

**DELIBERATION**  
**1 / 30-04-24 / C**

**Le 30 Avril 2024**

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à 19h à Eurre en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Serret, Président

**Objet : CHABRILLAN : Approbation de la déclaration de projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi-activités, emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme communal.**

Membres en exercice : 60 Quorum : 31  
Membres présents : 38 Membres représentés : 8

Date de convocation : 16 avril 2024

**PRESENTS :**

MMES CASTON J., MARION C., MANTONNIER N., BERNARD E., BILBOT E., DAMBRINE F., GEAY MC., JACQUOT C., BRUN F., FLICK J., GRANGEON S., MOULINS-DAUVILLIERS G.  
MRS CROZIER G., CHAGNON JM., CARRERES B., VALLON C., CHIAREYRON G., ESTEUILLE R., SERRET J., MOREL L., ARNAUD R., ESTRANGIN M., CAILLET C., BONNET C., MANTONNIER L., CHAVE P., JAVELAS T., AURIAS C., AUDEMARD N., COURTIAL G., DESSENNE M., PEYRET JM., MACLIN B., BOUVIER JM., ROUX G., COTTON D., LOMBARD F., D'HEROUVILLE C.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

MMES DUBOIS C., CHALEAT R., ZONTINI E.  
MRS RIBIERE P., FAYARD F., FAURE JF., VILLIOT D., RIOU J.

**2 ABSENTS EXCUSES :**

MME BRUNIAU S.  
MRS GILLES D.

A été désigné secrétaire de séance : Monsieur Robert Arnaud

La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chabrillan a été engagée par un arrêté de M. le Président en date du 20 juin 2023.

L'objet de la procédure est de reconnaître, par une déclaration de projet, l'intérêt général que présente le projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi-activités sur la commune de Chabrillan.

La reconnaissance de cet intérêt général, par la déclaration de projet, entraînera la mise en compatibilité du PLU de la commune de Chabrillan, cela afin d'intégrer les modifications réglementaires qu'il est nécessaire d'apporter au PLU pour permettre la réalisation de ce projet.

Comme prévu par la procédure fixée par le code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec le projet ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code, en mairie de Chabrillan, le 28 novembre 2023. Au cours de cette réunion, les personnes publiques ont émis un avis favorable, avec quelques recommandations. Le compte-rendu de cette réunion d'examen conjoint a été dûment joint au dossier d'enquête publique, ainsi que les courriers reçus de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et de la Chambre d'Agriculture de la Drôme.

Après examen au cas par cas et avis conforme de l'autorité environnementale, la décision de ne pas soumettre cette procédure de mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale a été actée par délibération du conseil communautaire le 28 novembre 2023. Cette décision a également été jointe au dossier d'enquête publique.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a donné un avis favorable assorti d'une recommandation en date du 19 janvier 2024, au titre de la consommation d'espace agricole.

L'enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU avec le projet s'est déroulée du 30 janvier au 20 février 2024.

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 3 mars 2024.

**DELIBERATION**  
**1 / 30-04-24 / C**

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration d'intérêt général du projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi-activités. Cet avis favorable est assorti de simples recommandations.

L'intérêt général de ce projet est décrit dans la notice de présentation du projet, annexé à la présente délibération, et soumise à l'enquête publique.

Le projet de réaménagement du pôle sportif et de salle multi activités à Chabrillan s'inscrit dans la stratégie globale de redynamisation du village initiée par la municipalité de Chabrillan.

Le projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi-activités est un volet essentiel de cette stratégie, en parallèle et en synergie avec les autres actions prévues et/ou engagées.

Le projet fait partie du remodelage du patrimoine et des équipements communaux ainsi que des moyens mis à disposition des habitants, associations et opérateurs économiques, qui comprend :

- L'amélioration des 7 logements locatifs communaux dégradés ;
- Le réaménagement, la réhabilitation, et/ou le changement d'utilisation de lieux et de bâtiments existants :
  - **Reconstruction des vestiaires sportifs,**
  - **Création d'une salle multi activités** plus fonctionnelle sur le site du stade qui permettra de libérer le local actuel dans le centre,
  - **Terrain multisport et aires de jeux** avec utilisation scolaire et jeunes sur le site du stade.
- Une réflexion intercommunale sur les bâtiments scolaires ;
- La création de voies de cheminement reliant le centre historique et le pôle d'activités (sportives, récréatives, culturelles) ;
- Le renforcement des activités sociales et culturelles.

**Le projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi activités à Chabrillan présente donc un intérêt général à plusieurs niveaux :**

- **Pour améliorer l'offre en matière de sports et loisirs pour les habitants du village et de l'intercommunalité :**
  - La construction de nouveaux vestiaires est indispensable aux activités du club de football intercommunal (Allex, Chabrillan et Eure) ;
  - L'aménagement d'espaces récréatifs de plein air (aires de jeux et de sport) permettra aux scolaires et aux jeunes du village de bénéficier d'un nouvel espace de sport et loisirs accessible depuis le village par une liaison mode doux sécurisée.
- **Pour contribuer à la redynamisation du village et à l'amélioration de la qualité de vie :**

La construction d'une salle multi activités sur le site du stade permettra :

  - La libération du bâtiment aujourd'hui occupé par la salle des fêtes, qui est pressenti pour accueillir soit une maison des associations, soit des locaux d'activités pour l'école ;
  - L'augmentation de la capacité d'accueil pour les manifestations culturelles, touristiques et commerciales ;
  - La suppression des nuisances générées par l'actuelle salle des fêtes dans le centre village.
- **Pour améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville au carrefour de la RD 104 et de la RD 537 :**
  - La requalification des espaces libres, le renforcement des plantations et l'aménagement d'un espace de stationnement paysager améliorera la qualité paysagère de ce site situé en entrée de ville le long de la RD 104 et en covisibilité avec le village perché de Chabrillan.

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, les modifications à apporter au PLU concernent le règlement écrit, le règlement graphique et les orientations d'aménagement. Elles consistent en :

- La réduction de l'obligation de 75 m de recul vis-à-vis de l'axe de la RD 104, afin de permettre la construction des nouveaux vestiaires et de la salle multi activités dans la partie nord-est du site.

Cette réduction du recul a nécessité la réalisation d'une étude justifiant, que les nouvelles règles soient compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette étude préconise en outre de réduire à 8 m la hauteur du bâti dans le secteur, afin de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions. Un secteur UG indicé « UGs » sera donc délimité dans lequel la hauteur maximale sera de 8 m.
- La délimitation d'un secteur Ng, dans lequel les aires de jeux et de sports seront autorisées. Ce secteur Ng comprend le terrain de foot repositionné et les aires de jeux et de sport et de détente prévues dans la partie sud. Ce secteur Ng est délimité :

**DELIBERATION**  
**1 / 30-04-24 / C**

- aux dépens de la zone Ap pour 0,9 ha environ ;
- aux dépens de la zone UG pour 1 ha environ.

Cette évolution permettra le repositionnement Nord-Sud du terrain de foot actuel et l'aménagement d'autres aires de jeux et de sports.

- La définition d'une orientation d'aménagement pour cadrer l'aménagement de ces secteurs conformément au projet présenté et aux préconisations de l'étude mentionnée ci-dessus.

Les recommandations émises par les personnes publiques consultées et par le commissaire enquêteur justifient quelques adaptations mineures du dossier de mise en compatibilité :

- Rectifier la formulation du règlement écrit de la zone UG concernant le recul vis-à-vis de la RD104, en prévoyant une mention spécifique pour le secteur UGs dans lequel le recul minimum vis-à-vis de la RD104 est fixé à 25 m ;
- Modifier le règlement graphique pour supprimer la partie de l'emplacement réservé n°10, qui étant situé sur le domaine public n'est pas utile ;
- Compléter l'OAP pour :
  - imposer la plantation d'une haie « anti-dérive » en bordure sud-ouest du secteur Ng ;
  - imposer la réalisation des espaces de stationnement en matériaux perméables.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chabrillan approuvé le 21/02/2017 ;

Vu l'arrêté 247/2023 de M. le Président en date du 20/06/2023 engageant la procédure de déclaration de projet pour le projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi-activités sur la commune de Chabrillan et de mise en compatibilité du PLU de Chabrillan ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 28 novembre 2023 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale, après examen au cas par cas et avis conforme de l'Autorité Environnementale n°2023-ARA-AC-3243 en date du 20/11/2023 ;

Vu l'avis favorable des personnes publiques lors de la réunion d'examen conjoint du 28/11/2023, assorti de recommandations ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur, assorti de recommandations ;

Vu les propositions d'adaptation au projet de mise en compatibilité pour prendre en compte les recommandations formulées ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide de :

- **APPROUVER** le dossier de déclaration de projet intégrant les adaptations proposées, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **PRONONCER**, par cette déclaration de projet, l'intérêt général du projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi-activités sur la commune de Chabrillan, pour les motifs précédemment énumérés ;
- **APPROUVER** la mise en compatibilité du PLU de Chabrillan avec la déclaration de projet, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISER** M. le Président à réaliser l'ensemble des formalités et mesures d'exécution de cette délibération ;
- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par les articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme :
  - Publication sur les sites internet de la mairie de Chabrillan et de la Communauté de communes du Val de Drôme ;
  - Mention de cet affichage insérée dans un journal diffusé dans le département ;
  - Publication au recueil des actes administratifs de la CCVD.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.

- **DIRE**, qu'en l'absence de SCoT approuvé, la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU seront exécutoires un mois après leur transmission au Préfet, sous réserve de l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées et de la publication sur le portail national de l'urbanisme de la présente délibération et du PLU mis en compatibilité.

*Le dossier de déclaration de projet est joint en annexe*

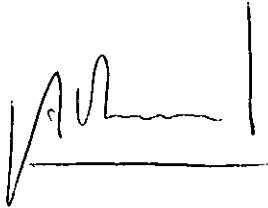
Communauté de Communes  
du Val de Drôme en Biovallée  
Ecosite - 96, rondes des alisiers - CS331  
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

Accusé de réception en préfecture  
026-242600252-20240430-1-30-04-24-C-DE  
Date de télétransmission : 16/05/2024  
Date de réception préfecture : 16/05/2024

**DELIBERATION**  
1 / 30-04-24 / C

**Le Secrétaire de séance**

**Robert ARNAUD**



**Le Président**

**Jean SERRET**



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie certifiée conforme.  
Certifié exécutoire  
Mis en ligne sur le site internet de la CCVD le :

**17 MAI 2024**

Département de la Drôme



Commune de  
**Chabrillan**  
Village perché en vallée de la Drôme



Commune de  
**Chabrillan**  
Village perché en vallée de la Drôme

## DECLARATION DE PROJET

« Réaménagement pôle sportif et salle multi-activités »

&

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE CHABRILLAN

DECLARATION DE PROJET  
« Réaménagement pôle sportif et salle multi-activités »

&

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU  
DE CHABRILLAN

## Composition du dossier d'approbation

- 1- Notice explicative
- 2- Etude L111-8
- 3a- Complément rapport de présentation
- 3b- OAP ajoutée
- 3c- Règlement écrit pages modifiées
- 4- Règlement graphique modifié

# Dossier d'approbation

avril 2024

**BEAUR**

Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.  
10 rue Condorcet - 26100 ROMANS-SUR-ISERE  
Tel : 04.75.72.42

## SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	3
2	PRÉSENTATION DU PROJET	4
3	INTERET GENERAL DU PROJET	10
4	PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	12
5	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	19
6	LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU	25

# DECLARATION DE PROJET « Réaménagement pôle sportif et salle multi-activités » & MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE CHABRILLAN

## 1 – Notice explicative

Comprenant :

- Présentation du projet et son intérêt général
- Présentation de la mise en compatibilité du PLU
- Incidences sur l'environnement

avril 2024