

Département de l'Ardèche

Commune de **SAINT-MARCEL d'ARDECHE (07700)**

**Enquête publique
relative au projet de
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
de la commune de SAINT-MARCEL d'ARDECHE**

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Document A

ADDITIF

Enquête publique ouverte du 14 novembre 2017 au 15 décembre 2017 inclus
Commissaire-enquêteur : Christiane CLERC

Sommaire de l'ADDITIF

L'additif au document A reprend les points ci-dessous :

4- OBSERVATIONS DU PUBLIC et AVIS des PPA, de l'AE, de la CDPENAF

4.2 Avis des PPA

4.2 Avis de L'Autorité Environnementale

4.4 Avis de la CDPENAF

7- CONCLUSIONS et CLÔTURE DU RAPPORT

**Enquête publique
relative au projet de
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
de la commune de SAINT-MARCEL d'ARDECHE**

4- OBSERVATIONS DU PUBLIC et AVIS des PPA, de l'AE, de la CDPENAF

4.2 Avis des PPA (Personnes Publiques Associées)

J'ai dressé le Procès-verbal des avis des Personnes Publiques et Associées, de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF que j'ai adressé au pétitionnaire. Celui-ci n'a pas envoyé de Mémoire en réponse malgré mon rappel. Il a répondu verbalement : « Toutes les observations seront prises en compte. »

Avis de l'Etat :

Dans son courrier du 25/04/2017, le Préfet de l'Ardèche émet un avis favorable sous réserve des observations formulées et détaillées dans l'annexe jointe.

“Ce projet, dans ses orientations, respecte les objectifs mentionnés dans l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Il vous appartient donc de prendre l'attache de votre bureau d'études de façon à reprendre le dossier sur les points relevant d'obligations réglementaires :

- *Prendre en compte la dernière connaissance des risques*
- *Corriger ou adapter le règlement écrit et graphique*
- *Compléter et formaliser les annexes*
- *Compléter le rapport de présentation*
- *Intégrer la charte paysagère du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional*

Ces différentes remarques visent également à assurer la sécurité juridique du document.

Pour faciliter la compréhension par le public, il est important d'ajouter, concernant le risque inondation, le porter à connaissance du risque inondation de l'Ardèche du 12/09/2014 et les cartes d'aléas, d'enjeux et de zonages présentées à la commune le 7/04/2017, et concernant le risque minier, le porter à connaissance qui va être adressé par la DREAL.”

Annexe : Avis des services de l'Etat

Présentation du projet :

“Le PLU fait le choix de maîtriser la consommation d'espace, d'assurer le renouvellement urbain et la mixité sociale, de promouvoir de nouvelles formes urbaines, de valoriser les espaces publics, mieux organiser les stationnements et sécuriser les déplacements au village. Il renforce les zones agricoles et protège la zone AOC Côtes du Rhône Villages de toute construction. Il s'est appuyé sur la charte environnementale et sur la charte paysagère du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional pour protéger les corridors écologiques, les zones sensibles et les espaces de perméabilités. Il n'augmente pas la vulnérabilité aux risques naturels.

La densité moyenne dans les futures opérations de logements sera en moyenne de 20 logements/hectare contre 8 logements /hectare précédemment.

- Observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document :
- *Prise en compte de la dernière connaissance des risques :*
 - *Risque inondation*
 - *cartes d'aléas, d'enjeux et de zonage complétées (présentées le 7/4/2017) à intégrer dans le PLU*
Sont détaillées les modifications de rédaction dans les règlements graphique et écrit, le rapport de présentation
 - *Risque sismique*
 - *apporter des compléments au rapport de présentation*
 - *Risque minier*
 - L'étude GEODERIS-S2011_030DE_11RHA3610 du 22/2/2011 sera prochainement portée à la connaissance de la commune.*
 - *apporter des compléments dans les règlements graphique, écrit et de présentation*
 - *Correction ou adaptation du règlement écrit et du règlement graphique :*
 - *prise en compte de la nouvelle codification du code de l'urbanisme (omise à certains paragraphes)*
 - *dispositions relatives au paysage et au patrimoine*
 - *ajouter la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial*
 - *compléter le règlement des zones :*
 - *mentionner : interdictions de construire liées aux zones AOC, cônes de vue*
 - *zones A et N : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
 - *piscines autorisées en zone A et N : ajouter à l'art 2*
 - *article 2 de la zone A*
 - *Annexes à compléter et formaliser :*
 - *Servitudes du périmètre de protection éloigné du captage de Gérige*
 - *Autres annexes : déchets ménagers, isolement acoustique*
 - *Rapport de présentation à compléter :*
 - *Inventaire des capacités de stationnement*
 - *Périmètre de protection éloigné du captage de Gérige*
 - *Capacités résiduelles du hameau de Trignan à ajouter dans l'analyse*
 - *Justifications de l'arrêt du développement des quartiers excentrés (contenues dans le précédent PLU) devront être rappelées brièvement lors de l'approbation du PLU*
 - *Ajouter la présentation du hameau de Trignan*
 - *Le changement de destination en zone A s'effectue au bâtiment et ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.*
 - *Intégrer charte paysagère du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional*
 - *Supprimer le fascicule séparé et intégrer un chapitre au rapport de présentation*
- Observation formulées à titre de recommandations (résumées succinctement) :
- *Supprimer zone US (SNCF)*
 - *Créer « bande N » au nord de l'Illette dans la zone A*
 - *Ajuster périmètre Nc (camping)*
 - *Représenter les périmètres de protection du captage de Gérige sur le règlement graphique*
 - *Ajouter des cônes de vue en points stratégiques*

- *Imposer un minimum de plantations sur les aires de stationnement des zones UB, UE et éventuellement UI*
- *Mise en évidence de la trame verte centrale de l'OAP*

- ***Avant le début de l'enquête publique, j'ai constaté que les observations formulées dans l'avis de l'Etat et résumées ci-dessus n'ont pas été reprises dans le dossier soumis à la consultation du public, à l'exception du porter à connaissance du risque inondation de l'Ardèche du 12 septembre 2014 (pièce n°7H) et des cartes d'aléas (pièces n°7I et 7J).***
Le pétitionnaire interrogé à ce sujet indique qu'il a rencontré des difficultés avec le bureau d'études dans les délais contraints. Il assure qu'elles seront prises en compte avant la délibération d'approbation du PLU.
Le porter à connaissance concernant le risque minier n'est quant à lui pas joint au dossier car le pétitionnaire indique ne pas l'avoir reçu de la DREAL.
A noter que le PPRi du Rhône, de l'Ardèche et de ses affluents prescrit le 13 juin 2014, dont la consultation publique était prévue pour le premier semestre 2017, s'est déroulée en novembre 2017, en même temps que l'enquête publique relative au PLU.

Avis du Département :

Le Département émet un avis favorable sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Sur le rapport de présentation
 - SCoT validé le 27/05/2016
 - Compétence transports interurbains et scolaires transférée à la Région
 - Tronçon ViaRhôna réalisé et opérationnel
 - Plan départemental de protection des forêts contre les incendies approuvé par Arrêté Préfectoral le 24/09/2015 et couvre la période 2015-2025
- Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - "Giratoire quartier du Fez pris en charge financièrement par le demandeur après accord préalable du gestionnaire de la voirie"
- Sur le règlement
 - "conditions de desserte et d'accès aux terrains doivent être inscrits pour toutes les zones du PLU".

 - ***Je pense que les prescriptions sur le rapport de présentation, les OAP et le règlement et résumées ci-dessus pourront être prises en compte. La prise en charge financière du giratoire au quartier du Fez est un élément de réflexion important.***

Avis de la DRAGA :

"La Communauté de Communes a été associée tout au long de la procédure de révision du PLU. Aussi, elle émet un avis favorable sous réserve des observations formulées ci-après".

- Rapport de présentation :
Elle affiche sa satisfaction sur :

- La composition du document
- Cartographies et illustrations de qualité
- Prise en compte du PLH et des objectifs de réduction des espaces urbains
- Mise en œuvre de la mixité urbaine et sociale
- Densité urbaine 20 logements/hectare et reconquête des logements vacants
- Evaluation environnementale de qualité
- Axes du PADD conformes aux attentes de la Communauté de Communes

Cependant,

- *“la prise en compte du SRCE et du SDAGE aurait pu être plus fine et argumentée”*
- *“la partie concernant les captages d'eau potable est à mettre en cohérence avec les derniers arrêtés fournis par la Préfecture. Il conviendra de porter ces documents à la connaissance du public”.*

➤ Evaluation environnementale :

- *“Documents présentés de qualité et très documentés”*

Mais,

- *“Le résumé non technique devra être ajouté”*

➤ PADD

- *“les dossiers portés par la DRAGA en matière de développement des communications numériques sont retranscrits dans les orientations du PADD”*

➤ Règlement

➤ Zonage

- *“faire figurer la liste des ER sur le plan de zonage conformément à l'article R151- 34”*

➤ Annexes

➤ *“Intégrer si les délais sont compatibles, le PPRi dans le PLU”*

- ***La communauté de communes DRAGA, associée à la procédure a émis un avis favorable.***

En réponse à ses observations :

- les documents concernant le captage de Gérige ont été mis à la disposition du public

- la consultation publique du PPRi s'est déroulée en même temps que celle du PLU

Avis de GRT Gaz

GRT Gaz rappelle qu'il *“ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associés à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.”*

A la lecture des documents transmis, quelques remarques parmi lesquelles :

➤ rapport de présentation :

“Il serait utile de rajouter un paragraphe complémentaire dans les risques technologiques et de rappeler que la commune est impactée par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression ERIDAN.

D'autre part, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

➤ règlement

“La présence de la canalisation GRT Gaz doit être signalée, avec le rappel des distances des SUP (servitudes d'utilité publique) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.” Fiche d'information jointe

- ***Il est important de rappeler que la commune est impactée par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression ERIDAN. La zone concernée est classée en zone A, N, No et Ui. Elle est faiblement urbanisée. Les largeurs des servitudes apparaissent sur le plan de zonage des servitudes (pièce 7B).***

Avis d'ENEDIS

ENEDIS adresse son avis favorable sans aucune remarque.

- ***Je ne formule pas de remarque.***

Avis de RTE

“L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.”

“RTE attire l'attention sur les éléments suivants”

parmi lesquels :

- *“Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones Us, A, N et No de la commune”*
- *Règlement : phrases à insérer dans l'article 2 de la zone Us (occupation et utilisations du sol) et dans l'article 10 des zones A et N (hauteur des constructions)*

En conclusion, RTE demande à être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

- ***Je pense que le règlement devra être complété car les lignes électriques haute tension traversent des zones indiquées ci-dessus. La commune devra consulter RTE pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.***

Avis de la Chambre d'agriculture

La Chambre d'Agriculture rappelle *“les grandes orientations de la charte de gestion durable des territoires :*

- *Reconnaître la place et le rôle de l'espace agricole*
- *Economiser l'espace agricole*
- *Garantir la pérennité du potentiel agricole*
- *Préserver la multifonctionnalité de l'agriculture*

Elle émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques

parmi lesquelles on retiendra :

- *“La grenellisation du document d'urbanisme permet le respect de la charte de gestion durable des territoires*
- *Règlement zone N article 2 “nous souhaitons voir la possibilité de construire des bâtiments d'exploitation agricole dans la zone*

- Règlement graphique : "certaines parcelles en zone UB sont encore vierges et en extension de la zone urbaine...on peut éventuellement les basculer en zone N et/ou A sauf si des projets sont en cours.
Chemin de Trignan parcelles 18/19/20
Saint-Joseph parcelles 579/580/584/585/587"
- "Protection des espaces boisés par EBC doit être motivée au-delà des seules considérations de l'évaluation des incidences environnementales. Au cas où ces boisements seraient aussi concernés par le zonage AOP Côtes du Rhône et Côtes du Rhône Villages, nous demandons que cette protection saute afin d'assurer éventuellement un défrichage pour planter de la vigne".

- **Je pense que la préservation des espaces agricoles et naturels a été un élément directeur du PLU de 2004 renforcée par le projet de PLU de 2017.**

Avis de l'INAO

L'INAO n'a pas de "remarque à formuler sur ce projet sous réserve de mettre à jour les signes de qualité dans les documents et de corriger les erreurs mentionnées".
Quantitativement, le zonage a un bilan très positif (+121 ha) pour la zone agricole. Cela est le résultat d'une restitution de parcelles urbanisables...qui passent de zone AU ou N vers A.
Qualitativement, le secteur placé en AOC Côtes du Rhône Villages fait l'objet d'une protection renforcée par une inconstructibilité totale."

- **Je pense que le secteur placé en AOC Côtes du Rhône Villages est de nature à satisfaire l'INAO.**

Avis du syndicat des vignerons

Le Syndicat des vignerons "fait part des observations suivantes :
Le projet de PLU, à travers son PADD, poursuit comme objectif de préserver les espaces agricoles. Les surfaces agricoles augmentent sensiblement et la commune prévient l'étalement urbain en privilégiant notamment la plupart des espaces constructibles en « dents creuses » dans le village.
Néanmoins, le classement des parcelles n°18, 19 et 20 de la section AO en zone UB dans la PLU semble en contradiction avec ces principes énoncés.
En effet, le découpage de la zone UB est pour le moins étonnant.
Ce découpage enclave la parcelle n°27 section AO demeurant en zone agricole.
Ces trois parcelles constituent plus une extension du village que le comblement d'une « dent creuse ».
Enfin ces parcelles échappent à toutes opérations d'aménagement et de programmation (OAP) et ne permet donc pas de s'assurer que l'urbanisation sera limitée au contact de la zone agricole.
Dès lors, nous sommes très inquiets quant au devenir agricole de la parcelle n°27 dont les conditions de production seront très compliquées.
Par ailleurs, une OAP sur ce secteur est à préconiser afin d'assurer une exploitation paisible des vignes AOC mitoyennes et une cohabitation sereine entre la zone urbaine et la zone agricole exploitée. Celle-ci pourrait par exemple garantir d'une bande de recul ou la création d'un espace végétalisé au sein de la zone UB."

- ***Je pense que le classement des parcelles 18, 19 et 20 en zone UB permettra par la réalisation d'un lotissement d'atteindre les objectifs en matière de diversification de l'offre de logements conformément au PADD.***

La parcelle 27 (actuellement classée en zone A) et enclavée dans une zone urbanisée aurait vocation à être urbanisée. Elle est placée logiquement dans une continuité urbanisable.

4.3 Avis le l'Autorité Environnementale

La DREAL fait part de son avis tacite le 3/05/2017

- ***Je pense que, par son avis tacite, la DREAL ne formule pas d'opposition et n'émet aucune observation.***

4.1 Avis de la CDPENAF

Dans sa séance du 9/3/2017, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers décrit le projet de PLU de la commune de Saint-Marcel d'Ardèche et émet son avis :

➤ au titre de l'application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme
*"Le règlement écrit des zones A et N fixe un ensemble de dispositions qui favorisent l'intégration paysagère des extensions et des annexes à l'habitation.
A l'unanimité, les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable sous réserve que la hauteur des annexes soit réglementée, et assorti de la recommandation que les piscines soient à proximité de l'habitation".*

➤ au titre de l'application de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme
*"Le camping est situé à l'interface entre une vaste zone agricole au Sud et des espaces naturels au Nord. Cette activité d'accueil touristique, en tant qu'activité économique au sein de la zone naturelle et agricole, relève d'un STECAL.
Avis favorable à l'unanimité à la création d'un STECAL"*

➤ au titre de l'application de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme
*"Les 3 parcelles ? incluses dans la zone constructible sont bâties et se rattachent à la zone urbaine limitrophe. Il s'agit de régularisation d'habitations existantes.
Avis favorable à l'unanimité à la dérogation sollicitée".*

➤ au titre de l'application de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
"A l'unanimité, les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable au projet de PLU, sous réserve que le règlement écrit soit conforme au code de l'urbanisme concernant les équipements d'intérêt collectif en zone A et N et concernant les activités autorisées en zone A.

➤ au titre de l'application de l'article L112-1-1 alinéa 5 du Code rural
"A l'unanimité, les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable sur la prise en compte de la protection des appellations d'origine protégée."

- ***Je pense que la CDPENAF est satisfaite du projet de PLU car les éléments contenus dans son avis sont bien pris en compte.***

Il serait nécessaire de préciser l'emplacement des 3 parcelles ayant fait l'objet d'une dérogation !

7- CONCLUSIONS ET CLÔTURE DU RAPPORT:

En résumé, la commune dans son PLU de 2004, a mis en place des mesures pour lutter contre l'étalement urbain, en application de la Loi SRU de 2000, et lutter contre le mitage des zones agricoles et naturelles.

Avec le projet de PLU de 2017, elle poursuit ses objectifs de maîtrise de consommation d'espace en resserrant l'urbanisation autour du centre village et au quartier de Trignan.

L'urbanisation diffuse de la commune engendre des coûts importants : entretien des chemins, collecte des ordures ménagères, extension du réseau d'assainissement collectif.

L'étude démographique et la création de la station d'épuration de 1800 EH ont conduit à lancer la procédure de projet de révision du PLU.

Pour assurer le renouvellement urbain et la mixité sociale, elle souhaite développer de nouvelles formes urbaines, valoriser les espaces publics.

L'offre en logements propose presque exclusivement des maisons individuelles de grande taille et le diagnostic établi montre que la baisse du solde migratoire, des jeunes et des familles proviennent t pour partie des caractéristiques du parc des logements et pour partie d'une offre en logements trop réduite.

Pour inverser cette tendance, la commune veut se doter d'un parc de logements plus diversifié, offrant de petits logements, des logements locatifs et des logements à prix modérés. Ces besoins ont été estimés selon les critères du PLH (Plan Local de l'Habitat).

La création de la nouvelle station d'épuration et le projet d'extension du réseau d'assainissement collectif permettront d'améliorer le niveau des équipements publics.

Ces objectifs de maîtrise de la consommation d'espace renforceront la protection des zones agricoles et naturelles.

Ces projets d'intérêt collectif ont été expliqués lors de la phase de concertation, et exposés dans le dossier soumis à l'enquête mais s'opposent parfois aux projets individuels d'urbanisation.

La plupart des observations concernent l'urbanisation.

2 remarques concernent l'environnement

2 remarques concernent les le patrimoine bâti

Ces demandes ont fait l'objet de la plus grande attention et les réponses apportées prennent en compte les lois SRU, Grenelle et ALUR déclinées dans les objectifs d'intérêt collectif et la protection de l'environnement mais également la maîtrise des dépenses de la commune.

Après avoir étudié le dossier, effectué une visite de terrain avec les responsables du projet, étudié les observations du public et les réponses de la Communauté de communes DRAGA, les avis des PPA, de l'AE et de la CDPENAF,

je peux exposer mes conclusions :

Points forts :

1. Avis favorable de l'Etat sous réserve de la prise en compte des observations
2. Lutte contre l'étalement urbain et arrêt de l'urbanisation diffuse
3. Cohérence avec le PADD
4. Priorité à la reconquête de logements vacants
5. Diversifier l'offre de logements pour favoriser la mixité urbaine et la mixité sociale
6. Préservation des zones naturelles et agricoles
7. Protection du patrimoine naturel et bâti
8. Création de la station d'épuration de 1800 EH
9. Mise en place de 2 OAP pour satisfaire les objectifs de densification
10. Cohérence du zonage d'assainissement avec les objectifs du PADD
11. Capacité de la station d'épuration à accueillir les logements de l'urbanisation future de l'OAP du quartier du Fez
12. Engagement financier pour les travaux d'assainissement collectif du quartier du Fez
13. Programmation à long terme d'un assainissement collectif aux quartiers Belvezet et Fez
14. Avis favorables de l'ensemble des PPA avec des observations
15. Avis tacite de la DREAL
16. Avis favorable de la CDPENAF
17. Valorisation du vignoble par l'instauration de secteurs classés AOC Côtes du Rhône Villages

Points faibles :

1. **Nécessité de prendre en compte les remarques formulées dans l'avis du Préfet** notamment reprendre le dossier sur les points relevant d'obligations réglementaires.
2. Besoin d'étudier la possibilité de classer en zone UB 4 terrains classés en zone A en limite de la zone UB et justifiant de la possibilité d'assainissement collectif et d'un chemin d'accès
3. Compléter l'étude environnementale avec les éléments de l'étude sur les enjeux de biodiversité de Monsieur Pelozuelo
4. Apporter des précisions sur la répartition des logements aidés et sociaux
5. Compléter la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial
6. Charge financière pour la réalisation du giratoire au quartier du Fez

Dans le cadre de l'enquête publique dont j'étais chargée, j'ai pris connaissance des pièces du dossier et vu les lieux concernés.

Monsieur le Président de la Communauté de communes DRAGA a ouvert le registre d'enquête et veillé à l'accomplissement de toutes les formalités d'affichage.

J'ai reçu 28 personnes, individuellement.

Au total, 15 observations sont consignées dans le registre d'enquête, 16 courriers et 15 courriels annexés au registre.

Le registre d'enquête a été signé par mes soins le jour de la clôture de l'enquête.

J'ai adressé un Procès-verbal des observations du public, des avis des PPA, de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF, reçu un Mémoire en réponse des observations du public de la Communauté de communes DRAGA et une réponse verbale aux avis des PPA, de l'AE et de la CDPENAF.

J'ai dressé le présent rapport d'enquête pour le remettre à Monsieur le Président de la Communauté de communes DRAGA.

Après avoir analysé le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Marcel d'Ardèche soumis à l'enquête publique,

je peux exposer mes conclusions motivées figurant dans le document B annexé au présent rapport.

Le 5 février 2018

Le commissaire-enquêteur



Christiane CLERC