

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 B
Conclusions motivées
après additif**

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

Ainsi que mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête publique sur **le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Marcel d'Ardèche**, département de l'Ardèche, prescrit par Arrêté de la Communauté de communes DRAGA du 12 octobre 2017, s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs du 14 novembre 2017 au 15 décembre 2017 inclus, dans les locaux de la mairie de Saint-Marcel d'Ardèche .

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel du dossier, de l'examen du projet, après avoir pris connaissance des avis des différentes personnes publiques, à savoir :

- Préfecture de la Drôme
- Département de l'Ardèche
- Communauté de communes DRAGA
- GRT Gaz
- RTE
- ENEDIS
- Chambre d'Agriculture
- INAO
- Syndicat des vignerons

ainsi que ceux de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF

noté la position de la Communauté de communes DRAGA consignée dans son Mémoire en réponse au Procès Verbal des observations du public et avis des PPA, de l'AE et de la CDPENAF

reçu 28 personnes et répondu à 15 observations sur registre, 16 courriers et 15 courriels annexés et après avoir analysé le projet, soulevé les points forts et faibles du dossier repris dans ce document,

j'estime pour les raisons suivantes :

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 avant la délibération d'approbation,**
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

En conséquence,

**Je donne un avis favorable
au projet de P.L.U
de la commune de Saint-Marcel d'Ardèche**

avec les recommandations suivantes :

- 1- Reprendre le dossier selon les observations formulées dans l'avis de l'Etat sur les points relevant d'obligations réglementaires
- 2- Etudier la possibilité de reclassement en zone UB en respectant le PLH :
 - parcelle AR 152 quartier Le Roure
 - parcelle 27 quartier Hauts de Parot
 - parcelle 409 quartier Font de Mazade
 - parcelle 33 Hameau de Trignan
- 3- Etudier la possibilité d'intégrer à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial :
 - la bâtisse du Coulet
 - la ferme de Salivaud
- 4- Prendre en compte l'étude de Monsieur Peluzuelo sur les enjeux de biodiversité pour compléter l'évaluation environnementale et le règlement graphique

Le 5 février 2018

Le commissaire-enquêteur,



Christiane Clerc