on harmoniser l'augmentation de capacité de la station avec l'accroissement de population ?

Les principales problématiques rencontrées par la station d'épuration sont (voir page 120 de la pièce 1.2 -Diagnostic) :

- L'introduction dans le réseau d'eaux claires parasites qui « lessivent massivement et du régulièrement » la STEP et créent des départs de boue. Le principal dysfonctionnement provient de non-conformité d'une quinzaine de branchements non étanches
- Un système de dégraissage obsolète.

Le chapitre 6.1.2 (page 54) du dossier d'enquête publique – Schéma et zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, établi par Naldeo et daté du 10 janvier 2025 établit que :

> **En termes de charge hydraulique**, si on prend la même consommation en eau potable qu'en 2017 (campagne de mesures), soit 126 l/j/habitant et que seulement 80% de ce volume arrive à la station, le débit supplémentaire généré serait de l'ordre de 6,5 m^3/j. Il faudra donc réduire considérablement le taux des eaux claires parasites de temps sec.
>
> **En termes de pollution**, si on prend sur la commune de Taulignan, le ratio de 1 habitant raccordé correspondant à 0,8 Equivalent-habitant en termes de pollution générée, soit une charge supplémentaire de l'ordre de 42 EH.
>
> La capacité actuelle de la STEP permettrait potentiellement, **si les travaux préconisés sur les réseaux pour l'élimination des eaux claires parasites de temps sec sont réalisés**, d'accepter en 2035, le débit moyen et le débit de pointe de temps sec.
>
> En temps de pluie, la modification du fonctionnement du D.O. et les travaux de mise en conformité à réaliser (défauts publics et privés) à la suite des tests à la fumée permettraient potentiellement de réduire les eaux claires parasites de temps de pluies et les rejets vers le milieu naturel.
>
> Néanmoins, il sera nécessaire de projeter à terme, la mise en place d'une nouvelle unité de traitement prenant en compte les améliorations à la suite des travaux réalisés en termes de réduction :
>
> - des taux des eaux claires parasites,
> - des rejets au milieu naturel.

Un programme de travaux a été établi (voir 6.2.1 Travaux et aménagements proposés sur le réseau d'assainissement des eaux usées, page 55) référencés dans le schéma directeur :

- Travaux pour supprimer les défauts recensés lors de la reconnaissance des réseaux
- Travaux pour supprimer les eaux claires parasites de temps de sec

- Actions d'investigations complémentaires
- Travaux pour supprimer les eaux claires parasites de temps pluie
- Travaux complémentaires à envisager.

Le schéma directeur a permis d'établir un ordre de priorité des travaux selon 3 horizons (pour plus de détail voir pages 59 et 60 du dossier d'enquête publique – Schéma et zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, établi par Naldeo et daté du 10 janvier 2025) :

- Horizon 5 ans (Priorité 1)
- Horizon 10 ans (Priorité 1 et 2
- Horizon > 10 ans (Priorité 2 et 3)

Vu ces éléments, et dans la mesure où les travaux seront réalisés, la capacité actuelle de la STEP pourrait potentiellement accepter à l'horizon 2035, le débit moyen et le débit de pointe de temps sec. Néanmoins, pour les secteurs d'OAP relevant du zonage d'assainissement collectif, une ou plusieurs conditions seront inscrites au règlement pour s'assurer de la conformité de traitement des eaux usées à desservir les futurs programmes.

2.7. Est-il possible de donner des éléments de réponses aux avis des PPA, et notamment de l'État et de la MRAE sur le calcul de la consommation du foncier ?

Les avis des services de l'Etat et de la MRAe en matière de calcul de la consommation du foncier concernent :

- L'analyse de la consommation foncière pour la période 2011- 2021 ;
- L'analyse de la consommation foncière du projet, visant une réduction de la consommation foncière observée pour la période 2011-2021, dans le respect des dispositions de la loi Climat et Résilience, soit une réduction de 50% de la consommation d'ENAF.

La commune prévoit de compléter la présentation du calcul de la consommation foncière en distinguant les espaces agricoles, naturels et forestiers et de revoir le calcul de la consommation d'espace du projet au regard de l'analyse de la DDT (voir avis du préfet).

La commune, suivant les avis de la DDT et de la MRAe, va aussi préciser le règlement applicable au secteur Npv en intégrant les conditions du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 et de l'arrêté du 29 décembre 2023 pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi du 22 août 2021.

Sont concernés les articles relatifs à la hauteur des constructions pour maintenir un passage libre de 1,10 m sous les panneaux, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour encadrer l'interdistance entre deux bandes, l'aspect des clôtures (le paragraphe initial est scindé en 2 parties, pour distinguer unités foncières non bâties et secteur Npv, afin de faciliter l'application des règles), l'énergie et le développement durable des constructions précisant l'aspect des installations, le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.

Cela permettra au projet de révision du PLU d'être compatible avec les objectifs de réduction de 50% d'ENAF tel que prévu par la loi.

Cela implique donc d'apporter des compléments et ajustements :

- au rapport de présentation (pièce 1.1 du dossier PLU) pour les chapitres « 1.3.1 Analyse de l'étalement urbain ou de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers » et « 3.5.3 La limitation de la consommation des espaces et la lutte contre l'étalement urbain »,

et en découlant aux différents sous-chapitres des chapitres 4.1, 4.3 et 5.3 de l'évaluation environnementale.

- au PADD (pièce 2 du dossier PLU) sur le volet « Objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain », pour assurer la cohérence entre les différentes pièces du PLU.
- au règlement écrit, pour intégrer les conditions du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 et de l'arrêté du 29 décembre 2023 au règlement du secteur Npv.