

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE DE LE POUZIN

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES AYANT POUR
PROJETS LA MISE EN REVISION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS AVEC L'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DE LA COMMUNE
DE LE POUZIN.**



1

Du lundi 24 AVRIL 2023 au vendredi 26 MAI 2023 inclus

N° E 23000017 / 69

ESCHALIER Pierre
Commissaire enquêteur

Après avoir étudié attentivement le dossier soumis à l'enquête publique ayant pour projet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune le Pouzin, après les visites sur place, après les réunions en mairie, après les nombreux échanges de mails, après l'analyse des observations écrites et verbales, sur la forme et la procédure de l'enquête, sur le fond de l'enquête, je suis en mesure de pouvoir rédiger les conclusions et avis motivé de la présente enquête publique.

Pour le déroulement de la procédure il est considéré qu'il s'agit d'une enquête publique unique. Il est produit un seul rapport, les conclusions motivées et avis sont toutefois séparés et identifiés distinctement.

Mes conclusions traduisent des appréciations personnelles sur la forme et le fond de cette enquête publique. J'ai tenu compte des informations contenues dans le dossier d'enquête publique qui je le rappelle remonte à 2015. Mes conclusions tiennent compte des observations du public et des **Personnes Publiques Associées**. Tous ces éléments me permettent de donner mon avis pour l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin, en tenant compte du regard de l'intérêt général de cette enquête.

L'élaboration du PLU de la commune le Pouzin est un acte fort puisqu'il détermine et concrétise la nouvelle politique d'aménagement du territoire à long terme et de logement. La commune de le Pouzin est couverte par un Plan d'Occupation des Sols devenue caduque et remplacé par le RNU.

L'élaboration du PLU de la commune le Pouzin sera un document de planification introduit par la loi solidarité et renouvellement urbains (dite SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. Le PLU remplacera le Plan d'Occupations des sols, héritier de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967. Le PLU de la commune de le Pouzin à la différence de son prédécesseur **devra être compatible avec le ScoT Centre Ardèche et le Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomérations CAPCA en cours d'élaboration.**

2

Depuis la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) de 2000, les réformes législatives successives et notamment la loi ALUR de 2014 n'ont eu de cesse que de mettre en place des outils pour :

- Densifier en zone urbaine,
- Et d'arrêter l'artificialisation des sols.

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain. Le SCoT Centre Ardèche en est la référence.

Par délibération en date du 13 avril 2015, la commune de le Pouzin a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols en élaborant son Plan Local d'Urbanisme en précisant les objectifs du PLU, validant la procédure d'enquête publique et désignant la commune le Pouzin en tant qu'autorité organisatrice, par arrêté de monsieur le Maire le Pouzin n° ARR2703035 du 27 mars 2023.

Le 20 décembre 2022 M. le maire de la commune le Pouzin a saisi les Personnes Publiques Associées. L'autorité environnementale MRAe a donné un avis. Il a une évaluation environnementale dans le rapport de présentation pour la révision du PLU de la commune de le Pouzin.

L'élaboration du PLU de la commune le Pouzin est motivée par la volonté d'actualiser le document d'urbanisme afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives (Lois Grenelle 1 et 2, loi ALUR, etc..).

La commune de le Pouzin est impactée par des zones Natura 2000. La MRAe dans son avis revient sur l'évaluation environnementale en apportant des remarques et observations dont le bureau d'études devra tenir compte avant l'approbation du PLU.

Le PADD a largement été présenté aux habitants de la commune le Pouzin lors des deux réunions publiques et des courriers échangés ou rendez-vous entre les habitants et M. le Maire.

Le PADD dans le respect de l'article L.102-2 du code de l'urbanisme prévoit un développement urbain maîtrisé avec des extensions dans le souci de gestion économe du sol. Comme le préconise les élaborations des PLU dans les communes, la mixité sociale est recommandée. Pour la commune le Pouzin, les logements sociaux sont en grand nombre, comme j'ai pu le voir lors de mes visites sur place donc la question de la mixité sociale ne se pose pas.

La concertation, la publicité et l'information avant l'enquête publique ont été parfaites. Les habitants de la commune le Pouzin le savent, des articles sont parus dans la presse locale, sur le site internet de la commune, des débats ont eu lieu en réunions publiques, que cette enquête publique sur l'élaboration du PLU de leur commune doit se dérouler.

Les Personnes Publiques Associées consultées ont fait de nombreuses remarques et observations reprenant le manque de précisions du dossier soumis à l'enquête publique. Au sujet des avis des PPA dès ma première réunion avec la secrétaire de mairie, dès ma deuxième réunion avec M. le Maire et son DGS, et la secrétaire en charge de l'urbanisme, toutes ont bien été avisées que j'allais tenir compte dans mes conclusions de ces avis. Dans mon rapport d'enquête en partie 6 (consultations des PPA), j'ai repris la totalité des remarques, observations, oublis de la part du bureau d'études en demandant que ce dernier en tienne compte avant l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune le Pouzin. Je reviendrai plus en détail sur certains points dans mes conclusions avant avis.

3

La commune le Pouzin, vue sa position géographique à proximité de la sortie autoroute A7, riveraine du fleuve le Rhône, et à quelques kilomètres de Privas par la vallée de l'Ouvèze joue un rôle de pôle de centralité de la communauté d'agglomération, la CAPCA.

Il faut continuer à développer une offre de logements suffisante pour répondre aux besoins de la population. Ce renforcement de la dynamique démographique devra se limiter à 160 logements au total soit 16 logements neufs par an en moyenne sur les dix prochaines années. En comptant les constructions déjà faites, en cours de réalisation et les OAP prévues ou à prévoir ce chiffre de 160 logements me paraît être le bon chiffre, il devra être en conformité avec le PLH de la CAPCA en cours d'élaboration.

Le PLU de la commune le Pouzin devra être en conformité avec le SCoT Centre Ardèche, bien que celui-ci ait été adopté après la mise en place du dossier d'enquête publique. Il devra être en conformité avec le PLH de la communauté d'agglomération CAPCA qui est en cours d'élaboration.

Dans la mesure du possible l'offre de logements devra répondre aux besoins des jeunes ménages, avec des logements locatifs ou en accession à prix abordables. Je pense à toutes ces personnes qui viennent travailler sur la commune et qui ne l'habitent pas, comme à celles qui l'habitent et qui travaillent en dehors de la commune. Si l'offre est attrayante ces situations dans les dix à venir pourraient s'inverser.

Dans l'offre de ces logements je n'oublie pas les personnes âgées ou à mobilité réduite, avec la construction proche du centre de logements adaptés en location ou en accession.

Quand j'ai fait la visite de la commune, j'ai pu voir un grand nombre logements déjà construits comme à l'ancien EPHAD 42 logements et plus loin les 24 logements en cours de constructions avec derrière le long de la voie ferrée des logements locatifs et en accession, ce seront 78 logements qui viendront s'ajouter au 42 de l'ancien EPHAD.

A moyen terme il faudra favoriser la réhabilitation et le renouvellement urbain notamment au lieu-dit Les Illons.

Je note est c'est important que le projet d'élaboration du PLU de la commune le Pouzin ne consomme aucun espace à enjeu agricole et naturel. Les principaux projets fonciers sont basés dans le tissu urbain en limitant l'étalement urbain.

Mes conclusions concernant le nombre de logements possible pour la commune le Pouzin, la projection établie dans le cadre de l'élaboration du PLU prévoit la création d'environ 160 logements. Ce chiffre est compatible avec l'orientation du SCoT Centre Ardèche. Je rappelle que le PLH de la commune le Pouzin est en cours d'élaboration. Après lecture du dossier d'enquête publique après lecture des avis des PPA **le chiffre de 160 logements** me paraît être un bon chiffre en rapport avec la grandeur et les possibilités de la commune le Pouzin.

Je propose que le chiffre de 10 logements vacants à remettre sur le marché est un peu en de ça de l'orientation du SCoT Centre Ardèche et devra être revu à la hausse.

Il est bien entendu que tous ces logements doivent poursuivre la diversification, notamment avec des logements sociaux permettant de faciliter l'offre à des prix abordables et surtout favoriser la mixité sociale de l'habitat.

Dans le dossier soumis à l'enquête publique il y a 4 OAP.

4

Je vais rendre des conclusions et avis sur chacune d'entre elles, dans l'ordre qu'elles sont présentées dans le dossier.

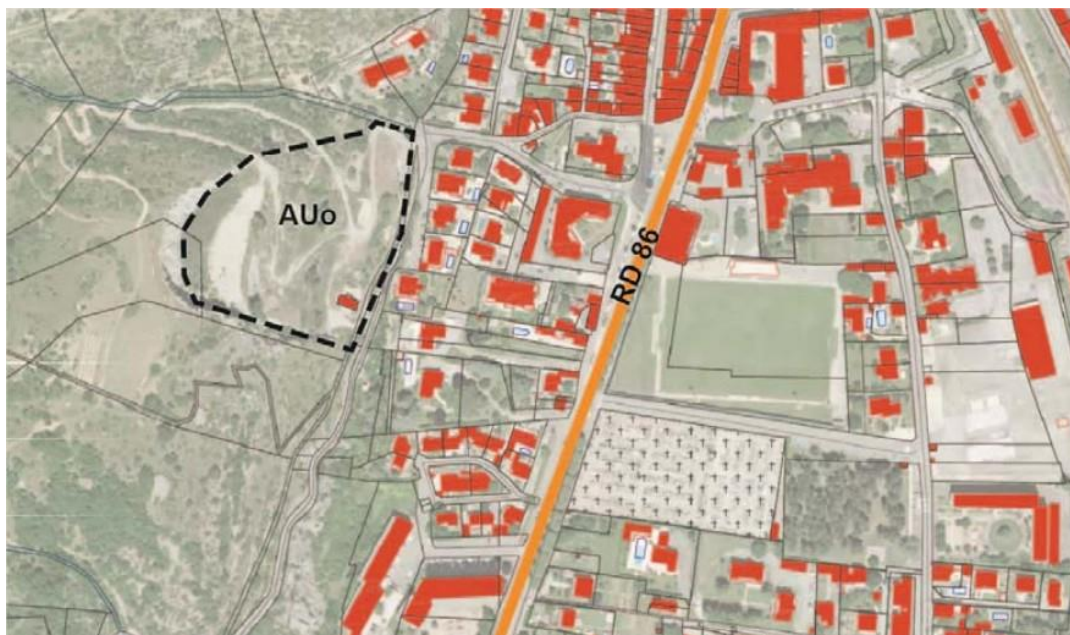
- 1- Zone AUo1
- 2- Zone AUo2 entre le collège et la RD86
- 3- Secteur de la zone UC à l'ouest de la RD86
- 4- Secteur de la zone UC quartier Molinard.

Les futures constructions prévues sur les OAP devront strictement respecter le PPRi et les cartes des aléas fournies par les services de l'Etat.

Avant de rendre ces avis, j'ai étudié le dossier, j'ai étudié les avis des PPA, je me suis rendu sur place avec le DGS, mais aussi seul lors de visites de la commune, j'ai regardé les sites Google Maps, Géoportail et je suis en mesure d'établir les recommandations et avis suivants :

Zone AUo1

Description générale : Situation de la zone AUo1, la zone AUo1 (1,4 ha environ) correspond à une ancienne carrière réaménagée après la fin de son exploitation dans les années 1970. Elle s'étage sur plusieurs niveaux sur le flanc du relief. Elle est située à l'ouest du centre-ville, à proximité des installations sportives et de la salle des fêtes communale. Elle est desservie par la montée des Grads et la rue de Beaumiral depuis la RD86.



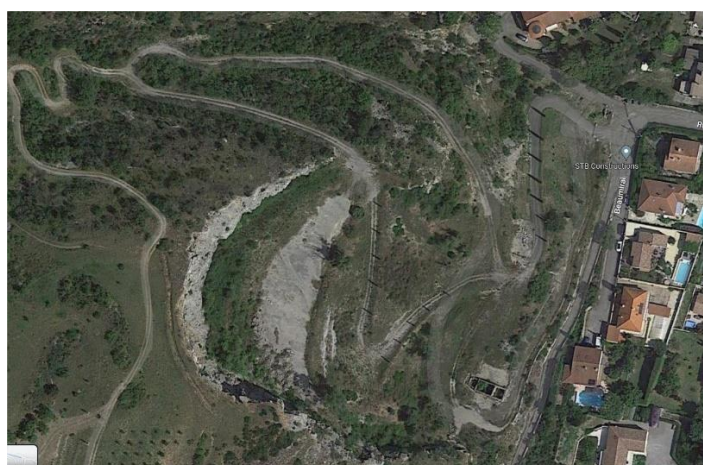
Il est prévu dans le dossier d'enquête publique l'utilisation d'une ancienne carrière, à l'ouest de la commune, pour une OAP avec des habitations exemplaires au plan architectural et environnemental.

Après avoir lu l'avis des services de l'Etat, après avoir visité la commune en compagnie du DGS, mes deux impressions :

1/ La construction d'immeubles à cet endroit se verra de très loin, puisque de l'autre côté du Rhône on voit très bien cette ancienne carrière.

2/ Quand je suis sur place pour visiter les lieux, j'imagine l'immensité des travaux de terrassement à faire pour que l'assainissement collectif, les évacuations eaux pluviales, les arrivées d'eau potable pour la consommation humaine, l'électricité, la fibre optique et autres soient acheminés à partir de la RD 86 où se trouvent tous ces réseaux. De plus comme je l'ai écrit dans le compte rendu de ma visite sur les lieux, je vois mal une maman avec deux enfants l'un sur une poussette, l'autre sur une draisienne descendre cette colline en toute sécurité. Qu'il y est 3 ou 4 villas de standing sur le premier palier de l'ancienne carrière oui avec toutes les recommandations ci-dessus et surtout après l'obtention de toutes les autorisations des services de l'Etat.

5



L'ancienne carrière vue du dessus photo Google maps.

La zone AUo1 devrait accueillir au moins 30 logements, sous forme de logements collectifs, essentiellement. Des logements individuels groupés ou intermédiaires sont admis dans la partie basse de la zone. L'implantation des constructions sera adaptée au site et leur hauteur maximum ne pourra dépasser la falaise la plus haute située à l'arrière-plan du site.

Je pense que ces constructions vont se voir de très loin, alors qu'habituellement toutes les constructions ont été faites dans la plaine. De plus l'absence de tous réseaux d'assainissements, avec les conditions d'accès très difficiles font que mon avis pour tous ces motifs n'est pas FAVORABLE à cette OAP dans sa totalité. Oui à la partie la plus basse sur le premier palier et non au reste des constructions. De nouvelles propositions devront être faites et la réalisation devra se faire avec arbitrage des services de l'Etat.

RECTIFICATIF : A la troisième permanence j'ai reçu M. BERNARDI Hubert porteur du projet. Il ne me parle plus de 30 logements mais d'une résidence seniors type SENORIALES de 80 logements. Je lui ai confirmé que je donnerai un avis défavorable à ce projet. Je lui ai rappelé l'avis de l'Etat en lui précisant que cet avis était dans le dossier d'enquête et sur internet je cite l'avis : «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 sur 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.»

Je lui ai précisé que ma visite de la commune avant le début d'enquête avait commencé de l'autre côté du Rhône et que c'est la première chose que j'ai regardé, cette ancienne carrière visible depuis la Drôme et depuis l'autoroute en lui disant que je voyais mal des immeubles ou constructions à cet endroit et que l'impact visuel allait en souffrir.

6

J'ai parlé ensuite avec lui du PLHi en cours d'élaboration de la CAPCA, je lui ai parlé du SCoT Centre Ardèche qui prévoit une OAP à proximité de la gare SNCF le Pouzin. Pour que son projet soit viable il lui faut faire une opération d'ensemble de 80 logements ce qui est impossible dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin qui pourra au maximum en 10 ans construire 160 logements comme le prévoit le SCot. Je rappelle que le PLU de la Pouzin doit être en conformité avec le SCoT Centre Ardèche et le PLHi de la CAPCA pour ces raisons en plus de l'impact visuel sur ces 80 logements construits dans les Grads **je confirme mon avis défavorable pour cette**

OAP, laissant à M. BERNARDI la possibilité de construire une maison ou deux sur le premier palier de sa propriété tout en ne fermant pas l'OAP à la construction surtout après les éléments ci-dessous.

Le lundi 5 juin 2023 en mairie le Pouzin je remets à M. le Maire et à son adjoint mon PV de synthèse des observations reçus et je lui dis que dans mes conclusions il y aurait des remarques sur l'ancienne carrière, des informations que j'ai apprises au cours de l'enquête publique.

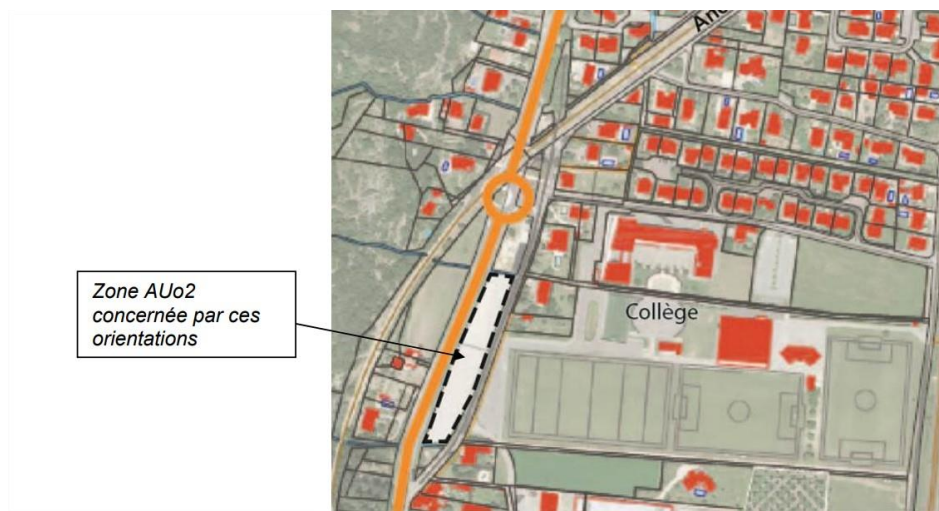
Lors de mon enquête publique j'apprends que dans l'ancienne carrière il y aurait une grotte où seraient venus les habitants le Pouzin pour se réfugier lors des bombardements de la seconde guerre mondiale. J'ai bien sûr cherché à en savoir plus, et j'ai glané les informations suivantes :

- ❖ Je comprends mieux l'étonnement de M. BERNARDI lorsqu'il est venu me voir à la permanence et que je lui posé la question sur la grotte.

- ❖ Une personne de plus de 65 ans me dit qu'elle se rappelle d'avoir vu la carrière en activité.
- ❖ Une personne plus âgée 86 ans à qui je pose la question me dit il n'y a pas de grotte dans l'ancienne carrière. La grotte est située plus bas sur la commune. Le sous-sol de l'ancienne carrière est formé de galeries et c'est là que les habitants le Pouzin venaient se réfugier pendant les bombardements de la seconde guerre mondiale. (cela reste à vérifier bien sûr).
- ❖ A ce jour personne n'a vu de travaux de réhabilitation de l'ancienne carrière. Alors je pose la question suivante sous l'ancienne carrière y a-t-il des galeries ? Je demande qu'une étude soit faite par des géologues avant de se prononcer sur l'OAP. J'ajoute à M. le Maire et son adjoint à l'urbanisme que je vais demander dans mes conclusions qu'on laisse le terrain ouvert à la construction tout en reportant l'OAP. J'ai terminé mon propos en leur disant de ne rien laisser construire sur ce terrain sans l'avis de géologues et des services de l'Etat.

Zone AUo2 entre le collège et la RD86

Description générale : Il s'agit d'un tènement plat de 3600 m², situé au Sud du bourg, entre la RD86 et la rue du 19 mars 1962. Attention cette OAP est concernée par le PPRi et par la carte des aléas de la Payre. Les futures constructions devront strictement respecter ces deux conditions.



Plusieurs conditions devront être respectées, en plus du PPRi, le département de l'Ardèche, services des routes demande que l'axe soit respecté et qu'aucune sortie sur la RD86 ne soit programmée. Après m'être rendu sur place avec le DGS de la commune, il me confirme qu'aucune sortie n'est prévue sur la RD 86, quand je fais la photo de l'emplacement de l'OAP, je m'aperçois que les maisons seront presque au même niveau que la route, qu'à cet endroit les véhicules roulent à 70 km/h avant de ralentir pour prendre le rond-point. Je propose que des glissières de sécurité soient installées le long de la RD86 pour protéger les futurs habitants de cette OAP.



J'émet un avis favorable à cette OAP AUo2 à conditions que les recommandations ci-dessus soient respectées.

Secteur de la zone UC à l'ouest de la RD86

Description générale : Il s'agit d'un secteur plat de 2500 m², situé au Sud du bourg, entre la voie douce (ancienne voie ferrée) qui est en surplomb, et la RD86.



Cette OAP n'est pas concernée par le PPRI. Après ma visite sur les lieux avec le DGS, se pose un problème d'accès puisque cette OAP est coincée entre la voie douce de la Payre et le RD86. M. le DGS m'explique que la commune est propriétaire du terrain bloqué entre le rond-point, la RD86 et la voie douce. Le règlement comme le rappelle le département de l'Ardèche dans son avis, ne souhaite pas que les véhicules partagent la voie douce de la Payre. Après avoir entendu les explications, vu sur place, il est possible qu'un accès soit créé en longeant la voie douce au maximum, à cet endroit déjà la voie est partagée puisqu'il y a des habitations le long de la voie douce. Cela ne devrait pas poser trop de problèmes. Comme je l'ai demandé pour l'OAP qui est programmée juste en face et pour assurer la sécurité des futurs habitants, je demande qu'une

glissière de sécurité soit posée tout le long de l'OAP, à cet endroit et je l'ai constaté les automobilistes sortent du rond-point et accélèrent immédiatement.



J'émet un avis favorable à cette OAP de la zone UC à l'ouest de la RD86 à conditions que les recommandations ci-dessus soient respectées.

Secteur de la zone UC quartier Molinard

Description générale : Il s'agit d'un tènement de 4500 m² en zone UC, situé au Nord de l'ancienne voie de chemin de fer, qui est en cours de transformation en parc urbain avec voie douce. Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement sont présents au droit de la zone. Attention cette zone est touchée par le PPRi et la carte des aléas de la Payre.

9



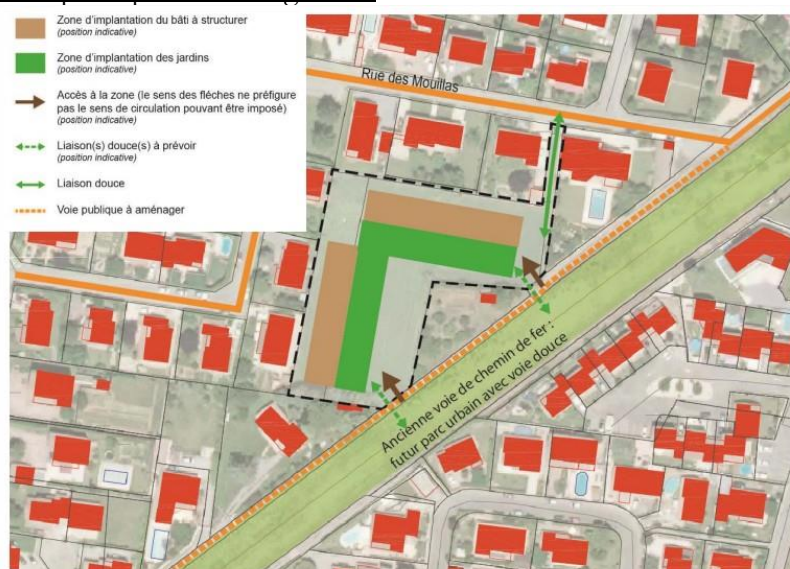
Attention cette OAP est concernée par le PPRi et la carte aléas de la Payre, lorsque je suis sur place je trouve un grand terrain plat facile d'accès à proximité du centre-ville. Tout est réuni pour que de nouvelles constructions puissent voir le jour.



Sur la carte ci-dessus extraite de Géoportail on voit très bien les deux parcelles N° 398 et 400. Le triangle de la parcelle 181 n'est pas impacté par l'OAP sur cette parcelle il y a un abri de jardin. Les accès seront à prévoir mais cela ne devrait pas poser de problèmes techniques. Cette OAP sera bien placée puisque à proximité se trouve l'ancienne voie ferrée sur laquelle la mairie a réalisé une voie douce. La largeur du terrain qui longe l'OAP forme une belle trame verte qu'il faudra surtout préserver de toutes constructions et y faire comme le prévoit la mairie un parc urbain. Le secteur prévoit 8 logements mais si on réduit un peu la surface des terrains et en tenant compte des aléas de la Payre ce chiffre pourrait augmenter d'une ou deux maisons de plus. Les accès piétons sont déjà en place et une fois arboré cette OAP sera très agréable à vivre.

10

Schéma illustrant les principes d'aménagement :





J'émet un avis favorable à cette OAP Secteur de la zone UC quartier Molinard à conditions que les recommandations ci-dessus soient respectées.

Pour les OAP concernées par l'aléa Payre je recommande que les secteurs situés dans cette emprise qui sont soumis à des prescriptions visant à prendre en compte le risque d'inondation, qui sont opposables à toutes les occupations et utilisation du sol. Dès lors, il sera nécessaire de se reporter aux annexes du règlement pour identifier les règles applicables sur le terrain concerné par la demande en fonction du document applicable et, le cas échéant, les cotes de référence à appliquer. Je reprends cette partie du règlement dans mon rapport d'enquête.

11

Pour compenser l'OAP AUo1 dont j'émet un avis défavorable sur la construction des immeubles dans la carrière et comme le suggère le SCOT de prévoir une OAP secteur gare en permettant d'anticiper et d'organiser avec qualité la future réouverture de la gare qui représente un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire Centre Ardèche je propose une nouvelle OAP avec un chiffre de 30 logements.

Dans son avis le SCOT Centre Ardèche demande que le secteur de la gare doit faire l'objet d'une attention particulière dans le PLU en favorisant l'intensité des activités à proximité (commerces, emplois), sans oublier le stationnement et les aménagements de qualité apaisés et végétalisés, permettant les déplacements doux pour les piétons et les vélos.

Je rappelle que le PLU de la commune le Pouzin doit être en conformité avec le SCOT Centre Ardèche et je suis tout à fait favorable à cette OAP et aux aménagements à proximité de la gare SNCF de le Pouzin.

Le PLU qui sera approuvé fin 2023 début 2024 va avoir une durée de vie de 10 ou 12 ans, il faut donc prévoir dès maintenant les aménagements cités plus haut dans le secteur de la gare.

Des discussions entre M. le maire le Pouzin, les responsables du SCOT, du département de l'Ardèche, de la Région Rhône Alpes Auvergne et les services de l'Etat pour que ces projets puissent dans le futur voir le jour.



La gare SNCF le Pouzin, fermée pour le moment mais avec le projet d'ouvrir dans les prochaines années. Photo extraite de Google Maps.

12

Conclusion et avis concernant le Parc Industriel Rhône Vallée.

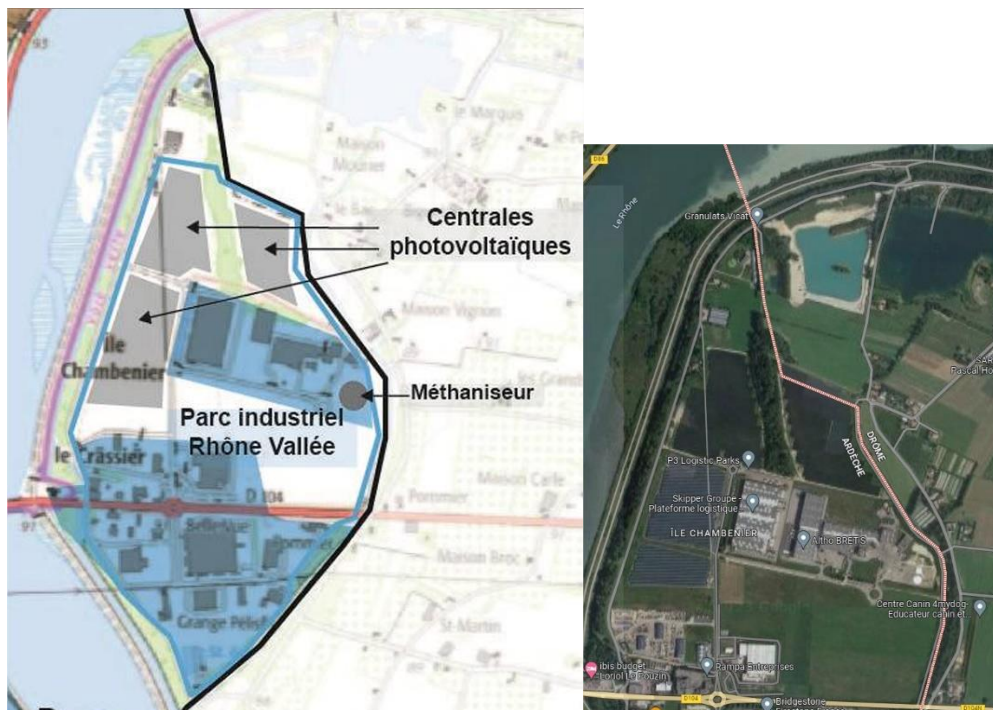
Le courrier du président du Syndicat public de l'eau cœur d'Ardèche SYDEO m'apprend que le syndicat demande que soit classée la parcelle AC316 en ER emplacement réservé. Des études en cours pour de nouveaux forages d'eau potable à destination de la consommation humaine.

Le 30 mars 2023 en mairie je m'entretiens avec M. le maire, son DGS, et sa secrétaire en charge de l'urbanisme à ce sujet, je leur demande à qui appartient le terrain qui est prévu en zone A dans l'élaboration du PLU. M. le maire me répond que ce terrain appartient au département de l'Ardèche. Je lui réponds pour moi c'est un avis favorable le syndicat des eaux vu les problèmes de sécheresse de 2022 a besoin de trouver d'autres captages que les seuls situés sur la Payre. Nous sommes tous d'accord pour qu'un captage doit être accordé à SYDEO.

Mais c'était sans compter sur le courrier du SDEA reçu le même jour par mail qui nous apprend que la parcelle AC 316 a été vendue et n'appartient plus au département de l'Ardèche avec des actes notariés établis.

Je reconnais volontiers qu'au vu de ces courriers je me dis que SYDEO aurait dû faire une demande officielle au département de l'Ardèche via le SDEA. La parcelle AC 316 est en zone A, donc il est possible que des études de forages puissent se faire. Le syndicat SYDEO devra respecter les procédures en prenant contact avec les services de l'Etat Police de l'Eau et l'ARS et surtout un bureau d'études pour qu'un hydrogéologue donne

son avis en tenant compte de l'environnement et de la proximité du méthaniseur, de la STEP du Pouzin et des champs agricoles dans la plaine de Lorient.



La parcelle AC 316 étant dans un parc industriel et vu sa surface environ 15 hectares lorsque le captage sera fait et que les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée visant à assurer la protection de la ressource en eau vis-à-vis des pollutions ponctuelles seront établis je propose que le SDEA de l'Ardèche puisse remplir le terrain d'un parc photovoltaïque non polluant. Sur la parcelle AC316 en zone A il y aurait donc le captage et un parc photovoltaïque. Je demande que le règlement du PLU avant son approbation permette sur zone AC316 classée agricole, qu'un parc photovoltaïque puisse y être construit dans les périmètres du futur captage de SYDEO et que cela soit mentionné dans la future Déclaration d'Utilité Publique. Je regrette qu'au cours de toute l'enquête publique personne ni du SDEA ni du SYDEO ne soit venu aux 5 permanences en mairie le Pouzin.

13

Je rappelle avant l'approbation du PLU de la commune le Pouzin l'ensemble de cette zone est classée en zone inconstructible par le PPRI.

Dans son avis le Président de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA) écrit que le projet d'élaboration du PLU réduit les zones destinées à l'accueil des entreprises sur le parc industriel Rhône Vallée. Les surfaces non commercialisées dans la partie nord sont basculées de Ui à A. Cette opération scelle définitivement tout espoir de sortir ces terrains de la zone inondable du PPRI via les travaux sur les digues de la Dôme. Ces travaux sont plus que nécessaires pour préserver la sécurité des entreprises déjà installées. La transformation en zone agricole sera quasiment irréversible dans un parc où a été réalisée une expropriation agricole et investit des crédits publics.

Ce courrier est bien sûr intéressant pour l'avenir et les années futures 20 ou 30 ans. Pour le moment l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin doit être compatible avec le SCoT Centre Ardèche qui dans son DOO a décidé de classer la parcelle AC 316 en zone A pour pouvoir faire bénéficier le PLU de la commune de Privas de 15 hectares en zone

constructible et surtout compatible avec le PPRi qui interdit (pour le moment) toutes nouvelles constructions.

Ce courrier m'apprend qu'un jour il y aura des travaux de constructions de digues sur la rivière la Drôme et que ces travaux protégeront le Parc Industriel Rhône Vallée actuel de la zone inondable et de la zone rouge indiscutable aujourd'hui. Au cours de mon enquête publique j'ai posé la question au service de l'eau département de la Drôme le 4 mai 2023, la construction des digues le long de la rivière la Drôme : « ce n'est pas d'actualité. »

Donc après avoir étudié le courrier du président de la CAPCA, le courrier du président du SYDEO et le courrier du président du SDEA, je propose que la parcelle AC316 passe en zone A dans le parc industriel Rhône Vallée avec la possibilité d'y faire un captage pour SYDEO et un parc photovoltaïque pour le SDEA de l'Ardèche.

Je propose également que les actes notariés soient respectés, que le SDEA pour éviter tout contentieux trouve avec SYDEO un bon arrangement à l'amiable pour éviter les lourdes et longues procédures administratives. SYDEO en cette période de sécheresse a un besoin grandissant d'eau potable pour alimenter le bassin de vie du Pouzin, seuls les captages de la Payre n'y arriveront plus.

Le 22 mai 2023 la visite de M. ROBERT directeur de l'usine de frites ALTHEO à ma quatrième permanence retient toute mon attention. M. ROBERT est intéressé par le développement économique du PLU, il souhaite faire une extension de son usine comme cela était prévu au départ. Il sait que le PPRi l'en empêche. Je lui confirme que le PPRi dans la zone Rhône Vallée ne peut pas être révisé pour le moment et que donc son extension serait difficile à obtenir. Après l'avoir longuement entendu et bien écouté ses projets d'extension de son usine en mettant tout comme la première construction sur pilotis ce qui empêchera les inondations futures. Il me dit que s'il y a extension il y a une prévision d'une centaine d'emplois dans les années qui suivent. Je vois deux choses l'extension sur pilotis donc hors d'eau et surtout les nombreux emplois à créer pour une commune comme le Pouzin c'est beaucoup, mais pas que le Pouzin les communes voisines également sans oublier les emplois annexes notamment la culture des pommes de terre .

Comme je l'ai très bien expliqué à M. ROBERT le PPRi empêche toutes constructions ou extensions dans la zone Rhône Vallée. Je rappelle les mots qu'il a prononcé et que je cite « Soit il y a danger et on s'en va, soit il n'y a pas de danger et on peut s'agrandir ». Mais un jour peut-être que le PPRi sera révisé et qu'il changera alors à ce moment-là il faudra bien prendre en compte les observations faites par M. ROBERT Directeur ALTHEO.



Ci-dessus l'usine ALTHEO Photo Google Maps

1 – LE STECAL DU PLU

15

Dans l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin il y a 1 STECAL.

Je vais rendre des conclusions et avis sur cet unique STECAL, après étude du dossier, des avis des PPA, de mon entretien avec M. le maire, et réception du public en mairie.

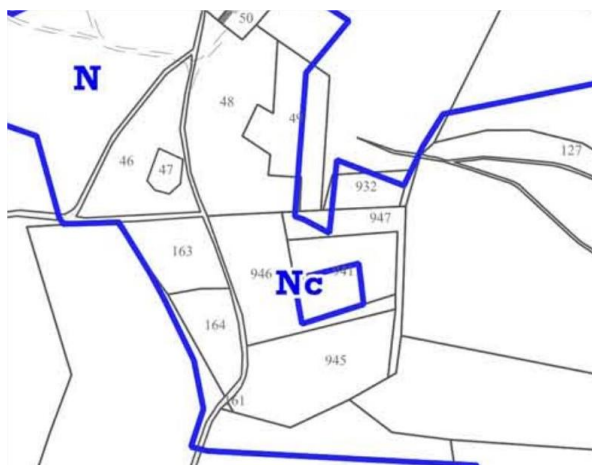
➤ Secteur NC : Justifier la localisation de la cabane de chasse

Le STECAL, secteur Nc d'une surface de 1400 m² pourra permettre une construction de 100 m² limitée à 4 m de hauteur pour des activités cynégétiques.

Je ne vois rien dans le dossier à part sur le plan graphique et dans la légende du plan des indications sur une éventuelle construction. Je rappelle ci-dessous les recommandations des services de l'Etat dont le bureau d'études devra tenir compte avant l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune le Pouzin.



Sur géoportail on voit la parcelle 941



Stecal NC sur le plan soumis à l'enquête

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.

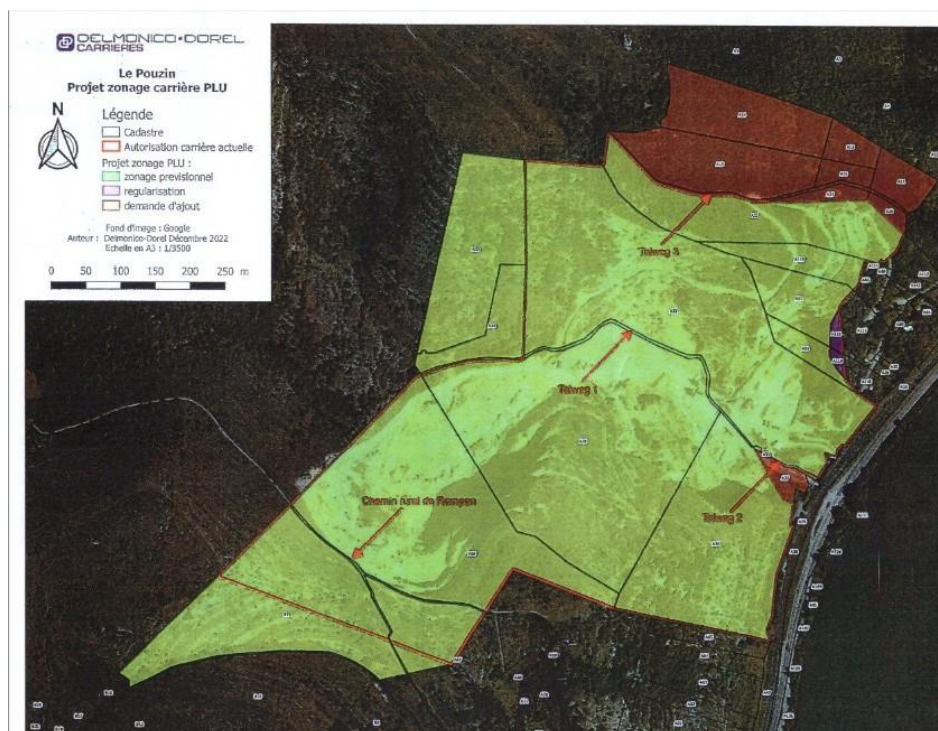
Je parle du STECAL en zone NC, je dis à Monsieur le maire qu'en consultant Géoportail, j'ai vu une construction déjà en place. Il me répond ce n'est pas une construction, il n'est pas prévu d'en faire une à cet endroit, mais il s'agit d'un bungalow où les chasseurs se retrouvent pour dépecer les sangliers. Sur place il y a l'eau, l'électricité et les chasseurs se contentent de cela pour se retrouver en période chasse. Une cinquantaine de sangliers sont tués par an par les 25 chasseurs de la commune le Pouzin. Cet endroit sert également de point de collecte pour l'équarrissage et tout se passe très bien. Je rappelle surtout **l'avis favorable de la CDPENAF**. Au cours de l'enquête publique j'ai reçu le représentant des chasseurs le Pouzin, M. DUBOSC qui m'a bien dit que pour le moment il n'était pas question de construire un bâtiment en dur. Ce qui est sur place suffit amplement aux chasseurs. Mais j'ai également reçu l'agricultrice voisine du STECAL et qui craint une construction dans les années à venir et souhaite voir le déménagement de ce STECAL. Je lui ai répondu que pour le moment les chasseurs n'avaient pas besoin d'autres locaux à cet endroit. **Je donne un avis favorable à ce STECAL classé NC sur le plan graphique.**

16

La carrière du Pouzin

Dans un courrier reçu en mairie le Pouzin le 3 janvier 2023 et adressé à M. le maire (courrier remis au commissaire enquêteur le 24 avril 2023 lors de la 1^{ère} permanence en mairie) le directeur d'exploitation de la carrière DELMONICO – DOREL Carrières propriétaire de la carrière souhaite intégrer des parcelles dans le zonage carrières du PLU.

L'arrêté préfectoral n° 2002-282-8 du 9/10/2022 autorise cette carrière avec un périmètre bien délimité comme le montre le document de M. DOREL trait rouge.



Pour les parcelles A119, A116 A31 et A37 qui font déjà partie de la carrière aucun problème qu'elles soient incluses dans le plan graphique du PLU. Pour les autres parcelles A11, A13 A16 A18 et B1, la société DELMONICO –DOREL devra se conformer aux textes en vigueur arrêté préfectoral en cours de validité. A la connaissance de la Préfecture de l'Ardèche il n'y a actuellement pas de dossier d'extension de cette carrière validé par les services de l'Etat ni même en cours d'instruction. La DREAL Auvergne Rhône Alpes et la Préfecture de l'Ardèche donneront leurs avis quand la société DELMONICO DOREL en fera la demande. Pour le moment seul le périmètre délimité par l'arrêté préfectoral de l'Ardèche est valable.

Si un jour les demandes sont faites en bonnes et dû formes, le site NATURA 2000 FR8201669 pourrait être impacté par une zone d'extension potentielle de la carrière existante au nord de la commune. Il est indiqué qu'il y aurait « une incidence faible sur l'habitat de formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens selon la définition du projet final d'extension de la

carrière actuellement en activité, cette faible incidence sera accompagnée de mesures en faveur de la biodiversité et de suivis. Ensuite, aucune incidence significative n'est à prévoir ni sur les habitats d'intérêts communautaires, ni sur les individus des espèces ayant justifié la désignation de ces sites. »

Je rappelle l'avis de la MRAe au sujet de la carrière et je recommande qu'avant l'approbation du PLU ce soit pris en compte : **L'Autorité environnementale recommande d'évaluer en détail les incidences potentielles de l'extension du sur-zonage prévue en zone N pour l'extension de la carrière existante (zone d'extraction et chemins d'accès), concernant en particulier la biodiversité, la qualité de l'eau, le paysage ou les nuisances (qualité de l'air, bruit), et de présenter les mesures pour les éviter ou les réduire.**

Les habitats d'intérêts communautaires sont plus nombreux sur le seul habitat à buis cité.

Certains sont prioritaires et ne permettront pas l'extension de la carrière et le rappel
Préserver les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

Lors de sa visite à ma troisième permanence M. DOREL m'a indiqué qu'il voulait déplacer ce chemin. Je lui ai répondu plusieurs fois qu'il devait en faire la demande officielle auprès des services de l'Etat DREAL, MRAe, Préfecture Ardèche et surtout ne rien faire sans autorisation. Je pense avoir été très clair et j'espère que M. DOREL a bien compris ce que je lui ai dit.

Après avoir reçu M. DOREL, après avoir reçu les personnes de l'association le Prieuré de Saint-Pierre, après avoir lu les courriers de la société DELMONICO DOREL, les courriers des représentants de l'UNICEM Auvergne Rhône Alpes (Union Nationale des Industries de carrières et des matériaux de constructions, après m'être rendu sur place à la carrière le 26 mai, après avoir entendu M. Laurent BOIS responsable de la carrière qui m'a autorisé à faire des photos, après avoir lu relu les avis de l'Etat je donne l'avis suivant pour le zonage de la carrière du PLU en cours d'élaboration commune le Pouzin.

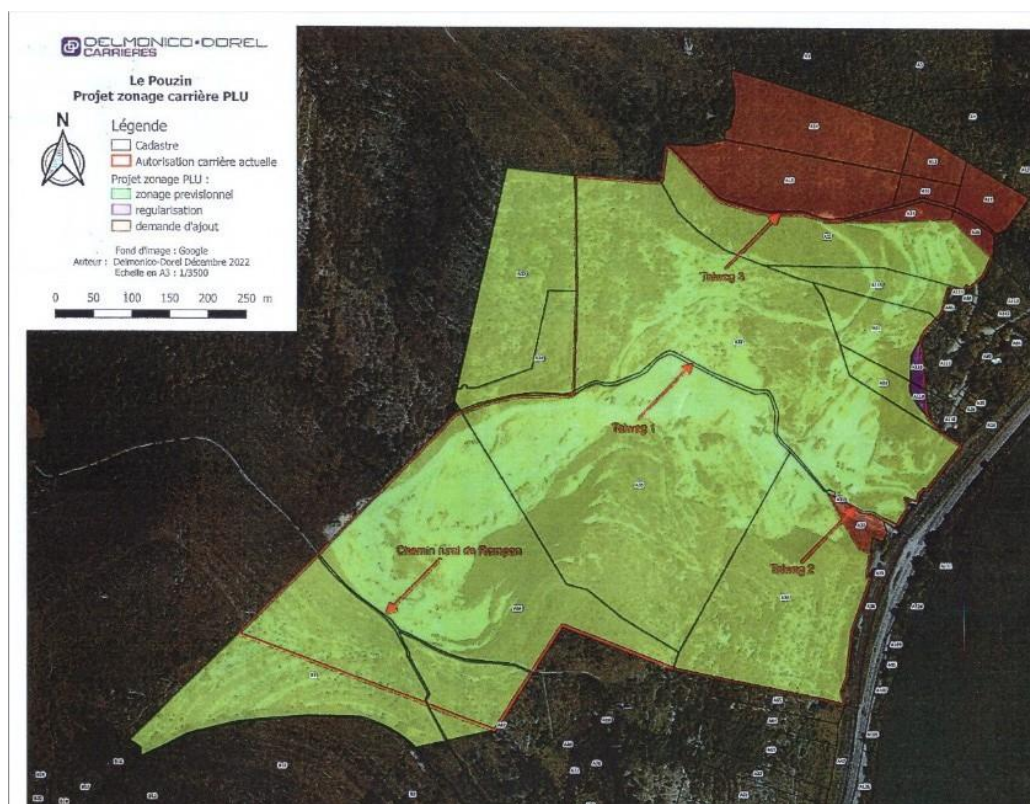
18

Après avoir rappelé plus haut l'avis de la MRAe je rappelle l'avis du schéma régional des carrières de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé le 8 décembre 2021. Le PLU intègre le projet d'extension de la carrière de roche massive existante au nord-ouest du territoire. Il est ainsi compatible avec les orientations du schéma régional des carrières de privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières autorisées. Eviter l'exploitation des ressources alluviales.

Au vu de tous ces éléments je recommande que le zonage de la carrière soit prévu dans le règlement graphique seulement sur la partie prévue par l'arrêté d'exploitation de M. le Préfet de l'Ardèche. Pour la partie Nord qui pose moins de problèmes environnementaux et écologiques attendre les décisions qui seront prises lors de la prochaine réunion en Préfecture de l'Ardèche.

Comme je l'ai dit à M DOREL pour la partie sud je demande aux services de l'Etat DREAL Auvergne Rhône Alpes et Préfecture de l'Ardèche seuls compétents de donner une suite à ces demandes de classement de parcelles, et de déplacements de chemins dont le GR42 quand le propriétaire de la carrière en fera la demande officielle en Préfecture de l'Ardèche et que les études archéologiques, environnementales seront faites. Pour le moment il n'est pas question de déplacer le GR42 sans autorisation, ni le chemin qui donne accès au Prieuré de Saint-Pierre. Il est bien entendu que je ne suis pas contre l'extension de la carrière qui devra se faire dans le respect du couvent des chèvres Prieuré de Saint-Pierre et des observations faites par la MRAe et bien sûr des

autorisations des autorités environnementales. Au sujet du Prieuré de saint Pierre, lorsque je suis sur place à la carrière, visite sans rendez-vous, et que je rencontre M. Laurent BOIS et que je lui pose la question : « à quel niveau se trouve le Prieuré de saint-Pierre (Couvent des Chèvres), il m'indique la direction et me fait une réponse spontanée, non préparée : « Il n'est pas question et il n'a jamais été question que la carrière aille vers le Prieuré, on n'y touchera pas. » Je pense que c'est clair contrairement à l'article paru dans l'Hebdo de l'Ardèche le 25 mai 2023 voir pièce annexe jointe au rapport N° 17.



Lors de la remise de mon PV de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête et des questions posées M. le maire le Pouzin m'a appris qu'une réunion était programmée en Préfecture de l'Ardèche le 29 juin 2023. Cela confirme ce que j'ai toujours dit à M. DOREL et mes conclusions et avis sur la carrière notamment sur la partie sud. J'ai dit à M. le maire et son adjoint qu'ils auraient mon rapport et conclusion avant le 29 juin.

LES EMPLACEMENTS RESERVES.

Emplacements réservés - Bénéficiaire : commune	
ER01	ER 1 : Elargissement rue de la république
ER02	ER 2 : Aménagement débouché chemin Cayron sur RD86
ER03	ER 3 : Passage piétons cycles
ER04	ER 4 : Elargissement chemin des Grads (plateforme 8m)
ER05	ER 5 : Espace public et stationnements entre la rue Audouard et la voie ferrée
ER06	ER 6 : Sécurisation accès ouest hameau de la Payre
ER07	ER 7 : Espace public et stationnements rue G et G Bernard
ER08	ER 8 : Elargissement rue des 14 martyrs
ER09	ER 9 : Désenclavement impasse Chenivresse vers montée des anges
ER10	ER 10 : Aménagement carrefour rue A Croizat- rue de la gare et stationnements
ER11	ER 11 : Stationnement Ouest hameau de la Payre

Dans le dossier d'enquête publique il y a 11 emplacements réservés de prévus. Après avoir étudié le dossier, lu les avis des PPA, reçu le public en mairie le Pouzin lors des cinq permanences, je donne mes conclusions et avis sur les emplacements réservés.

L'emplacement réservé n°1 prévoit l'élargissement de la rue de la république, aucun commentaire de la part du public, avis favorable.

L'emplacement réservé n°2 prévoit aménagement débouché chemin Cayron sur RD86. Lors de la seconde permanence j'ai Reçu Mme LOMBARD qui a terrain classé en zone N dont je demande le passage en zone UCa. Sur ce terrain il serait possible d'y faire OAP de quatre ou cinq maisons, l'accès se faisant par le chemin de Cayron, donc avis favorable pour l'aménagement du débouché sur le RD86.

L'emplacement réservé n° 3 prévoit un passage piétons cycles. J'ai reçu un des propriétaires concernés, il souhaite trouver un arrangement à l'amiable avec la mairie le Pouzin pour cela se réalisé, avis favorable.

L'emplacement réservé n° 4 prévoit l'élargissement du chemin des Grads. Lors de ma visite sur place, j'ai immédiatement remarqué que seule une voiture passe, vu la chaussée très étroite à cet endroit. Un commentaire du public qui ne veut pas voir s'agrandir le chemin des Grads. Pour des raisons de sécurité routière je donne un avis favorable à l'élargissement du chemin des Grads sur la longueur que la mairie jugera utile.

L'emplacement réservé n°5 prévoit un espace public et stationnements entre la rue Audouard et la voie ferrée. Cet emplacement réservé est impacté par le PPRi qui interdit les aires de stationnements. Donc avis favorable à l'espace public mais aire de stationnement comme le demande les PPA.

L'emplacement réservé n°6 et l'emplacement réservé n°11 prévoient l'accès et l'aménagement du hameau de la Payre. Lors de la seconde permanence j'ai reçu le propriétaire des terrains

concernés, qui s'est étonné de ne pas avoir été informé, et qui refuse catégoriquement tous travaux dans sa propriété, pour que cela devienne un espace public. Je demande donc le retrait de ces deux emplacements réservés. Je préfère que la mairie le Pouzin prévoit en face du hameau de la Payre comme je l'ai développé dans mon rapport, une aire de stationnement, un abri bus pour les bus scolaires notamment et surtout un plateau traversant pour permettre aux piétons de traverser la RD86 dans de meilleures conditions qu'actuellement. Je recommande que la parcelle de M. AVENAS AI 212 reste dans un projet d'OAP pour permettre d'éviter toutes constructions dans une zone sans assainissement.

L'emplacement réservé n°7 prévoit un espace public et stationnements sur G. Bernard, aucun commentaire sur cet emplacement réservé avis favorable.

L'emplacement réservé N° 8 prévoit l'élargissement de la rue des 14 Martyrs. Je retiens la recommandation de GRDF qui demande qu'avant les travaux il soit consulté pour donner leur accord, une canalisation de gaz passe à cet endroit. Je donne bien sûr un avis favorable à cet emplacement réservé en recommandant que la mairie prenne contact avec GRDF.

L'emplacement réservé n° 9 prévoit le désenclavement de l'impasse Cheneviesse vers la montée des anges. Lors de ma visite sur place j'ai remarqué cet impasse aucun commentaire de la part du public, je donne un avis favorable à cet emplacement réservé.

L'emplacement réservé n°10 prévoit l'aménagement du carrefour A. Croizat, la rue de la gare et des stationnements. Aucun commentaire de la part du public, avis favorable pour ces travaux.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Liste des Servitudes d'utilité publique

Type	Description	Acte	Gestionnaire
AC1	Monument historique inscrit : Abbaye de Rompon « Couvent des Chèvres »	Inscrit le 31/05/1927	UDAP 07
AC1	Monument historique inscrit : Pont Romain sur l'Ouvèze	Inscrit le 30/12/1998	UDAP 07
AS1	Captage d'eau potable protégé : captage de la Payre	DUP du 12/08/1997	ARS – Délégation Territoriale Département de l'Ardèche
EL3	Servitude de halage et marchepied le long du Rhône	Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation Intérieure Arrêté du 22/09/1994 du Ministre de l'Environnement.	Service Navigation Rhône- Saône 2 Rue de la Quarantaine 69321 LYON Cedex 05
I3	Etablissement des canalisations de gaz Gazoduc Livron – Privas 150mm Gazoduc Le Pouzin – Le Pouzin 80mm postes : • Le Pouzin DP ZI • Le Pouzin SECT DP		GRTGaz
I4	Lignes électriques ligne aérienne 63 kV Le Pouzin – Loriot – La Voulte 1 lignes aériennes 400 kV Coulange – Pivoz-Cordier 1 et 2 Postes de transformation : 63kV Le Pouzin		RTE Centre Développement et Ingénierie Lyon 5 Rue des Cuirassiers TSA 61002 69501 LYON Cedex 03
PM1	Plan de Prévention des Risque d'Inondation	Arrêté préfectoral 03/09/2020	DDT 07
T1	Voie ferrée ligne de GIVORS CANAL à GREZAN		SNCF
SUP1	Servitudes d'effet autour des canalisations de gaz Gazoduc Allex-Aubenas et alimentation le Pouzin ZI DP	Arrêté préfectoral du 2 mars 2016	GRTGaz

LEGENDE SUP

	A4 : Servitude de passage sur les berges de l'Ouvèze
	I3 : Servitude relatives aux canalisations de transport de gaz
	I4 : Servitude relative aux lignes électriques
	AC1 : Périmètre protection monuments historiques inscrits
	AC1 : monument historique inscrit
	AS1-PPI : Servitude de protection des eaux potables : périmètre de protection immédiate
	AS1-PPR : Servitude de protection des eaux potables : périmètre de protection rapprochée
	AS1-PPE Servitude de protection des eaux potables : périmètre de protection éloignée
	PM1 : Périmètre du plan de prévention des risques inondations
	SUP1 : Servitude relative aux zones de danger autour des canalisations de transport de matières dangereuses

Les servitudes d'utilité publique sont prises en compte dans l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin. Elles sont toutes classées et mise en valeur dans un plan graphique. Dans leurs avis les PPA ont fait plusieurs remarques dans mon rapport d'enquête publique je recommande que toutes les observations et remarques faites par les PPA soient prises en compte par le bureau d'études avant l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin.

Je rappelle que dans le dossier d'enquête publique la servitude AC1 monument historique inscrit est prise en compte.

Dans le paragraphe 9 avis de la Préfecture des remarques observations sont faites sur les servitudes, je recommande qu'elles soient toutes prises en compte et corrigées notamment les remarques faites pour le captage d'eau de la Payre.

Je rappelle que les conclusions annexes sanitaires sont séparées.

Je rappelle que le SCoT centre Ardèche a été approuvé le 2 décembre 2022, et que le PLHi est en cours d'élaboration à la CAPCA. Dans le rapport d'enquête publique le chiffre de 160 logements dans l'élaboration du Plu de la commune le Pouzin est le chiffre qui devra être retenu. Lors de ma remise de mon PV de synthèse des observations reçues j'ai rappelé à M. le Maire le Pouzin ce chiffre en lui disant bien que le PLU de sa commune devra être en conformité avec le SCoT Centre Ardèche et le PLHi de la CAPCA.

J'ai également rappelé à monsieur le maire les projets de l'enquête publique avec la révision du POS de la commune et l'élaboration du PLU. Pendant mon enquête publique lors de mes permanences des personnes m'ont parlé du POS, sans me parler du RNU qui avait remplacé le POS. J'en profite pour écrire que lorsque le PLU de la commune le Pouzin seul les documents du PLU auront une validité et en particulier le règlement écrit et le règlement graphique qui limite le zonage. Plus personne ne pourra faire référence au POS.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident du lundi 24 avril 2023 au vendredi 26 mai 2023, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs. Durant cette période, le dossier d'enquête ainsi que le registre à feuillets non mobiles, paraphés par le Commissaire enquêteur, a été tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie le Pouzin. J'ai tenu dans un bureau, mis à ma disposition pour recevoir le public, cinq permanences aux dates et horaires prescrits dans l'arrêté du maire le Pouzin.

23

Le PLU de la commune le Pouzin prévoit de modérer la consommation de l'espace, le projet communal a pour ambition la préservation des espaces naturels et agricoles, en limitant les extensions de l'urbanisation et en rendant des zones constructibles sous le POS/RNU en zone N, et une zone anciennement constructible le long des stades en zone A

Au cours des cinq permanences j'ai reçu beaucoup de personnes qui sont venues dans un but pour la plupart de voir leur terrain rester en zone constructible notamment pour les Mottes. J'ai dû faire preuve de pédagogie pour bien expliquer à chacun d'entre eux que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune le Pouzin doit avoir une constructibilité limitée afin d'être compatible avec les orientations du SCoT Centre Ardèche et le PLUiH de la CAPCA. Ce n'est pas toujours facile de faire comprendre aux propriétaires que leurs terrains n'est plus constructibles. A l'avenir le parc de logements devra se diversifier vers des formes urbaines moins consommatrices de foncier, notamment dans les OAP où se sont des villas qui sont prévues. J'aurai aimé avoir à mes permanences plus de propriétaires me disant qu'ils souhaitaient rénover, réhabiliter un ou des immeubles. Une seule personne s'est présentée avec un projet de réhabilitation d'un immeuble dans le centre ancien le Pouzin, je donne un avis favorable à ce projet en demandant d'être indulgent avec le parc de stationnement des véhicules. Six logements prévus sans toucher au foncier donc avis favorable.

L'élaboration du PLU le Pouzin prévoit de conforter la protection des trames verte et bleue pour préserver la biodiversité. Les cours d'eau la Payre, l'Ouvèze et leurs ripisylves sont des secteurs favorables pour les déplacements faunistiques qu'il convient de préserver de toute urbanisation.

Je regrette que sur les plans soumis à l'enquête publique je n'ai pas trouvé la Viarhona, le GR42, la voie douce plus matérialisée, les ICPE, les deux STEPS, et comme déjà écrit le rond-point au sud de la commune, repère des habitants le Pouzin.

Je rappelle les zones NATURA 2000 présentes sur la commune le Pouzin, zones à protéger dans l'intérêt écologique pour préserver la faune et la flore.

Le PLU le Pouzin prévoit de protéger les boisements sur les secteurs stratégiques en particulier ceux situés sur le plateau des Grads, où je le rappelle une étude est en cours pour un parc photovoltaïque de 50 hectares par une société privée. (Parc prévu étendu sur 3 communes, Saint-Julien en saint Alban Rompon et le Pouzin). Hors dossier d'enquête publique.

Au cours de mon enquête publique j'ai arpenté les voies de la commune le Pouzin, je me suis aperçu du grand nombre de véhicules qui empruntent la RD86 et la difficulté qu'il y a pour reprendre cette départementale quand on sort d'une petite rue du Pouzin. Lors de l'enquête publique un habitant m'a d'ailleurs dit les difficultés qu'il y avait notamment les samedis jours de grands départs en vacances à rouler sur le RD86. Pour des raisons de sécurité évidente au sud de la commune à hauteur du hameau de la Payre je recommande un plateau traversant pour les piétons avec ralentisseurs, et un arrêt de bus TCAP en renforcement de la RD86 pour mettre en sécurité les utilisateurs de ce bus.

La CAPCA est en train de développer une application internet sur le co-voiturage j'encourage les habitants le Pouzin à l'utiliser pour réduire le nombre de véhicules sur les départementales qui traversent leur commune.

La commune le Pouzin est concernée par les risques d'inondation. Le PPRi en vigueur notamment que l'île Chambenier est la carte des aléas de la Payre devront être pris en compte par le service urbanisme de la commune, je me suis efforcé de bien expliquer tout cela aux personnes que j'ai rencontré lors de mes cinq permanences, mais il faudra continuer à le faire et surtout interdire toute constructions dans le zonage concerné par le PPRi.

La carte jointe par la DDT des aléas de la Payre en fin de ses avis devra être rajoutée dans le PLU, le service urbanisme devra à ce sujet se conformer au règlement écrit du PLU.

Plan Climat Energie Territorial : Ardèche Energie horizon 2020

La démarche de Plan Climat Energie Territorial est rendue obligatoire par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, pour les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération. Le PCET prévoit dans le dossier :

- Accompagner le projet de production de biogaz sur le parc Rhône Vallée
- Encourager le développement des énergies solaires thermiques et photovoltaïques en toiture
- Mailler les cheminements modes doux
- Tenir compte du projet de gare
- Préserver les terres agricoles.

L'élaboration du **PLU de la commune le Pouzin aurait dû prendre en compte les éléments de la Loi Climat Résilience du 22 Août 2021.**

Certains points de la loi climat Résilience sont applicables aux PLU arrêtés après sa publication :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à

urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (art L151-6-1 du code de l'urbanisme).

- Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (art L151-6-2 du code de l'urbanisme).

Sur la forme et la procédure :

A l'issue de l'enquête publique qui a duré 33 jours il apparaît que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,

Que l'avis d'enquête publique sur affiche jaune au format réglementaire a été apposé à plusieurs endroits de la ville et sur la porte d'entrée de la mairie avec l'arrêté de M. le maire comme l'atteste le certificat d'affichage et comme j'ai pu le vérifier à chacune de mes permanences,

Que l'avis d'enquête publique a été mis sur le site de la mairie le Pouzin

Que les publications légales dans le Dauphiné Libéré et le journal l'Hebdo de l'Ardèche, deux journaux locaux lus à le Pouzin ont été faites 15 jours avant le début de l'enquête et répété dans les 8 jours du début de l'enquête,

Que le dossier d'élaboration du PLU de la commune le Pouzin avec les avis des PPA a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, avec le registre d'enquête publique mis pendant toute la durée de l'enquête à l'accueil de la mairie pouvant à tout moment y déposer des observations

Que l'adresse mail enquetepublique.plulepouzin@gmail.com a été ouverte jour et nuit permettant au public de déposer des observations jusqu'au dernier jour de l'enquête le 26 mai 2023 à 23 heures 59, (8 mails reçus), pour chaque mail reçu, j'ai en retour envoyé un mail d'accusé réception.

Que tous ces mails courriers ont été joints au registre d'enquête publique au fur et à mesure de leur réception,

Que le public a pu écrire par voie postale à l'adresse de la mairie le Pouzin (2 courriers)

Que le public a pu déposer en mairie le Pouzin des courriers à l'attention du commissaire enquêteur, (8 courriers)

Tous les mails et les courriers seront à disposition du public version papier en mairie le Pouzin avec le rapport d'enquête et les conclusions et avis motivés.

Comme le prévoyait l'arrêté de M. le maire le Pouzin cinq permanences ont été organisées en mairie le Pouzin avec une amplitude horaire de 9 heures 00, heure d'ouverture de la mairie à 17 heures 00, avec ma présence plus tôt avec des rendez-vous avec mon accord par la secrétaire de mairie en charge de l'urbanisme

Que le public a pu être reçu en mairie le Pouzin dans de très bonnes conditions d'accueil et de confidentialité, avec une grande table pour me permettre de déployer les grands plans,

Que tous les termes de l'arrêté de M. le maire le Pouzin ayant organisé l'enquête publique ont été respectés.

Que pendant toute la durée de l'enquête publique je n'ai noté aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête publique,

Que chaque personne a pu s'exprimer librement et noter ses observations sur le registre, et que chaque observation, mails plus leurs pièces jointes et courriers papiers ont pu être lus par le public, registre clôturé par M. le maire le Pouzin le 26 mai 2023 à 12 heures 10 en présence de M. l'adjoint à l'urbanisme et de Mme la secrétaire de mairie.

Bilan de l'enquête publique :

30 personnes sont venues à mes permanences en mairie et deux hors permanence voir le dossier à l'accueil de la mairie le Pouzin. Au cours de cette enquête publique les personnes rencontrées sont venues pour leur intérêt personnel, j'ai dû expliquer à chaque visiteur le zonage de sa parcelle et le règlement. La concertation avant enquête en mairie le Pouzin a été très utile, mais remonte à plusieurs années ce qui est un inconvénient. Les personnes rencontrées savaient pour la plupart déjà le changement de zonage de leur parcelle. L'outil internet avec le dossier complet et les plans de zonages ont été également un outil précieux pour chaque habitant rencontré qui avait déjà vu et lu la partie du dossier qui l'intéressait. J'ai souvent repris les avis des Personnes Publiques Associées pour bien répondre et faire comprendre les éléments essentiels de l'élaboration du PLU. Les personnes rencontrées même si elles n'ont pas toutes été d'accord ont je l'espère, bien compris mes explications. Je dois dire que beaucoup de surfaces constructibles ont été supprimées dans l'élaboration de ce PLU, notamment secteur les Mottes. J'ai à chaque fois que cela été utile bien expliqué la carte des aléas de la Payre et surtout bien dit à M. le maire l'importance de cette carte. J'ai bien expliqué l'importance du PPRi dans la zone de l'île Chambenier et que ce PPRi au moment de l'enquête publique d'élaboration du PLU de la commune le Pouzin était indiscutable et ne pouvait pour le moment ne pas être remis en cause. Dans quelques années peut-être que ce PPRi sera révisé avec des nouvelles mesures, mais cela n'est pas à l'ordre du jour.

30 observations ont été transcrites dans le registre d'enquête publique, 8 mails sont arrivés à l'adresse prévue dans l'arrêté, 7 courriers ont été déposés en mairie le Pouzin et 2 courriers postaux soit un total de 150 observations en tenant compte du nombre de terrains détenus par chaque visiteur.

J'ai remis mon procès-verbal de synthèse le 5 juin 2023 en mairie après avoir pris rendez-vous avec M. le maire de la commune le Pouzin. Mémoire de M. le maire reçu le 15 juin 2023 en PDF.

Sur le fond de l'ensemble des critères justifiant cette enquête de 33 jours, et après avoir analysé l'ensemble des avantages et des inconvénients du projet d'élaboration du PLU de la commune le Pouzin, après avoir tenu compte des avis des PPA et des remarques faites qu'il conviendra de rectifier afin de ne pas créer d'incompréhension avant l'approbation du projet,

Compte tenu du procès-verbal de synthèse déposé en mairie 5 juin 2023, compte tenu du mémoire en réponse de M. le maire le Pouzin reçu par mail, compte tenu du registre d'enquête publique destiné à recevoir les observations (observations écrites) plus les observations orales, compte tenu des 8 mails, des courriers déposés en mairie et des deux courriers postaux tout au long de l'enquête publique,

Compte tenu des avis des Personnes Publiques Associées, compte tenu des avis de la CDPENAF,

Compte tenu des publications de l'avis d'enquête publique, des annonces légales passées dans les délais réglementaires, de l'ensemble de la publicité faites pour cette enquête sur la commune le Pouzin, ainsi que la publicité faites sur le site internet de la mairie et sur la page facebook qui ont permis une grande publicité du public, ainsi que les tableaux lumineux qui ont annoncé l'enquête publique et la présence du commissaire enquêteur lors des 5 permanences, après une très large concertation de plusieurs années où l'ensemble de la population a pu s'exprimer oralement ou par écrit,

Compte tenu du dossier soumis à l'enquête publique et des informations orales et visuelles recueillies au cours de la préparation et pendant l'enquête publique, y compris pendant les réunions ou visites individuelles sur place pour mieux connaître la commune

Je note qu'à part les membres de l'association du Prieuré de Saint Pierre aucune autre personne ne m'a parlé du Couvent des chèvres ni de la carrière.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, une seule personne est venue en me laissant un courrier de six pages et un mail de trois pages pour évoquer l'ensemble du PLU en faisant des remarques mais en aucun cas ne remettent l'ensemble du PLU en cause. C'est la seule personne qui est venu dans le cadre général du PLU les autres personnes sont venues dans leur intérêt personnel. Je note le témoignage de M. ROBERT Directeur de l'usine ALTHEO qui développe un point économique très intéressant sur l'élaboration du PLU et le devenir de son usine de frites située sur l'île Chambenier.

Je reviens sur la demande faite par le syndicat des eaux SYDEO pour un captage dans une zone A située dans le périmètre de Rhône Vallée. Je rappelle que pour éviter toute pollution de ce captage je propose que le SDEA département de l'Ardèche puisse installer sur les hectares restants après les périmètres du captage un parc photovoltaïque comme ils en existent déjà à proximité de la zone A.

Les orientations du PADD- Projet d'Aménagement et de Développement Durable - sont en fusion avec les objectifs du PLU. Les constructions prévues dans le PLU de la commune de le Pouzin devront avoir une capacité de 160 logements pour les 10 ans à venir en tenant compte des logements déjà construits dans l'ancien EPAHD et les constructions en cours. Je précise que personne 'a abordé ce sujet pendant l'enquête c'est moi qui ai donné l'information à mes visiteurs.

Il faudra que le service urbanisme de la commune mette tout en œuvre pour bien faire comprendre aux habitants de la commune le Pouzin que le POS c'est définitivement terminé et que maintenant c'est le règlement du PLU qui est en cours. J'ai eu au cours de mes permanences au moins 5 personnes qui ont fait référence au POS.

La concertation faite avant l'enquête publique par les services de la mairie le Pouzin et le bureau d'études a été bonne et bien comprise par la majorité des habitants mais pour moi au vue de ce que m'ont dit certains habitants elle a été faite il y a trop longtemps. Je ne leur donne pas tort, entre le début de la procédure d'élaboration du PLU de la commune le Pouzin en 2015, pour voir l'enquête publique en 2023, après deux réunions publiques trop de temps s'est écoulé.

Qu'un mémoire en réponse a été transmis le par mail et que les réponses ont été intégrées au rapport à la suite de chaque observation. J'ai fait cette enquête publique en toute indépendance et en toute impartialité. Mes conclusions motivées et avis sont rendus en fonction de ce que j'ai appris au cours de l'enquête.

Je note que dans les réponses faites par M. le maire le Pouzin, il y a des désaccords, je le regrette. J'ai établi ces conclusions en tenant compte des avis des PPA, des observations écrites et verbales faites par le public, en tenant compte du code de l'Urbanisme et du code de l'Environnement, dans l'intérêt général de l'élaboration du PLU de la commune en prenant en compte les remarques faites par le SCoT centre Ardèche et le chiffre futur du PLHi de la CAPCA en cours d'élaboration. Je ne reviens en rien de mes avis donnés malgré les réponses faites par M. le maire le Pouzin dans son mémoire en réponse que j'ai reçu par mail le vendredi 16 juin 2023. J'aurai aimé sur certains points avoir des réponses de monsieur le maire le Pouzin plus argumentées.

Compte tenu des réponses apportées par la municipalité au procès-verbal de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête publique, et des demandes formulées avec bon sens par le public, mentionnées sur le registre, dans le rapport d'enquête et dans le PV de synthèse, vont entraîner des modifications de plan de zonages,

COMPTE TENU DE TOUT CES ELEMENTS J'EMETS
UN AVIS FAVORABLE POUR L'ELABORATION DU
DU PLU
DE LA COMMUNE LE POUZIN

ET AVEC UN AVIS DEFAVORABLE POUR L'OAP AUo située dans l'ancienne carrière pour les éléments paysagers mais également pour ce que j'ai appris au cours de l'enquête publique. Une expertise devra faite par des géologues pour savoir si oui ou non le sous-sol de la galerie est compatible avec des constructions. Cette OAP reste ouverte mais elle est retardée.

28

(motifs développés dans le rapport et les conclusions)

Avec les recommandations suivantes :

1/ Je recommande que les prescriptions du PCAET soient bien prises en compte notamment :

De rajouter sur le règlement graphique l'usine de production de biogaz qui existe sur le parc de Rhône Vallée.

Que la proposition que je fais sur la parcelle AC316 en zone A d'implanter en dehors des périmètres de protection du futur captage un parc photovoltaïque

De mailler les cheminements doux en laissant apparaître dans le règlement graphique la Viarhona, la voie douce de la Payre et le GR 42 pour les randonneurs à pied.

De tenir compte du projet de gare de la commune le Pouzin, en prévoyant comme indiqué dans mon rapport et conclusions une OAP avec des commerces et des logements. Pendant la rédaction de ces conclusions la presse locale annonce pour 2026 la réouverture de la gare de Cruas, donc tout va aller très vite et l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin, doit prendre ce projet en compte comme le demande le Scot centre Ardèche.

Le projet d'élaboration du PLU le Pouzin préserve les terres agricoles et j'ai donné un avis favorable pour que toutes les terres agricoles exploitées sur le plateau des Grads soient mis en zone A au lieu de N. Je recommande que les agriculteurs le Pouzin puissent mettre des panneaux solaires au sein de leurs exploitations agricoles. Ce concept récent, l'agrivoltaïsme respecte un principe de synergie entre l'activité agricole et la production d'électricité verte.

2 / Je recommande que la population de la commune le Pouzin, soit avisée par tous les moyens d'information que la mairie dispose pour qu'elle comprenne bien que le POS devenu RNU s'est définitivement caduque. Le POS perdra toutes ses valeurs lors de l'approbation du PLU en 2023 par la commune le Pouzin, site internet, mails adressés aux habitants, journaux locaux, plus affichage en mairie.

J'insiste sur ces points en les recommandant car plusieurs habitants ayant des terrains constructibles sur le POS, ne le sont plus sur le PLU de 2023. Je recommande également que le règlement du PLU soit respectée tel qu'il est détaillé dans le document qui restera sur le site internet de la commune, zone par zone.

4/ Que les indications faites par le commissaire enquêteur dans ses avis sous les observations numérotées dans l'ordre écrit sur le registre d'enquête publique, fassent l'objet d'une attention particulière et que les autres réponses et autres avis soient également pris en compte ou à défaut que leur rejet soit motivé.

5 / Que les remarques faites par les PPA et notamment les services de l'état soient corrigées avant l'approbation du PLU de la commune le Pouzin comme je l'ai indiqué à M. le maire et son adjoint le jour 5 juin jour de remise de mon PV de synthèse.

6/ que les plans graphiques de zonages soient corrigés en fonction des réponses faites dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations et courriers reçus pendant l'enquête publique.

7 / Que les futures constructions dans les zones ouvertes soient étudiées en rapport avec les conditions du PPRi et de la carte d'aléa de la Payre fournie par M. le responsable du service des eaux de la DTT de l'Ardèche. Cette carte doit être rajoutée dans le dossier d'enquête publique et visible sur le site internet de la commune.

8/ J'ai donné un avis défavorable pour l'OAP située dans l'ancienne carrière, je recommande dans mes conclusions que les services de l'état ordonnent une étude géologique à cet endroit ayant appris que les galeries de cette carrière servaient de refuge pendant la seconde guerre mondiale. Je rappelle que la première raison de mon avis défavorable c'est le respect du paysage à cet endroit et que je vois mal des constructions visibles à des kilomètres sur le début du plateau des Grads. La commune le Pouzin est construite le long de la vallée et cela devra perdurer pour la beauté du site.

9/ Je recommande au sujet de la carrière DOREL que le plan graphique soit revu et s'en tienne à l'arrêté de M. le Préfet de l'Ardèche. Pour le reste de la carrière vu les enjeux environnementaux et patrimoniaux avec le couvent des chèvres Prieuré de Saint Pierre je recommande comme je l'ai toujours dit et écrit que les services de l'Etat soient consultés. M. le maire de la commune le Pouzin m'a dit que le 29 juin en préfecture il y avait une réunion de programmée j'espère que des accords seront trouvés dans l'intérêt général et dans l'intérêt écologique.

10/ Je recommande que les points évoqués dans les conclusions des annexes sanitaires soient prises en compte notamment les problèmes d'assainissement du hameau de la Payre.

11/ Je recommande que les trames vertes et bleues soient bien respectées et que les remarques et observations faite par les PPA sur l'évaluation environnementale soient incluses dans le projet d'élaboration du PLU de la commune le Pouzin. Bien prendre en compte également les remarques faites pour les zones NATURA 2000.

12/ Je recommande que les remarques faite par la CNR notamment sur les ICPE CNR soient rectifiées et que les règlements écrits et graphiques en tiennent compte.

Avec aucune réserve :

Fait le 22 juin 2023

Le commissaire enquêteur

Pierre ESCHALIER

