

# Frapna Drôme Nature Environnement obtient l'annulation d'un PLU\*

PAR L'ATELIER TERRITOIRE DE FRAPNA DRÔME NATURE ENVIRONNEMENT

## Décision du Tribunal Administratif

Le Tribunal Administratif de Grenoble a rendu la décision suivante après l'audience du 30 juin 2016 :

**La délibération du conseil municipal de Moras-en-Valloire approuvant le PLU le 10 février 2014 est annulée, et la commune versera 1 200€ à l'association au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.**

## Quelques cabanes pour les touristes

Dans son PLU, la commune de Moras-en-Valloire souhaitait transformer une zone initialement naturelle (Naal) en zone de loisirs (NL), pour permettre la réalisation d'un hébergement touristique (éco-site de 8 cabanes). Cet équipement se serait ainsi établi au cœur d'une ZNIEFF de type 1 et dans une grande zone humide de l'inventaire départemental classée en Espace Naturel Sensible (ENS) par le Conseil Général (richesse faunistique et floristique particulière avec espèces protégées/menacées et/ou d'intérêt communautaire).

Le Tribunal a retenu le manque de précision sur la prise en compte de l'environnement dans cette opération, et surtout sa non-compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône qui inscrit ces espaces naturels protégés en espaces inconstructibles.

## Une extension de la zone d'activités

Pour permettre l'extension de la Zone d'activités du Val d'Or, la commune de Moras créait une zone AUai sur 5 ha. Le Tribunal a retenu que cette zone se situait pourtant sur les meilleures terres agricoles de la commune, que l'impact de l'extension sur la vaste zone humide voisine n'avait pas été évalué.

## Des espaces boisés supprimés

Le Tribunal a repris l'avis du Préfet sur le PLU qui observait qu'aucun secteur n'était classé en Espace Boisé Classé (EBC), alors que la zone NL devant permettre d'accueillir l'hébergement touristique est dans un massif boisé... La suppression complète des EBC n'avait pas été justifiée.

## Tourisme ou nature ?

La zone menacée par le projet d'hébergement touristique est celle de la ZNIEFF de type 1 « lisière orientale de la forêt de Mantaille ».

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La forêt de Mantaille couvre les collines entre Hauterives et Moras-en-Valloire. Le secteur concerné est en lisière de cette forêt. Ce site est constitué de landes, et comprend un étang. Le Bruant ortolan, qui niche dans ces landes, indique des milieux bien exposés. Présent d'avril à octobre, il fait son nid à même le sol. Autrefois largement répandu en France, le Bruant ortolan est en forte régression. Le Grimpereau des bois, quant à lui, est fréquent dans les bois montagnards du Vercors. Il est plus localisé en « Drôme des collines ». Le Courlis cendré y niche probablement et il s'agit d'un des seuls sites drômois dans ce cas. D'autres espèces moins remarquables telles que la Couleuvre à collier, le Léopard vert et le Pic épeichette sont, aussi, présentes sur ce site.

\* Plan Local d'Urbanisme

## Pourquoi est-il nécessaire de comprendre le Plan Local d'Urbanisme de son territoire ?

PAR L'ATELIER TERRITOIRE DE FRAPNA DRÔME NATURE ENVIRONNEMENT

### Bientôt les grandes manœuvres...

Les dernières lois portant dispositions sur l'urbanisme prévoient de permettre aux communautés de communes et d'agglomérations d'élaborer des PLU Intercommunaux et rendent nécessaire la révision de nombreux PLU qui doivent être mis en conformité.

Sur nos départements de la Drôme et de l'Ardèche, beaucoup de territoires vont ainsi voir évoluer leurs documents de planification urbaine.

La réalisation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du « Grand Rovaltain », territoire compris dans le « triangle » Tain/Tournon, Romans/Bourg de Péage et Valence, conduira dans les trois

années à venir de nombreuses communes de ce territoire à réviser leur Plan Local d'Urbanisme.

### Préservation de l'environnement et transition énergétique

Les PLU ne sont pas de simples « zonages » permettant de savoir quelles sont les parcelles constructibles... Ils dessinent surtout une organisation préservant l'environnement (eau, air, terres naturelles et agricoles) et permettant la mise en œuvre de mobilités adaptées à la transition énergétique.

Les PLU constituent des projets de « sociétés » qui prévoient, par exemple, les composantes suivantes :

- Quelle population nouvelle ?

- Quelle population au regard des revenus et de la mixité sociale ?
- Quelles activités avec quels emplois ?

### Une démarche citoyenne élémentaire

Comprendre le PLU existant ou à venir de son territoire relève d'une démarche citoyenne élémentaire, particulièrement pour les adhérents de *Frapna Drôme Nature Environnement*, conscients des enjeux écologiques. Pour constituer un réseau de référents, l'association met donc en place **une formation-action en 3 séances**, ouverte à tous, qui permettra aux participants de disposer de connaissances et d'outils. Au menu : apports théoriques et exercices pratiques sur les PLU d'rômois.

La formation est gratuite pour les adhérents. Ils devront disposer d'un ordinateur portable et s'engager à assister aux trois séances qui auront lieu au siège de l'association, de 18h à 20h30 aux trois dates suivantes : lundi 24 octobre, lundi 14 novembre et lundi 12 décembre.

Pour plus de renseignements, appeler au 04 75 81 12 44.

L'inscription est obligatoire par mail ([frapna-drome@frapna.org](mailto:frapna-drome@frapna.org)) ou par téléphone.

### Commencer tout de suite

Pour commencer tout de suite, lire l'article suivant au sujet du PLU de Châteauneuf-de-Galaure décrivant l'action d'adhérents et sympathisants du nord du département !

## Mobilisation citoyenne autour du PLU de Châteauneuf-de-Galaure

PAR DENYS SONNOIS



© DENYS SONNOIS

### Un tract déposé dans 600 boîtes à lettres

Les citoyens de Châteauneuf de Galaure se sont fortement mobilisés lors de l'enquête publique sur le projet de PLU proposé par une partie des élus.

En effet, ce ne sont pas moins de 154 personnes qui sont intervenues dont 146 sur l'extension du camping (28 pour, 118 contre). Cette extension (pour un final de plus de 3 500 lits) est prévue sur des terres agricoles fertiles, facilement cultivables, avec un système d'irrigation subventionné sur des fonds publics et en zone humide. Les autres interventions concernent des changements de destination de parcelles, la possibilité d'installer une aire de camping naturelle, la future STEP.

Il est à noter que la publicité sur cette enquête a été faite dans le cadre réglementaire et a peut-être été aidée par un tract qui a été déposé dans près de 600 boîtes à lettres du village. Certains ont cru que cela provenait de la mairie mais le maire a démenti.

## Un camping familial vendu à un groupe néerlandais ambitieux

Cette forte participation active (les castelneuvois ont fourni documents et témoignages) est la conséquence d'un changement d'ambiance de la commune : bruit, circulation, surpopulation. L'évolution du camping est en cause : le camping familial de 300 emplacements a été vendu à un grand groupe néerlandais qui a rapidement procédé à deux extensions permettant 475 emplacements avec l'installation de mobil homes, des jeux d'eau supplémentaires, des animations, un restaurant et une superette. Une logique qui tient cette fois de l'industrie touristique avec une offre complète permettant de satisfaire les besoins des touristes en interne, sur l'équipement.

## Une enquête publique et ses conclusions

À la suite de l'enquête, fin juillet, le commissaire enquêteur qui a fait un remarquable travail d'investigation, a rendu un premier avis de quatre pages. Mais le tribunal administratif de Grenoble lui demande d'étoffer son argumentaire. En réponse, le commissaire-enquêteur produit un nouveau rapport de plus de trente pages début septembre ! Il a dû apprécier ses mois d'été ! Son analyse reprend le cadre juridique du PLU, la présentation de la commune, les choix communaux, la concertation préalable, le déroulement de l'enquête publique et les interventions, la zone UL, la société IRIS PARC, l'historique du camping, la compensation pour la destruction de la zone humide liée à l'extension, les avis des personnes publiques associées (PPA) et de la communauté de commune, le SCoT, l'urbanisation, les logements sociaux, le zonage en espace boisé classé (EBC), les servitudes d'utilité publique, les déplacements dans la commune, les problèmes d'assainissement des eaux usées (STEP : station d'épuration), les questions d'eau potable, la gestion des déchets, la gestion des eaux pluviales et des inondations, la Rivière Galaure, la protection du milieu naturel, mais

aussi, la protection des monuments historiques (Charrière, la Merlière), l'archéologie, le Foyer de Charité, la maison de retraite et la gestion des deniers publics. Sur chacun de ces domaines il émet ses remarques au fur et à mesure pour en conclure :

*Le projet de PLU est acceptable avec quelques corrections comme celle du zonage en EBC, une relecture des besoins en EH (ndlr: Équivalent Habitant) pour la STEP qui ne modifie pas l'équilibre du projet. La construction des logements sociaux manquant est une obligation légale ».* Dans sa grande sagesse, le commissaire enquêteur remarque un projet de PLU de bonne facture mais une contradiction évidente entre un plaidoyer en faveur de l'extension du camping et de multiples déclarations en faveur de l'agriculture avec l'amputation de plusieurs hectares de son outil de travail.

Puis, à la suite de ses considérations il donne, comme il le lui est demandé, son avis personnel et motivé : *je donne un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de chateaufort de galaure assorti de la réserve suivante, l'abandon du projet d'extension du camping iris parc .*



© BERNARD STICHELBAUT

## Une histoire à suivre

La préfecture de la Drome, la chambre d'agriculture, la CDPE-NAF (commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) et maintenant le commissaire enquêteur se rejoignent pour préconiser l'annulation du projet

d'extension du camping. C'est le seul point aberrant de ce « cher » PLU.

Et maintenant ? Le tribunal administratif peut encore demander des précisions. Il appartient à la mairie de réunir dans un délai de quelques semaines les personnes publiques associées (DDT, Chambre d'agriculture, Département, ) pour examiner le rapport. Le Conseil Municipal inscrit ensuite à son ordre du jour une délibération approuvant le PLU, avec ou sans modifications, au regard des avis des personnes publiques, du Rapport du commissaire enquêteur et, le cas échéant, de ses propres réflexions. Il peut ensuite le faire adopter, mais dans quelle version ?

Nous finirons donc comme le précédent article sur la mobilisation de citoyens de Châteaufort de Galaure parus dans les *épines drômoises* (n° 179) : histoire à suivre !