

I- Avis des personnes publiques consultées

Avis Services de l'état :	Réponse et/ou prise en compte
<p>Avis favorable sous réserve des observations</p> <p><i>Nota : l'avis des services de l'état intègre l'avis de RTE et de GRTgaz</i></p>	
B Observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du PLU avec les principes du code de l'urbanisme	
<p>B1- Prendre en compte le risque inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer au PLU la nouvelle carte d'aléa adressée le 30/03/2022 et modifier la définition des zones d'aléa fort en secteur urbanisé dans le règlement écrit - Supprimer l'emplacement réservé n°5 car stationnement interdit par le PPRI - Compléter les OAP Molinard et Collège afin de mentionner qu'elles sont concernées par le risque inondation - Ajouter l'intégralité du PPRI en annexe au PLU 	<ul style="list-style-type: none"> - La nouvelle carte d'aléa sera intégrée et le règlement écrit modifié comme demandé - L'objet de l'ER5 sera remplacé par « espace public et espace vert » - Les OAP Molinard et AUo2 Collège seront complétées pour mentionner le risque et renvoyer aux prescriptions du règlement - Le PPRI est déjà intégralement annexé au PLU
<p>B2- Prendre en compte la loi Climat et Résilience</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser - En proposant une OAP de mise en valeur des continuités écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Les 2 zones à urbaniser étant des zones ouvertes à l'urbanisation, elles ne sont pas concernées - Les continuités écologiques sont déjà protégées via le règlement du PLU et les différentes OAP comportent déjà des dispositions en faveur de la préservation et de la mise en valeur des continuités écologiques
<p>B3- Compléter l'évaluation environnementale et les données concernant les espaces naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise à jour et compléments à apporter à l'état initial de l'environnement - Points qui pourraient être améliorés sur les sites Natura 2000 : <ul style="list-style-type: none"> + liste des habitats et espèces à compléter dans le rapport + grottes à chauve-souris intégrées dans la zone UCC sans mesure particulière + les incidences de l'extension potentielle de la carrière existante au nord sur le site natura 2000 sont à compléter - Données concernant les sites avec une réglementation environnementale pourraient être valorisées par la mise en œuvre d'une trame spécifique dans le règlement graphique : secteurs concernés par certaines espèces protégées en zone agricoles, habitats communautaires dans le secteur de la carrière, la trame verte et bleue est faiblement prise en compte dans les zones urbaines. Une coulée verte correspondant au passage d'une voie douce aurait pu être prise en compte. - Renforcer le règlement écrit pour éviter toute construction le long des cours, qui sont bien classés en zone N - Signaler sur le règlement graphique les secteurs ponctuels à préserver dans le cadre des mesures compensatoires sur le site portuaire de la CNR 	<ul style="list-style-type: none"> - L'état initial sera mis à jour et complété, notamment les compléments concernant les sites Natura 2000 - Le périmètre de carrière dans le PLU sera réduit au périmètre d'autorisation d'exploiter actuel - Le règlement de la zone N sera complété pour interdire toute construction dans une bande de 10 m le long des cours d'eau - Les mesures compensatoires relèvent des obligations du maître d'ouvrage de l'opération (CNR). Les mesures compensatoires surfaciques sont situées en dehors de la commune du Pouzin. Les mesures très ponctuelles (nichoirs...) mentionnés sont difficiles à prendre en compte à l'échelle du PLU. Le règlement graphique concernant les éléments protégés sur le

Avis Services de l'état :	Réponse et/ou prise en compte
	site portuaire CNR est adapté conformément au permis d'aménager accordé et qui avait l'objet d'une étude d'impact (voir prise en compte des remarques de la CNR)
<p>B4- Mettre en cohérence les objectifs de production de logements du PADD avec les règlements</p> <p>Une des orientations du PADD est de « Produire environ 16 logements neufs par an en moyenne sur les 10 prochaines années, soit 160 logements au total ». Or le zonage permet de produire environ 200 logements soit 40 de plus que le PADD. En proposant plus de logements que l'objectif du PADD, le PLU présente un risque juridique et une consommation foncière surestimée par rapport aux besoins.</p> <p>L'urbanisation du secteur de l'ancienne carrière pourrait être différée, et conditionnée à la réalisation des réseaux et voirie, ou à des études de faisabilité pour une opération d'aménagement de logements.</p> <p>Ce secteur sur la ligne de relief est une composante importante de la commune du Pouzin qui structure le paysage en approche par l'Est depuis l'autoroute et la traversée du pont. Toutes les constructions du Pouzin sont édifiées sur le plat de la vallée, aucune n'est implantée dans le coteau. Toute construction sur la partie haute de l'ancienne carrière impactera violemment la belle qualité du relief bordant la ville. Du fait de la topographie prononcée, les aménagements nécessaires pour créer les voiries et parkings et l'installation difficile des immeubles dans la pente participeraient à renforcer un impact dans le paysage.</p>	<p>Etant donné la durée de la phase d'étude du PLU, sur les 200 logements mentionnés, 65 sont déjà réalisés : il ne reste donc en réalité plus que 135 logements à produire.</p> <p>Le règlement et les OAP du projet de PLU imposent déjà que l'urbanisation du secteur de l'ancienne carrière soit soumise à études préalable en matière hydraulique et géologique et qu'elle soit conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>En outre, le règlement et les OAP de cette zone imposent une opération exemplaire au plan architectural et de son insertion dans l'environnement.</p>
<p>B5- Compléter ou modifier le règlement écrit</p> <p>Zone Ui :</p> <p>Le règlement de la zone Ui n'interdit pas la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ni les équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Or, la zone Ui doit être réservée aux activités nuisantes incompatibles avec le voisinage de l'habitat.</p>	<p>La zone Ui est une zone déjà presque entièrement urbanisée. D'autre part, les terrains encore disponibles dans la zone, sont à l'écart des axes de circulation importants et peu susceptibles d'attirer des activités de services qui pourraient concurrencer celles du centre bourg. Le règlement de la zone Ui ne sera donc pas modifié.</p>
<p>Prise en compte des ouvrages du réseau de transport public d'électricité dans les zones Uiz, Uiza, UB, Ui, N et A</p> <p>Les règles de construction et d'implantation des zones Uiz, Uiza, UB, Ui, N et A du règlement ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE présents sur le territoire.</p> <p>Pour toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité, il est demandé d'ajouter les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques :</p> <p>1. Dispositions générales</p> <p>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics », et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». À ce titre, les ouvrages de RTE correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p> <p>2. Dispositions particulières</p> <p>A) Pour les lignes électriques HTB</p> <p>S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p>	<p>Cette précision est inutile, les ouvrages RTE rentrant bien de toute évidence dans les destinations et sous-destinations mentionnées. D'autant que si le PLU liste les ouvrages RTE, il faudrait aussi lister les ouvrages relevant d'autres réseaux.</p> <p>Dans les zones U, les occupations et utilisations du sol qui ne sont ni interdites ni soumises à condition sont autorisées, ce qui est le cas des constructions nécessaires aux services publics, il est donc inutile de rajouter un paragraphe spécifique pour cela.</p>

Avis Services de l'état :	Réponse et/ou prise en compte
<p>S'agissant des règles de hauteur des constructions Les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, il est demandé de préciser que « <i>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</i> »</p> <p>S'agissant des règles de prospect et d'implantation Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <p>B) Pour les postes de transformation</p> <p>S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que les règles relatives aux « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères » et aux « équipements et réseaux » ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Prise en compte des ouvrages de transport de gaz naturel de GRT gaz dans les zones Uiz, Uize, N, Ui, Uib, UB, UA, UAa, UC et A et dans les dispositions générales</p> <p>La présence d'ouvrage gaz doit être signalée dans les dispositions générales et au sein de chaque zone concernée, en précisant que « <i>les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</i> »</p>	<p>Dans les zones A et N, le règlement autorise « <i>les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i> », ces conditions étant celles prévues par le code de l'urbanisme, il est donc inutile de rajouter un autre paragraphe.</p> <p>Le règlement des zones Uiz, UB, Ui, N et A sera complété en ce qui concerne</p> <ul style="list-style-type: none"> - la hauteur des constructions, afin d'exclure les ouvrages techniques nécessaires à des équipements d'intérêts collectif de la règle de hauteur maximum ; - les exceptions aux règles de prospect et d'implantation en ajoutant les lignes HTB aux exemples d'exceptions... <p>Le règlement sera complété pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs qui pourront ne pas respecter les règles incompatibles avec leurs caractéristiques et exigences</p> <p>Il est inutile d'ajouter un autre paragraphe (voir au-dessus la réponse concernant les lignes électriques.</p>
<p>B6- Modifier le règlement graphique</p> <p>➤ Modifier le zonage de la zone Uca pour prendre en compte le périmètre de protection des champs captants du Pouzin</p> <p>Les parcelles AI 222, 223, 226 et 229 classées en zone UCa (zone d'extension urbaine relevant de l'assainissement autonome) du PLU sont des parcelles faisant partie du Périmètre de Protection Rapprochée des champs captants du Pouzin.</p> <p>L'arrêté préfectoral du 12 août 1997 déclarant d'utilité publique les mesures de protection de la ressource en eau potable interdit dans le périmètre rapproché du captage toutes constructions nouvelles destinées à l'habitation et de nouveaux rejets d'eaux usées de toute nature.</p> <p>Le PLU est donc à mettre en conformité sur ce point.</p> <p>➤ Supprimer la trame « éléments boisés à préserver » sous les lignes de transport électrique, et dans la bande de servitude des canalisations de gaz.</p> <p>Pour prendre en compte les travaux d'entretien sous les lignes de transport électrique, les trames concernant les éléments boisés sont à supprimer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 m de part et d'autre de l'axe de la ligne aérienne de tension 63 000 volts : Ligne aérienne 63kV N°1 LORIOL-POUZIN (LE)-VOULTE (LA) - 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts : Ligne aérienne 400kV N°1 COULANGE - PIVOZ CORDIER - 1 mètre à gauche et 3 mètres à droite des 4 canalisations gaz identifiées sur la commune (Alimentation LE POUZIN DP – Alimentation Le Pouzin ZI DP – ALLEX/AUBENAS – ALLEX AUBENAS aérien) 	<p>Les parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée du captage seront exclues de la zone UCa et intégrées en zone N</p> <p>La trame des « éléments boisés à préserver » sera supprimée sous les lignes électriques et dans la bande de servitude des canalisations.</p>

Avis Services de l'état :	Réponse et/ou prise en compte
<p>➤ Validation technique de l'emplacement réservé N° 8 – élargissement de la rue des 14 martyrs Le projet d'emplacement réservé N° 8, situé au-dessus de la canalisation de gaz ALLEX-AUBENAS DN150 doit faire l'objet d'une validation technique par GRT Gaz.</p> <p>➤ Secteur Ac : Justifier la localisation de la cabane de chasse</p> <p>Le STECAL, secteur Nc d'une surface de 1 400 m² pourra permettre une construction de 100 m², limitée à 4 m de hauteur pour des activités cynégétiques. Le secteur est de surface limitée. Le règlement ne précise pas spécifiquement les conditions d'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, ni les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que celles relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire. L'implantation de tels projets est à privilégier au sein des zones d'activités.</p>	<p>Cette validation sera demandée en préalable à la mise en œuvre de cet ER</p> <p>Un local provisoire existe déjà dans le secteur Nc. L'emprise au sol autorisée dans le secteur Nc sera réduite à 60 m² qui est la surface nécessaire. En plus des règles spécifiques au secteur Nc (hauteur limitée à 4 m) les règles de la zone N concernant les réseaux, et les aspects architecturaux s'appliquent au secteur Nc.</p>
<p>B7- Compléter les OAP</p> <p>➤ pour optimiser l'utilisation du foncier Deux ou trois dents creuses d'environ 2 000 m² mériteraient une OAP de densité pour garantir à la commune une optimisation dans l'usage du sol. Sans OAP, la collectivité n'a pas la maîtrise du potentiel de logements réalisables sur ces tènements. Parcelles concernées : - au sud, en zone UCsa parcelle AI 212 (environ 2000m²) + parcelles AI 77 – 177 à 180 et 197 (environ 1 900 m²) - au sud en zone UCa parcelle ZA 302 (environ 2 000 m²) - au sud du cimetière parcelles AL 90-599-666 (environ 1 500 m²).</p>	<p>- Une OAP « densité » sera ajoutée pour la parcelle AI 212 (3 logements minimum s'agissant d'un secteur non desservi par l'assainissement collectif)</p> <p>- Les parcelles AI 77-177 et 197 ne constituent pas un tènement mais correspondent à 3 propriétés différentes. Le secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Il paraît donc difficile d'imposer une densité minimale sur ce secteur éclaté en 3 propriétés.</p> <p>- Les parcelles AL90-599 et 666 bénéficient déjà d'un permis d'aménager et une opération de construction est en projet.</p>
<p>B8- Justifier une consommation foncière raisonnée</p> <p>L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, en s'appuyant sur un diagnostic et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan. Le rapport de présentation fait un bilan de la consommation foncière depuis 1995. Il est juridiquement recommandé que le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur la période de 10 ans avant l'arrêt du PLU c'est-à-dire entre 2012-2021, ainsi qu'une évolution de l'enveloppe urbaine entre 2011 et 2021 au regard de la loi Climat Résilience.</p>	<p>Il faudrait disposer d'une cartographie datée de 2012 pour pouvoir analyser la consommation à partir de cette date, ce qui n'était pas le cas. D'autre part, étant donné la consommation foncière particulièrement limitée prévue dans ce nouveau PLU, la justification présentée semble suffisante. Enfin l'article L151-4 dispose que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est analysée au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. La date de 1995 étant la date du POS précédent le PLU.</p>
<p>B9- Compléter les annexes Servitudes d'utilité publique</p> <p>- Servitude de marchepieds La commune est concernée par une servitude de marchepieds dont le gestionnaire est Voie Navigables de France, et non le Service Navigation Rhône Saône.</p> <p>- PPRi Le PPRi doit être joint en annexe du PLU dans le chapitre servitudes.</p>	<p>Les corrections demandées concernant les gestionnaires et appellations des SUP seront faites</p> <p>Le PPRi est déjà annexé au PLU</p>

Avis Services de l'état :	Réponse et/ou prise en compte
<p><u>Servitude I1 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distributions de gaz et Servitudes d'implantation et de passage I3</u></p> <p>Suite à la mise à jour des standards CNIG SUP, il convient de remplacer dans la liste des servitudes l'appellation « SUP 1 » par « I1 », et de préciser les coordonnées du service gestionnaire de ces servitudes :</p> <p>GRTgaz - DO – PERM Équipe travaux tiers & urbanisme 10 rue Pierre Semard CS 50329 69363 LYON CEDEX 07 Tél : 04 78 65 59 59 urbanisme-rm@grtgaz.com</p> <p><u>- Servitude I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité</u></p> <p>La commune du Pouzin est concernée par les ouvrages du réseau public de transport d'électricité suivants :</p> <p>Liaisons aériennes 400 000 et 63 000 Volts : Ligne aérienne 400kV N0 1 COULANGE - PIVOZ CORDIER Ligne aérienne 400kV N0 2 COULANGE - PIVOZ CORDIER Ligne aérienne 63kV N0 1 LORIOL-POUZIN (LE)-VOULTE (LA) Et un Poste de transformation 63 000 Volts.</p> <p>Il convient de modifier la liste des ouvrages de transport d'électricité, le nom et les coordonnées du service gestionnaire de la servitude I4 chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur la commune du Pouzin :</p> <p>RTE Groupe Maintenance Réseaux Cévennes 18, boulevard Talabot 30006 NIMES CEDEX 4</p> <p>Le tracé des ouvrages doit être reporté sur le plan 6-1 – Servitudes d'Utilité Publiques Le tracé de ces ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Énergies : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/</p>	<p>Les corrections demandées concernant les gestionnaires et appellations des SUP seront faites</p> <p>Le tracé des ouvrages RTE figure déjà sur le plan des SUP selon les données RTE opendata mentionnées</p>
<p>Obligations légales de débroussaillage</p> <p>En application de l'article L134-15 du Code forestier, l'arrêté préfectoral N° 2013-073-0002 portant réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans le département de l'Ardèche, est à ajouter dans les annexes du PLU.</p>	<p>L'arrêté concernant les obligations de débroussaillage sera ajouté aux annexes</p>
C Observations formulées à titre de recommandation	
<p>C1- Compléter ou corriger le rapport de présentation</p> <p>-Actualisation de données</p> <p>Compléments :</p> <p>Sur les risques technologiques</p> <p>Sur les monuments historiques et archéologiques</p> <p>Sur la connaissance du risque inondation</p> <p>Sur la prise en compte du risque incendie</p>	<p>Le rapport sera mis à jour</p> <p>Le rapport sera complété concernant les risques technologiques, les monuments historiques et la connaissance du risque inondation</p>

Avis Services de l'état :	Réponse et/ou prise en compte
Sur des éléments concernant la ressource en eau potable	L'avis du syndicat SYDEO a confirmé que le projet de PLU est compatible avec la capacité de la ressource en eau : aucun complément ne semble nécessaire sur ce point
<p>C2- Règlement écrit Végétalisation et perméabilité des stationnements et des clôtures</p> <p>Prise en compte risque inondation : fixer des règles de recul par rapport aux ruisseaux, talwegs et fossés sur tout le territoire</p> <p>Prise en compte du risque incendie de forêt</p> <p>Zone naturelle Conformément à l'article R 151-25, la commune peut autoriser dans les secteurs en zone N ne présentant pas d'enjeux environnementaux ou paysagers les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.</p>	<p>Le règlement sera : - complété afin de recommander des matériaux perméables pour les stationnements en zones U et AU - modifié afin de n'imposer qu'une place de stationnement pour les logements de moins de 70 m² en zones UB, UC et AUo</p> <p>Le PPRi et le règlement des zones inondables imposent seulement que les constructions ne doivent pas s'implanter à proximité des talwegs. Il paraît difficile de justifier d'appliquer une règle de recul uniforme sur tout le territoire.</p> <p>Les dispositions du règlement relatives aux risques seront complétées pour rappeler le risque incendie de forêt et les obligations légales de débroussaillage.</p> <p>La commune a fait le choix de classer en zone A les secteurs agricoles ne présentant pas d'enjeu environnementaux.</p>
C3 – Proposer une OAP mobilité prescrite par le SCOT Centre Ardèche	Les réflexions et études ne sont pas suffisamment avancées pour permettre d'élaborer, à ce stade, une OAP pertinente pour le secteur de la Gare. A noter que le PLU prévoit déjà un emplacement réservé n°10 pour l'aménagement du carrefour et de stationnement face à la gare.

Avis Chambre d'agriculture Ardèche :	Réponse et/ou prise en compte
Avis favorable sous réserve des remarques	
PADD - Illustration volet habitat/économie/déplacement : propose d'identifier l'îlot agricole préservé dans la ZA Rhône Vallée - Illustration milieux naturels et continuités écologique : propose d'identifier la partie sud du plateau des Gras comme espace agricole à préserver	- Il s'agit d'une illustration très schématique qui ne sera pas modifiée. - L'illustration sera adaptée pour tenir compte des espaces agricoles du plateau.
Règlement écrit Pour la zone A, paragraphe I.1-Usages et affectations des sols, activités et constructions interdites : nous demandons également que soit précisé l'interdiction des ouvrages de production électrique d'énergie solaire au sol. Pour la zone A, paragraphe II.1-Volumétrie et implantation des constructions : <ul style="list-style-type: none"> Les conditions d'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement en élevage relèvent d'une réglementation propre qui instaure des distances d'éloignement réciproques entre bâtiments¹ et non depuis les limites séparatives. Ajouter une distance supplémentaire de 10m à partir des limites séparatives n'est donc pas nécessaire, et risquerait d'être bloquant selon la configuration parcellaire. Nous demandons que cette règle soit retirée, d'autant plus qu'elle n'est semble-t-il pas justifiée dans le rapport de présentation. Nous demandons que soit rajouté les silos dans les éléments discontinus de superstructure. 	Le règlement de la zone A sera complété comme demandé, ainsi que celui de la zone N. Compte-tenu de l'introduction récente dans le code de l'urbanisme de la notion d'agrivoltaïsme, il sera précisé en ce qui concerne la zone A que l'interdiction des ouvrages photovoltaïques au sol ne concerne pas les installations agrivoltaïques au sens du code de l'urbanisme. Le règlement de la zone A sera modifié afin d'imposer un simple recul de 3 m aux ICPE par rapport à la limite séparative Les silos devront respecter la règle de hauteur de la zone A qui autorise les bâtiments agricoles jusqu'à 10 m.
Règlement graphique Un siège d'exploitation composé de plusieurs bâtiments cadastrés E50 et E1049, identifié et localisé dans le diagnostic agricole du rapport de présentation (voir la carte des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles en page 15, il s'agit du siège d'exploitation n°3) est classé en zone N. Les parcelles attenantes aux bâtiments, cadastrées E 1049, E 46, E 47, E48 valorisées par l'exploitation agricole également (comme le montre le RPG ² 2020 accessible depuis www.geoportail.gouv.fr). Or, au regard du règlement écrit, les constructions destinées à l'exploitation agricole sont interdites en zone N, ce zonage bloque donc toute possibilité de développement de l'activité agricole. Il est nécessaire que les bâtiments du siège d'exploitation n°3 soient classés en zone A ainsi que les parcelles attenantes exploitées, tel que le projet de PLU le prévoyait lors de sa présentation aux personnes publiques associées en juin 2021 (ou à minima un périmètre de plusieurs centaines de mètres autour des bâtiments). Face au constat de l'abandon de la zone de vergers le long de la RD86, au niveau des secteurs les moins élevés du massif dans la partie sud du territoire, rapporté dans le rapport de présentation en page 16, ce secteur pourrait être classé en A afin de marquer sa vocation agricole.	Le siège d'exploitation mentionné et les terres attenantes seront intégrés à la zone A Ce secteur est classé en zone N qui n'empêchera pas son éventuelle remise en culture

Avis Chambre d'agriculture Ardèche :	Réponse et/ou prise en compte
<p>Sur le reste du projet de PLU :</p> <p>Le Règlement écrit : Les zones à vocation économique Ui et Industrielle Uiz nécessitent une clarification des destinations et sous destinations interdites. Afin de garantir la vocation économique et industrielle de celles-ci, nous demandons que les activités et constructions autorisées soient restreintes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone Uiz : interdire également les centres de congrès et d'exposition, bureau et entrepôt relevant de la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » • En zone Ui : interdire les cinémas, les établissements d'enseignement, santé et action sociale, les salles d'arts et de spectacle, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public et les centres de congrès et d'exposition <p>Nous demandons également que soit précisé l'interdiction des ouvrages de production électrique d'énergie solaire au sol en zone Uiz et Ui (paragraphe Usages et affectations ses sols, activités et constructions interdites)</p> <p>Les OAP : s'agissant pour l'OAP zone AUo1 d'un projet de logements collectifs visant la recherche d'exemplarité environnementale, il nous semble pertinent de rajouter des orientations quant à la recherche de sobriété énergétique, avec par exemple la couverture de la toiture par du photovoltaïque (sauf contraintes techniques). En effet, la Chambre d'agriculture est attentive à ce que les énergies renouvelables, et particulièrement le photovoltaïque, puissent se développer en priorité sur les surfaces déjà anthropisées afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et limiter les conflits d'usage.</p> <p>-</p> <p>Le règlement graphique : Pour atteindre le nombre de logements estimés par l'analyse des capacités de construction pour l'habitat, et dans un souci d'économie de foncier à long terme, il nous semble opportun de réaliser une OAP « densité » sur les tènements relativement importants suivant afin de fixer un nombre de logements minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone UBs, parcelles cadastrées AL 666 (partielle), 90 et 599, tènement de 1300m² environ, • Zone UCa, parcelle AI 212 (partielle), tènement d'environ 2000m. 	<p>Pas de modification du règlement des zones Ui et Uiz, qui sont aujourd'hui presque entièrement urbanisées et dont la vocation économique et industrielle n'est pas remise en cause par ce règlement.</p> <p>Pas de modification de l'OAP</p> <p>Une opération est en cours (permis d'aménager accordé) sur les parcelles AL 90-599-666</p> <p>Une OAP densité sera ajoutée pour la parcelle AI212 (partielle)</p>

Avis SCOT Centre Ardèche :	Réponse et/ou prise en compte
Avis favorable assorti de suggestion	
Autoriser les bâtiments en zone naturelle	La commune a fait le choix d’inscrire en zone agricole les terrains exploités, y compris uniquement pour du pastoralisme ou de l’élevage extensif. Les zones naturelles recouvrent donc soit des zones à enjeu écologique (site natura 2000 notamment), soit des espaces sans intérêt pour l’agriculture. Cette mesure ne se justifie donc pas.
Amélioration des entrées de ville (au niveau de Rhône Vallée) et préservation des lignes de crêtes majeures	Les lignes de crêtes majeures sont soit classées en zone N, totalement inconstructible, soit en zone A. Le PLU ne prévoit pas d’action spécifique au niveau de Rhône Vallée, qui serait à envisager avec le conseil départemental
Développer une OAP sur le secteur de la gare en prévision de l’aménagement d’un pôle d’échange multimodal	Les réflexions et études ne sont pas suffisamment avancées pour permettre d’élaborer, à ce stade, une OAP pertinente pour le secteur de la Gare. A noter que le PLU prévoit déjà un emplacement réservé n°10 pour l’aménagement du carrefour et de stationnement face à la gare.

Avis Département Ardèche :	Réponse et/ou prise en compte
<p>Avis favorable sous réserve des remarques</p>	
<p>Volet filière forêt-bois-DFCI</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le projet d'aménagement et de développement Durable (PADD) sont très succincts et ne reprennent pas les éléments sur les aspects forestiers mentionnés au rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> le risque incendie n'est pas abordé alors qu'il est mentionné dans le rapport de présentation page 57 que des mesures de préventions étaient à prendre, la préservation des forêts alluviales est englobée dans la rubrique "Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques." page 11, qui est par ailleurs très "succincte". <p>Ces deux points auraient mérité d'être davantage étayés au vu des éléments du rapport de présentation qui avait bien identifié et décrit les enjeux du risque incendie et de la préservation des écosystèmes forestiers dont alluviaux.</p>	<p>Les dispositions relatives au risque du règlement seront complétées pour rappeler les obligations légales de débroussaillage à la demande des services de l'état</p> <p>La préservation des forêts alluviales est assurée dans le PLU par leur classement en zone N et par la trame protégée « zone humide et/ou éléments boisés de continuité écologique »</p>
<p>Volet mobilité / réseau routier</p> <p>Dans le rapport de présentation et le règlement, il serait opportun de décliner la hiérarchisation du réseau routier comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> La RD 86 (trafic compris entre 10 000 et 12 000 véhicules/jour) et la RD 104 (trafic compris entre 8 000 et 13 000 véhicules/jour) sont classées dans le réseau routier départemental structurant. Le recul par rapport à l'axe de la voie est de 35 mètres. Celui-ci peut être réduit à 20 mètres sous conditions de respect de la sécurité et de la visibilité. Les accès directs sont interdits. La RD 405 est classée dans le réseau d'intérêt départemental et supporte un trafic de 2 000 véhicules/jour. Le recul par rapport à l'axe de la voie est de 35 mètres. Il peut être réduit à 15 mètres sous conditions de respect de la sécurité et de la visibilité. Les accès directs sont autorisés selon les règles d'autorisation de permission de voirie établies par les services du Département. <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) abordent succinctement la question des mobilités actives. En particulier, l'OAP qui concerne la réhabilitation de l'ancienne carrière et qui programme la construction d'une trentaine de logements ne prévoit pas d'aménagement sécurisé pour les piétons et les cyclistes vers le centre ville.</p> <p>L'accès décrit sur l'OAP située au sud du bourg, entre la voie douce de la Payre et la RD 86 est à préciser. En effet même si la réglementation permet, depuis une récente évolution, aux véhicules motorisés d'emprunter les voies vertes, cette possibilité est très encadrée et ne concerne que les habitations existantes. Dans le cas présent, cette possibilité n'est pas souhaitable au regard de la fréquentation importante sur la voie verte de la Payre et du nombre important de futures constructions.</p>	<p>Le règlement des zones A et N sera complété afin d'imposer un recul de 35 m vis-à-vis de l'axe de la RD 86 et de la RD 405.</p> <p>Le règlement des zones urbaines fixe des règles d'implantation vis-à-vis de ces 2 voies qui sont cohérentes avec le tissu urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - implantation à l'alignement en zone UA - implantation en recul de 15 m de l'axe en zones UB et UC - implantation en recul de 10 m de l'axe en zone Ui <p>L'OAP impose un cheminement mode doux dans la zone vers les cheminements publics externes.</p> <p>L'accès sur l'OAP au sud du Bourg sera à préciser en concertation avec le département lors de la mise en œuvre de l'opération</p>

Avis Communauté de Communes Privas Centre Ardèche :	Réponse et/ou prise en compte
Equilibre social de l'habitat RAS	
Attractivité économique Le projet de PLU de Le Pouzin réduit fortement les zones destinées à l'accueil des entreprises, en particulier sur le Parc Industriel Rhône Vallée. Les surfaces non commercialisées dans la partie nord sont ainsi basculées de Ui à A. Ces surfaces représentent environs 13 ha. Cette opération scelle définitivement tout espoir de pouvoir sortir ces terrains de la zone inondable du PPRI via des travaux sur les digues de la Drôme. Ces travaux restent en plus nécessaires pour préserver la sécurité des entreprises déjà présentes sur le parc. N'y avait-il pas une solution d'attente possible ? La transformation en zone agricole sera quasiment irréversible et posera question concernant la cohabitation des usages, l'image du parc où a été réalisée une expropriation agricole et investit des crédits publics.	Les surfaces reclassées en zone agricole de Rhône Vallée correspondent à des zones rouge inconstructibles du PPRI et d'autre part il s'agit d'être compatible avec les orientations du SCOT en matière de réduction de la consommation d'espace et de répartition des espaces réservés aux activités économiques sur le territoire de centre Ardèche.
Transport p37 : Transports en commun : il manque le réseau interurbain T'Cap qui relie Le Pouzin à Privas par les vallées de l'Ouvèze et de la Payre, et va jusqu'à St Laurent du Pape. p140/141 : Dans le cadre des déplacements, une attention particulière pourrait être portée sur l'amélioration des parkings de covoiturage, voire le développement de mode de déplacements alternatifs (par exemple autopartage ou vélo en libre service). De même concernant la valorisation et le fonctionnement des espaces publics, la place Leclerc accueille actuellement les transports collectifs et pourrait être améliorée avec un l'accès pour les PMR, d'autres services (espace multimodale) et une liaison mode doux avec le centre.	<p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point</p> <p>Pas de changement au PLU sur ce point</p>
Volet énergie Il est mentionné le soutien aux projets photovoltaïques en toiture. Or il y a un projet d'implantation de photovoltaïque au sol qui pourrait permettre la réouverture de milieu actuellement fermés, à de l'élevage. Dans la promotion des énergies renouvelables, il y a également le projet de station de distribution de biogaz qui devrait être prochainement réalisée.	<p>Voir la réponse à l'avis de la chambre d'agriculture concernant l'agrivoltisme</p> <p>Le projet de station de distribution de biogaz a bien été pris en compte par le classement en zone Uize de la parcelle concernée</p>

Avis CDPENAF :	Réponse et/ou prise en compte
Au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme (Consommation d'espace) : Avis favorable	RAS
Au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (Règlement concernant les extensions et annexes aux habitations en zones A et N): Avis favorable	RAS
Au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (STECAL Nc°): Avis favorable	RAS


Avis INAO:	Réponse et/ou prise en compte
Propose le classement en zone agricole des 2 parcelles laissées en zone Uiz et Uize à l'ouest de la parcelle classée en zone A dans la partie sud-est de la ZA Rhône Vallée	La parcelle en zone Uize est maintenant occupée par la station de distribution de biogaz La parcelle en zone Ui est susceptible d'accueillir l'extension de l'usine voisine. Le PLU ne sera donc pas modifié

Avis CNPF :	Réponse et/ou prise en compte
Avis favorable sous réserve des remarques Nous émettons donc une remarque vous alertant sur le risque de limiter aux seules "espèces existantes sur le site ou à des espèces locales", en plantation ou replantation, car celles-ci pourraient se révéler inadaptées dans le contexte de changement climatique. Nous vous proposons d'adapter vos préconisations en recommandations et en faisant référence à la note DRAAF DREAL ci-jointe décrivant les possibilités de renouvellement des peuplements notamment en zone N2000 en cas de dépérissement.	Pas de changement apporté au PLU sur ce point

Avis Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale :	Réponse et/ou prise en compte
L'autorité environnementale émet différentes recommandations	Voir le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

Avis SDEA:	Réponse et/ou prise en compte
S'oppose au classement en zone A des parcelles AC293 et 316 dans le secteur Rhône Vallée	Les surfaces reclassées en zone agricole de Rhône Vallée correspondent à des zones rouge inconstructibles du PPRI et d'autre part il s'agit d'être compatible avec les orientations du SCOT en matière de réduction de la consommation d'espace et de répartition des espaces réservés aux activités économiques sur le territoire de centre Ardèche.

Avis SYDEO:	Réponse et/ou prise en compte
<p>Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de le Pouzin sont compatibles avec la disponibilité de la ressource en eau potable et les infrastructures de SYDEO tant pour le développement et la densification de son habitat que pour son développement économique.</p> <p>Demande d'étudier la possibilité de classer la parcelle AC 316 en zone naturelle dans le cadre de la création de nouveaux forages destinés à sécuriser l'approvisionnement en eau du territoire et qu'un emplacement réservé soit délimité sur cette parcelle au profit du syndicat</p>	<p>Le zonage agricole n'est pas incompatible avec la création d'un forage. La délimitation d'un emplacement réservé sur une parcelle de 1,3 ha sans justification précise du besoin d'une telle surface n'est pas envisageable à ce stade. Le PLU ne sera donc pas modifié sur ces points.</p>

Avis CNR :	Réponse et/ou prise en compte
<p>Aussi, pour la surveillance des ouvrages (endiguements...) et l'écoulement des crues : nous demandons systématiquement d'intégrer dans les zonages incluant le domaine concédé, l'alinéa suivant : <i>« Sont autorisées, les constructions et installations, y compris ICPE, aménagements, affouillement et exhaussement du sol nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques »</i></p> <p>Aussi, CNR veille à ce que les EBC situés dans les emprises de la concession soient supprimés notamment sur la digue et ses abords et qu'il soit rappelé que les prescriptions afférentes aux éléments remarquables de paysage ne soient cependant pas applicables à l'entretien normal réalisé par la CNR sur les ouvrages et dépendances immobilières de sa concession en application du décret N° 2007-1735 en date du 11 décembre 2007 concernant la sécurité des ouvrages hydrauliques, dans le respect du code de l'environnement.</p>	<p>Le règlement écrit de la zone N sera complété comme proposé</p>
<p>Concernant la zone Ui sur laquelle est implanté le site industriel et fluvial de CNR :</p> <p>Nous identifions une incohérence du règlement graphique. En effet, le règlement graphique du nouveau PLU propose une zone de continuité écologique beaucoup plus importante que celle qui avait été validée en 2021 par le permis d'aménager du site. Ainsi dans le nouveau PLU, seules les zones détournées en rouge ci-dessous peuvent être ciblées comme de la continuité écologique :</p>  <p>Nous identifions également une incohérence dans le règlement écrit par rapport au permis d'aménager de 2021 du site du Pouzin qui se situe dans la Zone Ui :</p> <p>Projet de PLU : La hauteur des constructions est limitée à 12 m au total en zone Ui et n'est pas limitée en secteur Uib.</p> <p>Réglementation dans le permis d'aménager du site CNR du Pouzin</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 20 mètres pour les bâtiments industriels. Pour les bâtiments administratifs (bureaux) ou à vocation non industrielle, la hauteur maximale est abaissée à 15 m. De plus, compte tenu de la proximité des éoliennes, toute construction dont la hauteur est supérieure à 12 m sera soumise à l'avis de la CNR.</p>	<p>La trame de continuité écologique du règlement graphique sera rectifiée conformément au permis d'aménager accordé pour l'aménagement du site portuaire CNR</p> <p>Le site industriel CNR sera intégré au secteur Uib dans lequel les hauteurs ne sont pas limitées.</p>

Avis CNR :	Réponse et/ou prise en compte
<p>Concernant la zone N : Comme indiqué plus haut, il convient dans le Titre V –page 69 la phrase suivante : « Sont autorisées, les constructions et installations, y compris ICPE, aménagements, affouillement et exhaussement du sol nécessaires à l’exploitation, la maintenance, l’entretien et au renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône »</p>	<p>Le règlement écrit de la zone N sera complété comme proposé</p>
<p>Concernant les dispositions générales : A la page 10, paragraphe n°11, il est mentionné le drain dit « CNR ». Nous rappelons que celui-ci a été édifié par CNR lors de l’aménagement du Rhône mais qu’il a été remis à la commune de Le Pouzin par Procès-Verbal en date du 29 juin 1993 qui en est propriétaire. De plus, il pourrait être précisé que les servitudes de non aedificandi, la servitude d’occupation du sous-sol par l’ouvrage et la servitude de passage pour l’entretien de ce réseau portent sur une largeur de 8 mètres (4 mètres de part et d’autre de l’axe des canalisations).</p>	<p>Il sera précisé que le drain appartient à la commune</p> <p>Le PLU n’a pas vocation à instaurer une servitude qui devrait être instaurée soit par convention, soit par une déclaration d’utilité publique.</p>

II- Remarques émises à l'enquête publique

Remarques	Réponse Commissaire enquêteur	Réponse / prise en compte
5.1.1 :/ 5.1.4. / 5.1.20. M. VAREILLES Bruno - sur le risque inondation dans le secteur de l'île Chambenier - sur l'agrandissement de la STEP Chambenier	- toute la zone est protégée par le PPRi et maintenant plus aucune construction ne verra le jour sur l'île Chambenier. - pas d'agrandissement prévu de la STEP	N'appelle pas de réponse supplémentaire
5.1.2 /5.1.9./4.5.1/4.5.4.: Association Le Prieuré de Saint Pierre Requête en faveur de la protection du site du Prieuré de Saint Pierre inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques : Demande que le plan 4-1 porte les périmètres de protection de 500 m Demande que la législation sur le patrimoine figure dans le règlement. Très inquiets de la proximité de la carrière DOREL DELMONICO	Dans le dossier d'enquête publique, dossier 6 Servitudes d'utilité Publique Annexe graphique 6-1 le couvent des chèvres est bien délimité et référencié AC1 Monument historique inscrit : Abbaye de Rompon « Couvent des Chèvres» Inscrit le 31/05/1927	- <i>Demande que le plan 4-1 porte les périmètres de protection de 500 m</i> : le périmètre des 500 m, qui est une servitude d'utilité publique (SUP) figure dans le plan des SUP annexé au PLU, comme l'impose le code de l'urbanisme. - <i>Demande que la législation sur le patrimoine figure dans le règlement</i> : le règlement du PLU n'a pas vocation à retranscrire d'autres législations, qui s'appliquent en plus du PLU. - <i>Sont très inquiets de la proximité de la carrière DOREL DELMONICO</i> : L'ancien prieuré bénéficie de la protection au titre des monuments historiques, qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. La carrière est exploitée dans le cadre d'un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 9 octobre 2002 qui fixe le périmètre d'exploitation et les prescriptions à respecter par le carrier afin de préserver l'environnement, y compris le monument historique. Le PLU ne peut revenir sur cette autorisation. Il est vrai que le périmètre de carrière figurant sur le projet de PLU est plus large que le périmètre de l'autorisation d'exploiter. Le périmètre de carrière figurant au PLU sera donc réduit au périmètre de l'autorisation d'exploiter.
5.1.3. /5.1.10. Monsieur DOREL Florent Sur le périmètre de la carrière + courriers DELMONICO DOREL + courrier et mail 4.5.7 UNICEM	J'ai demandé à M. DOREL en prévision d'un zonage plus grand pour sa carrière d'en faire les demandes officielles auprès de la DREAL Auvergne Rhône Alpes et de la Préfecture de l'Ardèche. Je lui dis que pour le moment dans mes conclusions j'allais demander que	Comme le propose le commissaire enquêteur, vu les remarques des services de l'état et de l'autorité environnementale et n'étant pas en capacité au stade actuel d'évaluer dans le PLU les incidences d'un projet d'extension de la carrière sur l'environnement et en

Remarques	Réponse Commissaire enquêteur	Réponse / prise en compte
demande que l'élargissement du zonage carrière aux alentours de la carrière de « Le Pouzin » soit bien prise en compte.	dans le règlement graphique 4-1 les limites de la carrière respectent l'arrêté préfectoral de l'Ardèche n° 2002-28-8 du 09 octobre 2002.	particulier sur le site Natura 2000, le périmètre de carrière figurant au PLU sera réduit au périmètre de l'autorisation d'exploiter
5.1.5. Monsieur GARIN Denis propriétaire de la parcelle ZA 294 de 1571 m ²	Propose une OAP sur ce terrain où il y a déjà une construction mais où 1250 m ² pourraient être utilisés pour y construire 3 ou 4 maisons.	Parcelle de 1500 m ² avec déjà 1 construction. Située en zone UC du projet de PLU et concernée par le PPRI (zone Bleu) et par l'aléa de la Payre (aléa fort urbanisé) : cette parcelle est donc constructible dans le respect des prescriptions concernant le risque inondation. L'ajout d'une OAP sur cette parcelle où il reste seulement 1200 m ² ne paraît pas utile.
5.1.6. Mme et M. AVENAS Joëlle et Adrien propriétaires AI 188, 189, 191, 192, 193, 195, 210 et 212 et des emplacements réservés 6 et 11 auxquels ils s'opposent		La suppression de ces 2 Emplacements Réservés n° 6 et 11 est proposée , d'autant qu'une autre solution pour réaliser un espace de stationnement pour le hameau est en voie de résolution sur un autre terrain. Il sera également proposé une OAP « densité » suite aux demande des services de l'état afin de ne pas empêcher qu'il puisse être réalisé à terme 3 logements sur la parcelle AI 212
5.1.7. : Monsieur LATONA Bernard veut des renseignements sur l'emplacement réservé n°3		N'appelle pas de réponse
5.1.8. : Madame LOMBARD Anna au sujet de sa parcelle AI 69 de 1555 m ² : souhaite que sa parcelle devienne constructible	La parcelle est en zone N donc non constructible. propose qu'une OAP de 4 ou 5 maisons soit prévue sur cette parcelle AI 69 classée en N et qui pourrait être rapprochée des parcelles AI 70 et 72	Cette parcelle située le long de la RD 86 en dehors des secteurs urbanisés de la commune, est concernée par un recul de 75 m vis-à-vis de la RD86 (en application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme=Loi Barnier), ce qui la rend de fait inconstructible. D'autre part, cette parcelle est en dehors du périmètre des enveloppes urbaines concertées du SCOT et dans un corridor d'intérêt SCOT à préserver : il est donc nécessaire de conserver une coupure d'urbanisation entre le bourg et le quartier de la Payre au sud afin de préserver de corridor écologique. > Avis défavorable au classement en zone constructible de cette parcelle
5.1.11. : Mme LECLERE Maryvonne demande des informations sur ses terrains (AE 47, AE20 AE54 A9 et A10) situés Les Mottes sud de la commune le Pouzin .	si les solutions techniques sont trouvées je n'étais pas contre que ces terrains que j'ai visités redeviennent constructibles dans une période que la mairie le	Terrains classés en zone N dans le projet de PLU. L'absence des réseaux et l'insuffisance de la desserte

Remarques	Réponse Commissaire enquêteur	Réponse / prise en compte
Ses terrains constructibles sous le POS sont passés en zone N non constructibles	Pouzin déterminera en fonction des nouvelles réglementations.	viaire, ainsi que la situation de son débouché sur la RD86 justifient ce classement.
5.1.12. M. BERNARDI Hubert vient prendre des renseignements sur ses terrains E121 6400m2, E120 8375 m2 et E111 26825 m Souhaite faire construire une résidence seniors, opération d'ensemble d'au moins 80 logements pour que cela soit rentable et viable pour équilibrer son budget financier.	Sur cet emplacement est prévue une OAP où il est prévu 30 logements. Avis défavorable à cette OAP avec seulement un avis favorable sur le premier palier déjà haut de son terrain pour y faire pour ses enfants une ou deux maisons. Vu le nombre de logements prévus par le PLH en cours d'élaboration par la CAPCA mais aussi par le SCOT de 160 logements pour la commune le Pouzin pour les 10 ans à venir, vu le nombre déjà construit, vu les constructions en cours et les OAP prévues ou à prévoir, le chiffre de 80 logements est impossible.	Le nombre de logements prévu dans le projet de PLU (au moins 30) ne sera pas remis en cause car il est plus en phase avec les capacités d'accueil du site et les objectifs de logements fixés dans le PADD. Il sera proposé de préciser que le nombre de logements sur cette zone ne devra pas dépasser 50 logements dont 40 max sur la partie haute avec une hauteur max à 12 m en partie basse et 15 m en partie haute. L'urbanisation de cette zone est déjà conditionnée à la réalisation des réseaux et voirie, à la réalisation d'une étude de faisabilité et d'études hydrauliques et géotechniques.
5.1.13. : FERROUSSIER Pascal : projet de lotissement depuis de nombreuses années sur la parcelle AK 219 de 5182 m2 est située en zone N dans le cadre de l'élaboration du PLU. Sous le POS cette parcelle était constructible mais il n'a jamais obtenu l'autorisation de construire	je confirme que son terrain est classé en zone N donc non constructible	Terrains classés en zone N dans le projet de PLU. L'absence des réseaux et l'insuffisance de desserte viaire, ainsi que la situation de son débouché sur la RD86 justifient ce classement
5.1.14. association riverains de Printegarde ils souhaitent que l'île Chambenier reste en zone inondable	La zone est bien classée en zone inondable au PLU du fait du PPRi	Le PPR inondation, qui détermine les zones inondables sur l'île Chambenier est une servitude d'utilité publique qui relève de la compétence du préfet et qui s'impose au PLU
5.1.15. Messieurs MARTIN Alain ancien maire le Pouzin, GUILLOUET Yann et LEFEVRE Yohan de la société de Pompes Funèbres FUNECAP pour leur projet d'installation d'une chambre funéraire et d'une salle de cérémonies. Un emplacement au sud de la commune après le rond-point du collège où une OAP est prévue est envisagé.		L'implantation de ce type d'activité est possible en zone Ui du PLU
5.1.16. M. ROBERT Jean-Yves directeur de l'usine ALTHO zone Rhône Vallée le Pouzin. son usine (PME Familiale) est classée en zone inondable comme les autres situées dans la zone Rhône Vallée		Secteur concerné par le PPR inondation qui est une servitude d'utilité publique qui relève de la compétence du préfet et qui s'impose au PLU.

Remarques	Réponse Commissaire enquêteur	Réponse / prise en compte
<p>5.1.17./ 4.5.6. Mme DUBOSC Colette et son fils DUBOSC Damien pour ses trois parcelles AI 158, AI 159 et AI 161.</p> <p>Mme DUBOSC veut que les trois parcelles soient classées en zone A, me disant mes enfants sont agriculteurs et ont l'intention de développer leurs entreprises.</p> <p>M. DUBOSC Damien est propriétaire des parcelles AK 70, AK 75, AK 76, AK 77, AK 78 et E 137 .</p> <p>Il a un projet en cours d'installation agricole, il veut que ses parcelles soient toutes classées en zone A</p> <p>+ Monsieur DUBOSC aborde ensuite un problème de clôtures électriques de 4 ou 5 fils sur le plateau des Grads, réservoir biologique où la trame verte fait jonction avec la zone NATURA 2000. De très nombreuses parcelles sont totalement clôturées</p>		<p>Il peut être rappelé en préambule que le PLU ne réglemente pas l'exploitation agricole d'un terrain (pour la culture ou le pâturage). Donc quel que soit le zonage d'une parcelle son exploitation est toujours possible.</p> <p>Les parcelles mentionnées seront néanmoins classées en zone A</p> <p>Le problème des clôtures électriques ne peut pas être réglé directement par le PLU.</p>
<p>5.1.18. M. DIFI Atef vient à la permanence il est à recherche d'un terrain pour y faire construire une maison</p>		N'appelle pas de réponse particulière
<p>5.1.19 Mme LAVILLE Geneviève est propriétaire d'un immeuble 64 rue Oliviers de Serre le Pouzin. Elle a trouvé un investisseur qui souhaite réhabiliter cet immeuble pour en faire 6 logements, où il y a déjà 3 places de parkings en sous-sol et 3 autres places de parkings à proximité immédiate.</p>	<p>avis très favorable à cette demande de réhabilitation de 6 logements dans le centre ancien le Pouzin avec une tolérance pour les 3 places de parkings manquantes, mais qui sont à proximité.</p>	<p>Compte-tenu des problématiques de stationnement dans la zone UA, le règlement concernant le stationnement ne sera pas modifié</p>
<p>5.1.21./ 4.5.8 : Mme MOLLIER Sandra et M. COMTE agriculteurs</p> <p>Voir les différentes remarques dans le rapport du commissaire enquêteur</p>	<p>Voir le rapport du commissaire enquêteur</p>	<p>Pour compléter les réponses apportées par le commissaire enquêteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La trame verte et bleue communale est présentée dans le rapport de présentation du PLU (Dans l'Etat initial de l'environnement) - Leur bâtiment agricole n'est pas représenté car il ne figurait pas encore sur le plan du cadastre disponible au moment de l'arrêt du PLU. - Le règlement du PLU ne permet pas de réglementer la gestion différenciée ou non des espaces verts

Remarques	Réponse Commissaire enquêteur	Réponse / prise en compte
		<ul style="list-style-type: none"> - Les règles de réciprocité s'appliquent en plus du PLU et n'ont pas à figurer dans le règlement graphique du PLU, qui ne pourra pas suivre leur évolution dans le temps. - STECAL Nc : correspond au local existant de l'association de chasse. A noter que l'emprise au sol maximale fixée dans le règlement du secteur Nc sera revue à la baisse pour correspondre au besoin réel. - Zone AUo2 : L'OAP sera complétée pour préciser que toute clôture devra être perméable à l'eau et à la petite faune ainsi que l'OAP à l'ouest de la RD86. L'OAP prévoit déjà le maintien des fossés. D'autre part, le corridor écologique le plus fonctionnel est celui identifié par le SCOT plus au sud et qui est préservé dans le PLU. - Parcs photovoltaïque au sol : le règlement de la zone A interdira explicitement les parcs photovoltaïques au sol suite à la demande de la chambre d'agriculture, les dispositifs agrivoltaïques seront exclus de cette interdiction. - Paragraphe II-1 du règlement de la zone A : la distance imposée aux ICPE par rapport aux limites séparatives est indépendante de la règle de réciprocité qui concerne les constructions uniquement. Cette disposition sera modifiée : voir réponse à avis chambre d'agriculture. - Règlement zone A et activités agro-touristiques : le règlement de la zone A reprend le code de l'urbanisme qui ne permet d'y autoriser que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. C'est lors d'une demande de permis pour un éventuel projet agro-touristique que les services concernés vérifieront sa nécessité vis-à-vis de l'exploitation agricole, comme pour tout projet de construction en zone agricole.

Remarques	Réponse Commissaire enquêteur	Réponse / prise en compte
		<p>- Toits à un pan : La limitation des toits à un pan vise à éviter des bâtiments inesthétiques au cœur de l'espace agricole.</p> <p>> Le règlement de la zone A sera complété afin d'autoriser les toits à un pan si la hauteur totale n'excède pas 5 m et une pente maximale de 30% .</p> <p>- Classement des parcelles de l'exploitation agricole en zone A : avis favorable.</p> <p>- ER4 : il n'est pas prévu de réaliser un élargissement sur tout le linéaire de la voie concernée, mais des élargissements ponctuels pour permettre le croisement.</p> <p>- Les lignes de crêtes à préserver figurant sur la cartographie du SCOT sont en zone N inconstructible, ou en zone A du PLU.</p>
5.1.22. : M. SIBIODON Laurent Terrains situés les MOTTES, parcelles AI8, AI 57 , AI 58 et AI 59.	<p>les terrains des MOTTES vont tous classés en zone N inconstructibles.</p> <p>J'évoque avec lui ce que j'ai déjà dit aux autres propriétaires des Mottes qu'il fallait qu'ils se regroupent pour trouver une solution d'accès aux MOTTES avec un passage haut et large sous la voie douce et surtout un accès réglementé sur la RD86 à définir avec le service des routes du département de l'Ardèche. Je lui dis bien et il le comprend que tout cela sera possible que lors d'une prochaine modification ou révision de PLU mais que pour le moment les terrains cités plus haut sont inconstructibles.</p>	<p>Terrains classés en zone N dans le projet de PLU.</p> <p>L'absence des réseaux et l'insuffisance de la desserte viaire, ainsi que la situation de son débouché sur la RD86 justifient ce classement.</p>
4.5.2. Mail CNR demande la prise en compte des remarques faites par courrier		Le courrier de la CNR est pris ne compte dans le cadre des avis des personnes publiques
4.5.3. Mail chargé de mission Natura 2000 pour mise à jour et correction du rapport de présentation		Les remarques seront prises en compte dans le rapport de présentation
4.5.5. Mail de Mme SANDRA ROLLY Toiture :	Je donne un avis favorable aux toits plats dits terrasses, favorable à la hauteur des 2 mètres pour les éléments en saillie. La hauteur de construction dans les zones inondables remarque sans objet les	<p>Toiture : les toits plats seront autorisés</p> <p>Façades : les éléments techniques ne pourront dépasser en saillie sur la voie publique a moins de 2,30 mètre au lieu de 2 m</p>

Remarques	Réponse Commissaire enquêteur	Réponse / prise en compte
<p>Pourquoi les toits plats ne sont ils pas autorisés ? Au moins pour les toits terrasses et les bâtiments collectifs.</p> <p>Façades :</p> <p>Pourquoi aucun élément technique ne peut dépasser en saillie sur la voie publique a moins de 2 mètre ? Cela me paraît trop bas, mettre au moins 2m30.</p> <p>Hauteur de construction :</p> <p>Dans la zone inondable où les constructions sont autorisées avec une côte minimale imposée pour le 1er plancher, mesurer la hauteur de la construction a partir du terrain naturel n'est pas pertinent. Il est peut être préférable de mesurer a partir de la côte de construction obligatoire afin d'éviter des constructions trop basse de plafond voire infaisable.</p> <p>Stationnement :</p> <p>Imposer 2 places de stationnement par logement paraît excessif pour les petits logements. Ne peut on pas imposer au minimum une place et une autre place si la surface de plancher est supérieure à 70m2 par exemple ?</p> <p>Volumétrie et implantation :</p> <p>En limite séparative pourquoi les constructions qui présentent une ouverture comme un "carport" par exemple sont interdits ?</p>	<p>constructions ne sont pas autorisés en zones concernées par les PPRI, les deux places de stationnement en fonction de la surface du plancher je suis favorable à ce que cette mesure soit revue notamment pour les rénovations d'immeubles de rues dans le centre historique le Pouzin au cas par cas en fonction des demandes de rénovation. Je suis favorable aux carports le règlement les interdits en limite séparative mais doit les autorisés dans les jardins,</p>	<p>Hauteur : le règlement sera complété afin de pouvoir tenir compte de la hauteur de la cote de référence dans le calcul de la limite de hauteur</p> <p>Stationnement : la règle sera modifiée pour imposer une place pour les logements inférieurs à 70 m² et 2 places au-delà</p> <p>Volumétrie et implantation :</p> <p>En limite séparative la mention « qui ne présente pas d'ouverture en façade sera supprimée »</p>