

**AVIS PPA PLU de Saint Marcel d'Ardèche**

La communauté de communes en tant qu'EPCI compétent en matière d'Habitat a été associé tout au long de la procédure de révision du PLU de Saint Marcel d'Ardèche. Aussi nous émettons un avis favorable sous réserve des observations formulées ci-après.

La communauté de communes souhaite mettre en avant la qualité des documents proposés tant sur l'analyse des problématiques locales que sur l'exhaustivité des points traités.

**Pour ce qui est du rapport de présentation :**

- La composition du document est conforme aux attentes et présente une clarté de lecture évidente.
- On notera une qualité certaine de l'état initial de l'environnement, qui aborde l'ensemble des grands thèmes. Les cartographies et illustrations sont de qualité et permettent une bonne compréhension des argumentaires. Toutefois la prise en compte du SRCE et du SDAGE aurait pu être plus fine et argumentée. Dans le cadre de l'évaluation environnementale ce point ayant été spécifiquement pris en compte et développé, le rapport de présentation aurait pu renvoyer explicitement à ce document.
- Sur la prise en compte du PLH et des objectifs de réduction des espaces urbains, la communauté de communes est satisfaite du travail effectué par la commune et par les orientations fermes affichées dans le document d'urbanisme. On notera que le scénario de ré-équilibre vers la ville centre de Bourg Saint Andéol a été pris en compte et que les objectifs de croissance démographiques ont été ajustés en ce sens.
- Les formes urbaines envisagées sont en accord avec les attendus du PLH et favorise la mise en œuvre de la mixité urbaine et sociale.
- La communauté de commune prend note de la prise en compte des objectifs du PLH en matière de densité urbaine avec une densité de 20 lgts/ha et une volonté affirmée de reconquête du logement vacant.
- Les objectifs de recentrage de l'urbanisation, de limitation du mitage et de préservation tels qu'ils avaient été envisagés durant l'étude ont été correctement retranscrits.
- La partie concernant les captages d'eau potable est à mettre en cohérence avec les derniers arrêtés fournis par la préfecture. Il conviendra lors de l'enquête publique de porter ces documents à la connaissance du public et de modifier le dossier à posteriori en ce sens.

**L'évaluation environnementale :**

- Les documents proposés sont de qualité et très documentés, contribuant ainsi à l'exhaustivité de l'analyse du PLU.
- Afin de s'assurer de la compréhension du document et conformément aux attentes du code de l'urbanisme article L 151-3, le rapport de présentation doit présenter un résumé

non technique de l'évaluation environnementale ainsi qu'une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Sauf erreur de notre part cette pièce n'est pas incluse au dossier à ce jour, il convient avant mise à l'enquête de s'assurer de sa réalisation.

#### Le PADD :

- Les axes retenus dans le PADD sont conformes aux attentes de la communauté de communes et présentent une cohérence avec l'article L 151-5 du code l'urbanisme.
- Les dossiers portés par la Draga en matière de développement des communications numériques sont retranscrits dans les orientations du PADD.
- Les documents cartographiques ou illustrés sont de qualité moindre et ne contribuent pas parfaitement à la compréhension des objectifs, il convient de procéder à leur remplacement.
- La cartographie de synthèse pourrait être portée dans un format A3 afin que les éléments structurants soient plus lisibles.

#### Le règlement :

- Mentionner l'annexe du règlement plutôt que l'évaluation environnementale dans l'article 11 des diverses zones du règlement à propos des clôtures.

#### Zonage :

- Mentionner sur le plan, les secteurs soumis à OAP.
- Penser à faire figurer la liste des ER sur le plan de zonage conformément à l'article R 151-34 du code de l'urbanisme.
- Assurer la cohérence entre la légende et le plan de zonage.
- Préciser sur le document graphique les mentions relatives au R 151-38 du Code de l'urbanisme.

#### Les annexes :

- Intégrer les plans des réseaux AEP, EU et pluvial conformément au R 151-53 du code de l'urbanisme
- Intégrer les périmètres des infrastructures concernées par les prescriptions d'isolement acoustique conformément au R 151-53 du code de l'urbanisme
- Mettre en place un sous-dossier « Annexes ».
- Insérer la charte paysagère du PAHVM. Quelques éléments de cette charte pourraient être intégrés en annexe du règlement. (palettes de matériaux, végétaux...)

Remarques de fonds et de formes variées :

- Il convient de s'assurer de la bonne numérotation des articles cités dans le futur PLU en particulier en ce qui concerne le code de l'urbanisme et de l'environnement suite aux dernières réformes.
- Risques : il convient de faire figurer dans le dossier de PLU le projet de PPRi. Si les délais sont compatibles, celui-ci devra être intégré au dossier final.

Le Président



