

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU BASSIN D'ANNONAY :  
ANNONAY RHONE AGGLO

---

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE SAINT MARCEL LES ANNONAY

---

A - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR  
RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE  
qui s'est déroulée du 30 août 2017 à 9h00  
au 29 septembre 2017 à 17h00

Georges RUSSIER  
14, rue Baudson  
07130 SAINT PERAY

# SOMMAIRE

<u>CHAPITRE I – OBJET – GENERALITES – ORGANISATION DE L’ENQUETE.....</u>	3
<u>CHAPITRE II – ANALYSE DU DOSSIER.....</u>	4
<u>CHAPITRE III – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....</u>	14
1) Publicité - accessibilité du dossier .....	14
2) Réception des observations.....	15
3) Rencontre du Maître d’Ouvrage.....	16
4) Visite des lieux.....	16
5) Permanences.....	17
6) Rencontre des associations.....	18
7) Clôture de l’enquête.....	18
<u>CHAPITRE IV – IVENTAIRE DES OBSERVATIONS ET REQUETES RECUEILLIES..</u>	19
1) Observations orales .....	19
2) Observations consignées sur le registre.....	19
3) Lettres reçues.....	19
4) Courriels reçus .....	20
5) Avis des Personnes Publiques Associées.....	20
<u>CHAPITRE V – SYNTHESE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REQUETES RECUEILLIES...</u>	20
1) Observations des Personnes Publiques Associées.....	20
2) Observations du public reçues en cours d’enquête.....	23
<u>ANNEXE 1 Réponses apportées par Annonay Rhône Agglo aux observations des PPA</u>	
<u>ANNEXE 2 : Procès verbal de synthèse des observations du public cosigné</u>	

# RAPPORT

## **CHAPITRE I – OBJET – GENERALITES – ORGANISATION DE L'ENQUETE**

La commune de SAINT MARCEL LES ANNONAY est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008. Il ne répond que partiellement aux exigences actuelles de développement durable des territoires.

En 2013, la commune a souhaité le moderniser au regard des différentes réformes intervenues récemment dans le domaine de l'urbanisme (lois Grenelle, SRU et ALUR) ainsi que modifier ou aménager différentes zones pour répondre aux besoins actuels de son développement.

Le 18 juin 2013, le conseil municipal de la commune a donc prescrit la mise en révision de son PLU.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la compétence en matière d'urbanisme a été transférée à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Annonay « Annonay Rhône Agglo », qui poursuit la révision engagée par la commune, en étroite collaboration avec celle-ci.

Le dossier constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune a été arrêté par le conseil communautaire par délibération en date du 11 janvier 2017.

Cette révision est motivée par la volonté de :

- renforcer la polarité du village et adapter les dispositions foncières aux besoins de la commune pour les dix prochaines années, sur la base d'un rythme de construction de neuf logements par an en moyenne,
- créer des conditions favorables à l'accueil de nouveaux arrivants en veillant à renforcer la solidarité des habitants,
- réfléchir à l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser en prenant en compte les difficultés rencontrées,
- préciser les mesures favorisant un urbanisme et une architecture de qualité,
- prendre en compte les évolutions liées au Grenelle de l'environnement, à la loi ALUR.

Ce projet est soumis à enquête publique en application de l'article L153-19 du code de l'urbanisme.

J'ai été désigné comme commissaire enquêteur pour conduire cette enquête par décision n° E17000100/69 en date du 11 mai 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON.

Nous nous sommes rapidement rencontrés le 12 juin 2017 avec les représentants de la Communauté d'Agglomération et de la commune pour connaître le contexte général de cette enquête et examiner les modalités pratiques de son organisation afin que le président de l'Agglomération puisse engager la procédure d'ouverture de l'enquête.

En exécution des articles L 153-33, L 153-19 et R 153-11 du code de l'urbanisme, l'enquête est prescrite par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Annonay° n° 2017/084 en date du 20 juillet 2017, pendant la période s'échelonnant du 30 août 2017 à 9h00 au 29 septembre 2017 à 17h00, dans les formes prévues par les articles R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement.

## **CHAPITRE II – ANALYSE DU DOSSIER**

J'ai recherché et analysé les textes qui régissent l'enquête, notamment le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, et j'ai étudié le dossier que m'a transmis la commune.

Le dossier de projet de PLU proprement dit mis à l'enquête est celui qui a été arrêté par le conseil communautaire par délibération en date du 11 janvier 2017 auquel ont été jointes les pièces exigées réglementairement.

Le bordereau général de ce dossier donne la liste exhaustive des pièces qu'il contient. Celles-ci sont énumérées ci-après :

I - Arrêté d'ouverture d'enquête

II – Note de présentation

III – Dossier des avis des personnes publiques associées avec liste récapitulative

IV – Registre d'enquête (un dossier en mairie et un à Annonay Rhône Agglo)

V – Dossier de publicité et d'affichage

VI - Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

VII - Projet de PLU arrêté le 11 janvier 2017 :

- pièce n° 1 : Rapport de Présentation
- pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- pièce n° 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- pièce n° 4 : Documents graphiques
  - 4-1 – planche territoriale au 1/5000 (numérotée 4/6 sur sa page de garde)
  - 4-2 – planche village au 1/2500 (numérotée 4/6 sur sa page de garde)
- pièce n° 5 : Règlement
- pièce n° 6 : Annexes :
  - 6.1 – Annexes sanitaires (zonage assainissement eaux usées et schéma du réseau, liste et situation des poteaux d'incendie, règlement de défense contre l'incendie, arrêté du 18 mars 2013 relatif au brûlage des déchets verts et arrêté du 14 mars 2013 relatif au débroussaillage)
  - 6.2 – Plan de Prévention du Risque Inondation
  - 6.3 – Prescriptions d'isolation acoustique
  - 6.4 – Servitudes d'Utilité Publique (plan)

## 6.5 – Transport de matière dangereuse (arrêté du 2 mars 2016)

VIII – Décision de l'autorité environnementale relative à l'évaluation environnementale

IX – Schéma de la procédure administrative relative au projet

X – Avis de la CDPENAF et de la CDNPS

XI – Tarifs de reprographie des documents du PLU durant l'enquête publique.

Le dossier d'enquête est à la portée du public, sa lecture est relativement facile.

Le dossier me paraît, par ailleurs, complet au regard de la réglementation et permet de comprendre la démarche engagée.

Le tableau synoptique fourni au dossier permet de comprendre la démarche d'enquête publique et la manière dont elle s'insère dans la procédure d'élaboration de modification du PLU.

La référence des textes qui régissent l'enquête figure dans le préambule de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Le projet de nouveau PLU définit, à partir de l'ancien Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008 et qui est actuellement applicable, après intégration des évolutions législatives et des dispositions des différents documents supra-communaux intervenus depuis sa mise en place, les dispositions d'aménagement et d'urbanisme que la commune souhaite mettre en place sur son territoire pour les dix années à venir.

La note de présentation décrit très sommairement le projet en trois pages.

Le rapport de présentation dresse un diagnostic territorial complet de la commune en matière de réseaux et modes de transport, équipements administratifs, scolaires, sportifs, sanitaires et sociaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement, une analyse démographique et du logement, de la population active, des emplois et du contexte économique.

La commune est intégrée dans le périmètre du SCOT du bassin d'Annonay mais ce document n'est plus en vigueur depuis sa fusion avec le SCOT des Rives du Rhône entrée en vigueur le 27 mars 2017 dont les modifications ne sont pas encore validées. Le Programme Local de l'Habitat approuvé en 2007 s'applique également à la commune.

La commune se compose d'un bourg et six de hameaux.

Elle s'étend de part et d'autre de la vallée de la Deume et l'urbanisation s'est essentiellement concentrée à proximité de la Route Départementale n° 820 reliant Saint Etienne à la vallée du Rhône.

Les réseaux d'alimentation et de distribution d'eau potable, d'assainissement ainsi que la collecte des ordures ménagères ne posent pas de problèmes particuliers.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, la population s'élevait à 1384 habitants et elle est estimée 1419 habitants pour 2016.

L'analyse des évolutions de la population fait apparaître une croissance de 1.3% entre 1999 et 2010 avec une augmentation en parallèle du nombre de logements construits de 8 logements par an entre 2003 et 2013. Les résidences secondaires représentent 7% du parc qui se caractérise principalement par des logements de grande taille. Le parc de logements vacants est réduit, environ 4% du parc. Les logements sociaux représentent 15% du parc.

La commune est sous l'influence de plusieurs pôles (Annonay, St Etienne et la vallée du Rhône), les migrations pendulaires sont importantes et en augmentation.

L'activité industrielle, artisanale et commerciale se concentre de part et d'autre de la RD 820. On compte huit commerces et une douzaine d'entreprises sur le territoire communal.

L'activité agricole est en recul, il reste dix exploitations sur le territoire de la commune.

Au plan hydrographique la commune de St Marcel Les Annonay est traversée par la rivière La Deume et le ruisseau du Ternay sur lequel a été construit le barrage dit « du Ternay » qui alimente la ville d'Annonay en eau potable et dont les périmètres de protection impactent fortement la commune.

Différentes zones humides sont localisées principalement en bordure des cours d'eau. On recense une ZNIEFF de type I : « Forêts et prairies de Rochepin et de l'Hermus ». La commune ne comporte pas de site Natura 2000.

Les enjeux environnementaux sont faibles sur le territoire de la commune et le PLU n'engendre pas d'incidences environnementales significatives sur ces milieux.

L'exigence de préservation des continuités écologiques (trames verte et bleue) nécessite la prise en compte dans le PLU du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui identifie sur le territoire de la commune différents fuseaux de corridors écologiques d'importance régionale le long du Ternay, de la Deume et des ruisseaux de Concise et de Sassolas, des secteurs agricoles à forte perméabilité, et des réservoirs de biodiversité recoupant le tracé de la ZNIEFF de type I.

SAINT MARCEL LES ANNONAY est soumise à plusieurs risques : les risques inondation et de feux de forêt, ainsi que les risques industriels et technologiques liés aux trois installations classées existantes, le risque de rupture du barrage du Ternay, et celui concernant la canalisation de transport de matières dangereuses.

Le risque inondation est pris en compte à partir du PPRI approuvé le 13 février 2008, par le Préfet. Ce document est joint en annexe au dossier de PLU. Il indique les prescriptions à respecter pour assurer la protection des personnes et des biens.

Le risque minier n'est pas évoqué dans le dossier.

La servitude concernant la canalisation de transport de gaz est annexée au PLU.

Une analyse-bilan du PLU en place et de la consommation d'espaces naturels et agricoles a été conduite en application de la loi dite « Grenelle II ». Il apparaît que la commune a consommé 3.7 ha de terrain, dont 3.2 ha situés en zones urbaines, pour l'urbanisation depuis 2008, date de l'entrée en vigueur du PLU actuel. Les disponibilités résiduelles en zones urbaines s'élèvent à 9.3 ha en zones « U » et 13.6 ha en zones « AU ». On remarque par ailleurs que la superficie des unités foncières en zone urbaine supérieures à 2000 m<sup>2</sup> s'élève à 15 ha.

Les principaux enjeux identifiés pour la commune sont les suivants :

- en matière de population et d'habitat, une attractivité démographique à maintenir, un besoin de poursuivre et consolider la diversification du parc de logements et des formes urbaines, une maîtrise dans le temps de l'urbanisation,
- une attractivité commerciale à maintenir et consolider et une fonction de pôle d'emploi à conforter en adaptant le développement urbain aux besoins des activités économiques, un besoin de préservation des espaces agricoles,
- des besoins de valorisation des disponibilités dans le tissu existant au centre du village, le développement du maillage doux à proximité des équipements communaux existants,
- la conservation de la diversité des milieux paysagers, la préservation de la ressource en eau, des continuités écologiques et zones humides, la préservation des populations et activités vis-à-vis des risques.

Au regard de différentes hypothèses démographiques envisagées, la commune s'est fixée un objectif de croissance démographique de 15 habitants par an représentant une croissance annuelle de 0.9%, soit 158 habitants supplémentaires jusqu'en 2029 correspondant à un besoin de 66 logements supplémentaires.

Ce choix conduit, en prenant en compte le desserrement des ménages, à un besoin en logements supplémentaires égal à 106.

La commune prévoit la répartition suivante de ces logements :

- 57% en logements individuels stricts,
- 26% en individuels groupés,
- 17% en petits collectifs.

Les besoins fonciers (extension urbaine, renouvellement urbain et dents creuses dans le bâti existant) s'élèvent à 7 ha, soit 0.6 ha/an de 2017 à 2028. Le futur PLU se fixe comme objectif de porter la consommation foncière à 6 ha dont 3.6 ha peuvent être trouvés en bouchage des dents creuses.

Le projet de PLU prévoit des orientations et des dispositions de nature à limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles.

Le tableau ci-après indique la comparaison des surfaces des zones de l'ancien PLU, actuellement applicable, avec celles du projet de PLU :

Type de zone	Superficie ancien PLU (ha)	superficie nouveau PLU (ha)
Urbaines UA, UB, UC, UH	85.36	70.33
Zones UI et UM	20.56	18.15
A Urbaniser	20.26	2.80
Agricole	551	571
Naturelle	1032	1047

Ce tableau montre d'une part que, outre les zones urbaines qui ont reculé de 17 ha, les zones « AU » ont été considérablement réduites de 17.5 ha (diminution de 86%) et d'autre part que les espaces naturels et agricoles ont cru de 35 ha. Le PLU est donc vertueux en matière de consommation d'espace.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente le projet communal pour les années à venir.

La commune a déterminé quatre orientations générales déclinées dans de multiples objectifs.

- orientation 1 : maintenir et renforcer l'attractivité du village

Il s'agit d'accueillir de nouveaux habitants. 108 logements sont prévus à l'horizon 2028. La commune devra prendre en compte la capacité des réseaux existants de voirie, d'eau potable et d'assainissement et encadrer l'urbanisation linéaire qui nécessiterait une extension de ceux-ci. Le développement de la fibre optique est un élément stratégique.

La poursuite de la diversification du parc de logements (actuellement majorité de grands logements) proposera un parc qui couvre chaque étape de la vie (offre locative-offre privée / logements locatifs aidés-privés / habitat individuel-intermédiaire-collectif) avec un objectif de 20% minimum de logements individuels groupés et 15% minimum de logements collectifs.

La pérennisation des zones d'activités économiques existantes est également un objectif face à la mobilité importante constatée chez les actifs habitant la commune.

- orientation 2 : appuyer le développement sur l'armature du village

La poursuite de l'urbanisation se fera autour du village afin de renforcer sa polarité. Pour cela, des zones « AU » avec organisation de leur aménagement sont délimitées à l'intérieur de tissus urbain, le réseau viaire est renforcé. Les hameaux sont contenus tout en préservant leur physionomie.

Le PLU se fixe comme objectif de modérer la consommation d'espace naturel agricole ou forestier au strict minimum nécessaire pour faire face au développement envisagé en adoptant une stratégie de développement urbain ciblée sur la polarité du centre du village. Il est prévu à l'horizon 2027 une consommation foncière de 6 ha.

La prise en compte des risques identifiés sur la commune (inondation, feux de forêt, rupture de barrage, risques technologiques) constitue également une priorité du PLU.

- orientation 3 : sécuriser et améliorer les déplacements

Le renforcement de la sécurité de la traversée de la RD 820 classée à grande circulation, voie qui constitue une véritable frontière physique dans le fonctionnement du village, constitue un objectif communal à atteindre en relation avec le Département.

L'aménagement dans la traversée du village de la voie verte devant relier la vallée du Rhône à l'Auvergne, sensiblement parallèle à la route départementale, constitue un objectif primordial



pour le développement des déplacements doux sur la commune et la connexion entre les différents quartiers et équipements publics.

- orientation 4 : préserver et valoriser l'environnement agricole et naturel

La préservation des espaces boisés (boisements et ripisylves) et la protection des zones humides constitue un objectif pour assurer la consolidation des continuités vertes et bleues identifiées sur la commune.

Sur les bases résumées ci-dessus, la commune a arrêté un ensemble de dispositions qu'elle souhaite prendre et elle les a matérialisées par une cartographie des différentes zones de son territoire classées en fonction de leur vocation. Elle a établi un règlement pour chaque zone du PLU.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation appliquées sur les tènements les plus importants dans le village, sur les zones à urbaniser zonés 1AU et 2AU de Rapau, des Bruyères, de l'église et de Chalamas permettant d'organiser l'urbanisation et les développements à venir ont été établies. Elles régissent notamment, par des dispositions spécifiques adaptées à la configuration de la zone, l'aménagement général, la programmation et les formes urbaines, le maillage du réseau viaire, la qualité paysagère et le mode de gestion des eaux pluviales.

La zone la plus importante est celle de Rapau pour laquelle une organisation générale est imposée en matière de circulation et d'implantation des constructions notamment. Elle est subdivisée en quatre secteurs avec des objectifs de densité de l'habitat variant de 15 à 26 logements/ha et une typologie diversifiée des logements.

Le règlement écrit définit les règles et servitudes d'utilisation des sols attachées aux différentes zones : urbaine « U », à urbaniser « AU », agricole « A », naturelle et forestière « N ».

Ce document, dense et précis, régira la gestion ultérieure des autorisations de construire et d'aménagement notamment.

Les zones urbaines « U » constituent des secteurs déjà urbanisés et ceux dans lesquels les équipements publics existants sont suffisants. Elles sont au nombre de cinq et se différencient en fonction de leur type d'habitat ou d'occupation.

La zone « UA » (12.4 ha) couvre le tissu urbain du village. Elle accepte une pluralité de fonctions urbaines (habitat, commerces, services, activités artisanales et équipements publics).

La zone « UB » (45.8 ha) correspond aux extensions récentes du village. C'est un espace urbain équipé, à dominante d'habitat, type « lotissement ».

La zone « UH » (12.1 ha) correspond aux tissus bâtis des hameaux. Elle n'a pas vocation à se développer mais une évolution du bâti y est admise.

La zone « UI » (15.7 ha) est une zone urbaine à vocation économique, à dominante artisanale et industrielle. Elle comporte des secteurs concernés par le risque inondation de la Deume.

La zone « UM » (2.45 ha) à vocation mixte est destinée à recevoir des activités économiques à dominante artisanale et industrielle.

La zone « 1AU » couvre une superficie de 1 ha et pourra accueillir environ 26 logements. Elle correspond à des secteurs à urbaniser à court et moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble, aux lieux dits Rapau (4200 m<sup>2</sup>), village (2600 m<sup>2</sup>) et Chalamas (3200 m<sup>2</sup>).

La zone « 2AU » (1.8 ha) correspond à des secteurs à urbaniser à long terme, sous forme d'opérations d'ensemble, pour environ 32 logements, aux lieux dits Rapau et Les Bruyères. Leur urbanisation nécessitera une modification ou une révision du PLU.

La zone « A » (571 ha) est une zone agricole à protéger en raison de son potentiel agronomique.

La zone naturelle et forestière « N » (104 ha) est une zone à protéger en raison de la présence de périmètre de protection de captages, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique et écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.

Le règlement graphique du projet de PLU est constitué d'un plan d'ensemble de la commune au 1/5000<sup>ème</sup> et d'un plan au 1/2500<sup>ème</sup> du village qui font apparaître clairement les différentes zones du projet ainsi que les secteurs à prescriptions ou informations particulières (protection du paysage, emplacements réservés, trame bleue, zones humides, servitudes de canalisations, de mixité sociale, les périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les zones à risques d'inondation).

Des zones humides existent sur la commune, le long de la Deume et de ses affluents. Elles ne paraissent pas touchées par les zones urbaines ou à urbaniser.

Le long des cours d'eau ont été identifiées et reportées sur le règlement graphique des zones dites de « trame bleue » à préserver notamment pour des raisons écologiques. Le règlement prescrit que dans ces zones les constructions et installations devront observer un retrait de dix mètres de part et d'autre des cours d'eau et que la destruction de la ripisylve en berge est interdite.

Le projet comporte une liste de neuf emplacements réservés pour les équipements publics au profit de la commune concernant les modifications ou créations de voirie, les déplacements doux, le stationnement et l'aménagement d'espaces publics. Ces emplacements sont repérés sur les plans du règlement graphique et sont décrits en dernière page du règlement écrit.

Le sous-dossier 6 est relatif aux annexes du PLU

La pièce 6.1 du dossier traite des annexes sanitaires.

L'assainissement « eaux usées » de la commune y est décrit avec schéma du réseau collectif qui est raccordé sur le réseau intercommunal de la ville d'Annonay. Le traitement des effluents est assuré par la station d'épuration intercommunale d'une capacité de 65 000 équivalents habitants qui a été déclarée conforme au titre de la directive ERU pour l'année 2014.

Figure également dans les annexes le zonage d'assainissement établi en 2007 par le Bureau d'Etudes SAFEGE pour le compte de la commune, avec cartes définissant avec précision les périmètres d'assainissement collectif et non collectif. Ces documents intitulés « dossier d'enquête publique » sont en fait les documents qui figuraient dans le dossier de l'enquête publique spécifique qui a été conduite en 2007 pour ce zonage d'assainissement en parallèle à l'enquête relative à la transformation du POS de la commune en PLU. Ce zonage d'assainissement correspond donc au zonage urbain du PLU avant révision par la présente enquête.

Renseignements pris auprès de la commune, celle-ci a approuvé ce zonage d'assainissement après l'enquête publique de 2007, par délibération du 11 février 2008 (P. J. n° 1) en application de l'article L 2224-10, 1° et 2° du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce document constitue donc le zonage règlementaire d'assainissement « eaux usées » de la commune opposable aux tiers.

Il convient de constater que la compétence « assainissement » est depuis passée à la communauté d'agglomération. La présente enquête se limite à la révision du PLU et l'arrêté n'ouvre pas de nouvelle enquête pour la révision du zonage d'assainissement dont le périmètre n'est plus adapté aux dispositions du projet de nouveau PLU.

Il serait par conséquent souhaitable d'adapter ce document.

La gestion de l'eau potable fait l'objet d'un descriptif sommaire. La ressource ne pose pas de problème particulier. La distribution souffre localement d'une insuffisance mais des projets de renforcement du réseau sont prévus. Le plan du réseau fourni est illisible. Des documents précis indiquent la nature et la position des 39 poteaux d'incendie présents sur la commune ainsi que la réglementation applicable en matière de défense contre l'incendie.

Sont également joints l'arrêté préfectoral relatif au brûlage des déchets verts et celui portant obligation de débroussaillage autour des habitations.

L'annexe 6.2 est constituée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la rivière La Deume approuvé par le Préfet le 13/02/2008 et comprenant un rapport de présentation, documents cartographiques et le règlement. La zone « UI » uniquement est concernée par les risques faible et fort.

L'annexe 6.3 comprend l'arrêté préfectoral en date du 15 novembre 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voies communales) mais la cartographie des voies concernées n'est pas jointe en annexe. La commune n'apparaît pas concernée par l'article 6 de l'arrêté.

L'annexe 6.4 est constituée par un plan regroupant l'ensemble des servitudes d'utilité publique est joint au dossier. Celles-ci concernent les servitudes relatives aux canalisations électriques, aux câbles téléphoniques et aux conduites de transport de gaz.

Enfin, l'annexe 6.5 comprend l'arrêté préfectoral en date du 02 mars 2016 instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz. Ces dernières sont reportées sur le plan de zonage du PLU.

Par décision en date du 08 mars 2016 dans le cadre de l'examen au cas par cas de la nécessité de procéder à une évaluation environnementale du dossier, l'autorité environnementale a fait connaître à la Communauté d'Agglomération que le dossier **n'était pas soumis à évaluation environnementale**.

Bien qu'une analyse exhaustive détaillée des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ne soit pas requise dans le cas de SAINT MARCEL LES ANNONAY, les principales incidences ont été analysées dans le rapport de présentation.

Le projet n'engendre pas d'incidences environnementales significatives sur les continuités écologiques, le secteur de ZNIEFF, les secteurs liés aux périmètres de protection des barrages et les zones humides identifiées.

Les principaux enjeux environnementaux consistent à élaborer une stratégie de développement qui favorise la maîtrise de la consommation d'espace et les besoins en déplacements, qui tende à préserver les espaces naturels (trame vert et bleue, paysages), et maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eau pluviales dans le milieu naturel.

Les incidences négatives sont principalement liées au développement de l'urbanisation future qui sont réduites au minimum par les dispositions prises : délimitation optimisée du tissu urbain, sites d'urbanisation future définis à proximité immédiate du village, gestion des eaux pluviales sur les parcelles avec raccordement obligatoirement au réseau public s'il existe, création de bassins de rétention des eaux dans les secteurs d'urbanisation future.

La consommation d'espace naturel ou agricole est réduite au strict minimum par l'urbanisation privilégiée dans les dents creuses (3.6 ha). Seuls 2.4 ha sont consommés par les zones à urbaniser à vocation d'habitat alors que le PLU en place comporte 20 ha de zones à urbaniser. Les surfaces retirées de l'urbanisation sont restituées à l'agriculture et aux espaces naturels.

Les dispositions du projet de PLU ont fait l'objet de la part de la commune d'une concertation en amont avec la population dont les modalités ont été définies par délibération en date du 13 juin 2013 et le bilan en a été tiré par délibération en date du 11 janvier 2017 du conseil communautaire d'Annonay Rhône Agglo devenu compétent en matière d'urbanisme.

Le bilan annexé à la délibération et fourni au dossier d'enquête est très complet et précis.

Outre la rencontre des acteurs du secteur agricole le 18 septembre 2013 et la publication de plusieurs articles dans la presse, deux réunions publiques ont été organisées par la commune. Elles ont mobilisé un nombre relativement important de personnes.

Le 03 février 2015, la mairie et son chargé d'études ont présenté, sur la base d'un diaporama, les évolutions liées à l'urbanisme et les éléments du diagnostic communal effectué.

La deuxième réunion s'est tenue le 10 octobre 2016 et a porté sur la présentation, sur la base d'un diaporama, du PADD, des OAP ainsi que de l'ensemble des évolutions apportées au document graphique du PLU par rapport au PLU en place. En particulier, ont été présentées les projets de modifications de zonage urbain et les déclassements envisagés en zones agricole et naturelle.

Un registre d'observations a été mis à la disposition du public pendant le déroulement de la procédure. 9 observations ont été portées sur ce registre. 13 lettres ont par ailleurs été reçues par M. le maire.

Les remarques enregistrées ont principalement porté sur des thématiques en rapport avec la recherche d'un équilibre entre les différentes composantes de la commune (contraintes, risques et sensibilités diverses), entre développement démographique et urbain maîtrisé (notamment du point de vue de la consommation d'espace et de paysage), sur la protection adaptée de l'environnement et de la biodiversité.

Ces remarques ont été prises en compte dans le projet de PLU, en cohérence avec les objectifs fixés au PADD notamment, dans la mesure où elles ne visaient pas des intérêts fonciers particuliers.

La concertation en amont de l'enquête publique me paraît donc avoir été conduite efficacement.

En aval, avant le lancement de l'enquête publique, le PLU arrêté a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées. Les avis émis sont récapitulés au chapitre V – 1 ci-dessous.

### **CHAPITRE III – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

L'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Annonay n° 2017/084 organisant l'enquête est du 20 juillet 2017 (P. J. n° 2). Il prévoit le déroulement de l'enquête entre le 30 août 2017 à 9h00 et le 29 septembre 2017 à 17h00.

#### **1) Publicité - accessibilité du dossier**

La publicité officielle (avis d'enquête) a été faite dans le journal LE DAUPHINE LIBERE le 14 août 2017 (P. J. n° 3) ainsi que dans LE REVEIL DU VIVARAIS le 09 août 2017 (P. J. n° 4).

Un rappel de cette publicité a été faite dans le journal LE DAUPHINE LIBERE le 30 août 2017 (P. J. n° 5) ainsi que dans LE REVEIL DU VIVARAIS le 30 août 2017 (P. J. n° 6).

L'arrêté d'ouverture d'enquête a été affiché selon la forme habituelle sur le panneau officiel de la Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo situé à l'entrée du bâtiment d'ANNONAY RHONE AGGLO à Davezieux.

Il a également été affiché sur le panneau d'affichage officiel de la mairie de St Marcel Les Annonay situé à l'extérieur du bâtiment, coté entrée.

L'avis d'ouverture d'enquête (P. J. n° 7) au format A2 sur fond jaune a également été affiché sur le tableau d'affichage situé à l'entrée du bâtiment d'ANNONAY RHONE AGGLO à Davezieux (P. J. 8) ainsi que sur le territoire de la commune sur les huit points ci-après (photos P. J. n° 9) :

- vitrine d'affichage officiel de la mairie,
- vitrine d'affichage commerces (à côté de la boulangerie),
- portail de l'école publique,
- porte d'entrée de la salle polyvalente,
- Conteneurs de tri Rue Mathieu Gay,
- Conteneurs de tri Place du Moulin du Roy,
- Conteneurs de tri Route de Blanchard,
- Conteneurs de tri Montée des Bruyères.

Un certificat d'affichage établi par M. le Maire de SAINT MARCEL LES ANNONAY le 30 septembre 2017 atteste de la publicité faite sur le territoire de sa commune (P. J. n° 10)

Par ailleurs, l'avis d'ouverture de l'enquête a été porté sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Annonay « [www.annonayrhoneagglo.fr](http://www.annonayrhoneagglo.fr) » (P.J. n° 11) et un renvoi vers ce site était porté sur le site internet de la commune de Saint Marcel les Annonay « [www.saint-marcel-les-annonay.fr](http://www.saint-marcel-les-annonay.fr) » (P.J. n° 12).

Une information a également été portée sur lettre mensuelle de juillet 2017 distribuée par Annonay Rhône Agglo (P. J. n° 13)

J'ai vérifié en début d'enquête et lors de mes permanences que l'affichage à la Communauté d'Agglomération Rhône Agglo et en mairie était bien en place.

Le 08 août 2017, j'ai procédé au contrôle de la composition des deux dossiers d'enquête à déposer en mairie et à l'agglo. J'ai visé le bordereau général donnant la liste des pièces qu'ils contiennent et qui sont énumérées au début du chapitre II ci-dessus.

Pour la consultation du dossier, les versions papier étaient mises à la disposition du public à la Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo, siège de l'enquête, au service Urbanisme, ainsi qu'à la mairie de Saint Marcel Les Annonay dans le bureau d'accueil. Elles étaient accessibles au public aux heures habituelles d'ouverture au public de ces établissements.

La version électronique du dossier, identique à la version papier, était consultable sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération « [www.annonayrhoneagglo.fr](http://www.annonayrhoneagglo.fr) » : voir en P. J. n° 14 la capture d'écran du site prise en fin d'enquête le 02 octobre 2017. Un renvoi vers ce site avait été également créé sur site Internet de la commune de Saint Marcel Les Annonay « <http://www.saint-marcel-les-annonay.fr> ».

Un poste informatique pour la consultation du dossier avait par ailleurs été mis à la disposition du public au service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération.

## 2) Réception des observations

Pendant la durée de l'enquête les observations du public pouvaient être présentées selon les modalités suivantes :

- portées sur les deux registres d'enquête papier déposés à la Communauté d'Agglomération et en mairie de Saint Marcel les Annonay que j'avais ouverts, côtés et paraphés le 08 Août 2017,
- m'être adressées par courrier postal au siège de l'enquête, à la Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo,
- m'être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante « [enquetepublique.plusaintmarcellesannonay@annonayrhoneagglo.fr](mailto:enquetepublique.plusaintmarcellesannonay@annonayrhoneagglo.fr) » créée sous la responsabilité de la Communauté d'Agglomération, organisatrice de l'enquête, et dont je disposais de l'accès.

Il n'avait pas été mis en place un registre d'enquête électronique.

La messagerie électronique avait été configurée pour délivrer automatiquement un message accusant réception de son envoi à chaque requérant, en lui rappelant que n'étaient pris en compte que les courriels reçus pendant la durée de l'enquête.

J'avais mandaté M. le Président de la Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo ou son représentant pour réceptionner toute correspondance relative à l'enquête parvenue à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'agglomération pendant la durée de l'enquête sous forme recommandée avec demande d'avis de réception.

J'avais demandé à la Communauté d'Agglomération, qui avait accepté, d'enregistrer sur le registre d'enquête papier déposé à l'agglomération Annonay Rhône Agglo, au fur et à mesure de sa réception et après ma validation, la correspondance reçue au siège de l'enquête (lettres postales et messages électroniques), pendant la durée de celle-ci, afin de la mettre à la disposition du public le plus rapidement possible (article R 123-13 du code de l'environnement).

Enfin, j'avais également demandé à la Communauté d'Agglomération, qui en avait accepté le principe, de mettre les messages électroniques et les courriers postaux reçus en cours d'enquête à la disposition du public sur son site Internet qui comportait déjà la version électronique du dossier, au fur et à mesure de leur réception et après ma validation.



### 3) Rencontre du Maître d'Ouvrage

Préalablement au lancement de l'enquête, j'ai rencontré à la mairie de St Marcel Les Annonay le 12 juin 2017, Monsieur ARCHIER, maire, M. ROUX, 1<sup>er</sup> Adjoint, Mme PASCAL, Directrice Générale des Services de la mairie, ainsi que Mme GEORGES du service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo pour faire le point sur le dossier et régler différents éléments pratiques concernant l'enquête, notamment fixer les différentes dates du déroulement et des permanences et mettre au point les modalités de publicité et de réception des observations du public.

J'ai également rencontré Mme GEORGES le 30 août 2017, avant ma permanence en mairie de St Marcel, pour régler les derniers détails concernant la procédure.

J'ai été ensuite en contact permanent avec les représentants de la commune et de la Communauté d'Agglomération et il m'a été donné toutes informations et documents que je souhaitais.

Un exemplaire du dossier de projet de PLU arrêté par le conseil communautaire et soumis à enquête m'a été remis le jour de notre première rencontre. J'ai également demandé communication du dossier de PLU actuellement en cours de manière à mieux comprendre son évolution et situer les parcelles des requérants dans leur contexte actuel.

J'ai proposé à la Communauté d'Agglomération d'établir, lorsque toutes les pièces devant constituer le dossier d'enquête seraient réunies, un bordereau général listant exhaustivement toutes les pièces et pochettes que le dossier d'enquête contiendrait, de manière à permettre une identification rationnelle de celles-ci et une reconstitution aisée du dossier après les différentes manipulations qu'il ne manquerait pas de subir lors de sa consultation par le public.

M. le Maire m'a indiqué que l'information des habitants avait été bien organisée en amont, particulièrement sur les dispositions découlant du Grenelle de l'environnement qui conduisent en une réduction des surfaces constructibles du PLU actuel à des valeurs adaptées au projet de développement urbain pour les dix prochaines années. Les propriétaires des zones « AU » avaient été prévenus que leurs parcelles pourraient être reclassées en zones Agricole ou Naturelle.

Compte tenu de ces éléments, je n'ai pas jugé utile d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public prévue à l'article R 123-17 du code de l'environnement.

### 4) Visite des lieux

J'ai visité l'ensemble de la commune le 23 septembre 2017 afin de me forger une idée précise du contexte local, de comprendre le fonctionnement des sites, notamment les zones urbaines et celles à urbaniser projetées par la commune, ainsi que les anciennes zones « U » du PLU actuel qu'il est prévu de reclasser en zone Naturelle ou Agricole, et apprécier la pertinence des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Le 20 octobre 2017, J'ai également analysé sur le terrain les requêtes présentées en cours d'enquête.

Ces visites m'ont permis d'alimenter l'appréciation que j'ai portée sur les avis PPA et les requêtes du public figurant au chapitre V ci-dessous.

#### 5) Permanences :

Je me suis tenu à la disposition du public les mercredi 30 août de 9h00 à 12h00 en mairie, jeudi 07 septembre de 13h30 à 17h00 en mairie, lundi 18 septembre de 14h00 à 17h00 à l'Agglo à Davezieux, samedi 23 septembre de 08h00 à 12h00 en mairie, et vendredi 29 septembre de 13h30 à 17h00 en mairie.

L'enquête s'est déroulée dans le calme et la sérénité. Il y a eu une participation normale de la population, avec un nombre modéré d'observations.

J'ai été contacté par :

- neuf personnes le 30 août 2017 :

\* MM. MAROC Eric, FOREL Gilbert, BOVILLOT Anne Marie, QUIBLIER Charles demandent que leurs parcelles situées au voisinage de la route de Concise dans une zone classée « N » au projet de PLU soient classées constructibles comme cela est le cas dans le PLU actuel.

\* Mmes BLANCHARD Eliane et VALLA-CHATAIGNIER demandent que leurs parcelles situées au quartier Gunchet-Midi dans une zone classée « N » au projet de PLU soient classées constructibles comme cela est le cas dans le PLU actuel.

\* M. CHANTEPY Pascal responsable de la SCI du QUEBEC est venu me faire part de ses difficultés pour trouver un terrain sur lequel il pourrait entreposer ses matériaux (graviers, sables, rochers).

\* M. et Mme VINCENT DE MONTGOLFIER sont venus consulter le dossier et demander divers renseignements.

- six personnes le 07 septembre 2017 :

\* M. et Mme BERT Odile née PRIMET demandent que les parcelles 386, 389 et 392 situées au quartier Gunchet-Midi dans une zone classée « UB » au projet de PLU, ne soient pas classées en zone constructible.

\* M. QUIBLIER Maurice et Melle QUIBLIER Myriam, M. QUIBLIER Jean Pierre, M. REVOIL Bernard demandent que leur parcelle toutes situées au voisinage de la route de Concise, ou dans ce même secteur près du village, dans une zone classée « N » au projet de PLU, soient classées constructibles comme cela est le cas dans le PLU actuel.

- une personne le 16 septembre 2017 :

\* M. SERAYET, Directeur de la société IMA, établissement fabriquant des pièces de mécanique, située sur la route en direction du barrage du Ternay (parcelle AD 429) a découvert que son établissement a été classé en zone « N » et ne peut plus être agrandi. Il demande de modifier le projet de PLU afin de permettre une extension de 200 m2 de son bâtiment.

- quatre personnes le 23 septembre 2017 :

\* M. GRAND Gilles est venu contrôler le classement de ses parcelles dans le village en zone « UA » et au quartier Regard Diner en zone « N ».

\* Mme KAZMIRERZAK Luce, intervenant pour le compte de M. MAROC Eric, est venue se renseigner sur les possibilités d'urbanisation des parcelles 153, 154, 155 et 156 au quartier Rapau qui sont classées en zone « AUc » au PLU actuel et qui passent en zone 2AU au projet de PLU, ainsi pour l'urbanisation de la parcelle 103 située au village, au départ de la route de Concise, qui est classée en partie en zone « UA » et en partie en zone « N » au projet de PLU et pour laquelle il souhaiterait demander des modifications de limites entre les zones « UA » et « N ».

\* Mme MORET Denise est venu contrôler la limite de la zone constructible au voisinage de de son habitation au quartier Les Bessonnnes Est.

\* Mme VAURE Michèle est venue étudier les possibilités de construction sur ses parcelles n° 134, 132 et 109 au hameau de Blanchard.

- trois personnes le 29 septembre 2017 :

\* M. ROQUE est venu consulter le PLU et il demande qu'une partie de sa parcelle AE 352 au village zonée « N » au projet de PLU soit classée constructible comme cela était le cas avant 2008.

\* M. GAY est venu prendre connaissance des contraintes liées à ses parcelles 76 au village identifiée comme un « élément de protection du paysage » et 517 en zone « UI » qui est affectée par la zone humide et la servitude liée à la canalisation de gaz.

\* Mme DEYGAS est venu contrôler le classement de ses parcelles (Zone UA) au village, route du Forez et déposer une requête concernant le règlement de la zone « A » au hameau de Chavannes pour la possibilité de construction d'annexes.

#### 6) rencontre des associations :

Aucune association ne s'est manifestée pendant l'enquête.

#### 7) Clôture de l'enquête :

A l'issue de l'enquête, le mercredi 29 septembre 2017 à 17h00, heure de fermeture de la mairie au public, le registre d'enquête déposé à la mairie a été clos et signé par mes soins en présence de M. ARCHIER, maire.

Le registre d'enquête déposé à Annonay Rhône Agglo a été clos et signé par mes soins le 29 septembre 2017 à 17h15 en présence de M. SAUZE, vice président de l'agglomération chargé de l'urbanisme et de Mme RIBAUD, responsable du service urbanisme de la collectivité. Nous avons également évoqué à chaud le déroulement de l'enquête.

Ces registres figurent en pièces jointes n° 17 et 18.

J'ai également demandé au maître d'ouvrage de clore l'accès du public à la messagerie électronique ouverte pour la circonstance. Celle-ci a été désactivée le 29 septembre 2017 à 17h00 par la Communauté d'Agglomération.

## **CHAPITRE IV – INVENTAIRE DES OBSERVATIONS ET REQUETES RECUEILLIES**

Pour plus de clarté, j'ai enregistré les requêtes selon les codes suivants reportés sur les registres ou documents correspondants :

- « R » pour les requêtes consignées sur les registres d'enquête papier déposés en mairie et à Annonay Rhône Agglo,
- « L » pour les lettres reçues par voie postale,
- « M » pour les courriels reçus,

### 1) observations orales reçues lors des permanences :

Toutes les requêtes des personnes venues me rencontrer, ont été confirmées par lettres, messages électroniques ou sur le registre déposé en mairie et sont synthétisées et analysées au chapitre V ci-après.

### 2) observations consignées sur les registres :

Sept observations ont été déposées et enregistrées R1 à R7 sur le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie. Elles sont synthétisées et analysées au chapitre V ci-après et sont déposées par :

- Mme BERT Odile née PRUNET (R1),
- M. QUIBLIER Maurice (R2),
- M. REVOIL Bernard (R3),
- Mme VALLA Yvette (R4),
- Mme BLANCHARD Eliane (R5),
- M. ROQUE Jean (R6),
- Mme DEYGAS (R7).

Aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête mis à la disposition du public à la Communauté d'Agglomération.

### 3) lettres reçues :

Sept lettres ont été reçues par le Commissaire Enquêteur et enregistrées L1 à L7 sur le registre d'enquête déposé à la Communauté d'Agglomération. Ces requêtes, présentées par les personnes ci-dessous, sont synthétisées et analysées au chapitre V.

- M. QUIBLIER Charles (L1),
- M. et Mme QUIBLIER Jean Pierre (L2),
- Mme BLANCHARD Eliane (L3),
- M. SERAYER Didier (L4),
- M. et Mme Vincent DE MONTGOLFIER (L5),
- M. CHANTEPY Pascal (L6),
- M. FOREL Gilbert (L7).

#### 4) courriels reçus :

Deux courriers électroniques ont été reçus par le Commissaire Enquêteur et enregistrés M1 à M2 sur le registre d'enquête déposé à la Communauté d'Agglomération. Ces requêtes, présentées par les personnes ci-dessous, sont synthétisées et analysées au chapitre V.

- M. SERAYER Didier pour le compte de la société IMA (M1),
- M. MAROC Eric (M2).

#### 5) Avis des Personnes Publiques Associées

La Communauté d'Agglomération a consulté les différentes personnes publiques associées à la révision du PLU conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Le délai légal de limite d'envoi des observations présentées par ces services expirait le 23 juin 2017

Outre les avis rendus le 18 avril 2017 par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et le 26 avril 2017 par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), neuf avis ci-après ont été reçus dans les délais légaux et insérés dans le dossier d'enquête (version papier et version informatisée sur le site Internet).

- A1) lettre de l'ARS en date du 31 mars 2017
- A2) lettre de la DREAL en date du 06 avril 2017
- A3) lettre du Préfet de l'Ardèche (DDT) en date du 18 avril 2017
- A4) lettre de la Chambre d'Agriculture en date du 27 avril 2017
- A5) lettre de GTR Gaz du 02 mai 2017
- A6) avis du Syndicat Mixte du SCOT des rives du Rhône en date du 3 mai 2017
- A7) lettre de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 14 juin 2017
- A8) lettre de l'INAO en date du 29 juin 2017 (pas d'observations)
- A9) lettre complémentaire du Préfet de l'Ardèche (DDT) en date du 11 juillet 2017.

Les observations contenues dans ces correspondances sont décrites et analysées au chapitre V ci-après.

## **CHAPITRE V – SYNTHÈSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REQUÊTES RECUEILLIES**

### 1) Observations des Personnes Publiques Associées

Ces avis des Personnes Publiques Associées ont été exhaustivement synthétisés et regroupés selon chacune des pièces du dossier de PLU arrêté.

La Communauté d'Agglomération ANNONAY RHONE AGGLO m'a communiqué le 19 octobre 2017 les réponses qu'elle a apportées sur ces avis accompagnées des compléments qu'elle souhaite apporter au projet de PLU suite à ces observations. Ce document figure en Annexe n° 1 au présent rapport. Ces compléments nécessitent, bien entendu, d'être soumis à délibération du conseil communautaire prise lors de son approbation.

Globalement, le maître d'ouvrage décide de prendre en compte positivement toutes les observations sauf celle demandée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ardèche d'étendre le foncier économique disponible pour accueillir de nouvelles industries. Cette demande est jugée difficile à mettre en œuvre à ST MARCEL LES ANNONAY notamment à cause de l'emprise des zones inondables et parce que la ressource disponible sur l'ensemble de l'agglomération est considérée comme importante.

#### a) observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document

Elles concernent :

- la référence au dernier rapport hydrologéologique concernant l'arrêté préfectoral relatif à la mise en place des périmètres de protection autour des captages d'eau potable et la transcription des prescriptions correspondantes dans le règlement,
- la référence à l'arrêté préfectoral relatif aux bruits de voisinage et la transcription des prescriptions correspondantes dans le règlement,
- la prise en compte du risque minier et la transcription dans le règlement de l'interdiction de construction dans les zones à risques, quel que soit le niveau de celui-ci. Ce risque ne concerne que l'extrême nord-est de la commune zoné « N » dans lequel aucune construction n'est implantée,
- l'incorporation des servitudes d'utilité publique fixée par arrêté préfectoral qui concernent la présence d'une canalisation de transport de gaz, induisant une maîtrise de l'urbanisation à proximité de cet ouvrage, et entraînant des modifications et compléments principalement du rapport de présentation et des règlements graphique et écrit pour chaque zone du PLU concernée,
- la prise en compte de l'arrêté préfectoral relatif au classement de la RD 820 en voie bruyante à grande circulation, et le report sur le règlement graphique de la zone de bruit de 100 m de part et d'autre de cette voie,
- l'amélioration de la lisibilité des trames des zones inondables et une meilleure prise en compte du PPRI.

Ces observations, émanant principalement des services de l'Etat, qui présentent des compléments substantiels à apporter au dossier tendant à assurer la légalité et la sécurité juridique du PLU doivent, bien entendu, être intégralement incorporées dans les différentes pièces du dossier de PLU.

#### b) observations particulières spécifiques

Elles sont résumées et commentées ci-après :

- \* approfondir les orientations paysagères et architecturales des OAP pour les zones AU quartier Rapau compte tenu de la sensibilité paysagère de ce secteur.

Ce coteau est bien visible depuis plusieurs quartiers de la commune.

L'OAP impose le maintien ou la création de haies et une limitation des mouvements de terrains en déblais remblais dans les zones AU.

Le maître d'ouvrage propose de retravailler et d'approfondir les orientations paysagères de ce secteur.

Des dispositions constructives plus proches de celles adoptées dans le secteur de St Marcel, notamment sur la hauteur, la forme et l'aspect extérieur des constructions permettraient de répondre à cet objectif. Les exemples types figurant page 23 du cahier des OAP de ce secteur concernent des constructions de montagne dans le PNR de la Chartreuse qui n'ont rien à voir avec la région de St Marcel Les Annonay.

\* mettre en place une protection des commerces du bourg afin de garantir leur pérennité, supprimer la possibilité d'installation de commerces dans les zones Ub et Um de Gunchet.

Le maître d'ouvrage estime qu'une protection générale des commerces serait trop rigide et difficile à mettre en œuvre.

La suppression des possibilités d'installation de commerces dans les zones UB et Um situées à l'entrée Est éloignée du centre, qui a été acceptée par le maître d'ouvrage, permet de recentrer et donc de dynamiser et protéger les commerces existants ou à venir en zone UA située au centre du village.

\* supprimer la dérogation prévue aux articles 3 du règlement des zones urbaines acceptant les abris d'animaux en terrains enclavés inconstructibles.

Les arguments développés par la chambre d'agriculture montrant que cette disposition risque de générer des problèmes sanitaires en zone U et AU et, par conséquent, des sources de contentieux liés aux troubles de voisinage, me paraît convainquant.

\* introduire dans le règlement écrit des dispositions spécifiques pour assurer une bonne intégration de la zone UIa de Blanchard (zone urbaine à vocation de stockage et de dépôt) qui présente une sensibilité paysagère marquée.

Le règlement n'apporte aucune définition et prescription sur cette zone individualisée sur le règlement graphique. Elle est excentrée au Nord-Ouest de la commune, dans un secteur agricole et naturel à topographie marquée, et accolée à la zone UI sur laquelle est implantée une menuiserie. Elle sert actuellement d'aire de stockage de matériaux de la commune.

Je propose que la définition de cette zone soit justifiée et que le règlement écrit soit complété en développant les prescriptions spécifiques qui la différencient par rapport aux autres zones UI de la commune.

\* étendre le foncier économique disponible pour accueillir l'extension d'entreprises existantes ou l'arrivée de nouvelles industries, créer une nouvelle entrée Est de l'agglomération en bordure de la RD 820 plus valorisante avec création d'un carrefour giratoire pour faciliter l'accès des poids lourds.

La Chambre de Commerce et d'Industrie fait observer que les zones « UI » prévues sur la commune sont amoindries par rapport au PLU actuel et estime qu'elles sont insuffisantes.

Elle propose d'étendre le foncier disponible, en particulier dans le secteur UM, et de préempter certaines friches industrielles pour tenter d'accueillir un nouvel établissement. Le maître d'ouvrage précise que la réduction des zones à vocation artisanale et industrielle est essentiellement liée à l'inondabilité des terrains et à la présence de zones humides et que l'espace disponible sur la commune, dans la vallée de la Deume, est très limité. Il fait remarquer que le développement économique est géré au niveau de l'ensemble de l'agglomération annonéenne et que la ressource foncière disponible sur ce secteur reste importante. Il regrette enfin que les éléments fournis dans l'avis de la CCI n'aient pas été présentés pus tôt, lors de l'établissement du projet de PLU auquel elle a largement été associée.

Les contraintes environnementales sur le site de St Marcel Les Annonay ne paraissent donc pas favorables à l'accroissement des possibilités d'extension du foncier dédié à l'activité économique. Les aménagements d'entrée d'agglomération évoqués qui lui sont partiellement liés qui faciliteraient notamment l'accès des poids lourds nécessitent une réflexion approfondie qui pourra être poursuivie après la mise en place du PLU et pour laquelle le maître d'ouvrage n'est pas le seul acteur. La démarche conduite dans le cadre de la révision du PLU de la commune et formalisée par le projet soumis à enquête me paraît donc devoir être menée à son terme sans remettre en cause fondamentalement le document. Si une opportunité d'implantation d'un nouvel établissement artisanal ou industriel devait apparaître, le maître d'ouvrage disposerait toujours de la possibilité d'engager une mise en compatibilité du PLU conformément aux dispositions du code de l'urbanisme associée à une déclaration de projet identifié.

#### c) observations tendant à améliorer la qualité du document

Il s'agit principalement de :

- la mise à jour du programme du SDAGE et la référence à la loi montagne,
- différentes précisions ou corrections mineures émanant de la Chambre d'Agriculture à insérer dans le rapport de présentation,
- l'implantation des sièges d'exploitation sur les plans,
- la modification du règlement écrit sur la hauteur des clôtures, la surface et la zone d'implantation des annexes en zone « A » et « N ».

Ces observations n'ont pas de conséquences notoires sur les dispositions du projet de PLU, elles participent à accroître sa clarté et sa précision. Elles méritent d'être introduites dans les documents correspondants comme l'accepte le maître d'ouvrage.

#### 2) Observations du public reçues en cours d'enquête

Les différentes observations reçues par le public en cours d'enquête comprennent :

- les courriers postaux et messages électroniques reçus dans le cadre de l'enquête,
- les observations portées sur les registres d'enquête,
- les observations complémentaires du commissaire enquêteur.

J'ai regroupé ces requêtes par thèmes afin de faciliter leur analyse et les ai transcrites dans un procès verbal de synthèse.



Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai notifié ce procès verbal à M. le Président de la Communauté d'Agglomération d'Annonay par lettre en date du 03 octobre 2017 envoyée par messagerie électronique avec copie à M. le M. Maire de St Marcel les Annonay (P. J. n° 15).

Par courrier en date du 19 octobre 2017 (P.J. n° 16) M. le Président de la Communauté d'Agglomération d'Annonay m'a transmis les tableaux de synthèse et d'analyse des observations complétés en case 6 par les réponses qu'il a apportées aux observations présentées.

Ce document cosigné par le Président de la Communauté d'Agglomération et le Commissaire Enquêteur figure en Annexe n°2 au présent rapport.

J'ai ensuite porté mon appréciation à la fin de chaque thème.

J'ai également visité les secteurs concernés par les requêtes les plus importantes afin de procéder au repérage des secteurs concernés et à l'examen sur place des observations.

Les tableaux définitifs indiquent :

- en case 1 : le thème traité,
- en case 2 : les références des observations permettant de se reporter à leur rédaction intégrale,
- en case 3 : la synthèse de l'observation rédigée par le Commissaire Enquêteur,
- en case 4 : la synthèse des éléments figurant au dossier d'enquête qui traitent du thème concerné,
- en case 5 : les questions complémentaires du Commissaire Enquêteur,
- en case 6 : la réponse apportée par la Communauté d'Agglomération, Maître d'Ouvrage,
- en case 7 : l'appréciation portée par le Commissaire Enquêteur.

## TABLEAU FINAL D'ANALYSE DES OBSERVATIONS

Liste des thèmes :

- 1 – Zone « UI » du village
- 2 - Zone « 2AU » de Rapau
- 3 – Zone Agricole
- 4 - Zone « N » quartier Regard Diner
- 5 – Zone « N » secteur Sud Ouest du village
- 6 – Zone « N » de Larzailler
- 7 – Zone « N » quartier Gunchet Midi
- 8 - Zone « N » route du Ternay
- 9 - Zones humides et eaux pluviales
- 10 - Espaces identifiés comme « éléments de protection du paysage »
- 11 – Annexes du PLU
- 12 - Divers



<b>1 - Thème : Zone « UI » du village</b>
<b>Référence des observations : L5 (DE MONTGOLFIER)</b>
<p><b>Synthèse des observations :</b></p> <p>Demande le gel de tout projet sur cette zone tant que les problèmes suivants n'auront pas été résolus : accès totalement inadapté, nuisances causées au voisinage incompatibles avec une qualité de vie acceptable, risques de circulation liés à la déclivité de la voirie. Demande ce qu'est devenu le projet de nouvel accès inscrit dans le PLU actuel.</p> <p>En conclusion, demande que la zone « UI » du village soit reclassée en »UIa « et « UIAri » ( ?) pour n'y permettre que des activités non nuisantes et compatibles avec la proximité de la zone résidentielle.</p>
<p><b>Eléments figurant au dossier d'enquête :</b></p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas d'autre accès que celui existant pour desservir la zone « UI » du village.</p> <p>Le règlement précise que la zone « UI » constitue une <i>zone urbaine équipée à vocation économique, à dominante artisanale et industrielle</i>. Il n'est pas prévu de restriction de type d'installation à y admettre.</p> <p>Concernant les accès, le règlement précise que les accès publics ou privés devront satisfaire aux règles de sécurité et que <i>les permis de construire seront refusés si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès</i>.</p>
<b>Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :</b>
<p><b>Réponse du Maître d'Ouvrage :</b></p> <p>La vocation de la zone n'a pas évolué par rapport au précédent PLU. La zone UI est une zone déjà urbanisée dont une partie des activités industrielles a aujourd'hui disparu. Une opération de renouvellement urbain n'est plus envisagée puisque la faisabilité économique n'a pu être démontrée. Il n'y a donc pas d'autres solutions que de maintenir la vocation de la zone. Il est par ailleurs important de rappeler que le PLU s'appliquera pour toutes autorisations d'urbanisme mais ne peut pas agir sur la nature des activités susceptibles de s'installer dans la mesure où elles sont compatibles avec les destinations autorisées par le règlement (à savoir les activités industrielles, et artisanales ainsi que les commerces liées à ces activités). Ainsi les nouvelles habitations ne sont pas possibles, ce qui permet de limiter les flux de circulation.</p> <p>Par ailleurs, il n'est plus prévu d'emplacement réservé dans la périphérie de la zone Ui en l'absence d'un projet de renouvellement urbain qui aurait permis de requalifier ce secteur.</p> <p>La trame liée au PPRi est reportée sur le document graphique, il n'est donc pas nécessaire de créer un sous-secteur particulier afin de prendre en compte le risque d'inondation de la zone.</p> <p>Avis défavorable.</p>
<p><b>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</b></p> <p>Cette zone « Ui » est existante et construite et ne peut donc pas être supprimée. Elle présente entre autre des difficultés d'accès à partir de la RD 820. Le maître d'ouvrage n'a pas prévu d'améliorer les conditions de desserte à cause des difficultés économiques que cela représente à cause de la coupure par la rivière La Deume de sa liaison avec la RD 820.</p> <p>Je rappelle que chaque établissement industriel ou artisanal, existant ou nouveau, est soumis à des contraintes environnementales spécifiques propres, dans son installation et son</p>

fonctionnement, fixées par les textes applicables à chaque branche d'activité, qui tiennent compte notamment des nuisances pouvant être créées sur l'environnement et en particulier sur le voisinage.

## **2 - Thème : Zone « 2AU » de Rapau**

**Référence des observations :** M2 (MAROC),

**Synthèse des observations :**

MAROC : demande que ses parcelles 153, 154, 155, 156 classées en zone 2AU au projet de PLU (AUC au PLU actuel) soient classées en zone 1AU.

**Eléments figurant au dossier d'enquête :**

Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation future, à long terme.

**Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :**

La zone 2AU de Rapau est elle actuellement ou sera-t-elle prochainement équipée en voirie et réseaux ?

**Réponse du Maitre d'Ouvrage :**

L'urbanisation de ce secteur, qui est stratégique pour permettre la consolidation du village, est conditionnée par la réalisation d'un maillage de voirie prévu par les emplacements réservés ER1 et ER8 pour gérer les flux de circulation qui seront engendrés par l'urbanisation future. Un tel aménagement nécessite au préalable de procéder aux acquisitions foncières, ce qui ne permet pas d'envisager sa réalisation à court terme.

Le classement en zone 2AU s'appuie sur le code de l'urbanisme qui prévoit que si la capacité des réseaux à la périphérie d'une zone d'urbanisation future est insuffisante alors son ouverture est conditionnée par la réalisation d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme une fois la nouvelle voirie réalisée.

Avis défavorable.

**Appréciation du Commissaire Enquêteur :**

L'absence ou l'insuffisance de desserte à court terme par les différents réseaux viaires d'une zone prévue pour l'habitation induit son classement en zone « 2AU » d'urbanisation à long terme.

## **3 - Thème : Zone Agricole**

**Référence des observations :** R7 (DEYGAS)

**Synthèse des observations :**

DEYGAS : demande que les dispositions du règlement de la zone « A » soient modifiées en y autorisant les annexes de 50 m<sup>2</sup> et une hauteur maximum de 5.00 m au faitage Elle est propriétaire de la parcelle n° 212 zonée « Uh » au hameau de Chavannes et souhaiterait pouvoir établir une annexe sur sa parcelle voisine n° 240 zonée en « A » en forte déclivité.

**Eléments figurant au dossier d'enquête :**

Le règlement prévoit la possibilité de construire des annexes aux habitations dans la limite de

40 m<sup>2</sup> au sol et de 4.50 m de hauteur entre le point le plus bas du terrain au droit de la construction et le faitage.

**Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :**

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

La réglementation qui encadre les possibilités d'évolution des habitations non liées à une activité agricole dans les zones agricoles et naturelles est très stricte. De surcroît, les règles retenues ont été validées par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. Aussi, ces règles qui permettent des évolutions substantielles en zone agricole ne peuvent pas être ajustées. Il convient de préciser que les parcelles ne sont pas contigües puisque la voirie (route de Chavannes) desservant le secteur les sépare.  
Avis défavorable.

**Appréciation du Commissaire Enquêteur :**

Le fait de porter la surface des annexes aux bâtiments d'habitation existants autorisées en zone agricole de 40 m<sup>2</sup> à 50 m<sup>2</sup> et la hauteur de 4.50m à 5.00m ne me paraît pas porter atteinte à la qualité de la zone. La séparation par une voirie communale de l'habitation avec une construction lui servant de dépendances et elle un fait rédhibitoire pour la considérer comme une annexe ?

**4 - Thème : Zone « N » quartier Regard Diner**

**Référence des observations :** L1 (QUIBLIER Charles pour indivision), R2 (QUIBLIER Maurice), R3 (REVOIL),

**Synthèse des observations :**

- QUIBLIER Charles : demande que les parcelles section C n° 1308, 1150, 1307 1309, 172, 1151, 1306 soient laissées constructibles car en cohérence avec l'urbanisation existante et situées à moins de 2km du village, parcelles non valorisables en agriculture, enfants intéressés pour y construire.
- QUIBLIER Maurice : demande que la parcelle section C n° 1095 soit classée constructible pour pouvoir transformer son abri de jardin en habitation.
- REVOIL : demande que les parcelles section C n° 178, 1089, 1088, 1091 soient classées constructibles car fille envisage d'y construire une habitation.

**Eléments figurant au dossier d'enquête :**

Toutes les parcelles évoquées sont zonées « UD » au PLU actuel (en révision) et « N » au projet de PLU.

La loi affirme la nécessité de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et de ne prévoir en zones urbaines ou à urbaniser que les surfaces nécessaires au développement de la commune à échéance d'une douzaine d'années, en priorisant le bouchage des « dents creuses » existantes dans le tissu urbain existant.

La commune s'est fixé un objectif de croissance démographique de 15 habitants par an représentant une croissance annuelle de 0.9%, compatible avec le développement observé au cours des dernières années et les dispositions des documents supra-communaux applicables. Ce taux de croissance induit un besoin de 6 ha de terrains constructibles pour la durée du

PLU, dont 3.6 ha sont identifiés en bouchage des dents creuses.  
Le PADD affirme une volonté de la commune de recentrer le développement communal au niveau du village, les hameaux étant contenus.  
Le règlement graphique notamment traduit ces objectifs.

**Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :**

Les aménagements de voirie communale en direction du hameau de Concise prévus au PLU actuel sont ils abandonnés ?

**Réponse du Maitre d'Ouvrage :**

Le classement en zone naturelle N avait été retenu par la commune du fait de l'éloignement par rapport au centre du village de Saint-Marcel-Lès-Annonay, de l'étroitesse de la voirie qui n'est pas dimensionnée pour supporter un renforcement de l'urbanisation et de l'insuffisance des réseaux d'eau potable sur ce secteur. Les aménagements de voirie envisagés par le passé ne seront pas réalisés puisque le projet de déviation a été refusé par la Police de l'eau. Sans renforcement de la voirie, un renforcement de l'urbanisation le long du chemin de Concise ne peut être considéré. Par ailleurs, l'exigence de modération de la consommation foncière a nécessité de localiser en priorité les secteurs à proximité du village ou présentant des capacités suffisantes des réseaux. La maîtrise d'ouvrage est défavorable à ces requêtes car cela reviendrait à classer en zone urbaine tout le secteur situé le long du chemin de Concise.  
Avis défavorable.

**Appréciation du Commissaire Enquêteur :**

Au-delà de l'insuffisance des réseaux, l'urbanisation de ce secteur serait contraire aux dispositions prévues par la législation prescrivant de limiter la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers au strict minimum nécessaire pour le développement de la commune, et ne respecterait pas les orientations prises par le maître d'ouvrage dans le PADD d'appuyer le développement de la commune sur l'armature du village en consolidant sa polarité et en contenant les hameaux dans leur configuration actuelle.

**5 - Thème : Zone « N » secteur Sud Ouest du village**

**Référence des observations :** L2 (QUIBLIER Jean Pierre), M2 (MAROC), R6 (ROQUE), L7 (FOREL)

**Synthèse des observations :**

- QUIBLIER Jean Pierre : demande que les parcelles section AE n° 104 et 264 soient laissées constructibles car fille intéressée pour construire, jouxte habitation existante et cohérente avec l'urbanisation existante, aucune valorisation agricole possible, desservie par assainissement,
- MAROC : demande que la limite d'urbanisation coupant sa parcelle 103 en deux (zonées en partie en UA et en partie en N) soit revue pour faciliter l'urbanisation de la partie en UA difficilement réalisable à cause de la déclivité.
- ROQUE : demande que la parcelle section AE 352 redevienne constructible comme cela était le cas au POS de 2008.
- FOREL : demande que la parcelle section AE 239a redevienne constructible car elle est à proximité du village et est en conformité avec l'orientation N° 2 du PADD : appuyer le développement de l'armature du village.

<p><b>Eléments figurant au dossier d'enquête :</b></p> <p>Mêmes éléments de consommation d'espace que pour le thème 4 ci-dessus. Les parcelles des requérants sont plus rapprochées du village.</p> <p>La parcelle 352 (ROQUE) est concernée par la zone inondable dans sa partie basse.</p>
<p><b>Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :</b></p> <p>Question MAROC à voir sur place.</p>
<p><b>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</b></p> <p>Ces demandes doivent être appréhendées simultanément puisqu'elles sont toutes proches et localisées au sud-ouest du village. Une telle évolution de la zone UA augmenterait les disponibilités foncières de 5600 m², en prenant également en compte les possibilités nouvelles de division foncière. Ce secteur a été classé en zone naturelle compte-tenu du caractère diffus des constructions existantes et des coupures créées par les parcelles. Etendre la parcelle 103 implique d'intégrer les parcelles 102 et 239 qui sont attenantes, et par voie de conséquence les parcelles 208 et 210 déjà bâties. La zone UA serait in fine étendue d'une superficie d'un hectare. Le PADD a formulé dans ses orientations de stopper l'urbanisation à la sortie du village du Haut.</p> <p>La parcelle 352 renforcerait l'étalement linéaire de ce secteur. Cette dernière parcelle était déjà inconstructible dans le PLU de 2008 en vigueur.</p> <p>Avis défavorable.</p>
<p><b>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</b></p> <p>Rappel de l'exigence de modération de la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers au strict minimum nécessaire pour le développement de la commune.</p> <p>Le maître d'ouvrage montre que la satisfaction des requêtes déposées conduirait à un agrandissement de la zone « UA » de 1 ha environ dans ce secteur périphérique du village, ce qui n'apparaît pas nécessaire pour répondre aux objectifs de développement et aux besoins de la commune au cours des dix prochaines années : le bouchage des dents creuses dans le village et les seules nouvelles zones « 1AU » et « 2AU » retenues pour l'urbanisation future qui me paraissent bien intégrées au tissu urbain actuel permettent de couvrir ces besoins.</p> <p>La parcelle 103 de M. MAROC présente une forte déclivité à partir de la route de Concise. Il demande de modifier la limite partageant cette parcelle en deux parties zonées « UA » et « N » de manière à intégrer en zone « UA » l'accès à la partie constructible qui ne peut se réaliser à partir de la route de Concise que sur la partie zonée « N ».</p> <p>Un léger élargissement de l'emprise de la zone « UA » en bordure de la route de Concise sur cette parcelle qui permettrait de classer le futur accès en zone « UA » me paraît possible sans porter atteinte à la zone naturelle. Il appartient au maître d'ouvrage d'examiner cette demande en détail.</p>

<b>6 - Thème : Zone « N » Larzailier</b>
<b>Référence des observations :</b> L6 (CHANTEPY pour SCI du Quebec)
<b>Synthèse des observations :</b> CHANTEPY : demande que sa parcelle AB 221 de 1,06 ha soit classée en zone artisanale ou zone de stockage de matériaux, comme le souhaite la commune de St Marcel Les Annonay, afin de pérenniser son entreprise. Des matériaux y sont déjà entreposés.
<b>Eléments figurant au dossier d'enquête :</b> La parcelle est située en pleine zone Naturelle et jouxte la zone agricole.
<b>Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :</b>
<b>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</b> La maîtrise d'ouvrage est défavorable à l'évolution demandée. La maîtrise d'ouvrage tient à rappeler l'historique : M. Chantepy avait été alerté, avant l'acquisition foncière, par la collectivité de l'illégalité du stockage de matériaux en zone <u>naturelle</u> dans le PLU en vigueur à l'époque. Malgré cette alerte, M. Chantepy a tout de même décidé d'occuper cette parcelle pour cet usage de stockage de gravats et autres matériaux (terres...) et a procédé à l'acquisition foncière en 2016. La voirie permettant d'accéder à cette parcelle est faiblement dimensionnée et présente un risque pour la sécurité routière. Le stockage est par ailleurs éloigné du siège de l'entreprise.
<b>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</b> Il ne me paraît effectivement pas cohérent de créer une zone artisanale spécifique destinée à du stockage de matériaux à cet endroit compte tenu de la position de cette parcelle en pleine zone naturelle et difficile d'accès. M. le Préfet a indiqué par ailleurs que la plateforme illégale de stockage des matériaux sur la parcelle AB 221 n'est pas une ICPE et que la gestion des problèmes relève du pouvoir de police administrative du maire en matière d'urbanisme et de déchets.

<b>7 - Thème : Zone « N » quartier Gunchet Midi</b>
<b>Référence des observations :</b> R1 (BERT), L3 et R5 (BLANCHARD), R4 (VALLA)
<b>Synthèse des observations :</b> - BERT : demande que les parcelles 386, 389, 392 zonées en « UB » au projet de PLU ne soient pas classées constructibles car résultant d'un reliquat de parcelles coupées en deux par la création de la route. - BLANCHARD : demande que la parcelle AI 396 redevienne constructible car terrain en bord de route, facilement accessible, besoin d'argent pour réparer bâtiments de ferme existants. - VALLA : demande que les parcelles AI n° 540 qui fait partie d'un lotissement soit entièrement classée en zone « UB » ce qui ne nuirait pas à la consolidation du village et est conforme aux objectifs du PLU (modérer la consommation foncière), cela ne gênerait pas la perception du bâti depuis la RD 820 et la trame verte voisine serait conservée. L'accès se ferait par le lotissement.



**Eléments figurant au dossier d'enquête :**

Mêmes éléments de consommation d'espace que pour le thème 4 ci-dessus. Les parcelles des requérants sont plus rapprochées du village et entourées par la zone « UB ».

**Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :****Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Pour la demande « BERT », ces parcelles appartiennent à un compartiment géographique cohérent délimité par la montée du Grillon, la route de Sassolas et la RD820. Il n'est pas logique de déclasser ces parcelles, qui n'ont pas de valeur paysagère ou environnementale particulière, en zone naturelle.

Avis défavorable.

Concernant la parcelle AI 396, il n'est pas possible d'accéder à cette demande sans classer l'intégralité de l'enclave naturelle N. Ce secteur, initialement classé en zone d'urbanisation future n'a fait l'objet d'aucun projet dans le cadre du PLU en vigueur de 2008. Il faut également rappeler que la chambre d'agriculture et la DDT avaient attiré l'attention de la maîtrise d'ouvrage sur l'intérêt agricole de ces parcelles constituant l'enclave classée en zone N.

Avis défavorable.

Pour la parcelle 540, cette demande ne paraît pas déraisonnable au regard du découpage du projet de zonage soumis à enquête publique mais se heurte à la position de la chambre d'agriculture et de la DDT précédemment citée concernant la parcelle 396. Ce point sera débattu avec les PPA avant l'approbation du PLU.

Avis en attente.

**Appréciation du Commissaire Enquêteur :**

Avis conforme à la réponse du maître d'ouvrage en ce qui concerne les requêtes BERT et BLANCHARD.

Concernant la requête de Mme VALLA, la parcelle AI n° 540 fait partie intégrante d'un lotissement autorisé et constitue la dernière parcelle non encore construite dans cet ensemble. Il me paraît donc cohérent que la totalité de cette parcelle soit intégrée dans la zone UB.

**8 - Thème : Zone « N » route du Ternay****Référence des observations : L4 et M1 (SERAYET Société IMA)****Synthèse des observations :**

SERAYET : demande que le bâtiment de 200 m<sup>2</sup> de sa société IMA implanté sur la parcelle 429 classée en zone « N » puisse être agrandi de 200 m<sup>2</sup> supplémentaires sur la même parcelle.

**Eléments figurant au dossier d'enquête :**

Le règlement de la zone « N » ne prévoit que l'extension des habitations dans la limite de 30% de l'emprise au sol avant travaux, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de plancher. Rien n'est prévu, outre les ouvrages et installations nécessaires et liées à l'activité agricole, pour l'extension des bâtiments industriels ou artisanaux existants dans cette zone.

**Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :****Réponse du Maitre d'Ouvrage :**

Cette demande concerne une entreprise existante sur un tènement foncier qui n'est pas concerné par une vocation agricole ou naturelle. Pour satisfaire cette demande, il serait nécessaire de délimiter un secteur de taille limitée autour de l'entreprise pour permettre l'extension du bâtiment occupé par l'entreprise. Compte-tenu du manque de définition du projet d'extension de l'entreprise (qui a été demandé par la collectivité), cette requête ne peut aboutir et devra être renouvelée dans le cadre de l'élaboration du PLUIH d'Annonay Rhône Agglo.

Avis défavorable.

**Appréciation du Commissaire Enquêteur :**

Il me paraît intéressant de ne pas bloquer le développement des établissements existants situés en zone naturelle, constituant au demeurant des cas très isolés, dans le cas où l'extension envisagée se situe sur la même parcelle, en continuité du bâtiment existant, et donc qui ne consomme pas d'espace naturel supplémentaire.

Comme pour les habitations où une extension de surface de plancher limitée est admise, je propose, si cela est possible règlementairement, de compléter le règlement de la zone « N » par une disposition autorisant l'extension des bâtiments industriels ou artisanaux en zone « N » dans une certaine limite de surface de plancher à définir.

**9 - Thème : Zones humides et eaux pluviales****Référence des observations : L5 (DE MONTGOLFIER)****Synthèse des observations :**

- vérifier la destination des eaux pluviales en direction de la zone humide des Bruyères et provenant du lotissement surplombant le chemin de Chavannes.
- le règlement du projet de PLU est très permissif en ce qui concerne l'évacuation des eaux pluviales.

**Eléments figurant au dossier d'enquête :**

le règlement de toutes les zones « U » (article 4) prévoit que toute construction doit assurer une rétention adaptée des eaux pluviales sur la parcelle. Si cette infiltration est impossible, des techniques alternatives de rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau séparatif seront recherchées.

**Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :****Réponse du Maitre d'Ouvrage :**

Le règlement n'a fait l'objet d'aucune remarque dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées. Les eaux pluviales doivent être gérées et retenues à la parcelle et doivent être adaptées à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'évacuation des eaux pluviales n'est pas permissive : il s'agit en premier lieu d'interdire l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau des eaux usées.



**Appréciation du Commissaire Enquêteur :**

Les dispositions prévues par le règlement du PLU, qui respectent la législation, me paraissent de nature à satisfaire et encadrer les différentes situations dans lesquelles se situe l'évacuation des eaux pluviales des constructions, ceci dans le cadre d'une bonne protection de l'environnement.

**10 - Thème : Espaces identifiés comme « éléments de protection du paysage »****Référence des observations : L5 (DE MONTGOLFIER)****Synthèse des observations :**

Mme DE MONTGOLFIER découvre le classement de sa propriété en espace protégé et demande à être associée aux projets de préservation de l'urbanisation qui la concernent. Elle est surprise que personne ne se soit intéressé aux terrains agricoles et espaces boisés classés en « N » qui impactent l'entrée de village (pas une ligne ne leur est consacrée).

**Eléments figurant au dossier d'enquête :**

Il ne me semble pas que le projet de PLU ait identifié d'espace comme « éléments de protection du paysage » en zone « N ».

**Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :****Réponse du Maître d'Ouvrage :**

L'élément protégé EP2 s'applique sur le parc d'une propriété localisée en bordure de la montée des Bornes. Ce parc boisé participe à la qualité paysagère du village et cette protection vise à maintenir le caractère de parc tel qu'il existe aujourd'hui : il s'agit en premier lieu d'éviter d'éventuels projets de constructions dans cet espace. A cet effet, le règlement a prévu que « les travaux exécutés ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. ». De plus, le rapport de présentation page 199 expose les éléments de justification fondés sur le code de l'urbanisme, une cartographie accompagnée d'une description des éléments identifiés. En l'espèce, il est indiqué « un espace de parc lié à une grande propriété le long de la montée des Bornes ».

**Appréciation du Commissaire Enquêteur :**

Le parc de Mme DE MONTGOLFIER, élément intéressant pour sa qualité paysagère, est donc protégé par les dispositions du PLU contre d'éventuels projets de constructions dans cet espace.

**11 - Thème : Annexes du PLU****Référence des observations : L5 (DE MONTGOLFIER)****Synthèse des observations :**

- demande que la canalisation de gaz située dans la montée de Bornes pour desservir la friche Desgrand figure dans le dossier « Transport de matière dangereuse » (annexe 6-5 du PLU) car elle présente un risque (cf. arrêté municipal n° 2015-008).
- demande que le tracé du collecteur d'assainissement aux Bruyères, Puy Lorient jusqu'à

la salle culturelle en rive droite soit précisément implanté (partie en domaine public et partie en domaine privé) sur tous les documents, principalement dans les annexes sanitaires (pièce 6-1).
<b>Eléments figurant au dossier d'enquête :</b> L'implantation précise des canalisations de collecte des eaux usées et pluviales relève du gestionnaire du réseau et n'est pas traitée par les PLU.
<b>Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :</b> Les plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable figurant dans les annexes sanitaires du projet de PLU sont illisibles car édités à une échelle trop petite. La canalisation de gaz évoquée par Mme DE MONTGOLFIER fait elle partie des canalisations assorties de servitudes légalement instaurées ?
<b>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</b> Le PLU a repris scrupuleusement les éléments mis à la connaissance du maitre d'ouvrage dans le cadre de l'arrêté préfectoral en ce qui concernent les canalisations de gaz. Pour améliorer leur lisibilité, les plans des réseaux seront imprimés au format A0 dans le cadre de l'approbation du PLU.
<b>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</b> D'une manière générale, les canalisations publiques implantées en domaine privé font l'objet de servitudes au bénéfice du gestionnaire du réseau qui sont établies sur les bandes de terrain recevant ces canalisations. Il conviendrait de vérifier si les servitudes concernant les canalisations évoquées ont été établies.

<b>12 - Thème : Divers</b>
<b>Référence des observations : VINCENT DE MONTGOLFIER</b>
<b>Synthèse des observations :</b> Est parvenue à l'adresse électronique ouverte pour recevoir les observations du public un message de M. et Mme Vincent DE MONTGOLFIER accompagné d'une note en date du 27 septembre 2017 adressée au service urbanisme de la communauté d'agglomération d'Annonay, à l'attention de Mme GEORGE, demandant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de lui communiquer certains documents, dont certains ne font pas partie du dossier d'enquête,</li> <li>- de lui apporter certaines précisions sur différents points du dossier d'enquête.</li> </ul> Ce message a été immédiatement transféré à la communauté d'agglomération d'Annonay pour suite à donner.
<b>Eléments figurant au dossier d'enquête :</b>
<b>Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :</b> Si le maître d'ouvrage n'a pas répondu en totalité ou en partie à cette requête qui lui était adressée, il est possible de le faire ci-après.

Nota : le commissaire enquêteur a reçu M. et Mme DE MONTGOLFIER pendant une demi heure lors de sa permanence en mairie du 30 août 2017 et leur a apporté les réponses qu'il lui était possible de donner instantanément. Il leur a indiqué qu'il leur était également possible de se rendre à la communauté d'agglomération d'Annonay à Davezieux, maitre d'ouvrage de l'opération, pendant la durée de l'enquête, pour analyser le dossier et poser toutes les questions complémentaires qu'ils souhaitaient.

**Réponse du Maitre d'Ouvrage :**

La maîtrise d'ouvrage apportera directement ses réponses à l'intéressée.

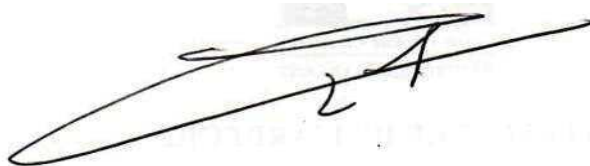
**Appréciation du Commissaire Enquêteur :**

Dont acte

Les **conclusions motivées** du commissaire enquêteur sur le projet de révision du PLU figurent dans un document séparé.

Fait à SAINT PERAY le 25 octobre 2017

Le Commissaire Enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Russier', written over a faint, illegible stamp.

G. RUSSIER

**ANNEXE N° 1 AU RAPPORT D'ENQUETE :**

REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE 19  
OCTOBRE 2017 AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

**ANNEXE N° 2 AU RAPPORT D'ENQUETE :**

PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC COSIGNE PAR LE  
REPRESENTANT D'ANNONAY RHONE AGGLO ET LE COMMISSAIRE  
ENQUETEUR.



## Annexe N°1

# PLU de Saint-Marcel-Lès-Annonay

Synthèse des avis reçus suite à la consultation des PPA

### PLU de Saint-Marcel-Lès-Annonay

#### Analyse des avis rendus par les PPA et propositions d'évolution

Rédigé par	ANBE
Relu par	CHV
Validé par	ANBE

Pour information, les propositions d'évolution du document émanant d'Annonay Rhône Agglo suite à l'avis des PPA sont rédigées de couleur bleue.

## 1. RAPPEL DES CONSULTATIONS

**Consultation de la CDPENAF effectuée le 6 avril 2017** : avis favorable au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme (modération de la consommation de l'espace) et avis favorable sous réserve de compléter le règlement de la zone A (indiquer la zone d'implantation pour les annexes) au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme (Extensions et annexes en zone agricole et naturelle).

- ✓ Proposition d'évolution : le règlement de la zone A sera complété comme demandé par la CDPENAF.

**Consultation de la CDNPS effectuée le 13 avril 2017** : avis favorable aux demandes de dérogation des zones AU.

## 2. SYNTHÈSE DES AVIS PPA

### 2.1. Rapport de présentation

#### Préfecture de l'Ardèche

Mise à jour du programme du SDAGE, entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021.

Mention du dernier rapport hydrogéologique et de la procédure d'établissement des servitudes de protection des captages d'eau potable (qui doit aboutir à un arrêté préfectoral qui fixera la réglementation dans les différents périmètres).

Mise à jour de la référence de l'arrêté préfectoral portant réglementation des bruits de voisinage en Ardèche (arrêté n°2016-048-ARDDD7SE-01).

Mise à jour d'informations diverses (appartenance à Annonay Rhône Agglo, références de la Loi Montagne...).

Ajout d'un paragraphe spécifique au risque minier qui pourra reprendre les éléments issus du courrier d'information sur les risques miniers du 24 février 2016, complété par une carte des aléas miniers dans le paragraphe relatif aux dispositions particulières du document graphique.

- ✓ Proposition d'évolution : les précisions demandées seront intégrées au rapport de présentation.

**ARS**

Le PLU doit se référer au rapport hydrogéologique du 5/12/2016. Page 205, il est demandé d'apporter des modifications du tracé du dernier rapport hydrogéologique.

- ✓ Proposition d'évolution : la précision demandée sera intégrée au rapport de présentation.

Page 101 : mettre à jour la référence de l'arrêté préfectoral portant réglementation des bruits de voisinage en Ardèche : arrêté n°2016-048-ARSDD7SE-01 du 16 février 2017.

- ✓ Proposition d'évolution : l'arrêté préfectoral portant réglementation modifié dans le règlement dans le rapport de présentation.

**GRT Gaz**

Page 100/217 : mentionner les installations annexes à la canalisation de transport de gaz et supprimer le paragraphe se référant à l'arrêté du 4 août 2006 qui est abrogé et remplacé par l'arrêté du 5 mars 2014 dont les éléments sont définis dans l'arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL62-03-2016-24 du 2 mars 2016 instituant des SUP pour la maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport de gaz naturel.

Page 160/217 : rajouter la représentation des SUP<sub>1</sub>, SUP<sub>2</sub> et SUP<sub>3</sub> des installations annexes sur le graphique.

Page 203/207 : intégrer le tableau correspondant aux canalisations en complément du tableau des installations annexes et intégrer les SUP d'effets des installations annexes sur le graphique.

- ✓ Proposition d'évolution : les précisions demandées seront intégrées au rapport de présentation.

**Chambre d'agriculture**

Actualiser les éléments statistiques du diagnostic socio-économique avec les données de l'agglomération.

Page 49 : citer les IGP du territoire

Page 55 : rappeler que le barrage du Ternay était un aménagement écrêteur de crues avant d'être un réservoir d'eau potable pour la commune d'Annonay.

Page 62 : le Suc de Clava est situé sur la commune de Savas.

Page 125 : le nombre de logements varie en fonction des périodes et de la prospective affichée (2010/2024/2029).

Page 131 : harmoniser les chiffres (108 logements en 2027 / 106 logements 2029)

Page 200 : préciser, concernant le SDAGE et la protection des zones humides, que la compensation s'applique lorsqu'il y a destruction de la zone humide.

- ✓ Proposition d'évolution : les précisions demandées seront intégrées au rapport de présentation.

**Chambre de Commerce et d'Industrie**

Page 39 : Mettre à jour le taux de concentration d'emploi dans le chapitre économique.

Indiquer que les réserves foncières sont importantes (et non conséquentes).

## **2.2. PADD**

**Chambre d'agriculture**

Pour l'orientation 1 alinéa 1.1, le décompte du nombre de logements n'est pas cohérent avec le diagnostic 108 logements/2028.

- ✓ Proposition d'évolution : les chiffres de la prospective seront mis en cohérence.

**Chambre de Commerce et d'Industrie**



## 2.3. OAP

### SCoT des Rives du Rhône

Recommandation n°2 relative à l'insertion des constructions dans le secteur de Rapau : la sensibilité paysagère du site de rapau, et notamment depuis Gunchet, pourrait justifier des orientations plus approfondies sur l'intégration architecturale et paysagère des futurs aménagements et constructions.

- ✓ Proposition d'évolution : les orientations paysagères du site de Rapau seront approfondies.

## 2.4. Règlement écrit

### Préfecture de l'Ardèche

Ajout dans le règlement écrit de la zone A d'une disposition sur la zone d'implantation (distance) pour les annexes aux habitations en application des dispositions de l'article L 151-12.

Compléments à apporter aux règlements des zones Ui et N sur la prise en compte du PPRI.

Compléments à apporter aux règlements des zones N et A sur la prise en compte du risque lié à la canalisation de gaz.

Compléments à apporter aux prescriptions liées aux périmètres de protection des captages au regard des prescriptions du rapport hydrogéologique du 5 décembre 2016.

Dans le règlement de la zone N concernée par le risque minier, il convient d'indiquer dans la vocation de la zone la présence du risque et de préciser que les secteurs de la zone N exposés à des aléas miniers sont inconstructibles.

- ✓ Proposition d'évolution : les compléments demandés seront apportés au règlement.

### ARS

Le PLU doit se référer au rapport hydrogéologique du 5/12/2016. Chacun des chapitres décrivant les zones UH,A et N dans les articles 2 doivent faire référence à ce rapport hydrogéologique.

- ✓ Proposition d'évolution : Le chapitre des zones concernées fera référence dans chaque article 2 au rapport hydrogéologique.

### GRT Gaz

La présence de tous les ouvrages GRTgaz (canalisations et installations annexes) doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Il conviendra d'indiquer dans chaque zone concernée par les ouvrages GRT Gaz :

- ✓ Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi).
- ✓ La recommandation de consulter GRTgaz dès la phase de l'émergence de tout projet d'aménagement dans les SUP d'effets des ouvrages pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.
- ✓ L'obligation d'informer GRTgaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les SUP<sub>1</sub> des ouvrages conformément à l'article R 555-46 du code de l'environnement.
- ✓ La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

## **PLU de Saint-Marcel-Lès-Annonay**

Objet : Réponse à la synthèse des avis suite à l'arrêt du PLU

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si le projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

- ✓ Proposition d'évolution : Les ajouts seront réalisés dans chaque zone concernée par les ouvrages de GRT gaz.

## **DREAL**

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel. L'arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-24 du 2 mars 2016 a institué des servitudes d'utilité publique (SUP) de part et d'autre de la canalisation/ Le projet de règlement évoque les risques liés à la présence de la canalisation dans les zones UN, UM et UI. Or cinq zones sont concernées : il convient donc de faire apparaître dans le règlement la présence de la SUP dans les zones agricoles et naturelles d'autant plus que des ERP sont potentiellement constructibles. La commune peut faire le choix d'interdire des ERP de plus de 100 personnes dans ces zones.

- ✓ Proposition d'évolution : le règlement des zones A et N indiquera la présence des SUP liées à la canalisation de gaz. Il est opportun de réfléchir au maintien des ERP en zone A et N puisque ceux-ci dans les faits n'ont pas vocation à y être développés.

## **SCoT des Rives du Rhône**

Recommandation n°1 relative à la protection des commerces du bourg : l'implantation des commerces en zone Ub n'est pas propice au maintien des commerces du bourg, cette possibilité devrait être supprimée.

- ✓ Proposition d'évolution : l'écriture du règlement sera retravaillée afin de ne plus autoriser les commerces au sein de la zone Ub.

Remarque : Le changement de destination est interdit en zone agricole : est-ce un oubli ?

- ✓ Réponse : il ne s'agit pas d'un oubli, aucun changement de destination n'a été identifié en zone agricole.

## **Chambre d'agriculture**

La disposition sur le sens de la dérogation à l'inconstructibilité pour les abris pour animaux interroge. Un terrain enclavé sur lequel serait implanté une telle construction ne permettrait pas d'assurer le bien-être des animaux. S'il s'agit de constructions en dur, une DP ou un PC sont de surcroît obligatoire, avec le respect du règlement sanitaire départemental (RSD). Ce type de bâtiment ne peut concerner que les agriculteurs en zone A et N du PLU. Ces bâtiments ne doivent pas être considérés comme des annexes tels que abris de jardin, piscine, etc... et les permettre en zone U et AU expose la collectivité à des risques de contentieux liés aux troubles de voisinage.

- ✓ Proposition d'évolution : l'écriture du règlement sera retravaillée dans son article relatif aux accès afin de prendre en compte la remarque de la chambre d'agriculture.

Dans l'article 11 de la zone UI, la hauteur des clôtures proposée à 3 mètres paraît trop importante ; une hauteur de 2 mètres est suffisante pour répondre à la problématique sécuritaire.

- ✓ Proposition d'évolution : la hauteur des clôtures sera ramenée à 2 mètres dans la zone UI.

Dans l'article 9 de la zone A, les annexes sont limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol ; il est souhaité que cette limite s'applique également à la surface de plancher.

- ✓ Proposition d'évolution : l'écriture du règlement sera retravaillée de façon à indiquer que la surface de plancher de l'annexe ne pourra excéder 40m<sup>2</sup>.

Dans l'article 9 de la zone N, les annexes sont limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe en tolérant une emprise totale de 120m<sup>2</sup>. Cette surface totale doit s'entendre avec les annexes existantes comprises : ce point doit être précisé par cette disposition.

- ✓ Proposition d'évolution : l'écriture du règlement sera retravaillée afin d'indiquer la surface totale des annexes doit s'entendre avec les annexes existantes comprises.



## 2.5. Règlement graphique

### Préfecture de l'Ardèche

Report de la largeur du secteur affecté par le bruit (100 mètres) le long de la RD820.

- ✓ Proposition d'évolution : report du secteur affecté par le bruit sur le document graphique

Correction du plan de tramage des périmètres rapprochés et éloignés et ajout de la référence du rapport hydrogéologique dans la légende du document graphique.

- ✓ Proposition d'évolution : correction du tramage des périmètres de protection liés au barrage du Ternay et ajout de la référence au rapport hydrogéologique de décembre 2016 dans la légende.

Amélioration de la lisibilité des trames de zones inondables (peu lisibles avec le fond gris).

- ✓ Proposition d'évolution : la représentation graphique des zones inondables sera retravaillée pour en améliorer sa lisibilité.

Le règlement graphique doit faire apparaître sous forme de trame les zones concernées par un aléa minier, issues de l'étude du 30 octobre 2015 de GEODERIS-S2016/080DE-16RHA22060, concernant le district minier à plomb de Saint-Julien-Molin-Molette dont le territoire s'étend sur le territoire communal de Saint-Marcel-Lès-Annonay.

- ✓ Proposition d'évolution : la trame des risques miniers sera ajoutée aux documents graphiques.

### DREAL

Les SUP instituées autour de la canalisation de transport de gaz naturel sont intégrées au plan général : les SUP liées à l'accès nécessaire à la canalisation n'apparaissent pas sur le document graphique.

- ✓ Proposition d'évolution : intégration des SUP liées à l'accès nécessaire à la canalisation sur les documents graphiques.

### ARS

Le PLU doit se référer au rapport hydrogéologique du 5/12/2016. Le tramage des périmètres de protection devraient apparaître sur les cartes de zonage de chacune des zones. La légende doit renvoyer au rapport hydrogéologique de 2016.

- ✓ Proposition d'évolution : Ajout du tramage des périmètres de protection sur les documents graphiques qui renverront au rapport hydrogéologique du 5 décembre 2016.

La RD820 est classée voie bruyante à grande circulation par arrêté préfectoral du 23 décembre 2011. La largeur du secteur affecté par le bruit de 100 mètres devra être reportée sur le document graphique.

- ✓ Proposition d'évolution : Report du secteur affecté par le bruit sur les documents graphiques.

### SCoT des Rives du Rhône

Réserve n°1 relative à la zone d'activités de Blanchard (Ula) : l'extension de la zone d'activité concerne un site dont la configuration (topographie, accès) est fortement contrainte et qui présente une sensibilité paysagère en environnementale marquée. La zone Ula doit trouver une traduction réglementaire pour garantir son occupation future et être accompagnée de clarification et de justification quant à la nature du projet qui devra être conforme à la légende du plan de zonage.

- ✓ Proposition d'évolution : consolidation des règles applicables au secteur Ula et des justifications associées.

Réserve n°2 relative à la zone d'activités du Gunchet (UM) : le projet autorise de nouvelles constructions à vocation de commerce ; or cette disposition n'est pas en phase avec le principe de maintien voire de développement de la dynamique commerciale en cœur de bourg.

- ✓ Proposition d'évolution : suppression de la possibilité de construire des commerces dans la zone Um

Recommandation n°1 relative à la protection des commerces du bourg : une protection des commerces aurait pu être mise en place afin de garantir leur pérennité.

- ✓ Proposition d'évolution : Cette recommandation n'est pas souhaitée par les élus de Saint-Marcel-Lès-Annonay car la protection générée par cet outil est trop rigide.

Recommandation n°3 relative aux sièges d'exploitation qui ne sont pas matérialisés sur le plan de zonage, ce qui ne permet pas de vérifier si les secteurs de développement de l'habitat respecte bien les distances de réciprocité.

- ✓ Proposition d'évolution : ajout des sièges d'exploitation sur le document graphique.

**GRT Gaz**

La représentation graphique des SUP est incomplète puisque celle-ci n'intègre pas les SUP d'effets des installations annexes (notamment les SUP2 et SUP3).

- ✓ Proposition d'évolution : intégration des SUP d'effets applicables aux installations annexes sur les documents graphiques.

La présence de la canalisation et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes les pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

- ✓ Proposition d'évolution : Mise en cohérence de cette SUP avec les EBC délimités sur le document graphique.

L'emplacement réservé n°6 est impacté par la canalisation de transport de gaz ; aussi il devra être techniquement validé au regard des spécifications de la canalisation et ses deux types de SUP.

- ✓ Proposition d'évolution : Cette précision sera ajoutée dans le tableau des emplacements réservés figurant dans le règlement et le document graphique.

## **2.6. Annexes**

### **Préfecture de l'Ardèche**

Ajout de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2011 applicable à la RD820 classée route à grande circulation.

Ajout de la servitude d'utilité publique établie le long de la canalisation de gaz par l'arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-24 et report sur le plan des SUP les servitudes de passage existantes autour de la canalisation.

- ✓ Proposition d'évolution : Ajout dans le volet « annexe » de l'arrêté préfectoral et de la servitude d'utilité publique liée à la canalisation de gaz

### **DREAL**

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel. L'arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-24 du 2 mars 2016 a institué des servitudes d'utilité publique (SUP) de part et d'autre de la canalisation qui doivent être annexées au PLU.

- ✓ Proposition d'évolution : Ajout dans le volet « annexe » de la servitude d'utilité publique liée à la canalisation de gaz.

### **ARS**

La RD820 est classée voie bruyante à grande circulation par arrêté préfectoral du 23 décembre 2011. Cet arrêté doit figurer dans les annexes du PLU.

- ✓ Proposition d'évolution : Ajout dans le volet « annexe » de l'arrêté préfectoral et de la servitude d'utilité publique liée à la canalisation de gaz

Le PLU doit se référer au rapport hydrogéologique du 5/12/2016.

- ✓ Proposition d'évolution : le rapport sera ajouté aux annexes du PLU.

### **GRT Gaz**

La représentation graphique des SUP d'effets des ouvrages (canalisation + installations annexes) doit être reportée afin d'intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation. Leurs distances pourront également être précisées.

- ✓ Proposition d'évolution : Consolidation de la représentation graphique des SUP d'effets des ouvrages (canalisation et installations annexes).

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi. Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation devront être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral du 2 mars 2016. Ajouter le service responsable des servitudes et des travaux : GRTgaz – DO – PERM / Equie Travaux Tiers et Urbanisme / 33 rue Pétrequin – BP 6407 / 69413 LYON CEDEX 06.

- ✓ Proposition d'évolution : ajout du détail de la servitude I3 dans le dossier relatif aux servitudes d'utilité publique.

### **3. RÉPONSE À L'AVIS RENDU PAR LA CCI DE L'ARDÈCHE**

---

Il est pris bonne note des avis et suggestions formulées par la Chambre de Commerces et d'Industrie de l'Ardèche. Annonay Agglo et la commune de Saint-Marcel-Lès-Annonay apportent les éléments de réponses suivants.

Le site de Saint-Marcel-Lès-Annonay est effectivement contraint. C'est pourquoi les activités industrielles et artisanales se sont implantées par le passé dans la vallée de la Deûme. Depuis que le Plan de Prévention du Risque d'Inondation est entré en vigueur, une partie conséquente de cette vallée est classée en zone rouge inconstructible, ce qui limite fortement les possibilités d'extension des zones à vocation industrielle ou artisanale.

Ainsi, même si un giratoire doit être réalisé à l'est de Saint-Marcel-Lès-Annonay, ce qui contribuera à améliorer la perception de l'entrée de ville, les espaces fonciers mobilisables pour l'urbanisation sont encore une fois inexistant (zone rouge du PPRI, zones humides).

En outre, le développement économique est une compétence gérée par l'agglomération qui doit appréhender une stratégie à l'échelle intercommunale et non communale. Tout comme l'habitat, le développement économique doit s'inscrire dans une logique de modération de la consommation de l'espace. Or cette ressource foncière reste importante sur l'agglomération. Les grandes parcelles mentionnées dans l'avis de la CCI ne pourraient être localisées sur le territoire de Saint-Marcel-Lès-Annonay qui n'a pas vocation à voir renforcer ses capacités d'accueil à vocation de développement économique, compte-tenu des éléments présentés ci-avant.

La zone UM ne sera pas étendue davantage puisque le secteur de Gunchet, directement attenant à la zone UM, et anciennement classé en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, a été déclassé pour renforcer la centralité du village et protéger la vocation agricole de ce site. Les abords de la RD820 sont faiblement aménagés et il n'est pas opportun de renforcer davantage l'urbanisation de cette partie de la commune.

Enfin, il convient de rappeler que la CCI a été consultée en tant que Personne Publique Associée tout au long de la procédure de révision qui a commencé à l'été 2013. Trois réunions de consultation ont d'ailleurs été organisées. De nombreux éléments formulés dans cet avis aurait pu être exprimés, afin d'enrichir le projet, bien avant l'arrêt du PLU par le Conseil Communautaire en janvier 2017.

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNONAY RHONE AGGLO

### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT MARCEL LES ANNONAY

#### ENQUETE PUBLIQUE

du 30 août 2017 à 9h00 au 29 septembre 2017 à 17h00

### PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUEILLIES EN COURS D'ENQUETE

- R1 à R7 : requêtes consignées sur les registres d'enquête papier déposés en mairie,
- L1 à L6 : lettres reçues par voie postale,
- M1 à M2 : courriers électroniques reçus,

#### Liste des thèmes :

- 1 – Zone « UI » du village
- 2 - Zone « 2AU » de Rapau
- 3 – Zone Agricole
- 4 - Zone « N » quartier Regard Diner
- 5 – Zone « N » secteur Sud Ouest du village
- 6 – Zone « N » de Larzailler
- 7 – Zone « N » quartier Gunchet Midi
- 8 - Zone « N » route du Ternay
- 9 - Zones humides et eaux pluviales
- 10 - Espaces identifiés comme « éléments de protection du paysage »
- 11 – Annexes du PLU
- 12 - Divers

<b>1 - Thème : Zone « UI » du village</b>
<b>Référence des observations : L5 (DE MONTGOLFIER)</b>
<b>Synthèse des observations :</b> demande le gel de tout projet sur cette zone tant que les problèmes suivants n'auront pas été résolus : accès totalement inadapté, nuisances causées au voisinage incompatibles avec une qualité de vie acceptable, risques de circulation liés à la déclivité de la voirie. Demande ce qu'est devenu le projet de nouvel accès inscrit dans le PLU actuel. En conclusion, demande que la zone « UI » du village soit reclassée en «UIa » et « UIAri » ( ?) pour n'y permettre que des activités non nuisantes et compatibles avec la proximité de la zone résidentielle.
<b>Eléments figurant au dossier d'enquête :</b> Le projet de PLU ne prévoit pas d'autre accès que celui existant pour desservir la zone « UI » du village. Le règlement précise que la zone « UI » constitue une <i>zone urbaine équipée à vocation économique, à dominante artisanale et industrielle</i> . Il n'est pas prévu de restriction de type

d'installation à y admettre.

Concernant les accès, le règlement précise que les accès publics ou privés devront satisfaire aux règles de sécurité et que *les permis de construire seront refusés si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.*

**Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :**

**Réponse du Maitre d'Ouvrage :**

La vocation de la zone n'a pas évolué par rapport au précédent PLU. La zone UI est une zone déjà urbanisée dont une partie des activités industrielles a aujourd'hui disparu. Une opération de renouvellement urbain n'est plus envisagée puisque la faisabilité économique n'a pu être démontrée. Il n'y a donc pas d'autres solutions que de maintenir la vocation de la zone. Il est par ailleurs important de rappeler que le PLU s'appliquera pour toutes autorisations d'urbanisme mais ne peut pas agir sur la nature des activités susceptibles de s'installer dans la mesure où elles sont compatibles avec les destinations autorisées par le règlement (à savoir les activités industrielles, et artisanales ainsi que les commerces liées à ces activités). Ainsi les nouvelles habitations ne sont pas possibles, ce qui permet de limiter les flux de circulation. Par ailleurs, il n'est plus prévu d'emplacement réservé dans la périphérie de la zone Ui en l'absence d'un projet de renouvellement urbain qui aurait permis de requalifier ce secteur. La trame liée au PPRi est reportée sur le document graphique, il n'est donc pas nécessaire de créer un sous-secteur particulier afin de prendre en compte le risque d'inondation de la zone. Avis défavorable.

**Appréciation du Commissaire Enquêteur :**

**2 - Thème : Zone « 2AU » de Rapau**

**Référence des observations :** M2 (MAROC),

**Synthèse des observations :**

MAROC : demande que ses parcelles 153, 154, 155, 156 classées en zone 2AU au projet de PLU (AUC au PLU actuel) soient classées en zone 1AU.

**Eléments figurant au dossier d'enquête :**

Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation future, à long terme.

**Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :**

La zone 2AU de Rapau est-elle actuellement ou sera-t-elle prochainement équipée en voirie et réseaux ?

**Réponse du Maitre d'Ouvrage :**

L'urbanisation de ce secteur, qui est stratégique pour permettre la consolidation du village, est conditionnée par la réalisation d'un maillage de voirie prévu par les emplacements réservés ER1 et ER8 pour gérer les flux de circulation qui seront engendrés par l'urbanisation future. Un tel aménagement nécessite au préalable de procéder aux acquisitions foncières, ce qui ne permet pas d'envisager sa réalisation à court terme. Le classement en zone 2AU s'appuie sur le code de l'urbanisme qui prévoit que si la capacité

des réseaux à la périphérie d'une zone d'urbanisation future est insuffisante alors son ouverture est conditionnée par la réalisation d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme une fois la nouvelle voirie réalisée.

Avis défavorable.

**Appréciation du Commissaire Enquêteur :**

### **3 - Thème : Zone Agricole**

**Référence des observations :** R7 (DEYGAS)

**Synthèse des observations :**

DEYGAS : demande que les dispositions du règlement de la zone « A » soient modifiées en y autorisant les annexes de 50 m<sup>2</sup> et une hauteur maximum de 5.00 m au faitage Elle est propriétaire de la parcelle n° 212 zonée « Uh » au hameau de Chavannes et souhaiterait pouvoir établir une annexe sur sa parcelle voisine n° 240 zonée en »A « en forte déclivité.

**Eléments figurant au dossier d'enquête :**

Le règlement prévoit la possibilité de construire des annexes aux habitations dans la limite de 40 m<sup>2</sup> au sol et de 4.50 m de hauteur entre le point le plus bas du terrain au droit de la construction et le faitage.

**Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :**

**Réponse du Maitre d'Ouvrage :**

La réglementation qui encadre les possibilités d'évolution des habitations non liées à une activité agricole dans les zones agricoles et naturelles est très stricte. De surcroît, les règles retenues ont été validées par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. Aussi, ces règles qui permettent des évolutions substantielles en zone agricole ne peuvent pas être ajustées. Il convient de préciser que les parcelles ne sont pas contigües puisque la voirie (route de Chavannes) desservant le secteur les sépare.

Avis défavorable.

**Appréciation du Commissaire Enquêteur :**

### **4 - Thème : Zone « N » quartier Regard Diner**

**Référence des observations :** L1 (QUIBLIER Charles pour indivision), R2 (QUIBLIER Maurice), R3 (REVOIL),

**Synthèse des observations :**

- QUIBLIER Charles : demande que les parcelles section C n° 1308, 1150, 1307 1309, 172, 1151, 1306 soient laissées constructibles car en cohérence avec l'urbanisation existante et situées à moins de 2km du village, parcelles non valorisables en agriculture, enfants



<p>intéressés pour y construire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- QUIBLIER Maurice : demande que la parcelle section C n° 1095 soit classée constructible pour pouvoir transformer son abri de jardin en habitation.</li> <li>- REVOIL : demande que les parcelles section C n° 178, 1089, 1088, 1091 soient classées constructibles car fille envisage d'y construire une habitation.</li> </ul>
<p><b>Eléments figurant au dossier d'enquête :</b></p> <p>Toutes les parcelles évoquées sont zonées « UD » au PLU actuel (en révision) et « N » au projet de PLU.</p> <p>La loi affirme la nécessité de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et de ne prévoir en zones urbaines ou à urbaniser que les surfaces nécessaires au développement de la commune à échéance d'une douzaine d'années, en priorisant le bouchage des « dents creuses » existantes dans le tissu urbain existant.</p> <p>La commune s'est fixée un objectif de croissance démographique de 15 habitants par an représentant une croissance annuelle de 0.9%, compatible avec le développement observé au cours des dernières années et les dispositions des documents supra-communaux applicables. Ce taux de croissance induit un besoin de 6 ha de terrains constructibles pour la durée du PLU, dont 3.6 ha sont identifiés en bouchage des dents creuses.</p> <p>Le PADD affirme une volonté de la commune de recentrer le développement communal au niveau du village, les hameaux étant contenus.</p> <p>Le règlement graphique notamment traduit ces objectifs.</p>
<p><b>Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :</b></p> <p>Les aménagements de voirie communale en direction du hameau de Concise prévus au PLU actuel sont ils abandonnés ?</p>
<p><b>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</b></p> <p>Le classement en zone naturelle N avait été retenu par la commune du fait de l'éloignement par rapport au centre du village de Saint-Marcel-Lès-Annonay, de l'étroitesse de la voirie qui n'est pas dimensionnée pour supporter un renforcement de l'urbanisation et de l'insuffisance des réseaux d'eau potable sur ce secteur. Les aménagements de voirie envisagés par le passé ne seront pas réalisés puisque le projet de déviation a été refusé par la Police de l'eau. Sans renforcement de la voirie, un renforcement de l'urbanisation le long du chemin de Concise ne peut être considéré. Par ailleurs, l'exigence de modération de la consommation foncière a nécessité de localiser en priorité les secteurs à proximité du village ou présentant des capacités suffisantes des réseaux. La maîtrise d'ouvrage est défavorable à ces requêtes car cela reviendrait à classer en zone urbaine tout le secteur situé le long du chemin de Concise.</p> <p>Avis défavorable.</p>
<p><b>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</b></p>

<p><b>5 - Thème : Zone « N » secteur Sud Ouest du village</b></p>
<p><b>Référence des observations :</b> L2 (QUIBLIER Jean Pierre), M2 (MAROC), R6 (ROQUE), L7 (FOREL)</p>
<p><b>Synthèse des observations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- QUIBLIER Jean Pierre : demande que les parcelles section AE n° 104 et 264 soient laissées constructibles car fille intéressée pour construire, jouxte habitation existante et cohérente avec l'urbanisation existante, aucune valorisation agricole possible,</li> </ul>



<p>desservie par assainissement,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MAROC : demande que la limite d'urbanisation coupant sa parcelle 103 en deux (zonées en partie en UA et en partie en N) soit revue pour faciliter l'urbanisation de la partie en UA difficilement réalisable à cause de la déclivité.</li> <li>- ROQUE : demande que la parcelle section AE 352 redevienne constructible comme cela était le cas au POS de 2008.</li> <li>- FOREL : demande que la parcelle section AE 239a redevienne constructible car elle est à proximité du village et est en conformité avec l'orientation N° 2 du PADD : appuyer le développement de l'armature du village.</li> </ul>
<p><b>Eléments figurant au dossier d'enquête :</b></p> <p>Mêmes éléments de consommation d'espace que pour le thème 4 ci-dessus. Les parcelles des requérants sont plus rapprochées du village.</p> <p>La parcelle 352 (ROQUE) est concernée par la zone inondable dans sa partie basse.</p>
<p><b>Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :</b></p> <p>Question MAROC à voir sur place.</p>
<p><b>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</b></p> <p>Ces demandes doivent être appréhendées simultanément puisqu'elles sont toutes proches et localisées au sud-ouest du village. Une telle évolution de la zone UA augmenterait les disponibilités foncières de 5600 m<sup>2</sup>, en prenant également en compte les possibilités nouvelles de division foncière. Ce secteur a été classé en zone naturelle compte-tenu du caractère diffus des constructions existantes et des coupures créées par les parcelles. Etendre la parcelle 103 implique d'intégrer les parcelles 102 et 239 qui sont attenantes, et par voie de conséquence les parcelles 208 et 210 déjà bâties. La zone UA serait in fine étendue d'une superficie d'un hectare. Le PADD a formulé dans ses orientations de stopper l'urbanisation à la sortie du village du Haut.</p> <p>La parcelle 352 renforcerait l'étalement linéaire de ce secteur. Cette dernière parcelle était déjà inconstructible dans le PLU de 2008 en vigueur.</p> <p>Avis défavorable.</p>
<p><b>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</b></p>

<b>6 - Thème : Zone « N » Larzailier</b>
<b>Référence des observations :</b> L6 (CHANTEPY pour SCI du Quebec)
<p><b>Synthèse des observations :</b></p> <p>CHANTEPY : demande que sa parcelle AB 221 de 1,06 ha soit classée en zone artisanale ou zone de stockage de matériaux, comme le souhaite la commune de St Marcel Les Annonay, afin de pérenniser son entreprise. Des matériaux y sont déjà entreposés.</p>
<p><b>Eléments figurant au dossier d'enquête :</b></p> <p>La parcelle est située en pleine zone Naturelle et jouxte la zone agricole.</p>
<b>Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :</b>
<p><b>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</b></p> <p>La maîtrise d'ouvrage est défavorable à l'évolution demandée.</p>

La maîtrise d'ouvrage tient à rappeler l'historique : M. Chantepy avait été alerté, avant l'acquisition foncière, par la collectivité de l'illégalité du stockage de matériaux en zone **naturelle** dans le PLU en vigueur à l'époque. Malgré cette alerte, M. Chantepy a tout de même décidé d'occuper cette parcelle pour cet usage de stockage de gravats et autres matériaux (terres...) et a procédé à l'acquisition foncière en 2016.

La voirie permettant d'accéder à cette parcelle est faiblement dimensionnée et présente un risque pour la sécurité routière. Le stockage est par ailleurs éloigné du siège de l'entreprise.

## **7 - Thème : Zone « N » quartier Gunchet Midi**

**Référence des observations :** R1 (BERT), L3 et R5 (BLANCHARD), R4 (VALLA)

### **Synthèse des observations :**

- BERT : demande que les parcelles 386, 389, 392 zonées en « UB » au projet de PLU ne soient pas classées constructibles car résultant d'un reliquat de parcelles coupées en deux par la création de la route.
- BLANCHARD : demande que la parcelle AI 396 redevienne constructible car terrain en bord de route, facilement accessible, besoin d'argent pour réparer bâtiments de ferme existants.
- VALLA : demande que les parcelles AI n° 540 qui fait partie d'un lotissement soit entièrement classée en zone « UB » ce qui ne nuirait pas à la consolidation du village et est conforme aux objectifs du PLU (modérer la consommation foncière), cela ne générerait pas la perception du bâti depuis la RD 820 et la trame verte voisine serait conservée. L'accès se ferait par le lotissement.

### **Éléments figurant au dossier d'enquête :**

Mêmes éléments de consommation d'espace que pour le thème 4 ci-dessus. Les parcelles des requérants sont plus rapprochées du village et entourées par la zone « UB ».

### **Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :**

#### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Pour la demande « BERT », ces parcelles appartiennent à un compartiment géographique cohérent délimité par la montée du Grillon, la route de Sassolas et la RD820. Il n'est pas logique de déclasser ces parcelles, qui n'ont pas de valeur paysagère ou environnementale particulière, en zone naturelle.

Avis défavorable.

Concernant la parcelle AI 396, il n'est pas possible d'accéder à cette demande sans classer l'intégralité de l'enclave naturelle N. Ce secteur, initialement classé en zone d'urbanisation future n'a fait l'objet d'aucun projet dans le cadre du PLU en vigueur de 2008. Il faut également rappeler que la chambre d'agriculture et la DDT avaient attiré l'attention de la maîtrise d'ouvrage sur l'intérêt agricole de ces parcelles constituant l'enclave classée en zone N.

Avis défavorable.

Pour la parcelle 540, cette demande ne paraît pas déraisonnable au regard du découpage du projet de zonage soumis à enquête publique mais se heurte à la position de la chambre

d'agriculture et de la DDT précédemment citée concernant la parcelle 396. Ce point sera débattu avec les PPA avant l'approbation du PLU.  
Avis en attente.

**Appréciation du Commissaire Enquêteur :**

**8 - Thème : Zone « N » route du Ternay**

**Référence des observations :** L4 et M1 (SERAYET Société IMA)

**Synthèse des observations :**

SERAYET : demande que le bâtiment de 200 m<sup>2</sup> de sa société IMA implanté sur la parcelle 429 classée en zone « N » puisse être agrandi de 200 m<sup>2</sup> supplémentaires sur la même parcelle.

**Eléments figurant au dossier d'enquête :**

Le règlement de la zone « N » ne prévoit que l'extension des habitations dans la limite de 30% de l'emprise au sol avant travaux, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de plancher. Rien n'est prévu, outre les ouvrages et installations nécessaires et liées à l'activité agricole, pour l'extension des bâtiments industriels ou artisanaux existants dans cette zone.

**Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :**

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Cette demande concerne une entreprise existante sur un tènement foncier qui n'est pas concerné par une vocation agricole ou naturelle. Pour satisfaire cette demande, il serait nécessaire de délimiter un secteur de taille limitée autour de l'entreprise pour permettre l'extension du bâtiment occupé par l'entreprise. Compte-tenu du manque de définition du projet d'extension de l'entreprise (qui a été demandé par la collectivité), cette requête ne peut aboutir et devra être renouvelée dans le cadre de l'élaboration du PLUIH d'Annonay Rhône Agglo.  
Avis défavorable.

**Appréciation du Commissaire Enquêteur :**

**9 - Thème : Zones humides et eaux pluviales**

**Référence des observations :** L5 (DE MONTGOLFIER)

**Synthèse des observations :**

- vérifier la destination des eaux pluviales en direction de la zone humide des Bruyères et provenant du lotissement surplombant le chemin de Chavannes.
- le règlement du projet de PLU est très permissif en ce qui concerne l'évacuation des eaux pluviales.

**Eléments figurant au dossier d'enquête :**

le règlement de toutes les zones « U » (article 4) prévoit que toute construction doit assurer

une rétention adaptée des eaux pluviales sur la parcelle. Si cette infiltration est impossible, des techniques alternatives de rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau séparatif seront recherchées.
<b>Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :</b>
<b>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</b> Le règlement n'a fait l'objet d'aucune remarque dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées. Les eaux pluviales doivent être gérées et retenues à la parcelle et doivent être adaptées à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'évacuation des eaux pluviales n'est pas permissive : il s'agit en premier lieu d'interdire l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau des eaux usées.
<b>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</b>

<b>10 - Thème : Espaces identifiés comme « éléments de protection du paysage »</b>
<b>Référence des observations : L5 (DE MONTGOLFIER)</b>
<b>Synthèse des observations :</b> Mme DE MONTGOLFIER découvre le classement de sa propriété en espace protégé et demande à être associée aux projets de préservation de l'urbanisation qui la concernent. Elle est surprise que personne ne se soit intéressé aux terrains agricoles et espaces boisés classés en « N » qui impactent l'entrée de village (pas une ligne ne leur est consacrée).
<b>Eléments figurant au dossier d'enquête :</b> Il ne me semble pas que le projet de PLU ait identifié d'espace comme « éléments de protection du paysage » en zone « N ».
<b>Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :</b>
<b>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</b> L'élément protégé EP2 s'applique sur le parc d'une propriété localisée en bordure de la montée des Bornes. Ce parc boisé participe à la qualité paysagère du village et cette protection vise à maintenir le caractère de parc tel qu'il existe aujourd'hui : il s'agit en premier lieu d'éviter d'éventuels projets de constructions dans cet espace. A cet effet, le règlement a prévu que « les travaux exécutés ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. ». De plus, le rapport de présentation page 199 expose les éléments de justification fondés sur le code de l'urbanisme, une cartographie accompagnée d'une description des éléments identifiés. En l'espèce, il est indiqué « un espace de parc lié à une grande propriété le long de la montée des Bornes ».
<b>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</b>



--

<b>11 - Thème : Annexes du PLU</b>
<b>Référence des observations : L5 (DE MONTGOLFIER)</b>
<b>Synthèse des observations :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demande que la canalisation de gaz située dans la montée de Bornes pour desservir la friche Desgrand figure dans le dossier « Transport de matière dangereuse » (annexe 6-5 du PLU) car elle présente un risque (cf. arrêté municipal n° 2015-008).</li> <li>- demande que le tracé du collecteur d'assainissement aux Bruyères, Puy Lorient jusqu'à la salle culturelle en rive droite soit précisément implanté (partie en domaine public et partie en domaine privé) sur tous les documents, principalement dans les annexes sanitaires (pièce 6-1).</li> </ul>
<b>Eléments figurant au dossier d'enquête :</b> L'implantation précise des canalisations de collecte des eaux usées et pluviales relève du gestionnaire du réseau et n'est pas traitée par les PLU.
<b>Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :</b> Les plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable figurant dans les annexes sanitaires du projet de PLU sont illisibles car édités à une échelle trop petite. La canalisation de gaz évoquée par Mme DE MONTGOLFIER fait elle partie des canalisations assorties de servitudes légalement instaurées ?
<b>Réponse du Maître d'Ouvrage :</b> Le PLU a repris scrupuleusement les éléments mis à la connaissance du maître d'ouvrage dans le cadre de l'arrêté préfectoral en ce qui concernent les canalisations de gaz. Pour améliorer leur lisibilité, les plans des réseaux seront imprimés au format A0 dans le cadre de l'approbation du PLU.
<b>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</b>

<b>12 - Thème : Divers</b>
<b>Référence des observations : Vincent DE MONTGOLFIER</b>
<b>Synthèse des observations :</b> Est parvenue à l'adresse électronique ouverte pour recevoir les observations du public un message de M. et Mme Vincent DE MONTGOLFIER accompagné d'une note en date du 27 septembre 2017 adressée au service urbanisme de la communauté d'agglomération d'Annonay, à l'attention de Mme GEORGE, demandant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de lui communiquer certains documents, dont certains ne font pas partie du dossier d'enquête,</li> <li>- de lui apporter certaines précisions sur différents points du dossier d'enquête.</li> </ul> Ce message a été immédiatement transféré à la communauté d'agglomération d'Annonay pour suite à donner.



<b>Eléments figurant au dossier d'enquête :</b>
<b>Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :</b> Si le maître d'ouvrage n'a pas répondu en totalité ou en partie à cette requête qui lui était adressée, il est possible de le faire ci-après. Nota : le commissaire enquêteur a reçu M. et Mme DE MONTGOLFIER pendant une demi heure lors de sa permanence en mairie du 30 août 2017 et leur a apporté les réponses qu'il lui était possible de donner instantanément. Il leur a indiqué qu'il leur était également possible de se rendre à la communauté d'agglomération d'Annonay à Davezieux, maître d'ouvrage de l'opération, pendant la durée de l'enquête, pour analyser le dossier et poser toutes les questions complémentaires qu'ils souhaitaient.
<b>Réponse du Maître d'Ouvrage :</b> La maîtrise d'ouvrage apportera directement ses réponses à l'intéressée.
<b>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</b>

Dressé par le Commissaire Enquêteur, A SAINT PERAY le 03 octobre 2017  Georges RUSSIER	Complété, en ce qui concerne la réponse du Maître d'Ouvrage, par M. Denis Sauze A DAVEZIEUX le 
--	--