

ENQUÊTE PUBLIQUE REVISION GENERALE PLU VALENCE - Annexe 7.6 TABLEAU DES INTERVENTIONS Code : les n° p signalent la date de production des observations formulées durant les permanences (p1 = 12.04.2023, ..., p4 = 12.05.2023, hp = hors permanences) E = entretien oral, C = courrier (CP = courrier postal, CMV = remis en mains propres en séance, CC = courriel), DE = document remis en appui d'une intervention orale, DD = document différé, DC = document adressé en pièce jointe au courrier ou courriel), R = observation consignée sur registre.

N°	Code	Date intervention	Prénom et Nom de l'intervenant	Profil (particulier, élu, association, autre)	Type de contribution (orale, registre, courrier, Internet...)	Résumé de l'intervention	Thématiques (trames verte et bleue, logement, déplacements, activités,)	Commentaires du commissaire enquêteur avant examen du mémoire en réponse du maître d'ouvrage
p1	E R CMV	12/04/2023	M. Olivier de THEVENARD	particulier	orale + registre + courrier remis	M. Olivier THEVENARD souhaite, au nom de Madame Dominique de NAUROIS, de Messieurs Maurice, Hubert de THEVENARD et lui-même, s'assurer que les parcelles cadastrées H 189, 210, 211, 212 et 213 dont ils sont propriétaires ne seront pas contrariées, dans leur aménagement futur, par des dispositions contraires prévues dans le PLU approuvé, notamment du fait d'un classement en zone N. Ils s'engagent à conserver les parties arborées. Ils remettent un courrier émanant de Me Henri de LAGARDE, avocat.	constructibilité	M. Olivier de THEVENARD représente Madame Dominique de NAUROIS, Messieurs Maurice, Hubert de THEVENARD et lui-même. Courrier annexé. Aucun problème, les parcelles sont en zone Ub et les périmètres des parties déclarées en EBC sont clairement définis et conformes aux souhaits de conservation des propriétaires.
p1	E R	12/04/2023	Mme Marie-Hélène AUBANEL	particulier	orale + registre	Mme Marie-Hélène AUBANEL souhaite que deux parcelles cadastrées YT 141 et 140, situées dans le secteur du Prieuré, soient constructibles (pour l'habitat). L'entretien suscite deux autres questions : 1) quid de la future caserne de pompiers, a priori prévue en zone A limitrophe de la propriété de Mme FOREL ? 2) La réalisation d'un rond-point est-elle bien prévue dans ladite zone A ?	constructibilité	Le commissaire enquêteur renvoie à son procès-verbal de synthèse.
p1	E R	12/04/2023	M. Eric BRET	particulier	orale + registre	M. Eric BRET, propriétaire de la parcelle cadastrée YA 256, envisage une division de celle-ci afin de répondre aux besoins de sa fille. Il observe que le classement en EBC au droit de deux des quatre limites de parcelle rend cette division pratiquement impossible et entrave son accès. Il précise que l'EBC consiste en une haie hétérogène réalisée par ses soins. Monsieur BRET signale l'existence d'un "rectangle rouge" présenté lors de la concertation préalable indiquant la possibilité d'une division de parcelle. Le recul souhaité pour la future construction sur sa parcelle devrait être de 10 mètres et non pas 15 mètres comme l'imposerait la présence d'EBC. Monsieur BRET fait par ailleurs observer que la haie a été réalisée par lui-même, qu'elle est de composition relativement hétéroclite (photographies à l'appui) et comprend au moins une essence interdite (cotoneaster), ce qui ne lui confère finalement pas un caractère digne de préservation.	constructibilité trame verte	Hors OAP. Concernant le "rectangle rouge", Monsieur BRET fait apparemment allusion à l'OAP secteur 5 des Bois qui est située au sud de sa propriété sur la parcelle YA 259. Les souhaits de Monsieur BRET concernant les modifications de retrait empruntent à une vision personnelle, que le règlement ne peut prendre en compte sauf à reconsidérer l'ensemble des parcelles du quartier.
p1	E R	12/04/2023	Mme Jeannine FOREL	particulier	orale + registre	Mme Jeannine FOREL souhaite connaître le classement des deux parcelles cadastrées YA 104 et 186 dont elle est propriétaire dans le secteur des Grands Bois. Le plan de zonage indique l'existence d'une bordure EBC, ce que conteste formellement Mme FOREL.	constructibilité	Secteur des Grands Bois, classement en zone Ud, parcelles intégrées à une OAP (n° 3 pour YA 104, n° 2 pour YA 186). De deux choses l'une : ou bien ladite bordure existe, ou elle n'existe pas. Dans le premier cas, la bordure EBC a tout lieu d'être maintenue ; dans le deuxième, une correction du dossier s'impose.

p1	E R	12/04/2023	Mme et M. Olivier CLERGUE	particuliers	orale + registre	Mme et M. Olivier CLERGUE souhaite savoir si la parcelle cadastrée YE 133 dans le quartier des Petits Bois est prévue constructible et si oui, si elle peut être divisée.	constructibilité	Secteur des Petits Bois. Parcelle YE 133 (1 allée des Eglantines), prévue classée en zone Ud hors OAP. Pas de problème donc de principe, sous réserve d'examen par le service d'urbanisme. Le PLU impose des conditions de retrait par rapport aux voies et limites séparatives et que de hauteur des constructions, ainsi qu'un coefficient d'emprise au sol (CES ; diviser la superficie de sol occupée par un bâtiment par la superficie de la parcelle. Par exemple, pour une maison de 80 m ² sur un terrain de 400 m ² , le CES sera de 0,2).
p1	E R DD	12/04/2023	M. Patrick COULAUD	particulier	orale + registre + doc	M. Patrick COULAUD souhaite pouvoir apprécier les conséquences des réalisations envisagées dans les zones Ue et 2AUi sur les secteurs limitrophes de ses parcelles cadastrées YV 74, ZX 205 et 629. Il se propose de rédiger un document exposant ses interrogations et d'en rendre destinataire le commissaire enquêteur.	constructibilité	En attente du courrier de M. COULAUD.
	R	14/04/2023	M. Fabien PATIKIAN	particulier	registre	M. Fabien PATIKIAN, propriétaire de la parcelle cadastrée YR 69, en souhaite l'agrandissement de 10 mètres en alignement sur la parcelle YR 68 afin de réaliser une construction en retrait de la rue et des constructions voisines.	constructibilité	Empiètement sur une surface agricole, donc a priori peu favorable. Avis de la commune ?
	R	14/04/2023	M. Christian CALLEJA	particulier	registre	M. Christian CALLEJA a consulté le dossier, dont l'examen n'appelle pas d'observation particulière de sa part.	divers	Sans objet.
	R	14/04/2023	M. Jacques FERRIER	particulier	registre	M. Jacques FERRIER, propriétaire des parcelles cadastrées A 615 et A 614, souhaite que la partie de cette dernière, classée en zone Uc, soit de superficie suffisante pour la réalisation d'un projet de construction, avec un accès sur le chemin de la Roche.	constructibilité	La question ne relève pas de l'élaboration du PLU.
	R	21/04/2023	M. Thierry CLEMENSON	particulier	courriel	M. Thierry CLEMENSON sollicite le classement en EBC d'une bande de terrain sur la tranche Nord-Ouest du secteur 1 de la zone Ud ainsi qu'il est prévu au Sud de ce même secteur. Cela contribuerait à arborer l'allée du Bois de la Caille.	trame verte	Pourquoi pas ?
p2	E R CP	22/04/2023	Mme Janine LABEAUME	particuliers	oral + registre	Mme Janine LABEAUME en son nom et en celui de ses enfants, souhaite que soient autorisées les constructions sur les parcelles cadastrées YA 300, 301 et 303 situées rue des Bois dont ils sont propriétaires. Elle remet au commissaire enquêteur un écrit signé par elle confirmant sa demande.	constructibilité	La parcelle YA 301 est dans le secteur n° 2 de l'OAP. Rien ne s'oppose formellement à la constructibilité, mais moyennant donc un aménagement selon un plan d'ensemble (à partir de 2027 seulement). Quant aux parcelles YA 300 et 303, elles sont hors OAP et donc constructibles régies par le règlement de la zone Ud.
p2	E R	22/04/2023	Mme et M. MAZABRARD	particuliers	oral + registre	Le questionnement de Mme et M. MAZABRARD est le même que celui de Mme LABEAUME, mais concerne la parcelle cadastrée YA 107 située dans l'OAP n° 3 (et non n° 2 comme celle de Mme LABEAUME).	constructibilité	Idem, mais il s'agit de l'OAP n° 3..
p2	E R DE	22/04/2023	M. Eric BRET	particulier	oral + registre + remise de documents	M. Eric BRET a remis au commissaire enquêteur un jeu de photographies et de plan en appui et illustration de son observation du 12 avril.	constructibilité trame verte	Le commissaire enquêteur renvoie à ses commentaires du 12 avril.
p2	E R	22/04/2023	M. Vincent FERRIER	particulier	oral + registre	M. Vincent FERRIER a souhaité vérifier la constructibilité des parcelles dont il est propriétaire.	constructibilité	Les parcelles sont en zone agricole et rien ne permet d'envisager un changement de classement.
p2	E R CM	22/04/2023	M. Fabien PATIKIAN	particulier	oral + registre + copie courriel	M. Fabien PATIKIAN rappelle son souhait que sa parcelle, cadastrée YR 49, soit déclarée constructible et classée en zone Uc en relation avec le raccordement possible au réseau de collecte des eaux usées.	constructibilité	M. Fabien PATIKIAN rappelle ses observations du 14 avril (et de son courriel du 23 mars, non incluse dans la période d'enquête publique, donc non exploitable). Cf. point de vue de la commune et position de la Communauté d'agglomération ayant compétence en la matière concernant l'extension du réseau de collecte des eaux usées.

p2	E R	22/04/2023	Mmes Arlette, Laure et M. Robert BISCOTTI	particuliers	oral + registre	Mmes Arlette, Laure et M. Robert BISCOTTI souhaitent que leur parcelle, cadastrée YR 39, soit constructible. Celle-ci est desservie par les réseaux d'alimentation en eau, de collecte des eaux usées et EDF ; elle bénéficie en outre de deux accès, l'un au Sud, l'autre au Nord.	constructibilité	Ladite parcelle semble en effet totalement viabilisée. En attente de la position du pétitionnaire.
p2	E R	22/04/2023	M. Patrick DARONNAT	particulier	oral + registre	M. Patrick DARONNAT souhaite connaître les conditions imposées à la construction d'un garage sur sa parcelle cadastrée YA 174 et savoir si la parcelle est divisible, en rapport avec la possible extension du réseau de collecte des eaux usées.	constructibilité	La parcelle est dans le quartier des Bois, hors OAP. Garage possible si à distance de 4 mètres de la limite séparative. Le projet de PLU impose aux parcelles résultant d'une division, des conditions de retrait par rapport aux voies et limites séparatives ainsi que de hauteur des constructions.
p2	E R CP	22/04/2023	Mme et M. Claire et Bertrand de MONTEYNARD	particuliers	oral + registre	Mme et M. Claire et Bertrand de MONTEYNARD remettent au commissaire enquêteur un courrier qu'ils se proposaient de lui adresser par voie postale, signé de Mmes Laure de la LOYERE, Catherine GALLIOT et d'eux-mêmes. Ils apprécient à sa juste valeur la proposition de classement en zone Up des parcelles voisines de leur propriété.	constructibilité patrimoine paysage	Dont acte.
p2	E R	22/04/2023	Mme Nathalie MARGINIER	particulier	oral + registre	Mme Nathalie MARGINIER souhaite que soit légèrement modifiée une limite de sa parcelle cadastrée ZS 01 afin d'intégrer une construction autorisée en cours de réalisation. Elle signale par ailleurs l'existence d'une source d'eau captée et acheminée par aqueduc dont l'entretien s'opère à compter d'un puits également situé sur sa parcelle ZS 598.	Constructibilité ressource en eau	La demande de Mme Marginier concernant l'ajustement de la limite de sa parcelle constructible semble a priori licite. Il conviendrait sans doute également d'édicter une servitude visant à protéger la source.
p2	E R CP	22/04/2023	M. Vladimir GAUTHIER	particuliers	oral + registre	M. Vladimir GAUTHIER désire savoir s'il peut être autorisé à transformer une grange en habitation en zone Ua. Il souhaite par ailleurs que la surface définie à partir de l'angle sud des parcelles ZO 25 et 26 jusqu'à la pointe du triangle en zone N soit classé en zone A. Il est en outre défavorable au classement en zones Ue et 2AUi du secteur des Petits Champs. Enfin, la configuration des zones humides telle que figurant sur le règlement graphique zonage centre semble erronée et d'autres zones humides, de part et d'autre du ruisseau, seraient davantage conformes à la réalité.	constructibilité trame bleue modifications du projet de PLU	Appréciation concernant les zones humides à examiner avec attention. Autres sujets en attente du point de vue du maître d'ouvrage.
p2	E R	22/04/2023	Mme Caroline GERLAND	particulier	oral + registre	Mme Caroline GERLAND souhaite savoir si la parcelle voisine de la sienne (YE 154), cadastrée YE 155, est divisible et si oui sous quelles conditions. Elle souhaite en outre vérifier la non-constructibilité d'une parcelle qui serait cadastrée 64 (?).	constructibilité	Mme GERLAND évoque des parcelles dont elle n'est pas propriétaire. Le commissaire enquêteur ne peut donc prendre en considération son observation. Par ailleurs, il a été dans l'impossibilité de trouver trace de la parcelle n° 64 (erreur de l'intéressée ou de transcription du commissaire enquêteur ?).
p2	E R CP DE	22/04/2023	MM. Michaël et Joël SABATIER	particuliers	oral + registre	MM. Michaël et Joël SABATIER ont remis au commissaire enquêteur un courrier par lequel ils argumentent en faveur du maintien de la zone Ui du Prieuré, en indiquant la faible valeur agricole des terres et l'existence d'un atelier. Au demeurant, ils produisent une photographie aérienne montrant la singularité du périmètre concerné. Ils déclarent que leur sœur Marie-Hélène AUBANEL partage ce point de vue.	zonage projet de PLU	L'argumentaire développé semble donner raison aux intervenants, mais le commissaire enquêteur n'a pas l'expertise requise pour statuer sur la valeur agricole des terres du périmètre concerné.
p2	E R	22/04/2023	Mme Fatima NOALHYT	particulier	oral + registre	Mme Fatima NOALHYT souhaite connaître les conditions de construction et de division de la parcelle dont elle est propriétaire, cadastrée YK 82.	constructibilité	Questions récurrentes relevant du distinguo PLU et droit de l'urbanisme.

	CP	21/04/2023	M. Bruno BOUCHARD	particulier	courrier postal	Par voie écrite de son avocat, Me Jimmy MATRAS, M. Bruno BOUCHARD fait observer qu'aucune extension de l'enveloppe bâtie en continuité du bourg n'est prévue dans le projet de zonage. L'argumentaire développé dans le courrier auquel renvoie le commissaire enquêteur, stigmatise, selon lui, une incohérence entre les deux documents (PADD et règlement graphique). Il fait notamment observer que la Commune ne sera pas en mesure, dans les conditions envisagées par le projet, d'atteindre les objectifs fixés par le SCOT et le PLH. La zone incluant la parcelle cadastrée ZS 538 est par ailleurs située à proximité immédiate du centre bourg et dans son prolongement immédiat ; de plus, aucun bâtiment situé sur les parcelles cadastrées ZS 114, 387, 388, 546, 547, 550, 551, 552 et 553 n'est affecté à l'usage agricole. M. Bruno Bouchard, qui souhaite construire sur sa parcelle une habitation dédiée à sa famille, demande le classement de ladite parcelle en zone Ub ou Uc.	constructibilité modification du projet	A rapprocher de la demande des conjoints MAGNO et Mme Alexandrine DOMONT. La parcelle évoquée est effectivement bien prévue classée en zone agricole A. La question posée milite, en cas de classement en zone constructible, pour un classement en zone Uc et non Ub, au regard des arguments développés. Mais la satisfaction du souhait exprimé relève d'une appréciation des secteurs dans lesquels peut se réaliser une densification. Ce qui impose, pour l'espace comprenant l'ensemble des parcelles de section ZS un règlement spécifique garantissant ladite densification. Reste à vérifier que l'espace évoqué ne présente aucun intérêt au plan agricole.
	CM	22/04/2023	Mme Christelle SOULIER	particulier	courriel	Mme Christelle SOULIER, héritière en indivision de deux terrains non boisés situés au quartier Les Mourières Sud (parcelles cadastrées YA 300, 301, 303) qui actuellement sont concernés par le gel des permis de construire, souhaite que soit levée cette condition et qu'ils soient rendus accessibles à la construction.	constructibilité	Les parcelles YA 300 et 303 sont, dans le projet et plus précisément selon les indications du règlement graphique zonage, classées en zone Ud. La parcelle YA 301 étant située dans le secteur n° 2 de l'OAP, donc prévue constructible mais moyennant un plan d'aménagement d'ensemble.
	R	24/04/2023	Isabelle DROGUE, fille de M. Max DROGUE	particulier	registre	Isabelle DROGUE, s'exprimant au nom de son père M. Max DROGUE, exploitant agricole retraité, propriétaire d'un bâtiment agricole situé sur la parcelle cadastrée ZN 0032, signale que ce bâtiment n'est plus utilisé et se dégrade. Il en souhaite donc le changement de destination pour qu'il ait une vocation d'habitat.	modification PLU	L'appréciation de l'opportunité et de la possibilité de rendre effectif le changement de destination souhaité n'appartient pas au commissaire enquêteur, qui renvoie à celle du pétitionnaire et selon toute probabilité, en cas d'avis favorable, à l'accord des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, voire de la CDPENAF.
p3	E R CMV	28/04/2023	M. Claude BRUN	particulier	registre + courrier remis en mains propres	M. Claude BRUN remet au commissaire enquêteur un courrier par lequel il redoute que les constructions envisagées (à vocation de logements sociaux ou non) ne dénaturent le terrain de 4000 m² cadastré ZS 20, arboré favorable à la biodiversité (oiseaux, écureuils, hérissons, reptiles), dont M. NEUVECELLE est propriétaire.	modification PLU	Les aspects paysagers et la préservation de la biodiversité militeraient plutôt en faveur du souhait de M. BRUN concernant la parcelle cadastrée ZS 20 avec trame S1.
p3	E R	28/04/2023	Mmes Henriette BEGOU et Estèle GIL	particulier	orale + registre	Mmes Henriette BEGOU et Estèle GIL souhaitent connaître le classement de leur parcelle cadastrée YA 278 et si elle est inscrite dans une OAP.	classement PLU	La parcelle est en zone Ud, hors OAP.
p3	E R	28/04/2023	M. Mathieu FILOGRASSO	particulier	orale + registre	M. Mathieu FILOGRASSO a souhaité connaître les règles qui s'attachent, dans le projet de PLU, aux parcelles cadastrées YA 226 et 229 dans le quartier des Mourières Nord.	règlement PLU	Ces parcelles sont dans le secteur Ud, hors OAP.
p3	E R	28/04/2023	Mme et M. Isabelle et Jean-Dominique DUFOUR	particuliers	orale + registre	Mme et M. Isabelle et Jean-Dominique DUFOUR souhaitent savoir si la parcelle cadastrée YE 230 est ou non prévue constructible et quelles sont les règles qui s'y appliquent.	zonage PLU	Ces parcelles sont dans le secteur Ud, hors OAP.
p3	E R	28/04/2023	Mme Sylvette ROUVEYROL et M. Charles RAMPON	particuliers	orale + registre	Mme Sylvette ROUVEYROL et M. Charles RAMPON souhaitent connaître le classement envisagé et les prescriptions concernant une parcelle cadastrée YA 166, située sur la route de Valence aux Grands Bois.	zonage PLU	La parcelle cadastrée YA 166 est en zone Ud hors OAP. Une partie de cette parcelle, dont Mme Sylvette ROUVEYROL est propriétaire, comporte des bois identifiés comme EBC. M. Rampon n'apparaît pas comme propriétaire.
p3	E R DD	28/04/2023	MM. BESSON et BERTRAND	particuliers	orale + registre	MM. BESSON et BERTRAND souhaitent vérifier quelle affectation est prévue pour les parcelles cadastrées H 1177, 1178, 1179, 1180 et 381, actuellement classées en zone Ub et prévues en zone Up dans le projet de PLU. Ils déclarent rédiger un courrier à ce sujet, qui devrait parvenir au commissaire enquêteur avant le 12 mai.	zonage PLU	Ce courrier a été remis au commissaire enquêteur lors de la permanence qu'il a tenue le 12 mai.

p3	E R DE	28/04/2023	Consorts MAGNO et Mme Alexandrine DOMONT	particuliers	orale + registre + remise de document	La famille MAGNO a adressé le 28 mars 2023, sous le timbre de son cabinet d'avocats CO/FLUENCES, un courrier à M. le Maire de Montélier sollicitant le classement des parcelles propriétés des membres de cette famille, cadastrées ZS 388, 800 et 801, bordées par le chemin Montmartel, en zone constructible. M. le Maire de Montélier a incité les intéressés à faire part de leur demande au commissaire enquêteur. Suivant en cela le conseil de M. le Maire de Montélier, particulièrement fondé dans la mesure où le courrier évoqué est de date antérieure à l'enquête publique et par voie de conséquence non exploitable dans ce cadre, les personnes représentées ont fait part au commissaire enquêteur de leur souhait et lui ont remis en appui un document censé justifier la démarche.	constructibilité	A rapprocher de la demande de M. Bruno BOUCHARD. Force est de reconnaître que ces parcelles s'inscrivent dans une zone contiguë aux zones urbanisées du bourg. Ces parcelles sont prévues classées en zone A et ne font, aux dires des intervenants, l'objet d'aucune activité agricole. Cf. avis du pétitionnaire.
p3	E DD	28/04/2023	Mme et M. Stéphanie et Thierry CLEMENSON	particuliers	orale	Mme et M. Stéphanie et Thierry CLEMENSON, propriétaires de parcelles incluses dans l'OAP n° 1 du quartier des Bois, ont souhaité recueillir des informations de la part du commissaire enquêteur concernant les règles d'urbanisation prévues dans cette OAP. A l'issue de l'échange, ils annoncent préparer un courrier consignait leurs réflexions.	constructibilité	Cf. courriel du 1er mai 2023.
p3	E R	28/04/2023	Mme Sylvie COREN	particulier	orale + registre	Mme Sylvie COREN souhaite savoir si les parcelles dont M. THEVENARD est propriétaire comprennent des EBC.	zonage PLU	Cf. M. THEVENARD : oui, ces parcelles comprennent des EBC.
p3	E R CMV	28/04/2023	M. Christophe REMY	particulier	courrier	Mme Janine LABEAUME remet au commissaire enquêteur un courrier émanant de son gendre, M. Christophe REMY, tuteur légal de Mlle Luana REMY, dans lequel celui-ci exprime le souhait qu'une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée YA 261, quartier des Bois (Les Mourières Sud) puisse être satisfaite.	constructibilité	Du point de vue du PLU, si le projet de création d'une OAP se maintient, le terrain pourra certes être considéré comme constructible, mais pas au sens souhaité : la parcelle étant en zone Ud mais dans le secteur de l'OAP N°2, c'est l'ensemble des parcelles qui s'y trouvent incluses qui devront être prises en compte au titre d'un aménagement selon un plan d'ensemble (et à partir de 2027 seulement).
p3	E R	28/04/2023	M. Christian SIBEUD	particulier	orale + registre	M. Christian SIBAUD signale être passé en mairie afin de consulter les règles applicables à ses parcelles.	zonage PLU	Pas de question posée.
	CC	01/05/2023	Mme et M. Stéphanie et Thierry CLEMENSON	particuliers	courriel	Mme et M. Stéphanie et Thierry CLEMENSON ont, ainsi qu'ils l'avaient annoncé lors de leur échange du 28 avril avec le commissaire enquêteur, examiné la situation prévue des parcelles comprises dans l'OAP n° 1 du quartier des Bois, à partir des renseignements recueillis le 28 avril. Ils font observer qu'ils avaient initialement compris que tout nouveau projet de construction devait respecter un éloignement des limites séparatrices de 8 ou 10 mètres. Ils sont convaincus que cette règle ne pourra être respectée sur les 5 secteurs de l'OAP, eu égard à la densité indiquée de 15 logements à l'hectare. Ils redoutent dans ces conditions qu'il en résulte une concentration très importante à l'intérieur d'un quartier emblématique connu pour ses qualités de vie et d'habitation. Les voiries adaptées au mode d'urbanisation envisagé seront très dommageables en raison du trafic routier généré. Ils formulent donc la suggestion suivante : pourquoi ne pas diminuer le niveau de densité en le ramenant à 8 ou 10 logements maximum à l'hectare ?	modification PLU	Mme et M. CLEMENSON habitent dans la parcelle YA 265 (8 allée du Bois de la Caille) donc en limite Est de l'OAP 1 des Bois. Vu leurs observations, la question posée semble concerner d'autres parcelles, incluses dans l'OAP n° 1. Outre le rappel des règles de retrait imposées en zone Ud, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal, de 0,2, s'applique sur la surface de l'ensemble des parcelles et inclue donc les EBC qui constituent une surface de pleine terre végétalisée. Mme et M. CLEMENSON considèrent chaque parcelle de l'OAP n°1 séparément ; or, les OAP supposent l'intégration des constructions dans un plan d'aménagement d'ensemble. En outre, le CES garantit tout de même un minimum d'emprise au sol et par voie de conséquence le maintien d'un espace non imperméabilisé verdoyant. Par ailleurs, le classement Ud des cinq secteurs des Bois sous OAP implique le respect d'une densité en nombre, ce qui ne serait pas le cas en classement AU, obligation étant alors faite de réaliser des logements sociaux et un nombre de logements à l'hectare bien supérieur. Ceci étant, en attente de l'avis du maître d'ouvrage.

hp	CP	02/05/2023	M. Saint-cyr LATTIER	particulier	courrier	M. Saint-cyr LATTIER formule les observations suivantes concernant le projet d'OAP "Résistance Vercors" (zone 1AUah1) : son projet de pompe à chaleur avec capteurs géothermiques horizontaux à 1,50 m. de profondeur dans le sol d'une partie de son espace vert rend la zone inconstructible et par voie de conséquence contrarie le projet Résistance Vercors sur cette partie de parcelle. M. Lattier a joint à son courrier un plan et une photographie aérienne indiquant la zone de pose des capteurs géothermiques et précisant l'emplacement de la nouvelle limite entre sa propriété et le futur projet 1AUah1. Dans l'hypothèse où sa demande ne serait pas satisfaite, il se déclare opposé à la création d'une voie piétonnière susceptible de nuire à l'intimité de son existence, d'autant qu'il ne perçoit pas sa pertinence mais en perçoit bien les nuisances (cf. résidence Siloé). M. Lattier formule par ailleurs des observations concernant d'autres sujets : le plan général de zonage 1AUa ne précise pas la différenciation entre les zonages 1AUah1, 1AUah2, 1AUah3 ; le règlement écrit de la zone AUah1 impose une hauteur de construction «R+1+c» alors que les plans du projet Résistance Vercors signalent des habitats collectifs à R+2. Risques technologiques : page 80 du rapport de présentation, tome 1, , M. Lattier note l'absence de mention de l'ancienne décharge communale. Hauteur des murs de clôture côté voirie : dans la majeure partie des zones, le règlement impose des clôtures ne dépassant pas 1,60 m. Cette limitation ne garantit pas la préservation de l'intimité des résidents dans leurs jardins ou piscines, ni ne satisfait la garde de certaines races d'animaux de compagnie.	zonage PLU règlement	Le point de vue de M. Lattier faisant référence à des accords puis désaccords de la part de l'autorité communale à son projet, le commissaire enquêteur prendra l'attache du pétitionnaire. Diverses remarques concernant certaines possibles incohérences notamment dans le projet de règlement gagnent à être examinées. Quant à l'opposition de M. Lattier au projet de création d'une voie piétonne, son conditionnement et sa relation à la satisfaction de sa demande échappent à toute rationalité.
hp	CP	02/05/2023	Mme Marie SEIGNOVERT PEYROUSE représentant l'indivision FERRIER	particuliers	courrier	La propriété concernée, correspondant à la parcelle cadastrée YE 62, est d'une superficie proche de 5 hectares. Actuellement classée en zone agricole, les intéressés en souhaitent le classement en zone constructible.	modification PLU	Située dans à proximité immédiate du quartier des Bois, ladite parcelle est classée en zone A, donc non constructible. Mais ce n'est pas parce qu'une parcelle en zone non constructible jouxte des parcelles constructibles qu'elle doit y être assimilée. D'autres paramètres entrent en ligne de compte pour en décider, notamment pour respecter l'objectif de densification, qui induit un resserrement.
p3	E DD	28/05/2023	Mme et M. Muriel et Laurent BOUVET	particuliers	orale	Muriel et Laurent BOUVET sont propriétaires de parcelles dans l'OAP N°1 du secteur des Bois. Ils adresseront un courrier consignat leurs observations suite aux échanges avec le commissaire enquêteur.	zonage PLU	Muriel et Laurent BOUVET sont propriétaires des terrains de l'OAP N°1 du secteur des Bois : partie Nord pour Laurent et partie Sud pour Muriel (Laurent est aussi propriétaire avec sa mère de la maison située sur la parcelle YA 317). Laurent et Muriel sont frères et sœur. En attente de leur courrier.
p3	E R	28/05/2023	M. Christian SIBEUD	particulier	registre	M. Christian SIBEUD a consulté le règlement du projet afin de connaître les règles d'urbanisme applicables aux parcelles dont il est propriétaire.	règlement PLU	Simple consultation, aucune observation.
hp	R CP	04/05/2023	Mme Cécile LANTHEAUME	particulier	registre	Mme Cécile LANTHEAUME a adressé au Maire une requête concernant sa parcelle cadastrée YO 69, qu'elle souhaite constructible.	zonage	Ne concerne pas le commissaire enquêteur.

hp	CP	04/05/2023	consorts Catherine, Annie et Eric DARONNAT	particuliers	courrier	L'avocat des consorts DARONNAT, leur conseil dans le cadre de leur recours gracieux, expose l'historique d'une demande d'autorisation de créer une habitation avec garage honorée dans un premier temps car le bâtiment existant pouvait changer de destination. La demande de prêt sollicité par les consorts DARONNAT ayant été rejetée, le permis de construire a été annulé. Or, la propriété des consorts DARONNAT est, dans le PLU actuel et dans celui prévu de rester en zone agricole, d'une part. La demande de permis de construire s'attache d'autre part à l'aménagement d'un bâtiment existant pour lequel la CDPENAF a, le 04 février 2021, reconnu tacitement la possibilité de changer de destination. S'ajoutent des considérations juridiques contestant le refus fondé sur le défaut de prêt. Les consorts DARONNAT sollicitent, par la voie de leur avocat, Maître Faiçal LAMAMRA, le maintien de la possibilité de changer de destination.	zonage PLU règlement PLU	Il n'entre pas dans la mission du commissaire enquêteur de formuler un avis sur la décision prise par un service instructeur sur un dossier ponctuel. En revanche, le commissaire enquêteur, se fondant sur l'avis favorable donné récemment (2021) par la CDPENAF à la possibilité de changement de destination, sur le maintien en zone agricole du tènement cadastré YN 54, 55 et 56 des consorts DARONNAT et sur l'apparente absence de changement de son classement. Le commissaire enquêteur attire l'attention du pétitionnaire sur les difficultés, pour le moins, à comprendre l'éventuel refus d'autorisation de changement de destination évoqué.
hp	CP	04/05/2023	Mme Véronique CHAPUIS	particulier	courrier	Madame Véronique FERRIER épouse CHAPUIS est propriétaire de deux parcelles cadastrées YS 96 et YS 108, toutes deux en zone agricole. La première citée est bordée d'habitations à usage privatif sur les quatre côtés, la deuxième d'habitations individuelles et de commerce sur trois côtés. Aucun exploitant agricole ne semble par ailleurs intéressé à utiliser ces parcelles. Aussi Madame CHAPUIS demande-t-elle la modification de classement, à savoir l'abandon du classement A et un classement en zone constructible.	zonage PLU	La sollicitation de Madame CHAPUIS est, au plan qui lui est personnel, compréhensible. Mais un PLU ne peut prendre en considération de telles préoccupations au détriment d'une approche plus globale et d'intérêt réputé général, en l'occurrence le maintien des espaces agricoles. De plus, aucun élément ne permet de s'assurer que les parcelles considérées seront définitivement sans intérêt pour quelque exploitant agricole que ce soit, à commencer en raison des perspectives de développement des productions maraîchères ou fruitières de proximité.
hp	CP	05/05/2023	Mme Valérie CABAUD	particulier	courrier	Madame CABAUD fait part du fait que son terrain, cadastré YS 97 ne fait l'objet d'aucune activité agricole et qu'il est susceptible d'être desservi par les réseaux collectifs. Elle demande donc son changement de classement, prévue A dans le projet, en zone constructible.	zonage PLU	Mme Valérie CABAUD a daté (sans doute rédigé ?) son courrier du 30 avril, soit avant le lancement de l'enquête publique. Toutefois, le courrier ayant été posté, AR à l'appui, le 05 mai et parvenu en mairie le 09 mai, le commissaire enquêteur décide de le prendre en considération. La configuration de la parcelle dont Madame CABAUD est propriétaire se compose en fait de deux parties, l'une sous la forme d'une bande dont le changement de classement impacterait les parcelles YS 96 et YS 98 et constituerait une rupture mettant en cause la vocation agricole de l'espace. En revanche, tel n'est pas le cas de la partie proche de la voie cadastrée YS 103. La question peut donc en premier lieu se résumer à : est-il envisageable de faire procéder, dans des délais suffisamment brefs, à la division ad hoc de la parcelle ?

hp	CC	05/05/2023	Mme Agnès GAILLARD	particulier	courriel	Mme Agnès GAILLARD, fille de Mme Veuve Elise GAILLARD, évoque la parcelle cadastrée YE 43. Elle indique avoir eu la visite d'une représentante du Département de la Drôme qui les a informées du projet de piste cyclable entre Montélier et Valence et que la parcelle était en zone verte (naturelle ?). En consultant le projet de PLU, elle découvre que cette parcelle est en limite de la zone dite verte mais toujours en zone agricole. Concernant le projet de piste cyclable, Mme Gaillard et sa maman se déclarent surprises par la démarche car il leur a été proposé (par qui ?) de leur acheter une infime partie de cette parcelle, de fermer l'accès à la propriété par la D.119 et d'en créer un nouveau par le chemin de Bayet. Il n'est pas acquis qu'une telle demande eût été acceptée (par qui ?). La question de Mme Gaillard est la suivante : y a-t-il obligation d'accepter la démarche qui a été proposée ? Sachant qu'en cas d'accord de leur fait, il manquerait 60 cm. d'un côté de leur parcelle et de l'autre 10 cm. pour avoir le métrage légal de cette fameuse piste ; de plus, l'angle de la maison serait à approximativement 50 cm. de la voie publique ! En premier lieu, Mme Gaillard souhaitait s'assurer que leur terrain n'est pas en zone verte et souhaitait avoir des informations sur ce projet de piste cyclable à double sens. Elle tient également à rappeler que le droit de réserve sur cette parcelle a déjà été utilisé il y a fort longtemps pour l'élargissement de la D.119.	règlementation zonage PLU	L'observation de Mme GAILLARD sera soumise à l'appréciation du maître d'ouvrage dans le procès-verbal de synthèse. Le rapport avec le projet de PLU échappe au commissaire enquêteur, à moins que l'emprise du projet de piste cyclable ne nécessite la création d'emplacements réservés, encore que ...
hp	CC	06/05/2023	Anne-Sophie et Jean-Sébastien CAILLET	particuliers	courriel	Habitants du territoire de Montélier, sensibles aux questions de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire et de cohésion sociale de ce dernier, Mme et M. CAILLET sont en profond désaccord avec le projet pour le secteur des Grands et Petits Bois de Montélier. En effet, le projet de PLU prévoit de rendre constructibles des parcelles en zone naturelle servant de refuge aux espèces sauvages présentes (protégées pour certaines) et ainsi ouvrir à la construction de lotissements dans un environnement strictement pavillonnaire. Ils s'opposent donc à un développement en décalage avec l'esprit du quartier déjà en place.	zonage PLU trame verte	Le commissaire enquêteur, qui ne peut être qualifié de décideur mais en revanche à l'écoute du public, relève un certain bienfondé de l'argumentation, au demeurant partagé par d'autres citoyens. Mais le jugement de la Cour Administrative d'Appel de Lyon a tranché. Ceci étant, l'allusion à des lotissements traduit une confusion liée en partie sans doute au manque d'éclairage concernant la nature et les objectifs des OAP (cf. question 5.1.5).
hp	CC	06/05/2023	M. Pierre VIGNAUD	particulier	courriel	M. Pierre VIGNAUD se déclare "horriifié" par les dispositions du projet de PLU. Le projet de PLU vise à densifier les constructions ! De plus, il est à souligner que les Petits et Grands Bois sont des espaces naturels protégés depuis peu et, qu'alors que l'on prône la non artificialisation des sols, on va goudronner, bétonner outrageusement pour les nouvelles habitations et les extensions au réseau routier ainsi que par l'implantation d'aires de stationnement. S'y ajoute l'infrastructure de récupération des déchets ménagers, à agrandir à peine construite ! Les populations additionnelles risquent de détériorer les performances de la téléphonie mobile et de la réception d'Internet déjà médiocres, ce qui devrait empirer si les infrastructures ne sont pas agrandies. La densification des constructions va conduire à la mise en place de tout à l'égout qui deviendra obligatoire pour les habitations actuelles et vont coûter à la commune et aux particuliers qui auront à démolir et réparer l'accès à ce réseau de collecte des eaux usées. La dénaturer du cadre de vie va entraîner une forte dévalorisation des biens, un précédent qui pourra conduire à d'autres opérations similaires dans le quartier des Bois, d'autant plus que le futur coefficient de construction pourrait permettre une configuration anarchique des constructions. Les joggeurs et les promeneurs trouvent dans le secteur un havre de calme tout particulièrement en période estivale. Qu'en sera-t-il de la quiétude et de leur sécurité quand plus de 200 personnes supplémentaires passeront sur les petites routes dont la limitation de vitesse n'est d'ores et déjà pas toujours respectée ? M. VIGNAUD et sa famille s'opposent vigoureusement et avec détermination à ces projets scandaleusement destructeurs d'environnements naturels.	zonage PLU trame verte	Le ressenti de M. VIGNAUD et de sa famille ne fait qu'apporter de l'eau au moulin des opposants au projet de classement du quartier des Bois en zone Ud. Le commissaire relève que certains points de l'argumentaire peuvent être contestés (l'assainissement peut parfaitement se prêter au traitement des eaux usées, les dispositions prévues pour les constructions ne militent pas pour un bétonnage à outrance, ...). Le commissaire enquêteur rappelle ses commentaires liés à l'observation de Mme et M. Caillet.

hp	CC DC	06/05/2023	Mme et M. Franca et Jean-Yves CASU	particuliers	courriel + courrier	Mme et M. Franca et Jean-Yves CASU s'opposent à la modification de zonage envisagée pour le quartier des Bois, prévu constructible alors qu'il est actuellement classé en zone naturelle, justifiée notamment par l'espace refuge pour des espèces sauvages.	zonage PLU trame verte	Le commissaire enquêteur renvoie à ses commentaires associés aux observations de Mme Caillet et de MM. Caillet et Vignaud. Il observe la forte mobilisation à l'encontre du projet de classement du quartier des Bois et l'existence d'une pétition appelant les citoyens concernés à adresser un courriel au commissaire enquêteur et à signer la pétition en ligne.
hp	R	09/05/2023	Mme et M. BELLON	particuliers	registre	Mme et M. BELLON ne comprennent pas pourquoi le quartier des Bois est déclaré urbanisable, compte tenu de l'absence ou de l'insuffisance des réseaux et services. Ils estiment que le peuplement de chênes à l'Est du secteur n° 2 doit être conservé. Ils estiment en outre que les retraits à respecter ne sont pas en cohérence avec les surfaces de parcelles relativement faibles si l'on veut y préserver les espaces végétalisés.	zonage PLU règlement PLU	Commentaires à rattacher à ceux précédemment produits par le commissaire enquêteur concernant le sujet, notamment concernant une relative confusion entre les parcelles prises une à une, ou globalement dans les OAP moyennant un plan d'aménagement d'ensemble.
hp	CC	09/05/2023	Mme Hélène FOURNIER	particulier	courriel	Mme Hélène FOURNIER souscrit à la pétition déclarant une opposition à l'urbanisation du quartier des Bois aux motifs évoqués de dénaturation du quartier.	zonage PLU trame verte	Cf. commentaires précédents concernant les observations d'opposition à l'urbanisation du quartier des Bois.
	CC	09/05/2023	Mme Marie-Laure COMBE	particulier	courriel	Mme Marie-Laure COMBE se déclare surprise par le nombre de logements à créer, notamment dans le secteur des Bois, dont l'urbanisation envisagée substituerait aux actuels terrains de 2000 m2 minimum des terrains de l'ordre de 500 m2, ce qui n'est pas en cohérence avec la nature du quartier des Bois, dans la mesure où ce quartier y est à dominante résidentielle, présente une très faible imperméabilisation et comporte des espaces boisés classés. En outre, le recours généralisé à l'assainissement individuel requiert une certaine superficie de terrain qui pourrait s'avérer problématique pour ces petites parcelles. Il paraît, pour ces raisons, judicieux de revoir la densité des constructions avec des parcelles au minimum de 1000 m2 afin que le quartier garde son "esprit" de verdure et de quiétude.	zonage PLU trame verte	Le commissaire relève un défaut d'analyse de Mme COMBE concernant les conséquences du nombre de logements prévus sur la diminution de surfaces évoquée, qu'elle partage avec nombre d'autres personnes du public, en partie pour des raisons déjà exposées. Mais, si l'opposition de Mme COMBE à l'urbanisation du quartier des Bois paraît sensiblement moindre que dans les cas précédemment évoqués, dans la mesure où elle évoque implicitement son accord pour obliger à des surfaces constructibles suffisamment grandes. Pourtant, Me COMBE, comme bien d'autres, semble ignorer ce que sont les OAP.
hp	CP	09/05/2023	Mme et M. FERNANDES	particuliers	courrier	Mme et M. FERNANDES expriment leur désaccord concernant l'urbanisation du quartier des Bois. L'argumentaire développé est du même ordre que celui exprimé par d'autres représentants du public, à savoir la dénaturation du cadre de vie, la perte de refuge d'espèces sauvages, l'excès de densification et les aménagements pour les véhicules préjudiciables à la perméabilité des sols.	zonage PLU trame verte	Cf. considérations déjà exprimées sur le sujet.

hp	CP	09/05/2023	Association des Bois - Fauconnières 26 120	association	courrier	M. Claude JOURDAN, Président de l'Association des Bois - Fauconnières, signale quatre sujets de préoccupation. L'impact de l'échangeur dit de Montéliér sur la RD 119, dont le trafic (13000 véhicules / jour) sera a priori supérieur au seuil (8200 véhicules / jour) annoncé en réunion publique. Il souhaite que soient adoptées les dispositions suivantes : recours à un revêtement de chaussée du type enrobé phonique (BBTM), création d'une piste cyclable indépendante, limitation de vitesse. La charte concertée visant à limiter le bruit généré par l'aérodrome de Valence Chabeuil n'est respectée ni par l'exploitant ni par les usagers. Les risques de feux de forêt et ceux liés au transport de matières dangereuses sont à prendre en compte. S'agissant enfin du quartier des Bois, l'Association estime qu'il conviendrait d'étendre l'autorisation de construire à toutes les parcelles d'une superficie supérieure ou égale à 2750 m², par souci d'équité des taxes foncières.	Divers mobilité nuisances zonage OAP du quartier des Bois	Concernant l'échangeur dit de Montéliér, le commissaire enquêteur renvoie au rapport de présentation tome 1. Bien qu'extérieur au territoire communal, Montéliér est concernée de près par ce projet d'échangeur, dont les effets escomptés ou prévisibles en termes de réduction du temps de déplacement entre Montéliér et l'agglomération de Valence, va induire plus de trafic sur les routes départementales RD119 et RD538 au Nord de Montéliér. Il risque par ailleurs d'augmenter la pression foncière sur la commune, notamment sur les quartiers situés à l'ouest de la commune ainsi que sur le bourg. Le commissaire enquêteur a abordé la question des risques de nuisances dans son rapport, auquel il renvoie. Les considérations développées concernant l'urbanisation du quartier des Bois s'inscrivent quelque peu en rupture de celles nombreuses s'opposant au projet, puisque l'Association suggère d'étendre la constructibilité à toutes les parcelles de superficie égale ou supérieure à 2750 m². Cette suggestion, en soi intéressante, fait abstraction de la démarche OAP imposant des plans d'aménagement d'ensemble.
hp	CC	10/05/2023	Mme Anne-Sophie CAILLET	particulier	courriel	Mme CAILLET confirme, par courriel, son observation du 06 mai	zonage PLU trame verte	Cf. observation du 06 mai.
hp	CC DC	10/05/2023	Mme et M. Anny et Roger CHAMPT	particuliers	courrier	En fichiers attachés à leurs courriels du 10 mai, Mme et M. CHAMPT rejoignent les nombreuses observations (et la pétition) en faisant part de leur opposition au projet d'urbanisation du quartier des Bois.	zonage PLU trame verte	Cf. observations et pétition d'opposition au projet d'aménagement du quartier des Bois.
hp	CC DC	10/05/2023	M. Philippe CAUDRON	particulier	courrier + courrier	M. Philippe CAUDRON fait part, documents photographiques à l'appui, des raisons qui le conduisent à souhaiter qu'il soit tenu compte, concernant la parcelle cadastrée ZS 20, de la présence d'arbres remarquables et de l'existence, dans les parcelles environnantes, de constructions à R + 1 au maximum.	règlement et zonage PLU	La parcelle évoquée est prévue, dans le projet, en zone Uc avec un quadrillage S1 (secteur à programme de logements mixité sociale au titre de l'article L-151-15 du Code de l'Urbanisme) soit 50% de logements sociaux (page 53 du règlement écrit). La demande de M. Caudron, qui semble fondée, mais sa satisfaction serait susceptible de modifier le zonage affecté à la parcelle ZS 20, dont la prise en compte des préoccupations de M.CAUDRON ne demandent qu'à être au moins partiellement satisfaites moyennant une simple délimitation d'un périmètre garantissant la préservation de l'espace boisé existant.

hp	CC DC	11/05/2023	Mme Muriel AROD née BOUVET et M. Laurent BOUVET	particuliers	courrier	Muriel et Laurent BOUVET sont propriétaires de parcelles dans l'OAP N°1 du secteur des Bois. Ils adresseront un courrier consignait leurs observations suite aux échanges avec le commissaire enquêteur. Ils ont, ainsi qu'ils l'avaient annoncé lors de l'entretien oral du 28 avril, remis un courrier de leur avocat, Me Marion Millet qui accorde un développement très argumenté à l'encontre du projet d'urbanisation du quartier des Bois.	zonage PLU trame verte	L'argenteaire développé par Mme Muriel AROD et M. Laurent BOUVET est à la fois étayé et relativement convainquant. Le commissaire enquêteur relève qu'il a lui-même, dans le présent rapport, déjà pris en compte plusieurs des considérations évoquées. Ses commentaires sont à rattacher à ceux déjà qu'il a exprimés à propos de l'OAP n° 1. Un point particulier mérite d'être relevé, à savoir l'absence d'étude de sol attestant de la capacité de celui-ci à traiter les eaux usées par système autonome. Il renvoie à son rendu du mémoire en réponse du pétitionnaire à son procès-verbal de synthèse.
hp	R	10/05/2023	Mme TERZI-PANOSSIAN	particulier	registre	Mme TERZI-PANOSSIAN évoque un permis de construire qui aurait été obtenu pour la réalisation de 35 logements dont 17 sociaux. Elle s'interroge sur la possibilité que l'accès puisse s'accommoder du trafic résultant de cette opération. Elle juge inacceptable ladite réalisation, jugée "verruie", au sein d'un lotissement très aéré.	Zonage PLU urbanisme	Il semblerait qu'il existe une confusion entre ce que permettra le PLU s'il est approuvé en l'état et l'autorisation susceptible d'être délivrée à ce jour. Interrogé, le pétitionnaire informe le commissaire enquêteur qu'un permis de construire a été accordé en 2022 sur l'OAP Montmartel déjà existante sur le PLU en cours.
hp	R	11/05/2023	Mme Magali FARGERÉ	particulier	registre	Propriétaire de la parcelle cadastrée YA 259 couverte par l'OAP n° 5 du quartier des Bois, Mme FARGERÉ observe que la réalisation des constructions s'y trouvant localisées n'est prévue qu'à l'horizon 2030. Désirant vendre son bien, elle souhaite que cette réalisation intervienne le plus tôt possible.	programmation de l'urbanisation	Le commissaire enquêteur n'est pas surpris, au plan général des aménagements prévus dans le projet de PLU, par leur programmation. Celle-ci prend notamment en considération des questions d'alimentation en eau potable et les investissements à réaliser par la collectivité. Cf. avis du pétitionnaire.
hp	CC DC	11/05/2023	M. Yvon MAILLET	particulier	courriel + courrier	Monsieur Yvon MAILLET s'interroge sur les raisons ayant conduit à différencier les hauteurs des constructions à venir dans les zones AUa. Il regrette que l'information délivrée concernant cette révision du PLU n'ait pas été davantage accessible.	règlement du PLU communication	Le commissaire enquêteur s'en remet à la réponse du pétitionnaire concernant les hauteurs de constructions en zone AUa. Quant à l'information, la question de l'atteinte à toute personne de la commune n'est pas nouvelle. En l'occurrence, elle a été non seulement conforme aux dispositions réglementaires, mais a été bien au-delà.
hp	CC	11/05/2023	Mme et M. LAFON	particuliers	courriel	Mme et M. LAFON manifestent leur opposition au projet d'aménagement du quartier des Bois.	zonage PLU	Mme et M. LAFON rejoignent les nombreuses personnes ayant manifesté leur opposition au zonage envisagé concernant les Petits et Grand Bois.
hp	R	11/05/2023	M. Michel BROUX	particulier	registre	Comme de nombreuses autres personnes, M. BROUX ne comprend pas les raisons de l'ouverture à l'urbanisation du quartier des Bois. Les réseaux et services y sont absents ou insuffisants, les commerces inexistantes.	zonage PLU	Le commissaire enquêteur renvoie à son rapport et aux commentaires qu'il a réservés aux autres personnes du public sur le sujet.
hp	CP	11/05/2023	Mme Amandine PLANCHÉ et M. David BOULAY	particuliers	courrier	Mme Amandine PLANCHÉ et M. David BOULAY manifestent leur opposition à l'ouverture à l'urbanisation du quartier des Bois. Leur argumentaire repose sur la dimension environnementale, la nécessité d'adaptation de la voirie, les aires de stationnement, le traitement des eaux usées, l'évacuation des eaux pluviales et la scolarisation des enfants des futurs résidents. Ils joignent à leur courrier la pétition lancée à ce sujet et dans ce sens.	zonage PLU	S'agissant d'une manifestation de l'opposition à l'ouverture à l'urbanisation du quartier des Bois, qui s'ajoute à de nombreuses autres, le commissaire enquêteur renvoie à ses précédents commentaires sur le sujet.

hp	CC DC	11/05/2023	Mme et M. Lydie et Edmond ALIXANIAN	particulier	courriel + courrier	Mme et M. ALIXANIAN expriment leur opposition à l'urbanisation du quartier des Bois, plus particulièrement du secteur des Grands Bois. Ils déplorent le risque de dégradation de ce quartier résidentiel, son cadre naturel, son calme et le lieu de promenade qu'il constitue. Leur argumentaire repose sur la relation de l'urbanisation projetée avec la nécessité de création ou de l'extension de réseaux et services.	zonage PLU	M. ALIXANIAN rejoint les nombreuses oppositions au zonage du quartier des Bois sur fond d'altération de ses qualités appréciées. Son argumentaire consistant à mettre en relation l'urbanisation projetée avec la nécessité de créer ou étendre réseaux et services est en revanche sujet à caution.
hp	R	11/05/2023	M. Jacques LATTIER	particulier	registre	M. Jacques LATTIER s'interroge sur la différence de hauteurs autorisées entre les constructions prévues en zone AUah1 (R+1+ c) et l'OAP Résistance Vercors.	règlement PLU	Le commissaire enquêteur examinera le point de vue du pétitionnaire.
hp	CC	12/05/2023	M. Mathieu DAVIZIAC	particulier	zonage PLU	M. DAVIZIAC, en son nom et celui de son épouse, expose les conséquences dommageables pour le mode de vie des résidents de Montélier de la mise en place d'OAP entraînant selon lui un surcroît de population s'accompagnant d'un surcroît de trafic automobile, un coût pour la commune et donc ses habitants afin de réaliser les infrastructures nécessaires et une altération des espaces végétalisés et de la biodiversité associée.	zonage PLU	Sans citer le quartier des Bois, M. Daviziac l'inclut manifestement dans ses considérations.
hp	CC	12/05/2023	Mme et M. MARIUSSE	particuliers	courriel	Mme et M. MARIUSSE, propriétaires de la parcelle cadastrée H 894, font part de leur inquiétude concernant les effets présumés malheureux des constructions qu'il est envisagé d'autoriser sur la parcelle voisine H 903 en zone AUa1.	règlement PLU	S'agissant d'une question liée au confort individuel, le commissaire enquêteur comprend l'inquiétude de Mme et M. MARIUSSE, mais estime que la question dépasse le cadre général de la révision du PLU.
hp	CC DC	12/05/2023	M. Vivien CHARTENDRAULT	Association	courriel + document	Monsieur CHARTENDRAULT, Directeur Territorial Drôme-Ardèche de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) Auvergne-Rhône-Alpes, Délégation Drôme-Ardèche, rend le commissaire enquêteur destinataire d'une note relative au projet de révision du PLU et en adresse copie à la DDT de la Drôme et au SCoT du Grand Rovaltain. Dans cette note, la LPO salue la prise en compte de divers paramètres s'attachant au maintien de la biodiversité. Mais elle regrette que n'ait pas été exploités les fichiers et données transmises à Valence Romans Agglo précisant les espèces présentes sur la commune et les enjeux qui leur sont associés. La LPO attire l'attention sur l'existence d'une zone humide d'importance pour les amphibiens, non répertoriée dans le projet de révision. Elle estime par ailleurs que, dans les OAP, l'évaluation environnementale est, à compter de la page 56, insuffisante, l'objectif d'urbanisation des Grands Bois met en danger sa vocation d'espace vert. Elle estime que chaque OAP devrait faire l'objet d'une étude faunistique et floristique dédiée. Elle souhaite que soient préservés les arbres remarquables. Elle s'inscrit en opposition à l'urbanisation totale du secteur Champ des Ormes.	trame verte biodiversité	Les considérations exposées par la LPO sont relativement étayées et l'argumentaire concernant la biodiversité est digne d'être pris en considération. Le commissaire enquêteur relève l'allusion faite à l'ignorance de l'existence d'une zone humide d'importance non répertoriée dans le projet de révision.
hp	CC	12/05/2023	Mme Nadine PETRILLO	particulier	courriel	Madame PETRILLO, résidant dans le secteur de Fauconières, conteste le classement des parcelles cadastrées A 1169 et 1171 en zone inondable.	zonage PLU	La constructibilité de la parcelle de Mme PETRILLO est subordonnée aux prescriptions liées au classement en zone inondable. Les parcelles évoquées sont bien en zone Uah et dans la zone bleue inondation. En l'état actuel du dossier, rien ne permet au commissaire enquêteur de souscrire au point de vue de l'intéressée.
p4	CC DC	12/05/2023	Mme et M. Maria et Eric JULIEN	particuliers	courriel + courrier	Mme et M. JULIEN signalent leur passage en mairie ce jour mais, faute de temps disponible, n'ont pas été en mesure d'échanger avec le commissaire enquêteur. Ils lui adressent donc un courrier annexé au courriel, par lequel ils manifestent leur opposition au projet d'aménagement du quartier des Bois.	zonage PLU	Le courrier de Mme et M. GORETTE est à tort présenté comme une pétition. Mais il s'agit bien selon toute évidence d'une adhésion à ladite pétition, laquelle traduit leur opposition au projet d'urbanisation du quartier des Bois.

hp	CMV	12/05/2023	M. Claude BRUN	particulier	document	M. Claude BRUN, en complément de son courrier du 28 avril, stigmatise les dispositions du règlement autorisant des hauteurs de constructions supérieures à R + 1 et la probabilité que soient mises en place des poubelles le long de la rue de la Libération.	règlement PLU	S'agissant de la manifestation personnelle liée à la perception des effets des hauteurs des futures constructions qu'il est prévu d'autoriser et des nuisances susceptibles de résulter de la mise en place de dispositifs d'intérêt collectif, le commissaire enquêteur réserve son avis.
p4	E R DE	12/05/2023	Mme et M. Alain LABROT Mme et M. Martine et Jean-Pierre MICHEL	particuliers	courrier	Mme et M. LABROT exposent de façon relativement exhaustive les questions de compréhension liées au projet d'urbanisation du quartier des Bois. Mme et M. MICHEL portent leurs noms et prénoms sur le courrier de Mme et M. LABROT, dans la mesure où ils ont selon leur gré été reçus par le commissaire enquêteur avec Mme et M. LABROT, dont ils partagent le point de vue.	zonage PLU	Outre le fait que le courrier de Mme et M. LABROT alimente les très nombreuses interrogations et objections formulées par le public concernant le projet d'urbanisation du quartier des Bois, les nombreuses questions qu'ils posent à ce sujet ne font que souligner un défaut de précisions concernant notamment la nature et les effets de la couverture des OAP du quartier des Bois.
p4	E R CP CMV	12/05/2023	Mme et M. Claireline et Thierry GUYADER	particuliers	orale + registre + courrier	Madame GUYADER a remis au commissaire enquêteur un courrier signé par Mme et M. GUYADER, propriétaires de la parcelle de 2000 m ² cadastrée YA 298 hors OAP, par lequel ils souscrivent au projet d'urbanisation du quartier des Bois dans lequel se situe leur parcelle. Ils signalent que les règles d'urbanisme imposées aux futures constructions leur conviennent.	règlement PLU zonage PLU	Dont acte : cette satisfaction est suffisamment rare pour être signalée.
p4	CMV	12/05/2023	Mme et M. Christine et Florent BLANC	particuliers	courrier manuscrit	Mme et M. BLANC ont rendu le commissaire enquêteur destinataire d'une copie de leur courrier manuscrit, par lequel ils attirent son attention sur la configuration actuelle de la parcelle cadastrée ZS 20.		La parcelle ZS 20 est totalement couverte par S1. Les observations développées sont à rapprocher des celles des personnes ayant abordé le sujet de la parcelle cadastrée ZS 20, auxquelles le commissaire enquêteur renvoie.
hp	C	12/05/2023	Mme Geneviève DELAHAYE	particulier	courrier manuscrit non daté mais introduit pendant le déroulement de l'enquête.	Madame DELAHAYE, propriétaire de la parcelle cadastrée ZP 82, se déclare stupéfaite et inquiète du projet de constructions, dont des logements sociaux, que le projet se propose d'autoriser sur une parcelle proche de sa résidence. Elle en redoute les nuisances pour la santé et l'environnement, qu'il s'agisse notamment d'accroissement du bruit comme du trafic automobile ou de l'artificialisation des sols, voire des difficultés de sortie de l'allée des Limouches.	zonage PLU	Nul doute que le projet de PLU risque de changer localement le confort de certains résidents. Mais il convient, pour en apprécier l'importance, de dresser le bilan intérêt collectif (création de logements) - désagréments personnels, ce que le commissaire enquêteur n'est pas en capacité d'opérer.
p4	E R DE CMV	12/05/2023	Mme Magali BESSON	particulier	note manuscrite	Ainsi que l'avaient annoncé MM. BESSON ET BERTRAND lors de la permanence n° 3 du 28 avril, le commissaire enquêteur a pris connaissance du courrier de Mme Magali BESSON rédigé au nom des conjoints BESSON, par lequel ils manifestent leur incompréhension liée au refus d'accord, sur fondement de sursis à statuer, à une Déclaration Préalable qu'ils ont introduite en mairie. Le courrier rappelle l'exposé du . Le sujet central demeure le passage des parcelles cadastrées H 1177, 1179 et 1180 d'un classement en zone Ub en Up dans le projet de PLU, auquel se rattache le sursis à statuer opposé à la DP. Madame BESSON souhaite par ailleurs comprendre les raisons ayant conduit à situer sa parcelle cadastrée ZT 088 en zone humide.	zonage PLU	Le commissaire enquêteur relève le questionnement concernant la délimitation des zones humides dans le projet. Concernant l'incompréhension des conjoints BESSON du sursis à statuer opposé à la DP, qui peut être parfaitement admise de la part de citoyens non versés dans les subtilités d'urbanisme, il n'en reste pas moins que le projet de changement de classement (Ub en Up) ouvre légalement droit au sursis à statuer qui s'impose en de telles circonstances. La note manuscrite de Mme Magali BESSON attire l'attention sur les raisons de la qualification de zone humide dont fait l'objet la parcelle cadastrée ZT 088 interroge le commissaire enquêteur sur la délimitation des zones humides dans le dossier d'enquête, sujet dépassant le seul cas de la parcelle ZT 088 et sera abordé dans son rapport.

p4	E R DE	12/05/2023	MM. Donato et Mathieu FILOGRASSO	particulier	registre + courrier	MM. FILOGRASSO remettent au commissaire enquêteur un courrier signé Donato FILOGRASSO . Leur propriété, constituée des parcelles cadastrées YA 226, 227, 228 et 229, sont incluses dans le quartier des Bois, hors OAP. Monsieur Donato FILOGRASSO se félicite de l'ouverture à l'urbanisme dans le quartier des Bois mais suggère des adaptations du règlement de cette zone classée Ud. Ces adaptations concernent en premier lieu les retraits à respecter au regard des limites séparatives. Il estime que l'application de cette règle serait davantage en rapport avec la configuration de leur unité foncière constituée de toutes leurs parcelles si elle s'appliquait à cette unité foncière plutôt qu'à chacune des parcelles. Il propose de réduire de même le retrait vis-à-vis des EBC en le ramenant à 10 mètres en lieu et place des 15 mètres.	règlement PLU	Une fois n'est pas coutume : ces personnes sont parmi les rares rencontrées par le commissaire enquêteur ou entrées en contact avec lui saluant l'ouverture à l'urbanisation du quartier des Bois. Il paraît difficile de satisfaire les propositions de modifications des retraits, sauf à distinguer les parcelles hors OAP des autres et peut-être même à distinguer les 5 OAP entre elles.
p4	E R	12/05/2023	Mme Muriel AROD née BOUVET a déposé un document consignait ses observations, rédigé par son avocat Maître MILLET.	particulier	registre + document	Le document évoqué, daté du 11 mai, a été annexé au registre. Il concerne l'exposé de même date de Mme Muriel AROD et de M. Laurent BOUVET.	zonage PLU trame verte	Cf. observations et commentaires du 11 mai.
p4	E R	12/05/2023	Mme et M. Monique et Gérard ALIXANIAN	particulier	orale + registre	Mme et M. ALIXANIAN rappellent leur opposition au projet d'urbanisation du quartier des Bois.	zonage PLU	Cf. leur courriel cité dans les observations du 11 mai.
p4	E R	12/05/2023	Mme Laurence BANCEL et M. Gérard TANE	particuliers	orale + registre	Mme Laurence BANCEL et M. Gérard TANE, propriétaires de la parcelle cadastrée YA 212, entendent par création de lotissements l'effet de l'urbanisation du quartier des Bois, à laquelle ils s'opposent.	zonage PLU	Nouvelle manifestation de l'opposition au projet d'urbanisation du quartier des Bois. A noter que le terrain cadastré YA 212 est en zone Ud, hors OAP.
p4	E R	12/05/2023	M. Laurent OGER	particulier	orale + registre	Monsieur OGER a souhaité connaître les dispositions d'urbanisme envisagées pour sa parcelle cadastrée YE 281.	règlement PLU	Le commissaire enquêteur a été en mesure d'exposer les règles de possible construction sur la parcelle évoquée, de même situation que celle de Mme BANCEL et de M. TANE.
p4	E R	12/05/2023	MM. Philippe CAUDRON et Yves MOLIÈRE	particuliers	orale + registre	MM. CAUDRON et M. MOLIÈRE reprennent la teneur de l'exposé et du courriel du 10 mai de M. CAUDRON.	règlement et zonage PLU	S'agissant de la parcelle cadastrée ZS 20, le commissaire enquêteur renvoie aux observations de M. CAUDRON du 10 mai et de M. BRUN du 28 avril.
p4	E R	12/05/2023	M. Dominique BERTHOMÉ	particulier	orale + registre	M. Dominique BERTHOMÉ souhaite qu'il soit imposé à tout nouveau projet de construction sur sa parcelle cadastrée ZS 139 des règles de limitation de hauteur (R + 1 maximum) et la préservation des espaces végétalisés existants.	règlement PLU	Le commissaire enquêteur s'en remet à l'appréciation du maître d'ouvrage dans la mesure où il ne possède pas la connaissance du contexte et que, à supposer qu'il puisse l'acquiescer, ne peut se substituer au travail ayant conduit à la réglementation proposée dans le projet.
p4	E R	12/05/2023	Mme Françoise TALLASÉ	particulier	orale + registre	Madame TALLAS souhaite que ses parcelles, cadastrées A 1246 et A 1249 et classées en zone agricole, le soient en zone constructible.	zonage PLU	Le commissaire enquêteur ne dispose d'aucun élément provenant d'un argumentaire de l'intéressée ni d'éléments du dossier lui permettant de souscrire à la demande de Madame TALLAS, qu'il considère donc comme d'intérêt particulier.
p4	E R	12/05/2023	Mme Aïchoucha SELLAM	particulier	orale + registre	Madame SELLAM souhaite savoir si la parcelle cadastrée YE 94 sera divisible après l'approbation du PLU révisé.	règles d'urbanisme	Sos réserve d'examen par les autorités compétentes, rien ne s'oppose en théorie mais moyennant la prise en considération des caractéristiques d'une parcelle donnée, à sa division.
p4	E R	12/05/2023	M. et Mme Edmond ALIXANIAN	particuliers	orale + registre	Mme et M. ALIXANIAN ont interrogé le commissaire enquêteur sur divers points du projet de révision du PLU. Ils rappellent leurs observations consignées dans leur courriel du 11 mai.	dispositions diverses du projet de PLU + zonage PLU	Cf. courriel du 11 mai.

p4	E R	12/05/2023	Mme BLANC et M. Francis FAURE	particuliers	oral + registre	Mme BLANC et M. FAURE ont souhaité la préservation des espaces arborés de la parcelle ZS 20 sous S1. Même s'ils ne sont pas spécialement remarquables (conifères), les arbres présents agrémentent le paysage et surtout favorisent la biodiversité (oiseaux, écureuils, ...). Il leur paraît souhaitable par ailleurs que l'urbanisation prévue demeure en harmonie avec les constructions de hauteur R + 1.	trame verte	Le discours et les préoccupations de Mme BLANC et de M. FAURE sont dignes d'intérêt.
p4	E R DE	12/05/2023	Mlle LABEAUME et M. FOREL	particuliers	orale + registre	Mlle LABEAUME et M. FOREL souhaitent que la parcelle cadastrée YA 104 située dans l'OAP n° 3 du quartier desBois devienne constructible dès 2024 et non, comme envisagé dans le projet, en 2027.	programmation de l'urbanisation du qurtier des Bois	La ralisation du souhait de Mlle LABEAUME et de M. FOREL se heurte aux raisons, que le commissaire enquêteur estime fondées, ayant milité pour un report de l'urbanisation effective dans le secteur concerné (par ailleurs pas le seul).
p4	R CMV	12/05/2023	Mme et M. Alain BELLON	particuliers	note manuscrite	Mme et M. BELLON remettent en mains propres au commissaire enquêteur une note manuscrite en complément de leurs observations du 09 mai. Ils attirent son attention sur la non prise en compte de l'ensemble de chênes centenaires bordant l'Ouest de leur terrain, susceptibles d'être impactés par l'accès au secteur n° 2 limitrophe.	trame verte	La question est à inscrire dans la problématique arbres remarquables - EBC à définir et cartographier en vue de leur préservation.
hp	CMV	12/05/2023	Mme et M. DUPONT	particuliers	lettre manuscrite	Mme et M. DUPONT et leur famille ne comprennent pas la démarche visant à créer une soixantaine de logements dans le quartier des Bois, apprécié pour son calme et son caractère verdoyant, sans réseau de collecte des eaux usées, avec des voies d'accès inadaptées et dans la mesure où l'école de Fauconnières, saturée, n'est pas en mesure d'accueillir de nouveaux élèves.	zonage et urbanisation du quartier des Bois	Inompréhension et argumentaire déjà évoqués par de nombreuses personnes.
hp	CMV	12/05/2023	Mme Assina MOUAZ	particulier	lettre manuscrite	Mme MOUAZ souhaite que l'accès aux futurs logements envisagés dans le secteur de Montmartel soit réalisé par la route départementale et non par le chemin Montmartel.	voirie	Cf. avis du pétitionnaire.
hp	CMV	12/05/2023	Mme et M. Rémi BARD	particuliers	lettre manuscrite	Mme et M. BARD se proposent de réaliser, quartier des Mourières, une construction en vue de sa location moyennant un loyer modéré.	urbanisme	Information qui ne relève pas de l'enquête;
p4	E R CMV	12/05/2023	Mmes et MM. PLANCHÉ, BOULAY, BELLON, PERIOLAT, BARSAMIAN	particuliers	orale + registre + pétition	Toutes les personnes présentes, reçues conjointement par le commissaire enquêteur, manifestent des préoccupations et des fondements analogues de leur opposition au projet d'urbanisation du quartier des Bois. Mme PLANCHÉ a remis au commissaire enquêteur un courrier établi par M. David BOULAY et elle-même, co-signé en séance par les personnes présentes, ainsi qu'une liste de 189 personnes réputées avoir signé la pétition d'opposition au projet d'urbanisation du quartier des Bois.	zoange PLU	les échanges entre le commissaire enquêteur et les personnes présentes ne laisse aucun doute, s'il en était besoin, compte tenu du nombre d'observations de même teneur, sur l'importance de la mobilisation contre le projet d'urbanisation du quartier des Bois. Monsieur le Maire de Montélier a informé le commissaire enquêteur et surtout les habitants du secteur des Bois, par courrier distribué le 09 mai au soir dans les boîtes aux lettres de de ceux-ci, qu'il s'engageait à tenir une réunion publique dédiée au sujet. Cette réunion sera programmée après remise du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur et avant la validation du projet revisité par le conseil municipal. Le commissaire enquêteur ne peut que louer l'initiative, qui lui semble totalement appropriée.

Le commissaire enquêteur



Manuel Vaucouloux

