# DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

# COMMUNE LE POUZIN

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR PROJETS LA MISE EN REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AVEC L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DE LA COMMUNE**

**LE POUZIN.**

Du lundi 24 avril 2023 au jeudi vendredi 26 mai 2023 inclus

Pierre ESCHALIER

Commissaire enquêteur

# S O M M A I R E


## PREAMBULE

## 1. GENERALITES

1-1 Autorité organisatrice

1-2 Cadre réglementaire

## 2. PRESENTATION DU PROJET

2.1 Objet de l'enquête publique

2.2 Composition du dossier soumis à l'enquête publique

2.3 Information, consultation, concertation préalable à l'enquête publique.

## 3. DEROULEMENT DES ENQUÊTES

3-1 Démarches préalables, organisation de l'enquête.

3-2 Publicité et information du public

3-3 Permanences du commissaire enquêteur

3-4 Incidents relevés au cours de l'enquête

3-5 Clôture 2

## 4. OBSERVATIONS DU PUBLIC

4-1 Bilan de la participation

4-2 Compte rendu des permanences

4-3 Courriers postaux reçus en mairie de la commune Le Pouzin

4-4 Courriers déposés en mairie de la commune Le Pouzin

4-5 Courriels ou mails reçus à l'adresse enquetepublique.plulepouzin@gmail.com

4-6 Bilan des permanences

## 5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

5-1 Analyse du commissaire enquêteur sur les remarques orales ou écrites sur les registres

5-2 Analyse du commissaire enquêteur sur les courriers postaux reçus ou déposés en mairie de la commune le Pouzin.

5-3 Analyse du commissaire enquêteur sur les courriels ou mails reçus à l'adresse enquetepublique.plulepouzin@gmail.com

5-4 Commentaire après envoi procès-verbal de synthèse et réception du mémoire de Monsieur le Maire de la commune Le Pouzin.

# 6. CONSULTATIONS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

**Commune Le Pouzin – Elaboration du PLU –**

## Liste des personnes publiques associées consultées le 20/12/2022

1/ Agence Régionale de Santé

2/ D.D.T. de l'Ardèche service urbanisme

3/ Unité départementale de l'architecture

4/ GRT Gaz

5/ DREAL Unité territoriale Rhône-Saône

6/ DREAL Auvergne Rhône Alpes

7/ Chambre de Commerce et d'industrie de l'Ardèche

8/ Chambre départementale de l'agriculture de l'Ardèche

9/ INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité

10/ Chambre des Métiers de l'Ardèche

11/Conseil Départemental

12/Conseil Régional

13/ Syndicat mixte Scot Centre Ardèche

14/Communauté d'agglomération de Privas

15/Mairie de Baix

16/Centre régional de la propriété forestière

17/ Mairie de Saint-Symphorien sous Chomérac

18/ Mairie de Saulce-sur-Rhône

19/ Mairie de Rompon

20/ Mairie de Saint-Julien-en Saint-Alban

21/Mairie de Loriol

22/Mairie de la Voulte

23/Mairie de Livron

24/SNCF – Réseau Direction

25/SDE

26/SNCF

27/SNCF Réseau Lyon

28/ SDEA

29/ VNF

30/ ENEDIS

31/ SYDEO (syndicat des eaux)

32/ CDPENAF convocation pour le 9 mars 2023

33/ MRAe

34/ RTE

Pour information, la 4ème partie du rapport de présentation de la page 159 à la page 228 on peut lire l'Evaluation Environnementale produite par le bureau d'études indépendant AUDDICE (ex AIRELLE).

- Sabrina FOLI, Ingénieur Environnement - Écologue : analyse et rédaction, prospections de terrain, coordination de l'étude en interne et en externe, recherche d'informations, enquête ;
- Guillaume FOLI, Ingénieur Environnement - Écologue : analyse et rédaction, prospections de terrain ;
- Floriane LIRAUD, Ingénieur Environnement : SIG ;
- Nicolas VALET, Ingénieur Écologue – validation interne.

4

ENQUETES ET RECHERCHES D'INFORMATIONS

Organismes ou sources d'informations Informations recherchées

DREAL Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu/

SRCE INPN Données naturalistes connues, données communales

SILENE Données naturalistes communales faune et flore Faune-RA Données ornhithologiques communales, observations faunistiques

CBN Données naturalistes communales - flore

SCOT

Agence de l'Eau SDAGE Commune/Collectivités Données environnementales et naturalistes communales

Réserve naturelle pôle de la Platière données naturalistes organismes et sources d'informations consultés pour l'expertise environnementales.

CAMPAGNES D'INVESTIGATIONS SUR LE TERRAIN

La commune Le Pouzin a fait l'objet d'une approche de terrain par des environnementalistes et écologues d'AUDDICÉ ENVIRONNEMENT, réalisée sur les années 2016/2017.

Ces indications viennent complétés les données bibliographiques communales publiques disponibles. Les parcelles des zonages AUo et UC ont été visités. La finalité de ce travail de

terrain a été de bien cerner le contexte de la commune, localiser et évaluer les sensibilités du territoire afin d'en définir les enjeux environnementaux.

ANALYSE AU FIL DE FIL DE L'EAU AUDDICÉ ENVIRONNEMENT

A contribué à l'évaluation environnementale du futur PLU en procédant par étape :

- diagnostic territorial
- analyse des orientations du PADD ;
- analyse du plan de zonage ;
- analyse du règlement ;
- prise en compte de l'ensemble des thématiques environnementales ;
- prise en compte des sites Natura 2000 et des espèces et habitats ayant justifiés la désignation de ces sites ;
- La réflexion sur la prise en compte de l'environnement et plus particulièrement des sites Natura 2000, a été initiée en concertation avec les élus et les acteurs du territoire dès le démarrage de l'élaboration du PLU et s'est poursuivie lors de l'évaluation environnementale.

# 7. ANNEXES AU RAPPORT ENQUETE PUBLIQUE

# COMMUNE LE POUZIN

**7.1. Décision du Tribunal Administratif de Lyon du 23 Février 2023.**

**7.2. Arrêté de monsieur le maire de la commune Le Pouzin prescrivant l'enquête publique.**

**7.3. Avis d'enquête publique commune Le Pouzin**

**7.4. Délibération du conseil municipal de la commune Le Pouzin du validant la procédure d'enquête publique révision du PLU et le bilan de la concertation**

**7.5. 1ère parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré du 6 avril 2023.**

**7.6. 1ère parution annonce légale dans le journal l'Hebdo de l'Ardèche du 6 avril 2023.**

**7.7. 2ème parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré le 27 avril 2023.**

**7.8. 2ème parution annonce légale dans le journal l'Hebdo de l'Ardèche du 27 avril 2023.**

**7.9. Certificat d'affichage délivré par monsieur le Maire commune Le Pouzin**

**7.10. Procès-verbal de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête publique projet d'élaboration du PLU de la commune Le Pouzin**

**7.11. Mémoire en réponse au PV de synthèse de monsieur le maire commune Le Pouzin**

**7.12. Le registre d'enquête publique élaboration du PLU commune Le Pouzin**

**7.13. Etat des mails reçus pendant toute la durée de l'enquête publique révision du PLU de la commune Le Pouzin.**

**7.14. Etat des courriers reçus en mairie commune Le Pouzin et déposés en mairie commune Le Pouzin.**

**7.15. Copie de la procuration remise en mairie de la commune Le Pouzin avant le début de l'enquête publique, le 3 mars 2023.**

**7.16 Article paru dans le Dauphiné Libéré le 23 mai 2023.**

**7.17 Article paru dans l'Hebdo de l'Ardèche le 25 mai 2023.**

## PREAMBULE

**Il s'agit de l'enquête publique unique ayant pour projets la révision du Plan d'occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune Le Pouzin.**

**Pour le déroulement de la procédure il est considéré qu'il s'agit d'une seule enquête publique. Il sera produit un seul rapport avec des conclusions et avis séparés notamment pour les annexes sanitaires.**

**La commune Le Pouzin** s'étend le long du Rhône, au niveau du confluent de l'Ouvèze. Il s'étage donc de la plaine du Rhône, jusqu'au plateau des Gras, de 90 à 342 m d'altitude. Le village ancien est implanté entre Rhône et massif, au confluent de l'Ouvèze. L'urbanisation s'est ensuite développée vers le sud, là où la plaine s'élargit. La partie Est de la plaine est consacrée aux activités économiques. La commune est marquée par des infrastructures importantes avec la RD 86 qui longe toute la vallée du Rhône du Nord au Sud, la RD104 qui rejoint la commune de Loriol-sur-Drôme (et l'échangeur autoroutier) à l'ouest et les communes de la vallée de l'Ouvèze vers Privas à l'Est. La voie ferrée de la rive droite du Rhône, dédiée au fret.



Le territoire communal occupe 1250 ha, il est limité : – au nord et à l'ouest par la commune de Rompon, à l'est par les communes de Loriol-sur-Drôme et Livron-sur-Drôme (26), au sud par la commune de Baix.

La commune est traversée : du Nord au Sud par la RD86, axe de communication majeur de la vallée du Rhône, d'Est en Ouest par la RD104 qui relie la Drôme à la préfecture de l'Ardèche, Privas. Elle est très proche de l'échangeur autoroutier de Loriol-sur-Drôme (3,5 Km). Elle est également proche de la gare SNCF de Loriol-sur-Drôme (6 Km).

LE POUZIN fait partie de la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA), dont elle est la 4ème commune la plus peuplée. Cette intercommunalité regroupe aujourd'hui 42 communes, dont Privas, Préfecture de l'Ardèche et totalise près de 45.000 habitants.

La communauté d'agglomération dispose notamment des compétences en matière de développement économique, assainissement, gestion des déchets, petite enfance.

La CAPCA est en charge de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

**Le projet de PLH a été relancé en 2021.**

***Commentaire du commissaire enquêteur :*** La communauté d'agglomération Privas Centre-Ardèche (CAPCA) avait débuté d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2024. Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs de ce PLH. Le projet de PLH établi fin 2017 assigne à la commune Le Pouzin, considérée comme un pôle de centralité,

un objectif de production de 16 logements neufs par an. Cet objectif vise à répondre à une croissance démographique autour de 0,6 % par an, en tenant compte du desserrement des ménages et du renouvellement du parc et en mobilisant quelques logements vacants. Les besoins qualitatifs répertoriés par la commune en matière d'habitat sont de poursuivre la diversification de l'offre de logements notamment en direction : des jeunes ménages, pour lesquels des logements locatifs ou en accession abordables sont à prévoir, des personnes âgées ou à mobilité réduite, avec des logements adaptés proches du centre, des familles.

La commune est comprise dans le périmètre du SCOT Centre Ardèche, qui comprend 3 intercommunalités pour 82 communes. Le projet de SCOT a été arrêté le 14 avril 2022 et approuvé le 20 décembre 2022.

La commune fait également partie :

- du Syndicat Intercommunal des Eaux Ouvèze Payre. (attention changement de nom)
- du Syndicat Intercommunal de Surveillance et Conservation Digues de la Drôme de Loriol Le Pouzin.
- du Syndicat Départemental d'Équipement de l'Ardèche (SDEA)
- du Syndicat Mixte des Inforoutes de l'Ardèche, – du Syndicat Départemental des Énergies de l'Ardèche (SDE 07).

Le Pouzin est ainsi une des principales portes de l'Ardèche, puisqu'il est possible de rejoindre la préfecture de Privas en une quinzaine de minutes par la vallée de l'Ouvèze ou en une vingtaine de minutes par la vallée de la Payre. Par ces routes, la montagne ardéchoise est facilement accessible via le col de l'Escrinet. Le Pouzin est une petite ville de cette portion de l'Ardèche appelée Moyen-Vivarais. Une importante partie du Moyen-Vivarais forme aujourd'hui la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche. Une sorte d'agglomération privadoise est en train de se constituer, mais d'un genre particulier car intégrant de nombreux espaces périurbains, entre le col de l'Escrinet et Le Pouzin.

Alors que la partie nord du Pouzin est enserrée entre le Rhône et le plateau calcaire des Grads qui la domine, au sud de l'Ouvèze la vallée s'élargit (La Plaine). Ceci permet une extension importante et récente de l'urbanisation dans cette direction, et le maintien d'une agriculture sur des sols fertiles inondables. Au-delà du Rhône, les terrains de Chambenier aujourd'hui en cours d'industrialisation forment **une sorte d'enclave ardéchoise du côté drômois** ; c'est une forme de prolongement de la plaine, qui s'étend jusqu'à l'embouchure de la rivière Drôme.

**La commune Le Pouzin compte un peu moins de 2940 habitants recensement 2019. Les habitants s'appellent les Pouzinoises et les Pouzinois.**

PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Le Pouzin est une commune stratégiquement située :

- proche de l'autoroute A7 ;

- proche de la RD86 et RD104 vers Privas.

Un projet d'ouverture de gare TER sur le réseau ferré est en outre à l'étude. La commune dispose d'équipements collectifs et scolaires et d'un tissu de commerces et services de proximité et constitue un pôle d'emploi avec des zones d'activités industrielles, artisanales et de services. Compte-tenu de son niveau d'emplois, d'équipements et de services, la commune a donc vocation à poursuivre une certaine dynamique démographique. La commune est d'ailleurs classée comme « ville porte de la vallée du Rhône » dans l'armature territoriale du SCOT Centre Ardèche approuvé le 20 décembre 2022.



Cependant, Le Pouzin subit des contraintes et nuisances liées aux infrastructures routières et ferroviaires et aux zones inondables et son territoire est contraint par le relief. Elle dispose donc de peu d'espace pour développer une offre d'habitat individuel résidentiel, ce qui réduit son attractivité et conduit à envisager des perspectives démographiques raisonnables pour les années à venir.

# 1. GENERALITES

## 1.1 Autorité organisatrice.

**Arrêté de monsieur le Maire de la commune le Pouzin prescrivant l'enquête publique unique ayant pour projets la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Le Pouzin.**

**L'autorité compétente en matière du PLU est M. le maire de la commune de Le Pouzin.**

## 1.2 Cadre réglementaire.

Textes régissant l'enquête publique :

Conformément au code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2224-10, et au code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et suivants, L.153-31 et suivants, et R.153-8 et suivants, et au code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants

En référence à la délibération du conseil municipal de la commune le Pouzin du 13 avril 2015 prescrivant la révision du POS avec l'élaboration du PLU, définissant les objectifs de la commune et à la délibération du conseil municipal de la commune le Pouzin du avril 2017 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement du PADD, dans sa séance du 12 juin 2017.

La délibération du conseil municipal de la commune le Pouzin du 19 décembre 2022 arrête le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au débat.

La commune de le Pouzin souhaite soumettre à enquête publique son projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration Plan Local d'Urbanisme.

Place de l'enquête publique dans la procédure :

La commune le Pouzin était dotée d'un POS (plan d'occupation des sols) approuvé en 1995. Ce document d'urbanisme étant caduque depuis le 24 mars 2017, la commune est actuellement sous le régime du RNU (règlement national d'urbanisme).

Par délibération en date du 13 avril 2015, la commune le Pouzin a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols devenu caduque et d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme validant la procédure d'enquête publique et désignant la commune de Le Pouzin en tant qu'autorité organisatrice.



# 2. PRESENTATION DU PROJET

## 2.1 Objet de l'enquête publique

## Il s'agit de l'enquête publique unique ayant pour projet la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

**L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal de la commune le Pouzin en date du 13 avril 2015.**

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune le Pouzin devra répondre aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L101-2) en matière de développement durable** :

Cette révision du POS et d'élaboration du PLU ont pour objectifs de :

Renforcer le rôle de pôle de centralité de la commune, en poursuivant un développement équilibré de l'habitat, des emplois et des services ;
Maintenir des activités agricoles ;
Préserver les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

**SYNTHESE DES ENJEUX POUR LE PLU**

**Je rappelle pour information qu'au moment de l'étude du PLU de la commune le Pouzin le SCoT Centre Ardèche n'est pas encore approuvé. Il a été approuvé le 20 décembre 2022, jour d'envoi par la mairie le Pouzin du dossier PLU aux Personnes Publiques Associées.**

## LE POUZIN : UNE POSITION STRATÉGIQUE MAIS UN TERRITOIRE CONTRAINT

Un territoire de 12,5 Km², situé dans la vallée du Rhône au confluent de l'Ouvèze et à 3,5 Km de l'échangeur sur l'autoroute A7.
**Un projet de gare pour les voyageurs sur le réseau ferré est en outre à l'étude**.
La commune appartient : − À la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche, − Au SCOT Centre Ardèche, dont il constitue une ville porte de la vallée du Rhône.
Une commune de 2940 habitants, pôle de centralité à l'échelle de la CAPCA, avec un bon niveau d'équipements, de services et d'emplois. Un parc d'activités de niveau départemental et des zones industrielles qui bénéficient de la trimodalité avec des appontements sur le Rhône (port céréalier et port matériaux) et la voie ferrée à vocation de fret.
Une zone d'activités artisanales intercommunale. Un tissu commercial varié et dynamique regroupé dans le centre. Un bon niveau équipements publics : collège – gendarmerie – complexes sportifs et nautique….
Un territoire contrasté entre la plaine du Rhône à l'Est et les reliefs abrupts à l'Ouest et marqué par des voies de communications d'intérêt national (Rhône, voie ferrée, RD86), qui génèrent aussi des contraintes et qui fractionnent le territoire.
Un réseau de voies douces autour de la ViaRhôna. Une urbanisation qui s'est étalée dans la plaine, le long de la RD86 pour l'habitat et entre la voie ferrée et le Rhône pour les espaces artisanaux et industriels. Des richesses naturelles et paysagères liées aux cours d'eau (Rhône, Ouvèze, Payre) et au plateau des Gras, resté très peu aménagé, et qui occupe toute la partie ouest du territoire.
Des risques d'inondation, qui touchent une partie de la plaine. Un patrimoine historique singulier pont romain, couvent des Chèvres, centre ancien.



## Urbanisme – Habitat Objectif

Renforcer la dynamique démographique pour un développement équilibré par rapport aux emplois, équipements et services de la commune et à son rôle de pôle de centralité de la CAPCA.
Orientation
Viser une croissance démographique de l'ordre de 0,6% par an pour les 10 ans à venir. À partir d'une population estimée à 2940 habitants en 2021, cette croissance démographique correspond à 180 habitants supplémentaires pour 10 ans.
Rappel de la croissance démographique 2007-2017 : + 0,21 % par an en moyenne sur 10 ans.
Il s'agit donc de renforcer la croissance démographique pour la décennie à venir. Objectif : Développer une offre de logements suffisante et diversifiée pour répondre aux différents besoins de la population. Orientations
**Produire environ 16 logements neufs par an en moyenne sur les 10 prochaines années, soit 160 logements au total.**

## Poursuivre la diversification de l'offre de logements

Pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages, avec des logements locatifs ou en accession abordables des personnes âgées ou à mobilité réduite, avec des logements adaptés proches du centre des familles avec des logements en accession à la propriété.

**Développer l'habitat en priorité au sein du tissu urbain existant**,

En tenant compte des possibilités de renouvellement urbain, en modérant la consommation d'espace et en limitant les extensions aux dépens des espaces agricoles ou naturels.

**Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain**.

**Poursuivre le développement de l'emploi sur la commune.**

**Maintenir et améliorer l'offre de commerces et services de proximité sur la commune.**

**Améliorer les liaisons**,

Notamment pour les modes doux, en tenant compte du projet de gare.

**Valoriser et améliorer le fonctionnement des espaces publics**.

**Valoriser les énergies renouvelables**.

Contribuer au développement des communications numériques.
Pérenniser les activités agricoles du territoire.

Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques.
Prendre en compte le risque inondation
Encourager le développement de la nature « en ville ».



Éviter la banalisation du territoire et préserver un cadre de vie de qualité.

**Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal dans sa séance du 19 décembre 2022** :

Monsieur le maire de la commune de la commune le Pouzin explique qu'en application de l'article 103-6 du code de l'urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont à fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et qu'en application de l'article L453-14 dudit code, ledit document doit être arrêté par délibération du Conseil et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L 132-7 et 132-9 du Code de l'Urbanisme.
M. le maire a rappelé les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération en mairie
- Mise à disposition du public à la mairie d'un registre
- Mise à disposition de l'avancée des études dont le PADD
- Organisation de 2 réunions publiques
- Création sur le site internet de la commune une rubrique consacrée au PLU
- Articles parus dans les journaux locaux et le bulletin municipal
- Rencontre avec M. le maire ou de l'adjoint délégué à l'urbanisme.

**Jusqu'à ce jour, la commune le Pouzin disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1995. Ce document étant devenu caduque depuis le 24 mars 2017, la commune est actuellement sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).**

## 2.2 Composition du dossier soumis à l'enquête publique :

**Partie administrative du dossier**

Délibération du conseil municipal de la commune Le Pouzin du 13 avril 2015 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU

Délibération du conseil municipal de la commune le Pouzin du 12 juin 2017 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement du PADD.

Délibération du conseil municipal du 19 décembre 2022 arrêtant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et le bilan de la concertation.

Arrêté n° de Monsieur le maire de la commune le Pouzin du prescrivant l'enquête publique ayant pour projet la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la commune le Pouzin.

Avis d'enquête publique unique qui se déroulera du lundi 24 avril 2023 au vendredi 26 mai 2023.

**Parties techniques du dossier**

**A – PROJET DE PLU ARRETE PAR LA COMMUNE LE POUZIN EN DATE DU 19 DECEMBRE 2022.**

1. Rapport de présentation réalisé par le bureau d'études BEAUR 10 rue Condorcet à Romans (232 pages)
   1ERE PARTIE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & URBAIN
   2EME PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
   3EME PARTIE JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU
   4EME PARTIE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

   Dans la 4ème partie du rapport de présentation se trouve un résumé non technique RESUME NON TECHNIQUE.

2. 2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

   2b. Orientations d'Aménagement et de Programmation

   1/ Zone AUo1
   2/ Zone AUo2 entre le collège et la RD 86
   3/ Secteur de la UC à l'Ouest de la RD86
   4/ Secteur de la zone UC quartier Molinard

3. Règlement (Pièce écrite)

   TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES
   TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES
   TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
   ZONE UA
   ZONE UB
   ZONE UC
   ZONE Ui
   ZONE Uiz
   DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER
   ZONE AUo

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
ZONE A

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES
ZONE N

TITRE VI - DEFINITIONS
DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION
AUTRES DEFINITIONS

TITRE VII - ANNEXES

GLOSSAIRE SPECIFIQUE POUR L'APPLICATION DES PRESCRIPTIONS S'APPLIQUANT EN ZONE INONDABLE.

**4.** Règlement (Pièces graphiques)

**5.** 4-1 Plan d'ensemble 1/5000
4-2 Plan centre 1/2500
4-3 Plan Aléas de la Payre 1/2500

**6.** Annexes : Plan de Prévention des Risques Inondation
5-1 Arrêté préfectoral
5-2 Notice de présentation
5-3 Règlement
5-4 Zonage réglementaire



**7.** Annexes : Servitudes d'Utilité Publique
6-1 Liste SUP
6-2 Plan SUP
6-3 Arrêté de protection des captages d'eau potable
6-4 Infos servitudes gazoducs I3 et SUP1

**8.** Annexes Sanitaires 7-1 Plan réseau d'eau potable
7-2 Notice zonage d'assainissement
7-3 Plan Réseau et zonage d'assainissement
7-4 Élimination des déchets

**9.** Autres Annexes 8-1 Périmètre ZAC et TA majorée
8-2 Zones de bruit des infrastructures
8-3 Classement sonore des infrastructures
8-4 Zone à risque d'exposition au plomb

B – <u>PIECES COMPLEMENTAIRES.</u>

1 – Délibération de prescription de projet d'élaboration du PLU.

2 – Délibération d'arrêt du PLU tirant le bilan de la concertation.

3 – Arrêté prescrivant l'enquête publique et avis d'information d'enquête publique.

4– Avis des Personnes Publiques Associées consultées.

Les avis des Personnes Publiques Associées, qui seront analysés dans le paragraphe 6, sont dans le dossier d'enquête soumis au public comme le prévoit le chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement, pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et à l'article L.123-10 du présent code. Toutes ces pièces sont restées à la disposition et à la consultation du public pendant toute la durée de l'enquête.

**a/ sur la forme**

Le dossier dont les différentes pièces sont énumérées ci-dessus a été à la disposition du public pendant toute l'enquête publique du 24 avril 2023 9 heures au vendredi 26 mai 2023 12 heures 00.

Le public a pu consulter le dossier papier paraphé par le commissaire enquêteur à l'accueil du public de la mairie de la commune le Pouzin aux heures et jours d'ouvertures.

Sur le site de la commune de le Pouzin l'ensemble du dossier a pu être consulté, plus l'arrêté et l'avis au public.

Lors des cinq permanences en mairie du commissaire enquêteur le dossier a été mis à la disposition de chaque visiteur sous forme papier.

**Tous ces supports ont permis une très large information pour le public tout au long de l'enquête.**

**b/ sur le fond**



Avec la partie administrative du dossier le public peut suivre depuis 2015 le déroulé de tout ce que M. le maire de la commune le Pouzin a mis en place pour l'informer.

Avec la partie non technique du dossier le public retrouve tout ce qui lui a été très bien expliqué lors des réunions publiques ou des visites en mairie.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin, le PADD et un projet de diagnostic territorial, paysager et environnemental sont à la disposition du public au secrétariat de la mairie. Je rappelle que dans le rapport de présentation l'évaluation environnementale est disponible pour le public.

***Commentaire du commissaire enquêteur : Je note une très grande concertation pour la révision du POS et l'élaboration du PLU de la commune de le Pouzin. A la suite de la concertation les habitants ont pu continuer à s'exprimer en venant en mairie ou en demandant des rendez-vous à M. le maire ou à son adjoint en charge de l'urbanisme.***

# Le rapport de présentation :

La révision du POS et l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin ont été prescrites par délibération du conseil municipal du 13 avril 2015.

La commune le Pouzin a décidé d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme. Cette élaboration a pour objectifs de :

- Renforcer le rôle de pôle de centralité de la commune, en poursuivant un développement équilibré de l'habitat, des emplois et des services

- Maintenir des activités agricoles
- Préserver les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.
- Se mettre en conformité en révisant le POS devenu caduque en 2017 et en stoppant le RNU (Règlement National d'Urbanisme.

Le contenu du rapport de présentation du PLU de la commune de la commune Le Pouzin est défini par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme et les articles L151-19 du Code de l'Urbanisme L151-23, du Code de l'Urbanisme et l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de la commune le Pouzin fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le Rapport de Présentation précise qu'il y a des zones NATURA 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement. On retrouve les incidences notables sur le réseau Natura 2000 de la page 201 à 221 du rapport de présentation.

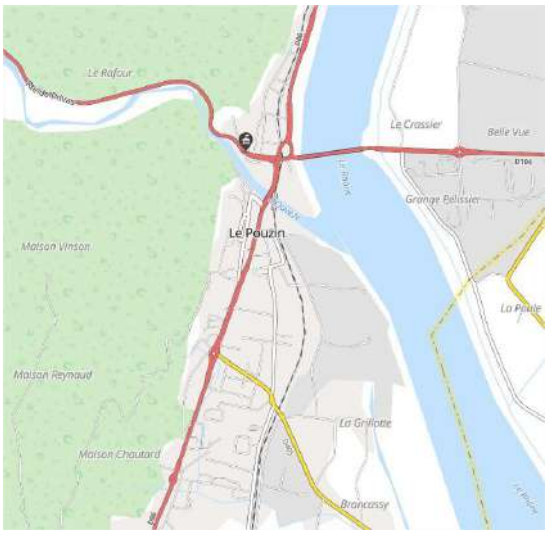
Le Rapport de Présentation présente les choix retenus dans le PADD notamment les objectifs de protection de l'environnement.

Le territoire de la commune le Pouzin s'étend le long du Rhône, au niveau du confluent de l'Ouvèze. Il s'étage donc de la plaine du Rhône, jusqu'au plateau des Gras, de 90 à 342 m d'altitude.
Le village ancien est implanté entre Rhône et massif, au confluent de l'Ouvèze. L'urbanisation s'est ensuite développée vers le sud, là où la plaine s'élargit. La partie Est de la plaine est consacrée aux activités économiques. La commune est marquée par des infrastructures importantes avec la RD 86 qui longe toute la vallée du Rhône du Nord au Sud, la RD104 qui rejoint la commune de Loriol-sur-Drôme (et l'échangeur autoroutier) à l'ouest et les communes de la vallée de l'Ouvèze vers Privas à l'Est. La voie ferrée de la rive droite du Rhône, dédiée au fret.



**J'apporte les précisions suivantes suite l'avis du département de l'Ardèche :**
**« La RD 86 (trafic compris entre 10000 et 12000 véhicules par jour), la RD 104 (trafic compris entre 8000 et 13000 véhicules par jour), et la RD 405 qui supporte un trafic de 2000 véhicules par jour).**

Le territoire de la commune le Pouzin occupe 1250 ha, il est limité au nord et à l'ouest par la commune de Rompon, à l'est par les communes de Loriol et de Livron dans la Drôme, au sud par la commune de Baix. Elle est proche de l'échangeur autoroutier de Loriol (3,5 km). Elle est également proche de la gare SNCF de Loriol (6 km).




**La commune de le Pouzin adhère aux structures intercommunales suivantes :**

LE POUZIN fait partie de la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA), dont elle est la 4ème commune la plus peuplée. Cette intercommunalité regroupe aujourd'hui 42 communes, dont Privas, Préfecture de l'Ardèche et totalise près de 45.000 habitants. La communauté d'agglomération dispose notamment des compétences en matière de développement économique, assainissement, gestion des déchets, petite enfance.

**La CAPCA est en charge de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).**
Bien qu'à l'étude le PLU de la commune le Pouzin tiendra compte des chiffres proposés dans l'étude encore non approuvée.



La commune est comprise dans le périmètre du SCOT Centre Ardèche, qui comprend 3 intercommunalités pour 82 communes. Le projet de SCOT a été arrêté le 14 avril 2022.

**Le SCoT Centre Ardèche a été approuvé le 20 décembre 2022 après l'envoi aux PPA des demandes d'avis. Le PLU tiendra compte du SCoT bien que l'étude ait était faite avant son approbation.**

La commune le Pouzin fait également partie :

- du Syndicat Intercommunal des Eaux Ouvèze Payre, **attention le syndicat des eaux a changé de nom il s'appelle maintenant SYDEO Service Public de l'Eau Cœur d'Ardèche.**
- du Syndicat Intercommunal de Surveillance et Conservation Digues de la Drôme de Loriol - Le Pouzin.
- du Syndicat Départemental d'Équipement de l'Ardèche (SDEA)
- du Syndicat Mixte des Inforoutes de l'Ardèche, – du Syndicat Départemental des Énergies de l'Ardèche (SDE 07).

## DOCUMENT SUPRA COMMUNAUX S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE

Dans le rapport de présentation il est écrit : « En l'absence de SCOT (Schéma de cohérence territoriale) opposable » **je rectifie depuis le 20 décembre 2022 le SCoT Centre Ardèche a été approuvé et le PLU de la commune le Pouzin devra s'y conformer.**

Le PLU devra être compatible avec :

- ✓ les règles générales du fascicule du SRADDET (schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires) Auvergne Rhône-Alpes approuvé par M. le Préfet le 10 avril 2020.
- ✓ Il devra prendre en compte ses objectifs, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrées de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du Bassin Rhône-Méditerranée,
- ✓ les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation du Bassin Rhône-Méditerranée ainsi qu'avec ses orientations fondamentales et ses dispositions.
- ✓ Le Schéma régional des carrières Auvergne Rhône-Alpes.

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Lors de l'étude du PLU le SCoT Centre Ardèche n'est pas approuvé, ni le PLH de la communauté de communes (CAPCA) dont le PLH est encore à l'étude. Malgré cela le PLU de la commune le Pouzin tiendra compte du SCoT et des chiffres annoncés dans le PLH et devra s'y confirmer.***

Le PLU de la commune le Pouzin a été élaboré en tenant compte du développement urbain.

Le Pouzin est une commune stratégiquement située :

- ❖ proche de l'autoroute A7
- ❖ proche de la RD86 et RD104 vers Privas.
- ❖ Un projet d'ouverture de gare TER sur le réseau ferré est en outre à l'étude.
- ❖ La commune dispose d'équipements collectifs et scolaires et d'un tissu de commerces et services de proximité et constitue un pôle d'emploi avec des zones d'activités industrielles, artisanales et de services. Compte-tenu de son niveau d'emplois, d'équipements et de services, la commune a donc vocation à poursuivre une certaine dynamique démographique.
- ❖ La commune est d'ailleurs classée comme « ville porte de la vallée du Rhône » dans l'armature territoriale du SCOT Centre Ardèche.
- ❖ Cependant, le Pouzin subit des contraintes et nuisances liées aux infrastructures routières et ferroviaires et aux zones inondables et son territoire est contraint par le relief. Elle dispose donc de peu d'espace pour développer une offre d'habitat individuel résidentiel, ce qui réduit son attractivité et conduit à envisager des perspectives démographiques raisonnables pour les années à venir.
- ❖ La commune le Pouzin connaît une croissance plus modérée que celle du département de l'Ardèche. L'évolution est très proche de celle de la CAPCA, tout en étant plus irrégulière.



# ACTIVITES ECONOMIQUES

## 1. L'AGRICULTURE

L'agriculture est soumise à de fortes contraintes sur la commune le Pouzin : la plaine du Rhône est fractionnée par les infrastructures et subit une importante pression urbaine, aussi bien pour l'habitat que pour les activités.

L'agriculture reste néanmoins un élément important en termes d'entretien de l'espace et de paysage, même si la surface agricole utilisée ne représentait que 25% du territoire en 2000. En ce qui concerne les productions végétales, les grandes cultures (céréales et oléo protéagineux)

dominent en surface, mais l'arboriculture et le maraîchage sont également présents. Il n'y a pas de bâtiment d'élevage industriel en activité.

## 1.1. LES EXPLOITATIONS

Evolution du nombre d'exploitations en 2016, seulement 2 exploitations agricoles avaient leur siège sur la commune le Pouzin.

1- une exploitation maraîchère et grandes cultures, avec de la vente à la ferme (réseau Bienvenue à la ferme). Les bâtiments d'exploitation et les serres sont situés entre le complexe sportif du collège au nord, et un quartier d'habitation au sud. Cette exploitation a récemment été reprise.
2- 2- une exploitation avec arboriculture, grandes cultures et maraîchage de plein champ, dirigée par un exploitant de moins de 45 ans.
3- 3- En 2018, un élevage porcin en plein air et en agriculture biologique s'est implanté sur le plateau des Gras. Cette exploitation assure également la transformation et la vente à la ferme. Depuis cet élevage s'est diversifié avec un cheptel de vaches Highland.

On peut noter que plusieurs agriculteurs extérieurs exploitent des terres sur la commune. Parmi eux, deux utilisent des bâtiments agricoles sur la commune le Pouzin :

a- Un bâtiment agricole (faisant partie d'un ancien siège agricole) est utilisé pour le stockage de fourrage par un éleveur de St Symphorien.
b- b- Un bâtiment agricole (faisant partie d'un ancien siège agricole) au sud du territoire est utilisé pour le stockage de matériel par l'exploitant actuel basé à Saint-Lager-Bressac.

L'occupation des sols On trouve deux grands types d'occupation des sols :

- dans la plaine du Rhône, les surfaces en grandes cultures dominent, avec la présence significative de surfaces maraîchères (en plein champ et sous serre) et arboricoles



- sur le plateau des Gras : les surfaces exploitées correspondent toutes à de l'élevage extensif (porcs bio en plein air et vaches Highland), ainsi qu'un parcours pour un troupeau d'ovins appartenant à un agriculteur de St Symphorien. Seul l'élevage permet l'entretien et le maintien de milieux ouverts sur ce plateau, qui sans cela serait rapidement envahi par la forêt.

## 1.2. LES MOYENS DE PRODUCTION

Les terres agricoles Les terres agricoles de la plaine sont des terres limoneuses à très bon potentiel, facilement mécanisables et irrigables, tandis que les terres du plateau ne sont intéressantes que pour l'élevage extensif. On notera que sur les secteurs les moins élevés du massif, le long de la RD86 dans la partie sud du territoire, des vergers étaient exploités qui sont aujourd'hui totalement abandonnés. Il existe une Zone de semences protégée pour le tournesol.

Aires d'appellations La commune est comprise dans l'aire géographique de :

l'AOC-AOP Picodon, mais aucun producteur ne revendique cette appellation sur la commune. De plusieurs IGP concernant des vins (Ardèche et Comtés Rhodaniens), et de l'IGP Volailles de la Drôme, mais aucun producteur de la commune n'est concerné.

**Irrigation** : Un réseau collectif d'irrigation dessert la plaine agricole, complété par un réseau gravitaire mis en place par la CNR au moment de la construction du barrage sur le Rhône.

## PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES EXPLOITATIONS

L'exploitation maraîchère a des projets d'agrandissement de son bâtiment et cherche à regrouper les terres qu'elle exploite par échanges amiables.

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Je me suis efforcé tout au long de cette enquête publique de bien comprendre les enjeux agricoles de la commune le Pouzin pour bien l'expliquer au public lors des cinq permanences. Mes visites sur le terrain de la commune et ensuite avec l'aide de Google Maps m'ont permis d'affiner mes connaissances de la commune le Pouzin.***

## 2. ACTIVITES NON AGRICOLES

La commune le Pouzin est riche d'un tissu économique important par rapport à son poids démographique, avec 1820 emplois recensés en 2018.



### 2.1. COMMERCES ET SERVICES.

La commune dispose d'une offre variée de commerces et services : services de proximité ou liés à sa situation sur des axes routiers importants. Cette offre est relativement concentrée dans le centre : autour du carrefour RD 86 et RD 104 et plus au sud de long de la RD 86 jusqu'au supermarché. L'offre de restauration et hôtellerie est présente avec 4 hôtels-restaurants, 2 bars et 4 entreprises de type snack ou restauration rapide.
Les services de santé sont également bien présents avec 1 pharmacie, 5 généralistes regroupés au sein d'une maison médicale et plusieurs professionnels para-médicaux, ainsi que des dentistes et un vétérinaire.

### 2.2. ARTISANAT ET INDUSTRIE

**<u>Parc industriel Rhône Vallée</u>** : ce parc industriel a été aménagé par le Syndicat Départemental d'Équipement et d'Aménagement de l'Ardèche dans le cadre d'une ZAC1. Situé sur la plaine située à l'Est du Rhône, ce parc dispose d'une station d'épuration spécifique et accueille aujourd'hui une quinzaine d'entreprises dans les secteurs de la logistique, de l'industrie, notamment agro-alimentaire, des services aux entreprises, ainsi qu'un hôtel. La partie nord de ce parc est aujourd'hui occupée par des centrales photovoltaïques au sol. Une entreprise agro-alimentaire est en cours de réalisation d'unité de méthanisation pour produire du gaz à partir de ses déchets, renforçant la production d'énergie renouvelable sur ce site. Aujourd'hui, 600 à 700 emplois sont présents sur ce parc d'activités départemental. Son développement à court et moyen

terme est cependant fortement contraint par le plan de prévention des risques inondation (PPRi), avec une surface importante classée en zone rouge dans ce PPRi.

La zone Rhône Vallée

**<u>Zones industrielles entre le Rhône et la voie ferrée</u>** : Caractéristiques : multi-modalité avec un port fluvial céréalier et un branchement ferroviaire. Ces zones accueillent une vingtaine d'entreprises dans les secteurs du commerce de gros, du transport et de la logistique, des travaux publics. Dans le secteur des Ilons, la communauté d'agglomération vient d'aménager un secteur autrefois occupé par des entreprises de travaux publics pour proposer 7 lots à vocation d'activités économiques.

La zone du port céréalier.

**<u>Zone d'activité portuaire CNR</u>** : la CNR qui dispose d'un important domaine concédé au bord du Rhône a implanté un parc de production d'énergies renouvelables avec 2 éoliennes et une centrale photovoltaïque. Elle vient en outre d'aménager une zone d'activité avec appontement (essentiellement pour le transport de matériaux) avec 7 lots destinés à des entreprises.

La zone de la CNR

**<u>Zone artisanale du Pigeonnier</u>** : une dizaines d'entreprises artisanales ou de services sont implantées dans cette zone.

**Carrière** : une carrière est en cours d'exploitation, sur le massif au Nord-Est du territoire communal. Elle a été autorisée par arrêté préfectoral du 9 octobre 2002. La carrière dont l'autorisation d'exploiter est accordée jusqu'en 2032 (remise en état incluse) conduit des études en vue de l'extension de son périmètre d'exploitation.

La photo ci-dessous extraite de google Maps permet de bien voir la carrière de la commune le Pouzin. Situé à l'entrée nord le long de la D86 longeant le Rhône.

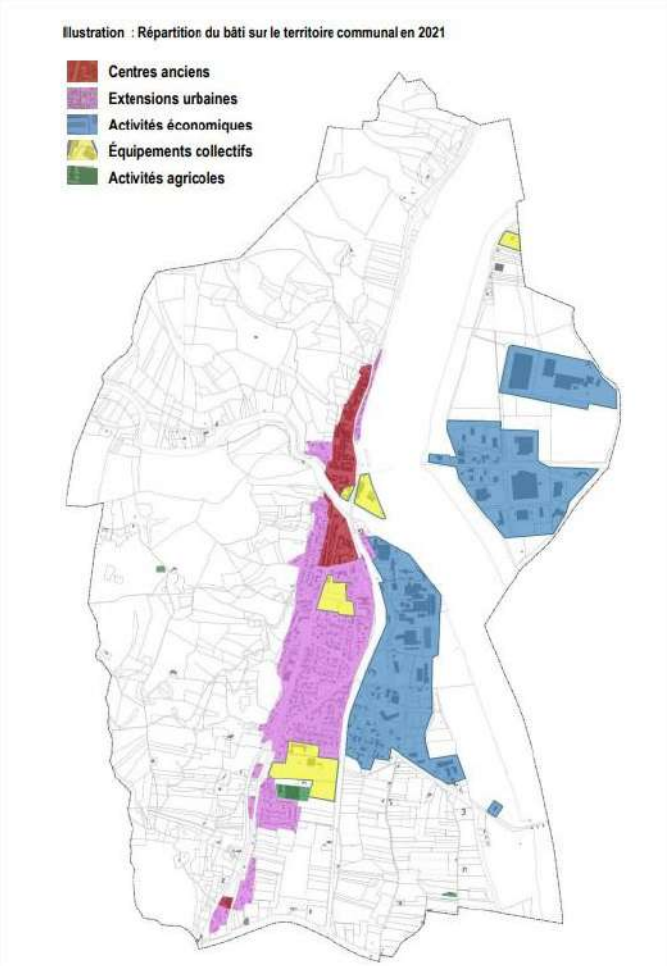
## PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE

Le développement économique relève désormais de la compétence de la communauté d'agglomération. Des surfaces viabilisées sont disponibles pour l'accueil de nouvelles activités et plus particulièrement : dans la ZA intercommunale des Illons récemment aménagée sur une ancienne friche dans la zone industrielle, dans la zone d'activités portuaire de la CNR.
La carrière dont l'autorisation d'exploiter est accordée jusqu'en 2032 (remise en état incluse) conduit des études en vue de l'extension de son périmètre d'exploitation.
En ce qui concerne le parc d'activités Rhône-Vallée, compte-tenu du règlement du Plan de prévention des risques inondation (PPRi) sur le secteur, seules des extensions des constructions existantes sont possibles.



## HABITAT ET URBANISATION

### HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

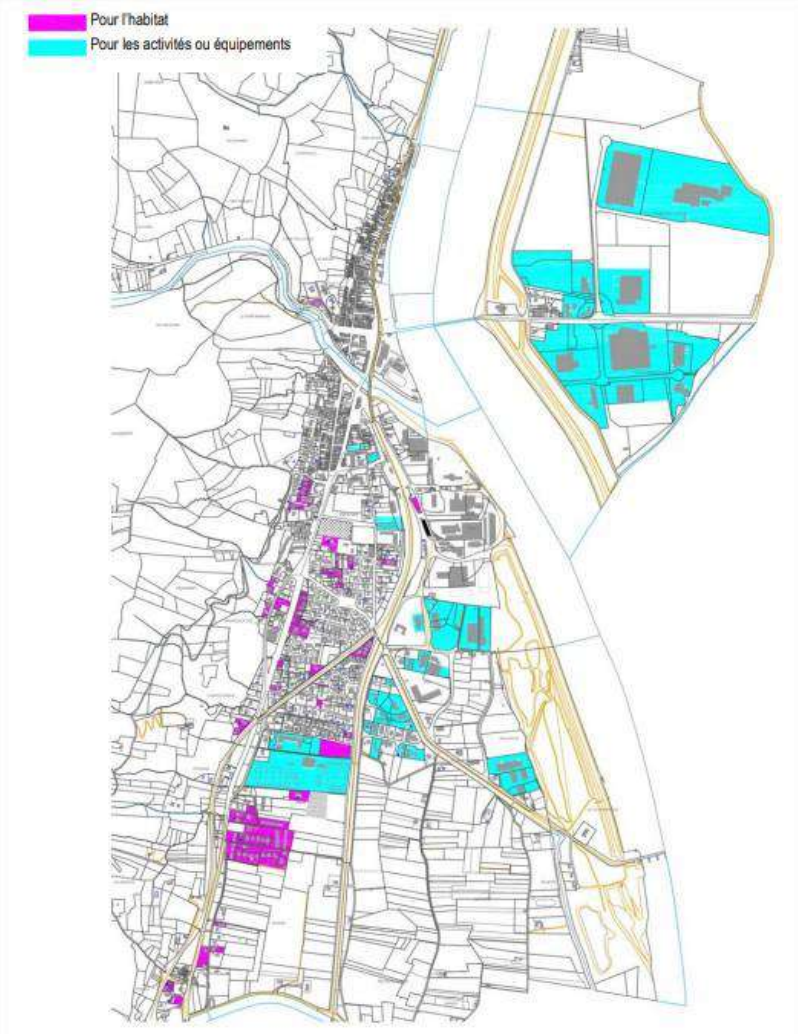



23

***Je note qu'il y a très peu d'activités agricoles et que les activités économiques ont une surface presque égale, ce qui explique le manque de place pour les futurs logements sur la commune le Pouzin. Je regrette que les exploitations agricoles ne soient pas mis en valeur par une pastille sur les plans.***

## UTILISATION DE L'ESPACE DEPUIS LE POS DE 1995

UTILISATION DE L'ESPACE ENTRE 1995 ET 2021





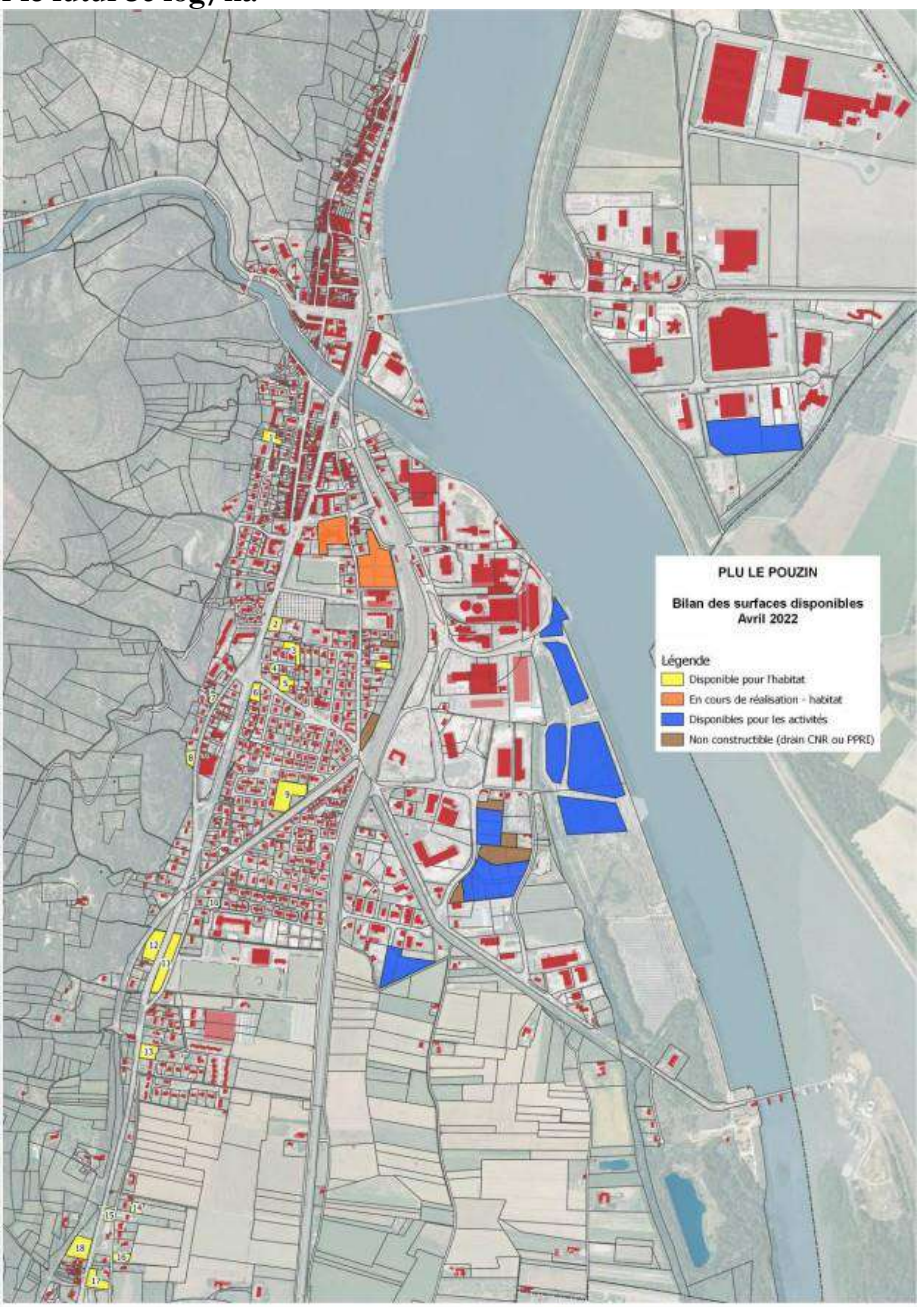

Sur cette carte on voit tout de suite le développement économique de la commune le Pouzin pendant la durée du POS, le nombre d'habitations est restreint.
Surfaces urbanisées entre 1995 et 2021 :

- pour l'habitat : 10,7 ha
- pour le collège et son complexe sportif : 6,6 ha
- pour les activités économiques : 53,4 ha.
- Soit au total 70,7 ha utilisés en 26 ans, essentiellement consommés aux dépens d'espaces agricoles, à l'exception des dents creuses utilisées dans le tissu urbain, qui étaient soit des espaces en friche, soit des jardins.

## ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN

- Le tissu urbain à vocation principale d'habitat est aujourd'hui relativement dense et bien occupé. Les dents creuses ou tènements significatifs sont donc relativement limités Le risque inondation lié à la Payre, qui concerne une grande partie sud de la zone urbaine, apporte en outre des contraintes à la densification. En revanche d'importants projets de renouvellement urbain sont en cours, qui permettent d'une part d'utiliser une friche d'activités et d'autre part de transformer des bâtiments existants :
- sur la friche : construction d'un nouvel EHPAD récemment terminé et construction en cours de 78 logements (ADIS)

- sur l'ancien EHPAD : le bâtiment est en cours de rénovation et d'adaptation pour créer 42 logements collectifs. (c'est réalisé et habité)
- Capacités de mutation et de densification pour l'habitat : Caractéristiques Echéance probable Surface utilisable Logements potentiels Observations Densité Réhabilitation ancien EHPAD 2021 0,57 ha 42 Livrés en **2021** 72 log/ha
- Mutation ancienne friche d'activités En cours 0,99 ha 78 23 livrés en 2021 79 log/ha Dents creuses (12) Aléatoire 2 ha Environ 30
- La plupart des dents creuses sont inférieures à 1500 m². Seulement trois atteignent ou dépassent 3000 m². 15 log/ha
- Divisions parcellaires potentielles (7) Aléatoire 0,88 ha Environ 10 11 log/ha Total capacités dans le tissu urbain 4,5 ha
- Environ 160 logements Dont 65 livrés en 2021 : **reste un potentiel de 95 logements pour le futur 36 log/ha**




Cette carte permet de bien comprendre en jaune les surfaces disponibles.

**Capacités de mutation et densification dans les zones d'activités économiques :**

| Caractéristiques | Surface utilisable | Observations |
|---|---|---|
| ZA Pigeonnier/Illons lots disponibles | 1,36 ha | ZA intercommunale aménagée en 2017 sur une ancienne friche d'activités |
| ZA Pigeonnier/Illons réserves privées | 1,3 ha | Surfaces privées non utilisées et non mises sur le marché actuellement |
| ZA CNR (port fluvial) | 5,2 ha | La CNR a aménagé cette zone sur son domaine concédé. Cette zone dispose d'un appontement et sera donc réservé à des entreprises pouvant utiliser le transport fluvial. Les lots ne sont pas à la vente, mais à la location. |
| ZA Rhône-Vallée Réserve privée | 1,8 ha | Il s'agit d'une réserve foncière privée non utilisées et non mises sur le marché actuellement |
| **Total capacités dans les zones d'activités** | 9,7 ha | Dont seulement 1,36 ha maîtrisés par la collectivité pouvant être mobilisables très rapidement. |

***La ZA Rhône Vallée est en grande partie concernée par une zone rouge inconstructible du PPRi du Rhône qui interdit les constructions nouvelles et limite les extensions possibles sous réserve de l'évolution du PPRI avec le renforcement des digues le long de la rivière la Drôme.***

## LOGEMENT SOCIAL

Selon le fichier national du logement social, 239 logements sociaux publics sont recensés en 2020 sur la commune du Pouzin, ce qui représente environ 19% du parc des résidences principales.



- On trouve dans ces logements deux grands ensembles de logements collectifs des années 60 et 70 : 40 logements pour la Madeleine (1958) et 133 logements pour Granouly (1970)
- des opérations plus modestes : 18 logements collectifs pour Chenivesse (1961) 6 logements collectifs pour Ferblanterie (1950)
- des opérations plus récentes et diversifiées : 6 logements individuels groupés pour le Moulinard (1994) 6 (maisons de rue) pour les Sapinettes (2003) 29 logements individuels groupés pour la Croze (2003).
- Il faut noter que 120 logements sociaux environ sont programmés pour les 2 ans à venir : opération ADIS : environ 78 logements neufs sur une ancienne friche à côté de la Gare, réhabilitation de l'ancien EHPAD en 42 logements locatifs sociaux.

## LOGEMENTS SPECIFIQUES

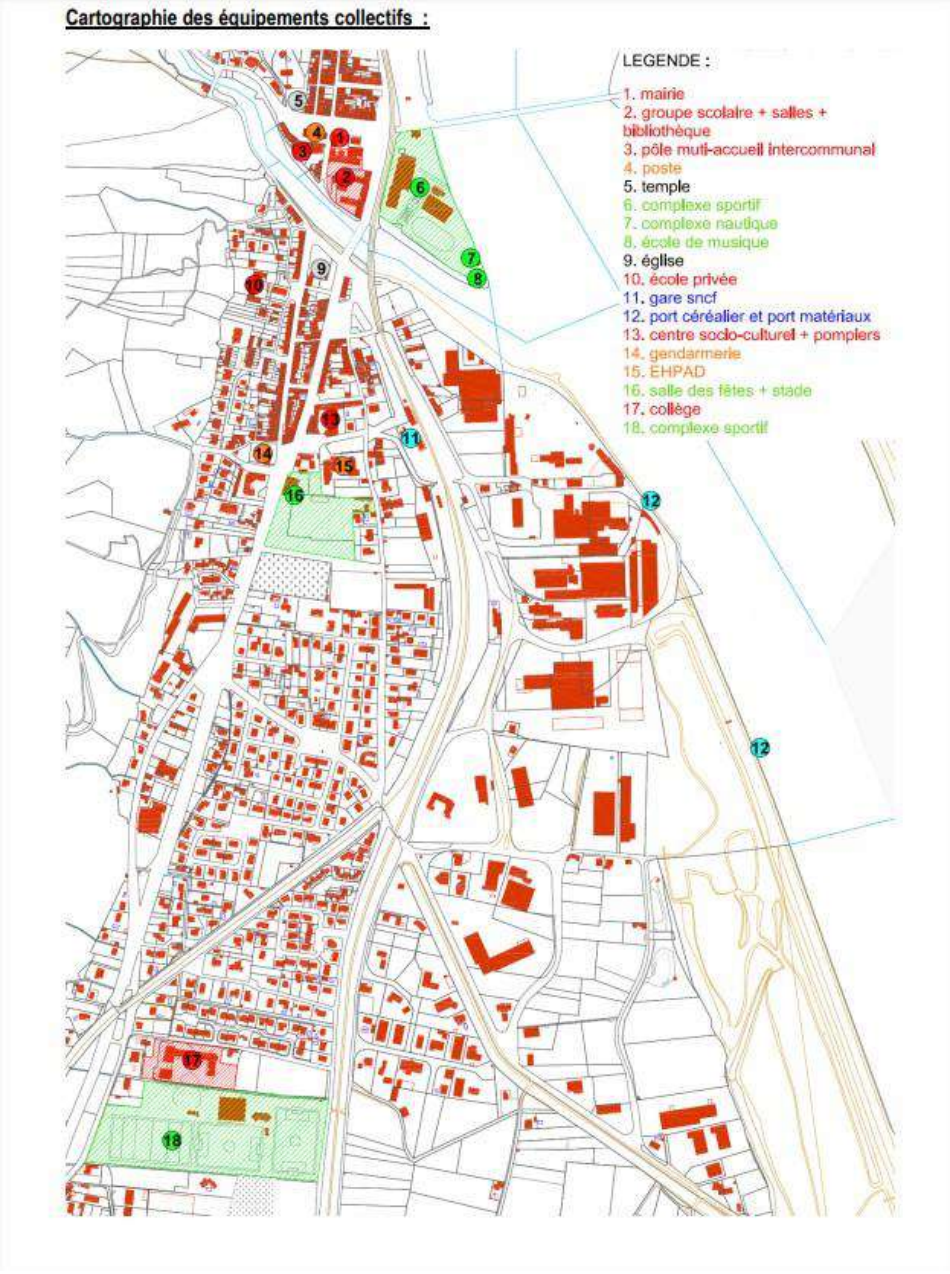
Les personnes âgées : Un EHPAD de 78 lits vient d'être construit pour remplacer l'ancien EHPAD.

Aire d'accueil des gens du voyage : La commune n'est pas concernée par une obligation de réaliser une aire d'accueil.

Logements anciens – logements vacants Les logements vacants sont souvent des logements anciens situés dans le centre au nord de l'Ouvèze, qui trouvent difficilement preneur en raison du fait qu'ils n'intègrent pas les normes récentes d'isolation et qu'ils ne disposent pas toujours d'espace de stationnement.

Par ailleurs, un certain nombre de logements appartenant à des personnes âgées hébergées en EHPAD ou autre structure ne sont pas mis sur le marché. Pour l'instant il y a peu de vacance dans le parc social, bien qu'une grande partie soit ancienne. 78% du parc de logements a été construit avant les premières normes énergétiques de 1975.

## SERVICES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS




## DÉPLACEMENTS

### RESEAU ROUTIER

Le centre bourg est situé au carrefour de deux voies classées à grande circulation : La RD 86 (axe nord-sud) qui longe la rive droite du Rhône et relie la commune à la Voulte au Nord et Baix au sud. La RD 104 (axe est-ouest) qui rejoint Privas à l'Ouest et Loriol-sur-Drôme à l'Est. L'échangeur autoroutier de Loriol est à 3,5 Km du centre du Pouzin par la RD104. On notera également la RD405, qui relie la RD 86 à la RN7 (direction Montélimar), en longeant les bords du Rhône. Le reste du réseau est constitué de voies communales qui desservent la plaine du Rhône. Le massif à l'Ouest n'est desservi que par quelques voies communales étroites.

**RESEAU FERRE**

La commune est traversée du nord au sud par la voie ferrée de la rive droite du Rhône, réservée au fret. La gare du Pouzin n'est donc pas utilisée. La gare SNCF la plus proche est la gare de Loriol à 6 Km du centre bourg. Cependant, la région porte un projet d'ouverture de la gare au trafic TER, pour une ligne TER Valence - Le Teil qui serait desservie par 7 allers-retours par jour vers Valence ville et Valence TGV.

**TRANSPORTS EN COMMUN**

La commune est desservie par les lignes de transports scolaires. Le reste de l'offre en transports en commun reste assez réduite avec : la ligne TER n°73 par autocars Aubenas-Privas-Valence avec 2 arrêts au Pouzin : elle permet de relier Valence et Privas depuis le Pouzin à une fréquence d'environ 20 passages par jour dans chaque sens les jours de semaine. lLes trains TER accessibles depuis la gare de Loriol.

**CHEMINEMENTS MODES DOUX**

La Viarhôna, qui est un itinéraire permettant aux vélos de relier le Léman à la méditerranée en longeant le Rhône, traverse la commune du Pouzin sous plusieurs formes : voie verte dans la partie nord : le long de la rive gauche du Rhône, puis la traversée du Rhône et du centre ancien ; voie partagée au sud de l'Ouvèze (rue Victor Hugo) piste cyclable longeant la RD86 voie partagée ensuite par les rues Georges Brassens et Marcel Pagnol, cette dernière étant un chemin rural. Cet itinéraire est relié à une voie douce aménagée sur l'ancienne voie de chemin de fer implantée au pied du massif qui rejoint la vallée de la Payre (entre le Pouzin et Chomérac). En ville, en plus de la piste cyclable longeant la RD86 et la voie douce au sud, l'avenue Ambroise Croizat est également aménagée pour les cycles. La Viarhôna et les voies douces au Pouzin.

***La CAPCA étudie un projet de voie douce le long de l'Ouvèze vers la ViaRhôna.***



***Commentaire du commissaire enquêteur : La première partie du rapport de présentation est complète et précise, facile à lire pour les habitants de la commune le Pouzin. On comprend très bien les objectifs du projet d'approbation du PLU de la commune le Pouzin. Le bureau d'études devra prendre en compte les remarques et observations faites par les PPA.***

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**LIMITES COMMUNALES ET PERIMETRES D'ETUDE DE L'ENVIRONNEMENT**

L'étude de l'état initial de l'environnement concernera l'ensemble du territoire communal du Pouzin. De plus, l'environnement et l'impact des plans et programmes sur celui-ci ne s'arrêtant pas aux limites communales, des périmètres d'étude ont été définis afin d'étendre les études pour certaines thématiques comme la flore protégée ou les zones naturelles d'inventaires (600 m autour), les corridors écologiques et liens avec les autres communes du SRCE (3 à 6 km), les zones naturelles règlementées dont le réseau NATURA 2000 (10 km).

**TOPOGRAPHIE**

Le territoire communal se compose : – de la colline des Grads à l'ouest ; – de la plaine alluviale du Rhône sur le reste du territoire. Le point culminant atteint 385 mètres d'altitude alors que la plaine se trouve à environ 80 m. Carte 3 : Topographie 2. GEOLOGIE La plaine du Rhône est constituée de sédiments du secondaire recouverts d'alluvions récents. Les terres sont alors riches et favorables au développement de l'agriculture sur la partie ouest de la commune. La commune

est composée de 2 grandes unités géologiques que sont : – sur la moitié ouest ; des calloviens et par endroit des oxfordiens à base de marnes et de calcaires ; – sur la moitié est, pour la plaine alluviale du Rhône, des lias inférieur du jurassique (secondaire). Carte 4 : Géologie Les enjeux liés à l'utilisation des sols : veiller à ne pas dégrader la qualité agronomique des sols par une surexploitation et une utilisation intensive de phytosanitaires.

**HYDROGRAPHIE**

Le territoire possède un réseau hydrographique dense composant le grand bassin versant du Rhône, et qui relève du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée. L'eau est un élément fédérateur, culturel et emblématique de la commune. En effet, la ville s'est implantée à cet endroit pour profiter des avantages du Rhône, de l'Ouvèze et de la Payre.

**HYDROGÉOLOGIE**

D'après le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, la nappe alluviale du Rhône est une ressource exceptionnelle pour l'alimentation en eau potable et est donc très sensible (sensibilité très élevée sur certains endroits de la commune lorsque la nappe est affleurante). La couverture limoneuse qui recouvre la nappe alluviale du Rhône, assure une relative protection de cette dernière. Néanmoins, il subsiste un risque de propagation rapide de pollution par l'intermédiaire des cours d'eau de surface ou dans les secteurs d'affleurement de la nappe. Avec ses ressources en eaux superficielles et souterraines, la commune a alors sur son territoire un captage d'eau potable. Celui-ci est situé au sud de la commune ; il s'agit de la Payre. **Des périmètres de protection ont été dessinés et sont à respecter au sein du règlement du PLU en tenant compte de la carte transmise par la DDT 07 en rendant son avis.**



**Les enjeux liés à l'utilisation de l'eau**

Quantitatif : la ressource en eau superficielle et souterraine est importante sur la commune.
Qualitatif : la qualité des eaux du fleuve et des cours d'eau est un enjeu fort sur le territoire.

***Commentaire du commissaire enquêteur : Je note dans l'avis reçu du SYDEO Service public de l'eau Cœur Ardèche syndicat compétent en matière d'eau potable la demande suivante : « SYDEO va lancer prochainement une procédure de DUP sur la commune le Pouzin pour la création de nouveaux forages destinés à sécuriser l'approvisionnement en eau de notre territoire. » Je tiens à préciser que le syndicat a fait de nombreuses recherches en eau sur son territoire depuis 2002 sans grande réussite. Une nouvelle recherche eau a été initiée en 2021 sur le territoire communal en rive gauche du Rhône. Cette nouvelle ressource en eau se situe dans le périmètre des ressources stratégiques défini par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Rhône Méditerranée Corse pour satisfaire les besoins actuels et futurs d'adduction d'eau potable des populations et par définition elles s'inscrivent également dans une Zone de Sauvegarde afin de la protéger. » SYDEO demande que soit étudié la possibilité de classer une parcelle en zone naturelle à son profit. Attention le syndicat SYDEO devra tenir compte du courrier de M. le président du SDEA Ardèche (courrier arrivé le 31 mars 2023 par mail). Je reviendrai sur le classement de cette parcelle dans mes avis et conclusions.***

## NUISANCES ET RISQUES LIÉS À L'ACTIVITÉ HUMAINE

### BRUIT

Le bruit est déterminé comme étant une des sources de pollution qui impacte le plus la vie quotidienne. Sur la commune, il s'agit du bruit engendré principalement par les grandes infrastructures de transport. Une autre source de bruit peut porter atteinte à la tranquillité publique ; il s'agit du bruit de voisinage. Celle-ci relève de la compétence du maire au titre de ses pouvoirs de police.

**VOIES BRUYANTES : INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE**

Les transports terrestres sont déterminés par les habitants comme source majeure de bruit dans l'environnement urbain avec l'activité industrielle et le voisinage. Les enjeux au regard de la lutte contre le bruit sont variés et non négligeables.
L'article L.571-10 du code de l'environnement (loi sur le Bruit du 31 décembre 1992) exige le recensement et le classement des voies de circulation terrestres existantes en fonction du trafic et de leurs caractéristiques sonores par le préfet de département. La commune est concernée par les arrêtés préfectoraux : N°2011357- 0012 du 23/12/2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre en Ardèche, routes départementales.
N°2013072-0013 du 13 /03/2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre en Ardèche, voies SNCF.
En ce qui concerne les infrastructures de transport routier, un grand nombre de voies concerne les zones densément peuplées de la commune : RD 86 considérée au niveau du Pouzin comme voie bruyante de catégorie 3 sur un petit tronçon puis sur le reste 4. RD 104 considérée au niveau du Pouzin comme voie bruyante de catégorie 4. **Les nouvelles constructions devront tenir compte de la proximité de ces voies et de leurs classements. Les nouveaux projets d'urbanisme devront être compatibles avec les règles de constructions applicables aux zones exposées au bruit.**

**CARRIERE** La commune est concernée par la carrière de la société DELMONICO - DOREL, sise au lieu-dit Chambenier, autorisée par arrêté préfectoral n°2002-282-8 du 09/10/2002 pour une durée de 30 ans, pour une superficie d'environ 38 hectares. Celle-ci peut occasionner une nuisance sonore à proximité immédiate. Je reviendrai dans mes concluions et avis sur la carrière de la commune le Pouzin.



**Les enjeux liés au bruit** : implanter les établissements sensibles (santé, action sociale, enseignement et hébergement touristique) hors des secteurs affectés par le bruit. Aménager les secteurs les plus impactés par le bruit pour en limiter son impact (plantation d'arbres et arbustes en haies denses.

**GESTION DES RISQUES**

Risques naturels
Risque feux de forêt Le Pouzin est soumise au risque feux de forêt. Des équipements (accès et ouvrages DFCI) sont à mettre en place lors de tout nouvel aménagement pour garantir la sécurité. Des mesures de prévention doivent être prises par la commune pour réduire les conséquences du risque comme les actions de **débroussaillement (50 m autour des habitations obligatoire)**. Un arrêté préfectoral approuvant le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie n° 2015-267-DDTSE03 du 24 septembre 2015 porte approbation du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies de l'Ardèche.

Risque inondations
Sur Le Pouzin, le risque inondation concerne les inondations de plaines occasionnées par le Rhône mais aussi l'Ouvèze sur la partie nord de la commune et la Payre au sud. **La commune a fait l'objet de 10 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle d'inondation entre**

**1982 et 2008.** Ces inondations sont fréquentes et ce risque est le plus impactant sur le milieu physique et humain de la commune. Un Plan des Surfaces Submersibles du Rhône (PSS Rhône) a été approuvé par décret du 27 août 1981 ; il comprend 3 zones : la zone A dite de grand débit, la zone B dite de débit complémentaire, la zone C dite de sécurité.
Un Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Ouvèze a également été adopté par arrêté préfectoral du 12 mars 2003. **Le PSS et le PPRi valent servitude d'utilité publique et doivent être annexé au document d'urbanisme. Un Plan de Prévention des Risques d'inondation du Rhône et de ses affluents (Ouvèze, Payre, Drôme) prescrit par arrêté préfectoral du 16/07/2010 et prenant en compte l'étude hydraulique de 2010 est en cours d'élaboration**.

**Risque sismique**
Comme toutes les communes du département de l'Ardèche, Le Pouzin est concernée par le risque sismique. Elle est située en zone de risque modéré. Il s'agit d'une zone de sismicité très faible mais non négligeable.

**Risque mouvement de terrain** Les risques de mouvements de terrain sur le territoire de le Pouzin sont localisés plutôt au Nord de la commune, notamment par rapport à des éboulements possibles lié au milieu naturel. Le risque de mouvements de terrain peut également être présent sur la commune au travers de l'érosion des berges. Un effondrement a été recensé au centre ancien le 31 décembre 1955 (source BRGM). Ne pas densifier l'urbanisation dans les zones affectées par des mouvements de terrain. ; – communiquer sur les risques mouvements de terrain.
**Aléa retrait gonflement des argiles**
La commune est impactée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le territoire communal est concerné par des aléas faibles et moyens. Un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté par le maire le 01/11/2011.



**RISQUES TECHNOLOGIQUES**
Transport de matières dangereuses par canalisation La commune est concernée par deux canalisations de transport de gaz et 2 postes associés : canalisation Allex – Aubenas, de diamètre nominal 150 et de pression maximale de service 67,7 bar. Canalisation Le Pouzin – Le Pouzin – poste Le Pouzin DP ZI et SECT DP.
Une servitude d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel a été instaurée par arrêté préfectoral du 2 mars 2016. Ces SUP sont instituées dans les zones d'effet générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur le gazoduc Allex-Aubenas et les postes DP ZI et SECT DP.
Dans ces servitudes instaurées dans une bande de part et d'autre de la canalisation et des postes, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est subordonné à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou du Préfet. Cette servitude est annexée au PLU.

**Installations classées**
Il existe sur la commune 5 installations classées soumises à autorisation.
Parmi ces installations, le site des « Silos de la Drômoise de céréales » a fait l'objet d'un porté à connaissance des services de la DRIRE en 2001. Compte-tenu des risques d'explosion inhérents à ce type d'installation, il s'agit de respecter un périmètre d'éloignement de 50 m des silos concernés dans lequel de nouveaux locaux habités ou occupés par des tiers.
Transport routier et ferroviaire de matières dangereuses, la commune est concernée par le risque transports de matières dangereuses par réseau ferré et routier. Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses est difficile à évaluer en raison de l'intervention de nombreux facteurs,

notamment : la diversité des produits transportés, chacun représentant un risque spécifique, la diversité des lieux d'accidents probables (75 % des accidents sur route ont cependant lieu en rase campagne), la diversité des sources du risque (défaillance du mode de transport, du confinement, erreur humaine, etc.), la diversité des moyens de transport utilisés.

**Rupture de barrage**

En cas de rupture de barrage, les ondes de submersion du barrage notamment de Baix et Logis-neuf viendraient impacter le territoire communal. La commune est soumise à ce risque.

**Les enjeux liés aux risques technologiques**

Prendre en compte le risque liés aux silos céréaliers. Ne pas densifier l'urbanisation dans les zones d'effets significatifs de transports de matière dangereuses par canalisation. Prendre en compte le risque lié au transport de matières dangereuses dans les projets situés à proximité des itinéraires routiers les plus utilisés pour les transports exceptionnels des marchandises dangereuses. Prendre en compte le risque de rupture de barrage dans les choix d'aménagement et de développement urbain.

## LES ZONES HUMIDES

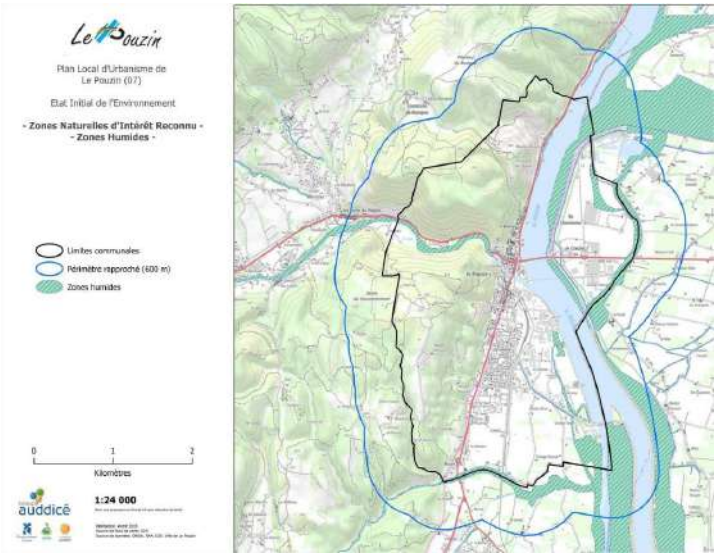
Les zones humides sont ciblées par la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau. L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général. Il s'agit de veiller à la préservation de ces zones humides qui constituent de véritables enjeux en termes de diversité biologique, de gestion des ressources en eau, et de prévention des inondations. De plus, les enjeux de préservation des zones humides ont été réaffirmés par le SDAGE Rhône Méditerranée, qui précise que ces zones doivent être prises en compte, préservées et restaurées. Dans le PLU, ces zones feront l'objet d'un règlement adapté. La zone humide est définie par l'article L.211-1 du code de l'environnement « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».



**De nombreuses zones humides sont présentes sur la commune de Le Pouzin**

Voici la liste non exhaustive :

Barrage de Loriol - Brancassy 1 - Brancassy 2 - Brancassy 3 - Ile Chambenier - La Payre T5 - Le Petit Rhône et la Drôme - Ouvèze T12 - RCC de Baix – Saulce – Tréfileries.



## ÉNERGIE

Dans le cadre de la politique globale de la ville, Le Pouzin s'engage petit à petit dans la maîtrise de l'énergie et dans le recours aux énergies renouvelables.
Ces engagements ne concernent pour le moment que certaines propriétés de la Ville. L'objectif est de réduire les dépenses énergétiques communales en réalisant une gestion optimisée.

**Développement des énergies renouvelables**
Les énergies renouvelables se sont développées ces dix dernières années sur a commune le Pouzin, notamment en zone industrielle le long du Rhône, avec la présence d'un parc éolien sur les concessions de la CNR (filiale CN'AIR), d'un parc solaire photovoltaïque au sol aussi mis en place par la CNR et un second parc solaire photovoltaïque au sol est à l'étude au nord-est de la commune.

**Les biogaz** sont issus de la méthanisation des déchets. La méthanisation permet de diminuer la charge en matière organique des boues de station d'épuration urbaine, des effluents industriels, et plus récemment des déchets organiques ménagers.
**La méthanisation** est également une voie de conversion de la biomasse en énergie. La méthanisation produit : – du biogaz, un proche parent du gaz naturel fossile. Aucun projet n'est connu à l'échelle communale à ce jour. ***C'est faux il y a un projet qui a été élaboré en zone Uiz de Rhône Vallée.***

**Énergie éolienne**
La Ville de Le Pouzin comporte un parc éolien de 2 machines implantées sur le domaine concédé de l'État, le long du Rhône. Les terrains sont gérés par la Compagnie Nationale du Rhône (filiale CN'AIR).



**Énergie solaire**
La Ville de Le Pouzin a choisi d'autoriser l'installation de panneaux solaires en privilégiant l'intégration des panneaux aux éléments de construction. Des secteurs sont également discutés pour le développement de parcs solaires photovoltaïques au sol et devront donc être zonés au futur plan de zonage du PLU. Un parc de 3,4 mégawatts est en fonctionnement en zone industrielle et un autre est à l'étude.

**Hydroélectrique**
Sur le Rhône, à hauteur de Le Pouzin, l'homme a créé un contre-canal de dérivation du Rhône afin d'y installer un barrage (barrage de Logis-neuf) et donc une centrale hydroélectrique et d'exploiter ainsi la force de l'eau.

**Biomasse**
La biomasse fait partie des réflexions communales mais sera davantage d'initiative privée sur la commune.

## LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT RECONNU DE LA COMMUNE 1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

DEFINITIONS ET METHODOLOGIE DE RECENSEMENT

Sous le terme de « Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu » sont regroupés :
les périmètres de protection : Réserves Naturelles Nationales (RNN),

Réserves Naturelles Régionales (RNR), sites du réseau NATURA 2000 (Zones de Conservation Spéciale (ZSC) et Zones de Protection Spéciale (ZPS),
Arrêtés de Protection de Biotope (APPB) : les espaces inventoriés au titre du patrimoine naturel :
Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
Parcs Naturels Régionaux (PNR).

**Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF type I et II)** Le programme ZNIEFF a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982, et il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanente, aussi exhaustive que possible, concernant les espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.
**La commune est concernée par 4 ZNIEFF de type 1** il s'agit de :

- ✓ 7000002 « Plateau des Gras, serre de Gouvernement » : le plateau des Gras est issu de l'émergence de bancs de calcaire jurassique due aux mouvements du massif ancien.
- ✓ 7000004 « Plateau de Rompon, grotte du Meysset » : cette ZNIEFF fait 503 ha et peut renfermer une faune d'intérêt, notamment des chiroptères.
- ✓ 26010015 « Confluent de la Drôme et du Rhône, île de Printegarde et Petit-Rhône » : le Petit-Rhône est un ancien bras du Rhône ou "lône". Il constitue actuellement un ensemble fonctionnel de plus de dix kilomètres de long, ce qui en fait l'un des plus longs de la moyenne vallée du Rhône.
- ✓ 26010005 « Le Rhône à Baix et Saulce-sur-Rhône » : La forêt alluviale, ou ripisylve, composée principalement de peupliers et de saules, est ici particulièrement développée. Cette forêt humide et luxuriante est le domaine de prédilection du Castor d'Europe, qui atteint ici des densités particulièrement élevées.



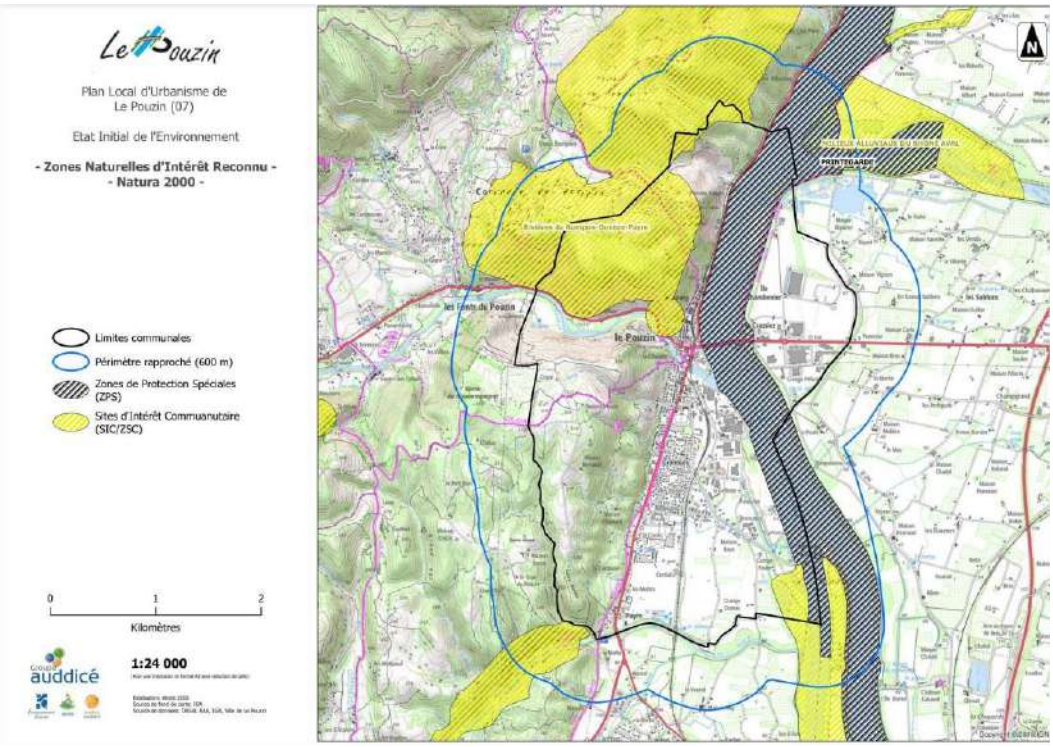
**Le réseau NATURA 2000**
Site d'Importance Communautaire (SIC)
Deux SIC sont présents sur la commune, il s'agit :

- SIC FR 8201669 « RIVIERES DE ROMPON-OUVEZE-PAYRE » : ce site renferme des pelouses calcaires bordées de chênes verts et pubescents mais aussi des prairies sèches sur sol pauvre incluant une flore originale adaptée à ces milieux. Les nombreuses grottes (surtout près de Chomérac) renferment plus de sept espèces de chauves-souris.
- SIC FR8201677 « MILIEUX ALLUVIAUX DU RHONE AVAL » : d'une superficie de 2111 hectares, il renferme les derniers massifs de forêt alluviale non protégée de la moyenne vallée du Rhône. À noter la présence de l'Apron, endémique du bassin du Rhône et d'une population importante de Castors d'Europe. Ces milieux sont très riches en biodiversité. Zone de Protection Spéciale (ZPS) Une ZPS a été recensée dans le territoire communal, il s'agit de :
- ZPS FR8212010 « PRINTEGARDE » : La réserve de chasse et de faune sauvage de Printegarde est un site remarquable pour la conservation des oiseaux sauvages, qu'il s'agisse d'espèces reproductrices, hivernantes ou en migration. Sa valeur est liée à la diversité de ses habitats qu'il faut à tout prix conserver ou restaurer. Des moyens doivent être mis en œuvre dans le cadre de l'application du plan de gestion de cette réserve. Son classement en ZPS (Zone de Protection Spéciale), d'une superficie de 617 hectares, est un atout supplémentaire pour la conservation de ces oiseaux et de leurs habitats.

**Actions favorables aux zones naturelles d'intérêt reconnu**
Maintenir et/ou recréer des conditions favorables permettant de garantir des échanges entre les différentes ZNIR du territoire communal et de ses alentours (TVB communale).

Pérenniser la mise en place d'une gestion concertée sur l'ensemble des espaces naturels.
Conserver la gestion durable de l'environnement en favorisant des mesures agricoles respectueuses de la biodiversité.
Saisir l'opportunité de la taxe départementale pour acquérir des terrains ayant un rôle écologique ou paysager.
Saisir l'opportunité de la richesse biologique pour les sciences participatives et l'éducation scientifique des jeunes générations dans le but de la sensibilisation

**La carte ci-dessous présente les zones Naturelles d'Intérêt Reconnu « NATURA 2000 »**




## DES HABITATS D'INTÉRÊT PARTICULIER COMME GAGE DE LA CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

Conserver et renforcer les ripisylves du fleuve, des cours d'eau et canaux présents sur la commune (Rhône, Ouvèze, Payre, contre-canaux et divers ruisseaux) ainsi que les habitats d'intérêt communautaire et communautaire prioritaire.
Maintenir et renforcer le maillage de haies plurispécifiques dans la plaine agricole.
Maintenir des entités écologiques fonctionnelles réparties sur le territoire communal.
Utiliser des outils urbanistiques tél que L123.1.5-7 sur les boisements de la commune et les ripisylves.

## LA FLORE COMMUNALE

D'après les inventaires effectués par les botanistes du Conservatoire National Botanique du Massif Central, 664 espèces floristiques ont pu être observées sur la commune le Pouzin. De cette liste ont pu être extraites les espèces floristiques à statut. Seules les données à partir de l'année 1990 sont alors utilisées.

Une espèce protégée au niveau national et quatre espèces protégées au niveau régional sont présentes sur la commune.

Actions favorables à la flore communale

Vérifier la présence d'espèces protégées ou patrimoniales (dont celles citées ci-dessus) avant toute perturbation des milieux.

Préserver les milieux d'exception : ripisylves des cours d'eau, prairies, milieux xériques.

Pérenniser l'utilisation d'essences locales dans les plantations municipales.

Favoriser les entretiens doux et adapter les périodes d'intervention concernant l'entretien des espaces verts communaux (fauchage tardif, entretien mécanique léger, pas de produits phytosanitaires, etc.)

Encourager l'utilisation d'essences végétales locales et variées (auprès des agriculteurs, des aménageurs, des particuliers, etc.).

## UNE FAUNE ADAPTÉE AUX DIVERSES CONDITIONS

La pédologie, le réseau hydrographique, les cavités naturelles et artificielles, le gradient humide des sols et la position géographique du territoire (plaine alluviale du Rhône) sont à l'origine de la richesse écologique communale. Les cavités naturelles et artificielles associées à la commune offrent des conditions favorables aux chiroptères. La commune représente d'ailleurs un enjeu dans la conservation de ce groupe faunistique bien représenté en termes d'espèces. Toutes protégées, ces espèces sont sensibles à la pollution lumineuse et à l'évolution rapide des habitats.

L'anthropisation des milieux et le tourisme ponctuel, manifesté par l'étalement urbain en zone agricole et en frange du milieu naturel tend à perturber les échanges entre les espèces faunistiques et floristiques vivant dans les réservoirs de biodiversité et les grands continuums.

Synthèse générale sur la faune Biodiversité intéressante émanant de la présence d'habitats variés et de qualité encore satisfaisante  d'un gradient altitudinal et d'humidité ; ⎪ d'une variabilité pédologique ; ⎪ de connections biologiques aquatiques et terrestres ; ⎪ d'une richesse faunistique et floristique liée au Rhône et ses abords ; ⎪ de vastes milieux riverains agissant comme « réservoir de biodiversité ». Actions favorables à la faune communale



- Conserver les habitats et entités naturelles associées à la richesse faunistique en localisant les projets communaux en continuité du bâti existant.
- Limiter le dérangement des espèces sensibles.
- Vérifier la présence d'espèces protégées avant toute perturbation des milieux.
- Favoriser les entretiens doux et adapter les périodes d'intervention concernant l'entretien des espaces verts communaux (fauchage tardif, entretien mécanique léger, pas de produits phytosanitaires, etc.).
- Favoriser les études scientifiques pour approfondir les connaissances faunistiques sur la commune ou l'intercommunalité.
- Utiliser les sites du réseau Natura 2000 et la Trame verte et bleue comme outils de sensibilisation et d'apprentissage pour les générations futures.

## TRAME VERTE ET BLEUE

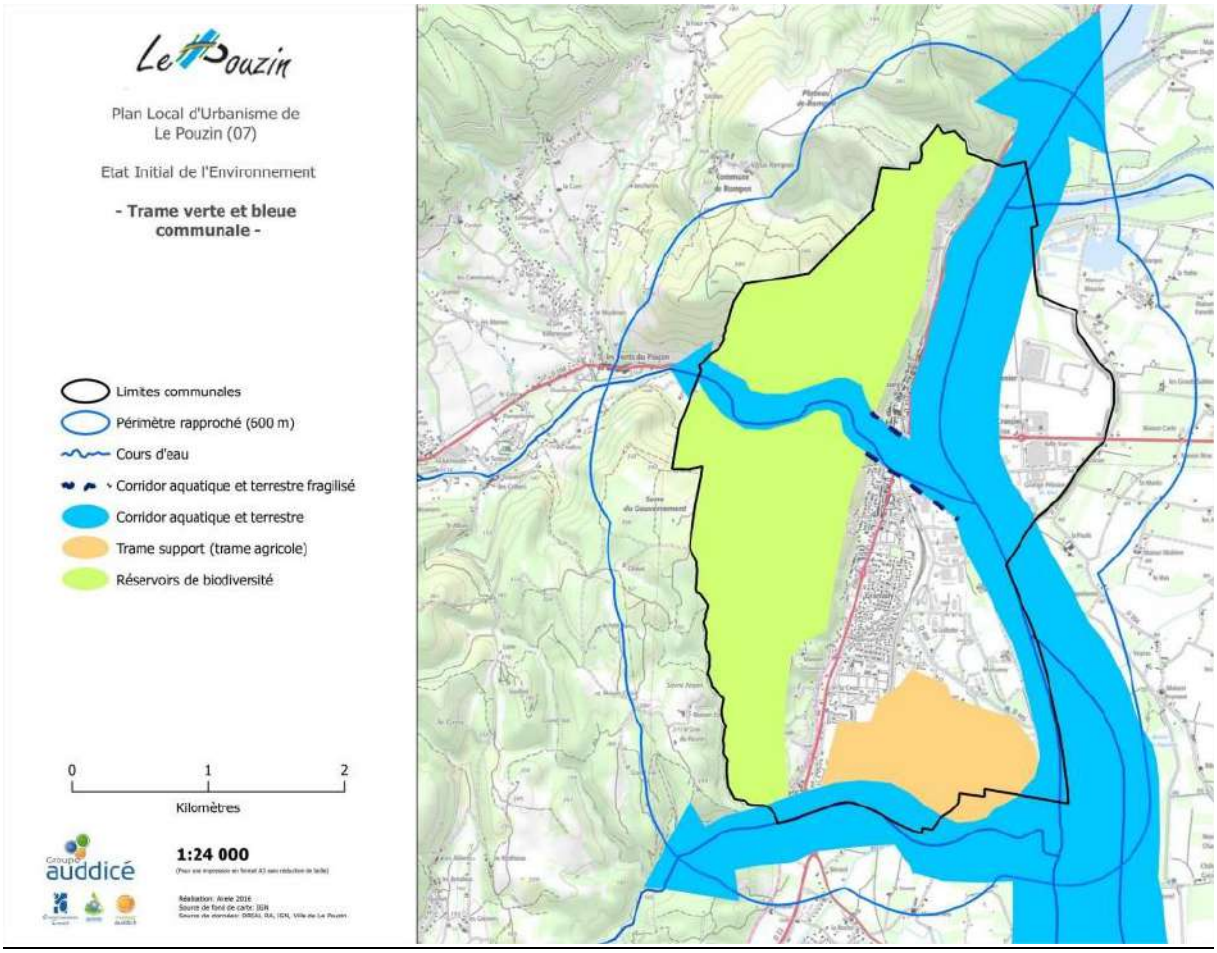
### LA TRAME VERTE ET BLEUE : UN OUTIL DE LIAISON ENTRE NATURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

En application des principes du développement durable défini à Rio au « Sommet de la Terre », la notion de « trame verte » renvoie aux notions plus précises de « maillage écologique » ou « d'infrastructure naturelle ». Lorsque certains acteurs de l'aménagement du territoire ont commencé à intégrer ces notions, l'expression « Trame Verte et Bleue » a alors pu désigner la déclinaison régionale ou locale du réseau écologique paneuropéen ou réseau ECONET, proposé par le Conseil de l'Europe. « La Trame Verte et Bleue » (ou TVB) a été préparée, définie puis

mise en place par le Conseil Régional du Nord Pas de Calais avec l'appui de nombreux acteurs (DIREN, CAUE, ADEME, scientifiques, associations, collectivités..). Au fil du temps, celle-ci a évolué d'un projet orienté sur le paysage à un projet visant la restauration, la protection et la gestion des milieux naturels. Une défragmentation écologique du territoire doit permettre de créer un réseau durable entre les multiples zones protégées pour éviter l'appauvrissement génétique des populations présentes. La finalité est d'intégrer des éléments naturels indispensables dans les documents d'urbanisme (SCOT, POS, PLU, etc.) et les autres documents cadres (SAGE, SDAGE, etc.) ; mais aussi de soutenir des programmes de restauration comme la gestion et la valorisation de la biodiversité.

## CORRIDORS ECOLOGIQUES

L'expression « corridor écologique » désigne un ensemble de milieux qui relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou pour un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.). Ces structures éco-paysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patchs). Ils sont donc vitaux pour le maintien de la biodiversité animale et végétale et pour la survie à long terme de la plupart des espèces.






**Actions favorables à la trame verte et bleue** commune Le Pouzin :

- Préserver l'efficacité des trames écologiques dans le document d'urbanisme (exemple concret : classer des zones identifiées en sous-zonage de la zone N ou A grâce aux outils tels que le L 151-23)
- Conserver et renforcer les ripisylves des cours d'eau
- Vérifier la présence de corridors écologiques avant toute modification des milieux

- Viser un objectif de perméabilité des futurs aménagements
- Aménager les zones de rupture ou de fragilité de corridor (routes, zones urbanisées, seuils, etc.) afin d'améliorer leur efficacité, comme par exemple la mise en place de passages à faune
- Instaurer des conventions de gestion des milieux fragiles avec le Conservatoire d'espaces naturels
- Connecter la protection de la biodiversité avec d'autres enjeux majeurs (lutte contre le réchauffement climatique, action sociale, tourisme, etc.).

## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE DU POUZIN ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

**Enjeux liés aux risques et aux ressources naturelles**

Préserver la ressource en eau (quantité et qualité des eaux)
Protéger les habitants des risques (inondation, feux de forêt, mouvement de terrain et séisme, pollution, …)
Valoriser les énergies renouvelables
Maitriser la gestion des déchets

Enjeux liés aux zones naturelles d'intérêt reconnu

Préserver l'équilibre entre le développement local et les richesses naturelles
Éviter l'étalement urbain
Réaliser des aménagements perméables à la biodiversité.

Enjeux liés à la faune communale, aux habitats et à la flore

Conserver les habitats et entités naturelles associées à la richesse faunistique en localisant les projets communaux en continuité du bâti existant
Préserver le bâti ancien et les cavités naturelles
Maintenir et renforcer le maillage de haies plurispécifiques dans la plaine agricole
Préserver le fleuve, les cours d'eau et leurs abords.



**Propositions d'application au PLU**

Élaboration du PADD et du plan de zonage

Implanter les établissements sensibles (santé, action sociale, enseignement et hébergement touristique) hors des secteurs affectés par le bruit
Aménager les secteurs les plus impactés par le bruit pour en limiter son impact (plantation d'arbres et arbustes en haies denses, ...).
Vérifier la présence d'espèces protégées ou patrimoniales avant la création de zonages à urbaniser ou avant tout aménagement
Éviter l'étalement urbain et préférer des zones enclavées par l'urbanisation pour préserver le maillage de haies et les milieux fonctionnels.
Maintenir et/ou recréer des conditions favorables permettant de garantir des échanges entre les différentes ZNIR du territoire communal et de ses alentours (corridors écologiques et TVB).

Élaboration du règlement

Imposer des bandes de recul vis-à-vis des nuisances
Mettre des surélévations vis-à-vis du risque inondation
Indiquer les consignes du SDIS
Limiter l'imperméabilisation des sols en cas d'urbanisation nouvelle (parkings perméables, etc.)
Implanter les établissements sensibles (santé, action sociale, enseignement et hébergement touristique) hors des secteurs affectés par le bruit.

Aménager les secteurs les plus impactés par le bruit pour en limiter son impact (plantation d'arbres et arbustes en haies denses...) Encourager l'utilisation des essences locales et variées pour les haies brise vent et les plantations municipales et privées.

**LES ENTREES DE VILLE**

Depuis la RD 104 : A l'entrée sur le territoire communal, la RD104 traverse le parc Rhône-Vallée, en vitrine de part et d'autre. L'entrée Est sur le centre-ville est spectaculaire avec le pont sur le Rhône, la cluse en arrière-plan, puis la voie ferrée sur un pont qui masque la vue directe sur la ville.

L'entrée Ouest est plus pittoresque, avec la traversée de la Cluse puis l'arrivée directement dans le centre ancien avec le Pont Romain.

Depuis la RD86 : L'entrée Nord est « coincée » entre le Rhône, la voie ferrée et le centre, mais offre de belles vues sur le Rhône et longe la partie ancienne du Bourg dense et homogène.

L'entrée sud est repoussée toujours plus au sud avec l'extension de la ville aux dépens de la plaine. L'entrée de ville est assez peu marquée du fait d'une urbanisation discontinue de type individuel et nettement en recul de la voie.

**PATRIMOINE MONUMENTS HISTORIQUES**

Deux monuments sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques

Les Restes de l'abbaye de Rompon « couvent des Chèvres » inscrit en 1927. Ces vestiges sont situés sur le relief rocheux qui surplombe le vieux bourg du Pouzin.

Le Pont romain sur l'Ouvèze inscrit en 1998. Il traverse l'Ouvèze à l'étranglement de la cluse. Les culées et la voutes sont d'origine gallo-romaine. Sur la photo ci-dessous le pont Romain.

**AUTRE PATRIMOINE REMARQUABLE**

L'église a été reconstruite en 1955 (l'église d'origine ayant été détruite par les bombardements en 1944) dans un style moderne. La statue de la vierge sur la falaise au-dessus du vieux bourg est élément un point d'attractivité du paysage.

Je rajoute le Prieuré Saint-Pierre de Rompon présent sur la commune le Pouzin.

**Je regrette que ce site NATURA 2000 ne soit pas évoqué dans le patrimoine remarquable, site classé remarquable et concerné par un éventuel agrandissement de la carrière.**

***Commentaires du commissaire enquêteur : Je note les précisions sur les sujets abordés dans la seconde partie du Rapport de Présentation. Chaque habitant y retrouvera des informations sur la commune le Pouzin. Ne pas oublier le prieuré Saint-Pierre de Rompon***

# JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

La commune le Pouzin est au carrefour d'axes majeurs dans la vallée du Rhône, mais soumise à des contraintes topographique, d'inondation et aux coupures engendrées par les grandes infrastructures, la commune a pour ambition au travers du PADD de :

- Renforcer le rôle de pôle de centralité de la commune, en poursuivant un développement équilibré de l'habitat, des emplois et des services. La commune le Pouzin, constitue un pôle d'équipements collectifs de bon niveau, ainsi qu'un pôle d'emploi : son accessibilité et ses espaces de plaine, rares en Ardèche, expliquent cette situation. Il s'agit de conforter ce rôle en poursuivant le développement de l'emploi, nécessaire à l'échelle du bassin de vie, associé à un développement démographique réaliste en tenant compte des contraintes.
- Maintenir des activités agricoles. La plaine agricole présente un potentiel agronomique intéressant avec ses terrains limoneux, plats et irrigables et doit être préservée au maximum. Le plateau des Gras permet d'autre part des activités d'élevage extensif.
- Préserver les richesses naturelles et patrimoniales de la commune. Le patrimoine naturel est riche et varié avec : les milieux liés aux Rhône et aux autres cours d'eau qui constituent les principaux corridors écologiques à l'échelle communal et contribuent à la biodiversité avec des zones humides associées notamment. Le massif et le plateau qui présentent également des habitats d'intérêt pour de nombreuses espèces. La commune bénéficie également d'un patrimoine bâti remarquable dont la préservation et la mise en valeur doivent également être poursuivies.



## MOTIVATION DES CHOIX EN MATIÈRE D'URBANISME ET D'HABITAT

Objectif : Renforcer la dynamique démographique pour un développement équilibré par rapport aux emplois, équipements et services de la commune et à son rôle de pôle de centralité de la CAPCA.
Orientations : Viser une croissance démographique de l'ordre de 0,6% par an pour les 10 ans à venir. À partir d'une population estimée à 2940 habitants en 2021, cette croissance démographique correspond à 180 habitants supplémentaires pour 10 ans. Rappel de la croissance démographique 2007-2017 : + 0,21 % par an en moyenne sur 10 ans. **Il s'agit donc de renforcer la croissance démographique pour la décennie à venir.**

Développer une offre de logements suffisante et diversifiée pour répondre aux différents besoins de la population.
Orientations : **Produire environ 16 logements neufs par an en moyenne sur les 10 prochaines années, soit 160 logements au total.** Poursuivre la diversification de l'offre de logements afin de répondre notamment aux besoins des jeunes ménages, avec des logements locatifs ou en accession abordables, des personnes âgées ou à mobilité réduite, avec des logements adaptés proches du centre, des familles avec des logements en accession à la propriété.

Développer l'habitat en priorité au sein du tissu urbain existant, en tenant compte des possibilités de renouvellement urbain, en modérant la consommation d'espace et en limitant les extensions aux dépens des espaces agricoles ou naturels.

Orientations : Optimiser et organiser les capacités de densification et de renouvellement urbain au sein des espaces bâtis (environ 165 logements estimés dont certains en cours).
- tènement quartier Molinard - tènement RD86 ouest collège - transformation de l'ancien EHPAD en logements locatifs sociaux - projet ADIS sur l'ancien tènement SNCF - dents creuses isolées ou possibilités de division parcellaire. Utiliser l'ancienne carrière à l'ouest du bourg, pour développer un projet d'habitat exemplaire au plan architectural et environnemental, avec essentiellement de l'habitat collectif.

**Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain.**
Orientations : Le projet ne consomme aucun espace à enjeu agricole et naturel et est basé sur l'optimisation du foncier dans le tissu urbain, le renouvellement urbain et l'utilisation d'une ancienne carrière. La densité atteindra environ 35 logements / ha en moyenne pour l'habitat.

## MOTIVATION DES CHOIX EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCE ET SERVICES

Objectif : Poursuivre le développement de l'emploi sur la commune.
Orientations : En lien avec la communauté d'agglomération, poursuivre le développement des pôles industriels et artisanaux, en maintenant l'offre de foncier dans le cadre des zones industrielles et artisanales existantes, pour les activités incompatibles avec l'habitat. Favoriser la réhabilitation et le renouvellement urbain de certains secteurs de la zone d'activités (lieu-dit Les Illons notamment). Optimiser l'utilisation des surfaces en zones d'activités, afin de limiter la consommation foncière. Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans l'ensemble de l'espace urbain. Poursuivre l'exploitation de la carrière de Chambenier.
Objectif : Maintenir et améliorer l'offre de commerces et services de proximité sur la commune.
Orientations : Favoriser le développement des commerces de proximité et services à la population. Préserver l'attractivité et la diversité commerciale du centre-ville. Renforcer les services liés à la santé avec l'aménagement d'un pôle pharmacie et l'agrandissement de la maison médicale.



## MOTIVATION DES CHOIX EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT, DE LOISIRS ET DE DÉPLACEMENTS

Objectif : Améliorer les liaisons, notamment pour les modes doux, en tenant compte du projet de gare.
Orientations : Mailler les cheminements modes doux entre les quartiers. Mailler les cheminements doux entre eux et vers la future voie douce de l'Ouvèze. Améliorer et sécuriser la desserte de certains équipements et notamment de la future gare. Faciliter l'accès au Rhône pour les habitants, notamment via la route de Montélimar.
Objectif : Valoriser et améliorer le fonctionnement des espaces publics.
Orientations : Prendre en compte les besoins liés à la future gare. Transformer l'ancienne voie de chemin de fer en un parc urbain support d'une liaison douce. Valoriser l'axe Jean Jaurès et notamment la placette et le carrefour avec la route de Montélimar. Valoriser le secteur rue du 6 août 1944 et rue de la République, en lien avec les projets de pharmacie et d'extension de la maison médicale. Améliorer l'offre de stationnement autour du stade rue des Combattants d'Outre-Mer. Valoriser et aménager le parc des Sapinettes.
Objectif : Valoriser les énergies renouvelables.
Orientations : Accompagner le projet de production de biogaz sur le parc Rhône Vallée. Encourager le développement des énergies solaires thermiques et photovoltaïques en toiture, en lien avec la CAPCA.
Objectif : Contribuer au développement des communications numériques.

Orientations : Anticiper le développement de la fibre dans les foyers et les entreprises.

**MOTIVATION DES CHOIX EN MATIÈRE DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Objectif : Pérenniser les activités agricoles du territoire.
Orientations : Limiter la consommation de terres à bon potentiel agricole. Maintenir les conditions d'exploitation des exploitations existantes.
Objectif : Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques.
Orientations : Protéger strictement les habitats et entités naturelles du territoire. Le massif et le plateau des gras et leurs cavités naturelles, les cours d'eau et leurs abords : Rhône, Ouvèze et Payre. Préserver la fonctionnalité des corridors aquatiques et terrestres liés à ces 3 cours d'eau. Maintenir et renforcer le maillage de haies plurispécifiques dans la plaine agricole.
Objectif : Prendre en compte le risque inondation.
Orientations : Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Rhône et de ses affluents.
Objectif : Encourager le développement de la nature « en ville ».
Orientations : Réaliser des aménagements perméables à la biodiversité. Privilégier les clôtures avec plantations en utilisant des essences locales diversifiées et permettant le passage de la petite faune. Favoriser la plantation des espaces non bâtis. Favoriser une gestion douce et paysagère des eaux pluviales : noues ou fossés plutôt que réseaux enterrés.
Objectif : Éviter la banalisation du territoire et préserver un cadre de vie de qualité.
Orientations : Mettre en valeur les entrées de ville. Aménager les secteurs les plus impactés par le bruit pour en limiter l'impact : plantation d'arbres et arbustes en haies denses. Préconiser des formes urbaines et architecturales adaptées au contexte urbain. Traiter de manière soignée les limites entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles.



# Actions favorables à la trame verte et bleue Le Pouzin

Préserver l'efficacité des trames écologiques dans le document d'urbanisme (exemple concret : classer des zones identifiées en sous-zonage de la zone N ou A grâce aux outils tels que le L 151-23).

Conserver et renforcer les ripisylves des cours d'eau.

Vérifier la présence de corridors écologiques avant toute modification des milieux

Viser un objectif de perméabilité des futurs aménagements

Aménager les zones de rupture ou de fragilité de corridor (routes, zones urbanisées, seuils, etc.) afin d'améliorer leur efficacité, comme par exemple la mise en place de passages à faune

Instaurer des conventions de gestion des milieux fragiles avec le Conservatoire d'espaces naturels

Connecter la protection de la biodiversité avec d'autres enjeux majeurs (lutte contre le réchauffement climatique, action sociale, tourisme, etc.).

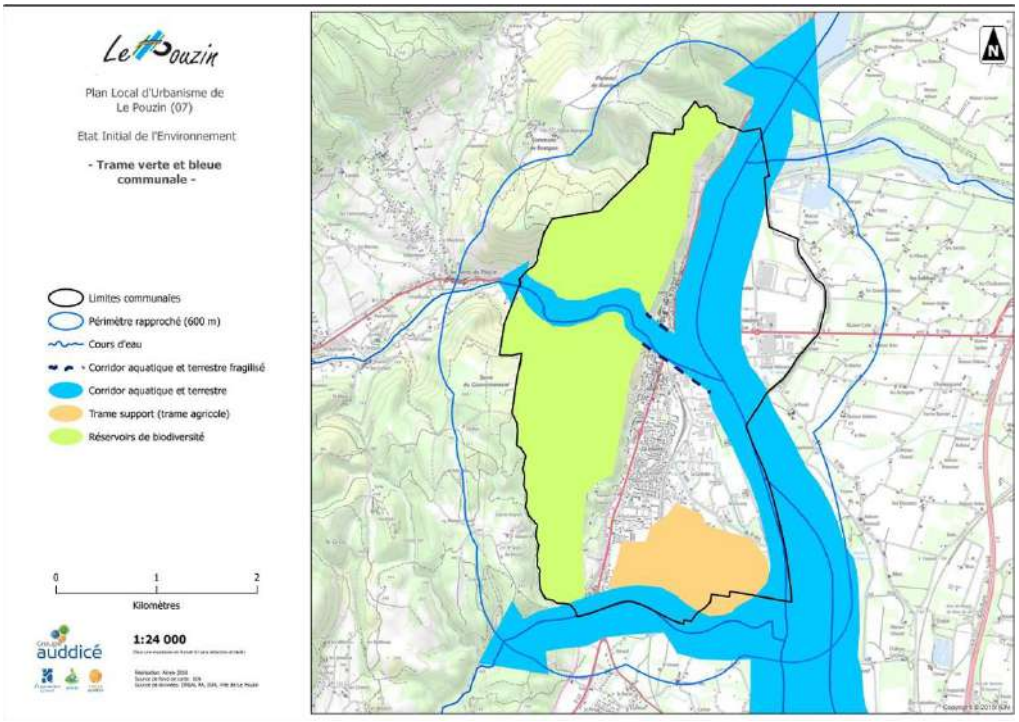
## Synthèse sur la trame verte et bleue

Un fleuve et des cours d'eau traversent la commune et offrent des linéaires aquatiques et terrestres favorables aux déplacements de la biodiversité. La plaine alluviale et les abords des cours d'eau représentent de grandes zones perméables à la faune.

La trame agricole joue un rôle de trame support du réseau écologique, notamment le maillage des haies.

Deux réservoirs de biodiversité sont identifiés sur la commune au nord-ouest et au sud-ouest ils sont connectés entre eux via un corridor aquatique et terrestre et la trame support. Aucun corridor surfacique n'a été identifié sur la commune d'un point de vue du SRCE.

**TRAMES VERTES ET BLEUES LE POUZIN**






## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LE RÈGLEMENT

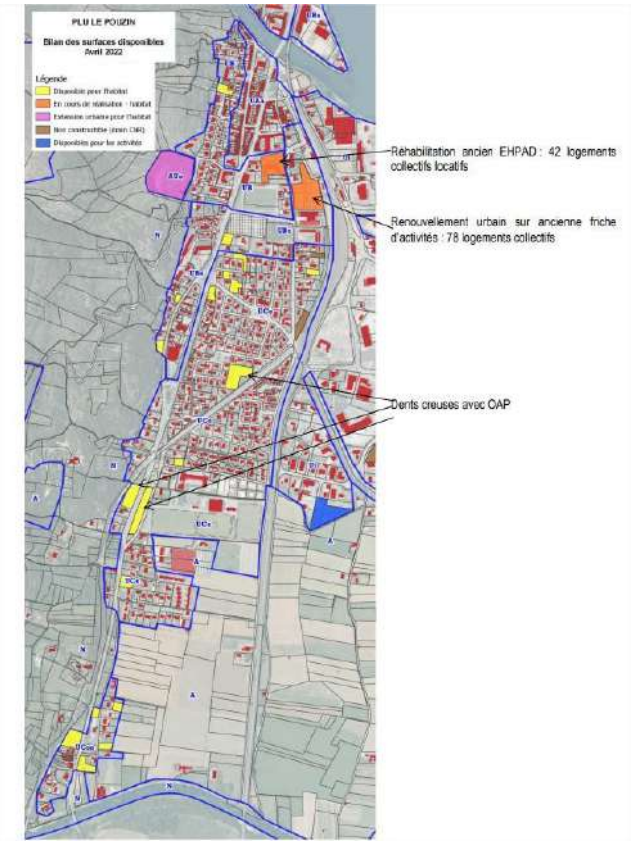
### LA DÉLIMITATION DES ZONES

**1.1.** **ZONES URBAINES** Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter. >> Le PLU délimite trois zones urbaines généralistes, qui se distinguent par la morphologie du tissu urbain et ses fonctions principales : - UA : tissu dense et à l'alignement des voies des centres anciens à vocation multifonctionnelle, - UB : tissu mixte des premières extensions à vocation multifonctionnelle avec de l'habitat collectif et individuel groupé, - UC : quartiers essentiellement pavillonnaires des extensions urbaines plus récentes et des secteurs excentrés.

**1.2.** **ZONE A URBANISER** Un seul type de zone à urbaniser a été délimité : la zone AUo, à vocation principale d'habitat Zone AUo. La zone AUo correspond aux secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat, disposant de l'ensemble des réseaux à proximité et dont l'urbanisation est simplement conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
En ce qui concerne les opérations en cours : les 42 logements créés dans le cadre de l'ancien EHPAD ont été livrés en 2021, et sur les 78 logements prévus par ADIS sur

l'ancienne friche d'activités, 23 ont été livrés en 2021. Il reste donc 55 logements à réaliser pour les 10 ans à venir après la mise en place du PLU. Sur les 190 à 211 logements potentiels, 65 étant réalisés, il reste donc un potentiel effectif de 125 à 146 logements.

La carte ci-dessous nous présente le bilan des surfaces disponibles en Avril 2022 pour le PLU de la commune le Pouzin.

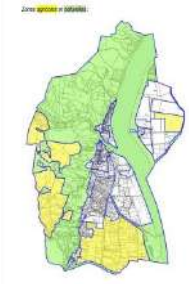





**1.3.** **<u>LA ZONE AGRICOLE</u>** La zone agricole recouvre les espaces agricoles cultivés de la plaine au sud du bourg et les espaces support des activités d'élevage sur le plateau des Gras, ainsi que les sièges et bâtiments des exploitations agricoles en activité. L'exploitation d'élevage de porcs en plein air, récemment installée sur la commune, a notamment été prise en compte dans la zone agricole.

**1.4.** **<u>LA ZONE NATURELLE</u>** En cohérence avec les orientations du PADD sont notamment classés en zone naturelle : le massif et le plateau des gras (en dehors des zones agricoles) et leurs cavités naturelles, les cours d'eau et leurs abords (comprenant leur ripisylve) : Rhône, Ouvèze et Payre.

**1.5.**



En vert et jaune les zones naturelles et agricoles

Ci-dessous la carte des différentes ZAC :

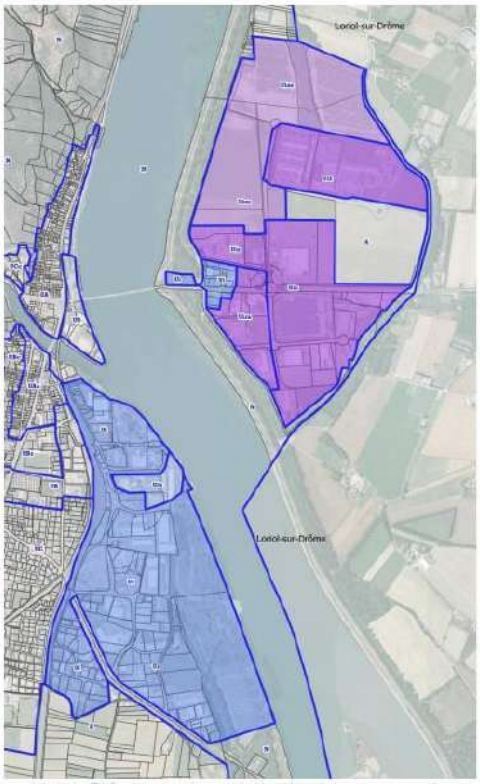
Un **secteur Uib** est délimité autour des installations du port céréalier qui nécessite des hauteurs plus importantes (silos) : la hauteur n'y est donc pas limitée.

- **Zone Uiz**

La zone Uiz correspond aux parties urbanisées de la ZAC Rhône Vallée. Y sont distingués :

- le **secteur Uiza**, qui conformément au plan d'aménagement de la ZAC (ancien PAZ), correspond au secteur où les activités d'hébergement hôtelier et de restauration sont admises.
- le **secteur Uize** destiné à la production d'énergie renouvelable. En effet compte tenu du risque inondation défini lors de l'étude hydraulique en 2010 (bien après la réalisation de la ZAC), ce secteur ne pourra accueillir que des projets de production d'énergie renouvelable, compatibles avec le risque inondation. Une centrale photovoltaïque y est déjà implantée. Une station de biogaz y est également prévue.

Il faut noter que le reste de la ZAC, non déjà urbanisé, est reclassé en zone Agricole, s'agissant de terrains inconstructibles en l'état, puisqu'il sont situés en zone rouge inconstructible du PPR inondation.




## LES EMPLACEMENTS RESERVES



EMPLACEMENTS RESERVES (1°, 2° ou 3° de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme). Ces emplacements réservés visent à répondre à différents objectifs du PADD : Améliorer les liaisons, notamment pour les modes doux (les élargissements de voies visent notamment à sécuriser les cheminements doux), valoriser et améliorer le fonctionnement des espaces publics (cela concerne les emplacements réservés pour améliorer le stationnement et la sécurité de circulation).

**Des emplacements sont ainsi réservés au profit de la Commune** :

- ER 1 (60 m²) pour l'élargissement de la rue de la République au niveau de son débouché sur la rue des quatorze martyrs.
- ER 2 (800 m²) pour l'amélioration du débouché du chemin Cayron sur la RD86 pour des motifs de sécurité.
- ER3 (180 m²) pour ménager un passage piétons et cycles entre le lotissement les Mouette et la ViaRhôna le long de la RD86.
- ER 4 (11350 m²) pour l'élargissement sur un linéaire d'environ 1 KM de la montée des Grads, qui est la seule voie permettant de desservir le plateau des Grads depuis le bourg. Le croisement de véhicules et la visibilité sont aujourd'hui très contraints sur cette voie.
- ER 5 (840 m²) pour l'aménagement d'un espace public et de stationnements entre la rue Audouard et la voie ferrée. Il s'agit de pallier le manque de stationnement dans cette partie ancienne du bourg.
- ER 7 (900 m²) pour l'aménagement d'un espace public et de stationnements rue G. et G. Bernard. Il s'agit d'offrir un espace public qualitatif et des stationnements supplémentaires dans un quartier d'habitat dense et à proximité immédiate de l'école Louis Royer.

- ER 8 (390 m²) pour l'élargissement de la rue des quatorze martyrs. Cette rue constitue l'accès principal aux zones d'activités de la rive droite du Rhône depuis le centre bourg. Son gabarit trop réduit ne laisse aucun espace pour les circulations douces alors que le trafic des poids lourds est y important.
- ER 9 (310 m²) pour le désenclavement de l'impasse Chenivesse vers la montée des Anges.
- ER 10 (1500 m²) pour l'aménagement du carrefour rue A. Croizat - rue de la Gare et stationnements. En effet le secteur accueille de nombreux équipements collectifs et un important parc de logements qui va encore s'accroitre avec l'opération en cours sur l'ancienne friche SNCF. En outre la rue de la Gare est l'autre voie qui permet un accès aux zones d'activités économiques.
- ER 6 (610 m²) et ER 11 (350 m²) pour améliorer et sécuriser les conditions d'accès à la partie du quartier de la Payre située à l'ouest de la RD86 à l'entrée sud du territoire communal. L'aménagement d'une voie d'accès existante et la création d'espaces de stationnement permettra de sécuriser l'accès aux constructions du hameau et de limiter les risques d'accident le long de la RD86.

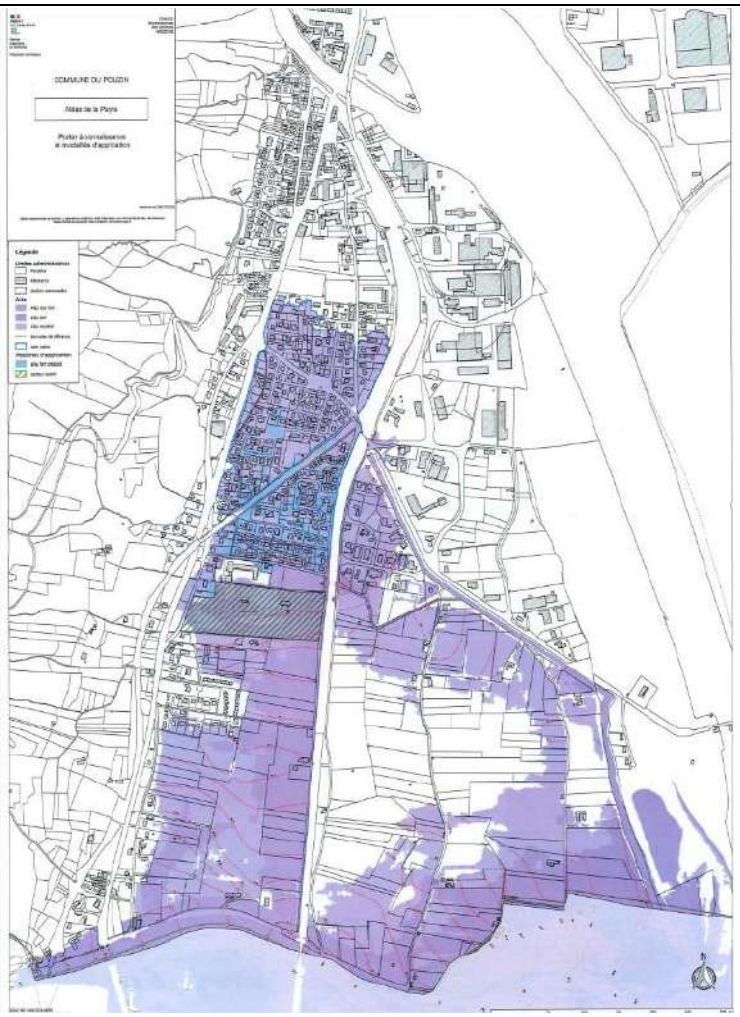
***Commentaire du commissaire enquêteur au sujet des Emplacements réservés : Pour l'ER n° 5 prendre en compte le PPRi qui interdit les aires de stationnement. Pour l'ER 8 prendre compte les recommandations GRT.***

## PRISE EN COMPTE DES RISQUES (articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'Urbanisme)

La prise en compte du risque inondation est une des orientations du PADD. La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Rhône et de ses affluents (adopté en 2020), qui est une servitude d'utilité publique : à ce titre il est annexé au PLU. En outre pour une meilleure information, son périmètre d'application est reporté sur les documents graphiques du PLU et le règlement écrit du PLU renvoie au règlement du PPRI - Le risque d'inondation lié à la Payre (affluent du Rhône) a fait l'objet d'une étude hydraulique plus récente (2021), qui a permis d'établir une carte des aléas. Au titre de l'article R.141-34 du code de l'urbanisme, il convient de prendre en compte cette cartographie des risques dans le PLU. L'enveloppe de l'aléa inondation lié à la Payre est donc reportée sur le plan de zonage et la cartographie détaillée des différents aléas est jointe au document graphique du PLU. Cette cartographie renvoie à des prescriptions réglementaires incluses dans le règlement du PLU en vue de ne pas aggraver les risques pour les personnes et les biens.



***Commentaire du commissaire enquêteur*** : ***Avant l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune de le Pouzin il faudra prendre en compte la nouvelle carte des aléas de la rivière la PAYRE, et des instructions données par le service Prévention des Risques de la DDT de l'Ardèche dans son courrier en date du 28 février 2023. Courrier et plan rectifiés le 16 mars 2023 par mail.***






## Risques technologiques

Le risque technologique lié à la présence de silos de Céréales a été pris en compte conformément au porté à connaissance de la DRIRE du 19/04/2001. Un périmètre d'éloignement de 50 m autour des silos concernés a été délimité sur les documents graphiques du PLU. Dans ce périmètre, le règlement fixe les prescriptions pour interdire les locaux habités ou occupés par des tiers ou les établissements recevant du public.

## PROTECTION D'ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL (articles L.151-19 et/ou L.151-23 du code de l'urbanisme)

**Sont protégés à ce titre** : Des espaces verts urbains et alignements d'arbres : l'objectif est de conserver ces « poumons verts » au cœur du tissu urbain, pour leur intérêt paysager et dans les continuités écologiques locales, mais aussi afin de limiter l'imperméabilisation des sols et contribuer à la biodiversité urbaine. Le règlement impose qu'ils conservent leur caractère d'espace vert, tout en y permettant de manière très limitée des constructions d'intérêt collectif et des aménagements de plein air.
**Zones humides** : ces milieux d'intérêt écologique ont un intérêt à la fois en termes de biodiversité et de régulation du risque inondation. Il s'agit donc de les préserver de tout aménagement risquant de dénaturer leur caractère humide (comblement, drainage,

imperméabilisation…) et au cas où des aménagements sont admis dans le cadre du règlement de la zone, les mesures compensatoires éventuellement nécessaires doivent être prévues en application des dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée.
**Éléments boisés de continuité écologique et ripisylves des cours d'eau** : ces milieux ont également été identifiés dans l'état initial de l'environnement comme importants pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire. Le règlement impose donc le maintien du caractère boisé de ces éléments. Les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces existantes sur le site ou à des espèces locales. Les coupes et abattages sont autorisés uniquement en cas de risque sanitaire, pour l'entretien des berges et la gestion des risques, ou pour permettre l'aménagement de sentiers ou chemins piétonniers.
**Ces protections permettent de concrétiser différents objectifs du PADD** : Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques, encourager le développement de la nature « en ville » éviter la banalisation du territoire et préserver un cadre de vie de qualité.

**SECTEUR PROTEGE EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOUS-SOL (article R.151-34 1 du code de l'urbanisme)**

Le secteur de richesse du sous-sol est identifié par une trame particulière (hachure marron) dans laquelle l'exploitation de carrière est autorisée. Ce secteur de 50 ha, situé en zone N du PLU, comprend le périmètre d'autorisation d'exploiter de la carrière de Chambenier (37,91 ha), ainsi que le périmètre de l'extension en projet.

***Commentaire du commissaire enquêteur : La 3ème partie du rapport de présentation est plus technique. A la lecture on apprend tout ce qui nécessaire dans le dossier du PLU de la commune le Pouzin. Je note que dans le rapport de présentation le maximum d'explications pour chacune des zones concernées dans l'élaboration du PLU de la commune Le Pouzin. Dans mon rapport d'enquête publique je reprends les parties précises du dossier pour que les habitants aient bien les bonnes explications pendant leurs visites en mairie et après quand ils pourront le lire sur le site internet de la commune.***



# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

La commune le Pouzin appartient au périmètre du SCoT Centre Ardèche dont l'élaboration était en cours au moment de l'étude du dossier, le SCoT Centre Ardèche a été approuvé le 20 décembre 2022. Le PLU devra être compatible avce le SCot Centre Ardèche.

- Le SCoT est opposable sur le territoire, le PLU le Pouzin doit être compatible avec :
- le Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône-Alpes.
- Le PLU doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET et prendre en compte ses objectifs.
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de l'agglomération Privas Centre Ardèche.
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans.

- Le Schéma régional des carrières Auvergne Rhône-Alpes Pour information.
- Le Pouzin n'est concernée par aucun SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux), ni contrat de rivières et est situé hors PNR (Parc naturel régional).
- Aucun PLH (Programme Local de l'Habitat) n'a encore été adopté par la Communauté d'agglomération. Le PLH est en cours d'élaboration.

**SRADDET AUVERGNE RHONE-ALPES**

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019, puis approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.
Le SRADDET s'est substitué aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

**SDAGE RHÔNE-MEDITERRANEE**

Le PLU de la commune le Pouzin doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027. Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021) s'articule autour de 9 orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau. Il a en outre introduit une nouvelle orientation sur le changement climatique.



**PCAET PRIVAS CENTRE ARDECHE**

- Le Plan Climat Air Energie Territorial 2021-2026 de la communauté d'agglomération est un document stratégique permettant de renforcer la cohérence de l'action territoriale en lui donnant un cadre. Il décline à l'échelle de l'agglomération les objectifs nationaux et internationaux de la France dans le domaine de l'air, de l'énergie et du climat en prenant en compte les potentialités du territoire. Le PCAET Privas Centre Ardèche s'articule autour de 4 grandes orientations stratégiques, dont certaines concernent le projet de révision du PLU.
- Se loger et travailler dans des bâtiments sains et économes
- Utiliser nos ressources renouvelables pour produire notre énergie
- Se déplacer autrement sur notre territoire
- Vivre, cultiver et entreprendre durablement le PLU s'inscrit en compatibilité avec le PCAET en ce qu'il prévoit notamment de :
- 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.

**PGRI 2022-2027**

- Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) vise à encadrer et optimiser les outils actuels existants (PPRi, PAPI, Plans grands fleuves, schéma directeur de la prévision des

crues …) et structurer la gestion des risques (prévention, protection et gestion de crise) à travers la définition :

- Des objectifs et dispositions applicables à l'ensemble du bassin Rhône Méditerranée
- Des objectifs pour l'élaboration des Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI). Comme le SDAGE, le PGRI est approuvé pour une durée de 5 ans. Le PGRI 2022-2027 a été approuvé par arrêté préfectoral au mois de Mars 2022. La commune le Pouzin est incluse dans le périmètre du PGRI Rhône Méditerranée dont les objectifs s'inscrivent dans le prolongement de ceux du SDAGE et visent notamment à mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
- Le PLU est compatible avec ces objectifs.

**SCHÉMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES**

Le 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 sujet du projet d'extension de la carrière il n'y a aucune demande en cours à la Préfecture de l'Ardèche. M. le Préfet donnera son autorisation le moment voulu. Voir mes concluions et avis sur la carrière le Pouzin.***

## JUSTIFICATION DU PROJET ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PADD



ELABORATION DU PADD

Au cours de l'élaboration du PADD, divers domaines ont été abordés avec les élus. Ainsi, au travers de réunions de travail, des points de vigilances ont été soulevées permettant d'avancer dans la composition du PADD et des orientations.

**JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD ET EVALUATION DE SES INCIDENCES**

La commune souhaite :

- renforcer le rôle de pôle de centralité de la commune, en poursuivant un développement équilibré de l'habitat, des emplois et des services
- maintenir des activités agricoles
  - préserver les richesses naturelles et patrimoniales de la commune. Le PADD prend en compte les principes du développement durable d'un territoire ainsi que les grands enjeux environnementaux du territoire et de ses alentours. Le patrimoine naturel et agricole, paysager, urbain et historique est mis en avant et le plan de zonage se décline dans un double objectif :
  - de préservation et de valorisation des atouts du territoire communal que sont les espaces naturels et agricoles, ainsi que la préservation de la qualité de vie du territoire
  - de maitrise ou d'amélioration des faiblesses du territoire communal, en imaginant une meilleure répartie des zones urbanisées et une conception à la hauteur des ambitions de maitrise et d'économie de l'espace communal. Entre la protection de la zone agricole, des espaces naturels, du centre-ville et ses abords, les projets autour des ZAC, la commune veut répondre au besoin d'habitat local actuel avec la mise en place d'un pôle structuré et « centralisateur » et améliorer les zones d'habitat existantes. Le tableau suivant analyse les effets du PADD sur l'environnement et le réseau Natura 2000.

**ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN DE ZONAGE**

PRESENTATION DES ZONES ET DE LEURS OBJECTIFS Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme de la commune le Pouzin est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Les zones urbaines (U) Les zones à urbaniser (AU) La zone agricole (A) La zone naturelle (N).

En synthèse, le règlement des zones du PLU engendre aucune incidence négative significative sur l'environnement global.

**L'évaluation environnementale prend en compte** :

**LE RESEAU NATURA 2000.**

- La commune Le Pouzin est concernée directement par :
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) – RIVIERES DE ROMPON-OUVEZE-PAYRE - FR8201669
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) – MILIEUX ALLUVIAUX DU RHONE AVAL - FR8201677
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) – PRINTEGARDE - FR8212010.

**CONCLUSION GENERALE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000**

Après avoir analysées les incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 concernés directement, seule une faible incidence est potentielle sur l'habitat de formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses 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'intérêt communautaire, ni sur les individus des espèces ayant justifiés la désignation de ces sites. Le PLU Le Pouzin n'engendre globalement aucune incidence significative sur le réseau NATURA 2000.



***Commentaires du commissaire enquêteur : L'évaluation environnementale est précise sur les points faune, flore et NATURA 2000. Compte tenu des sites NATURA 2000 présents ou à proximité de la commune le Pouzin cette étude est indispensable dans le dossier soumis à l'enquête publique. Il est certain que le public pourra trouver des renseignements précieux sur l'environnement de la commune le Pouzin. Au vue des zones à urbaniser il n'y a pas d'incidence sur ces zones éloignées des sites NATURA 2000. Cette étude environnementale aurait pu être plus complète. Le rapport de présentation soumis à l'enquête publique l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin est complet, technique et enrichissant. Les visites de terrain ont été réalisées lors de journées ensoleillées et propices à l'observation de la faune et de la flore. Aux vues des données bibliographiques et des espèces observées lors des investigations, les observations sont jugées satisfaisantes dans le cadre de cette étude environnementale. Le rapport de présentation se termine par 4 pages d'un résumé non technique qui aurait pu se trouver au début du dossier d'enquête, je trouve ce résumé très succinct, j'aurai aimé un vrai résumé non technique pour que le public puisse en prendre connaissance avant le rapport de présentation. A ce sujet le bureau d'études devra tenir compte des remarques et conséquences émises par la MRAe avant l'approbation du PLU. Je note que la proximité du site NATURA 2000 le Prieuré de Saint-Pierre posera un vrai problème au moment de l'agrandissement éventuel pas à l'ordre du jour aujourd'hui de la carrière.***

Je note deux points importants du dossier soumis à l'enquête publique que je développe ci-dessous : LE **P.A.D.D.** et les **O.A.P**. Dans la concertation le PADD a fait l'objet de beaucoup d'échanges entre le public, la mairie et le bureau d'études, lors des réunions publiques.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

# LE P.A.D.D.

***Commentaire du commissaire enquêteur :*** **Rappel du code de l'urbanisme** Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune, fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Les objectifs communaux pour le P.L.U.** : Renforcer le rôle de pôle de centralité de la commune, en poursuivant un développement équilibré de l'habitat, des emplois et des services.
Maintenir des activités agricoles.
Préserver les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

**LE POUZIN** :
Un territoire de 12,5 Km², situé dans la vallée du Rhône au confluent de l'Ouvèze et à 3,5 Km de l'échangeur sur l'autoroute A7. Un projet de gare pour les voyageurs sur le réseau ferré est en outre à l'étude.



**La commune appartient** :
À la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche,
Au SCOT Centre Ardèche, dont il constitue une ville porte de la vallée du Rhône.
Une commune de 2900 habitants, pôle de centralité à l'échelle de la CAPCA, avec un bon niveau d'équipements, de services et d'emplois. Le PLH est en cours d'élaboration.
Une urbanisation qui s'est étalée dans la plaine, le long de la RD86 pour l'habitat et entre la voie ferrée et le Rhône pour les espaces artisanaux et industriels.
Des risques d'inondation, qui touchent une partie de la plaine.

## Urbanisme – Habitat

Objectif : **Renforcer la dynamique démographique pour un développement équilibré par rapport aux emplois, équipements et services de la commune et à son rôle de pôle de centralité de la CAPCA.**
Orientation : Viser une croissance démographique de l'ordre de 0,6% par an pour les 10 ans à venir. À partir d'une population estimée à 2940 habitants en 2021, cette croissance démographique correspond à 180 habitants supplémentaires pour 10 ans. Rappel de la croissance démographique 2007-2017 : + 0,21 % par an en moyenne sur 10 ans. Il s'agit donc de renforcer la croissance démographique pour la décennie à venir.

Objectif : **Développer une offre de logements suffisante et diversifiée pour répondre aux différents besoins de la population.**

Orientations : **Produire environ 16 logements neufs par an en moyenne sur les 10 prochaines années, soit 160 logements au total.**

Poursuivre la diversification de l'offre de logements afin de répondre notamment aux besoins des jeunes ménages, avec des logements locatifs ou en accession abordables, des personnes âgées ou à mobilité réduite, avec des logements adaptés proches du centre, des familles avec des logements en accession à la propriété.

Développer l'habitat en priorité au sein du tissu urbain existant, en tenant compte des possibilités de renouvellement urbain, en modérant la consommation d'espace et en limitant les extensions aux dépens des espaces agricoles ou naturels.
Favoriser la réhabilitation et le renouvellement urbain de certains secteurs de la zone d'activités (lieu-dit Les Illons notamment).

Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain. **Le projet ne consomme aucun espace à enjeu agricole et naturel et est basé sur l'optimisation du foncier dans le tissu urbain.**
Le renouvellement urbain et l'utilisation d'une ancienne carrière, à l'ouest du bourg, pour développer un projet d'habitat exemplaire au plan architectural et environnemental, avec essentiellement de l'habitat collectif.

La densité atteindra environ 35 logements / ha en moyenne pour l'habitat.

## Économie – Commerce – Services

Poursuivre le développement de l'emploi sur la commune.
Maintenir et améliorer l'offre de commerces et services de proximité sur la commune.
Renforcer les services liés à la santé avec l'aménagement d'un pôle pharmacie et l'agrandissement de la maison médicale. (travaux déjà réalisés)



## Aménagement - Équipement – Loisirs – Déplacements

Améliorer les liaisons, notamment pour les modes doux, en tenant compte du projet de gare.
Valoriser et améliorer le fonctionnement des espaces publics.
Valoriser les énergies renouvelables.
Orientation : Accompagner le projet de production de biogaz sur le parc Rhône Vallée.
Encourager le développement des énergies solaires thermiques et photovoltaïques en toiture, en lien avec la CAPCA.
Contribuer au développement des communications numériques.

## Paysage Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

**Pérenniser les activités agricoles du territoire.**
Orientations : Limiter la consommation de terres à bon potentiel agricole.
Maintenir les conditions d'exploitation des exploitations existantes.
Objectif : Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques.
Orientations : Protéger strictement les habitats et entités naturelles du territoire : le massif et le plateau des gras et leurs cavités naturelles, les cours d'eau et leurs abords : Rhône, Ouvèze et Payre.

Préserver la fonctionnalité des corridors aquatiques et terrestres liés à ces 3 cours d'eau.
Maintenir et renforcer le maillage de haies plurispécifiques dans la plaine agricole.

**Prendre en compte le risque inondation**

**Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Rhône et de ses affluents, et surtout prendre en compte la carte actualisée des aléas Payre fourni par la DDT 07.** ***A ce sujet je me suis entretenu avec la mairie du Pouzin avant le début de l'enquête pour avoir cette carte lisible dans le dossier d'enquête partie réponses des PPA. Attention les plans fournis et les cartes fournis ne sont pas à jour notamment sur le sud de la commune hauteur du collège RD86 où il manque le rond-point.***

**Encourager le développement de la nature « en ville ».**

Réaliser des aménagements perméables à la biodiversité. Privilégier les clôtures avec plantations en utilisant des essences locales diversifiées et permettant le passage de la petite faune.
Favoriser la plantation des espaces non bâtis.
Favoriser une gestion douce et paysagère des eaux pluviales : noues ou fossés plutôt que réseaux enterrés.

**Éviter la banalisation du territoire et préserver un cadre de vie de qualité.**

Mettre en valeur les entrées de ville. Aménager les secteurs les plus impactés par le bruit pour en limiter l'impact : plantation d'arbres et arbustes en haies denses. Préconiser des formes urbaines et architecturales adaptées au contexte urbain. Traiter de manière soignée les limites entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles.



***Commentaire du commissaire enquêteur : Le PADD dans le dossier soumis à l'enquête est un document de 14 pages seulement 14 pages pour le document le plus important pour l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin. Bien sûr le PADD reprend et définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers en plus de la préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD arrête les orientations générales de l'habitat et fixe les objectifs de modération de la consommation espace de lutte contre l'étalement urbain. Les chiffres annoncés sont en cohérence avec le SCoT centre Ardèche. Le PADD a été longuement discuté en conseil municipal et pendant les réunions publiques, il aurait été souhaitable de retrouver dans ce document beaucoup d'éléments qui sont dans le rapport de présentation mais qui auraient dû être aussi dans le PADD. Je me suis efforcé tout au long de l'enquête publique de bien expliquer tout cela aux personnes qui m'ont rendu visite lors des cinq permanences.***

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

# O.A.P. AMENAGEMENT A LE POUZIN

## PREAMBULE

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sont des dispositions particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durables sur certains secteurs de la commune.

L'article L.151-2 stipule que les Plans locaux d'urbanisme comprennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies de la façon suivante :

Article L.151-6 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Article L.151-6-1 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation 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 ».

Article L.151-6-2 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 ».

Article L.151-7 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune.

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.



3° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

4° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

5° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

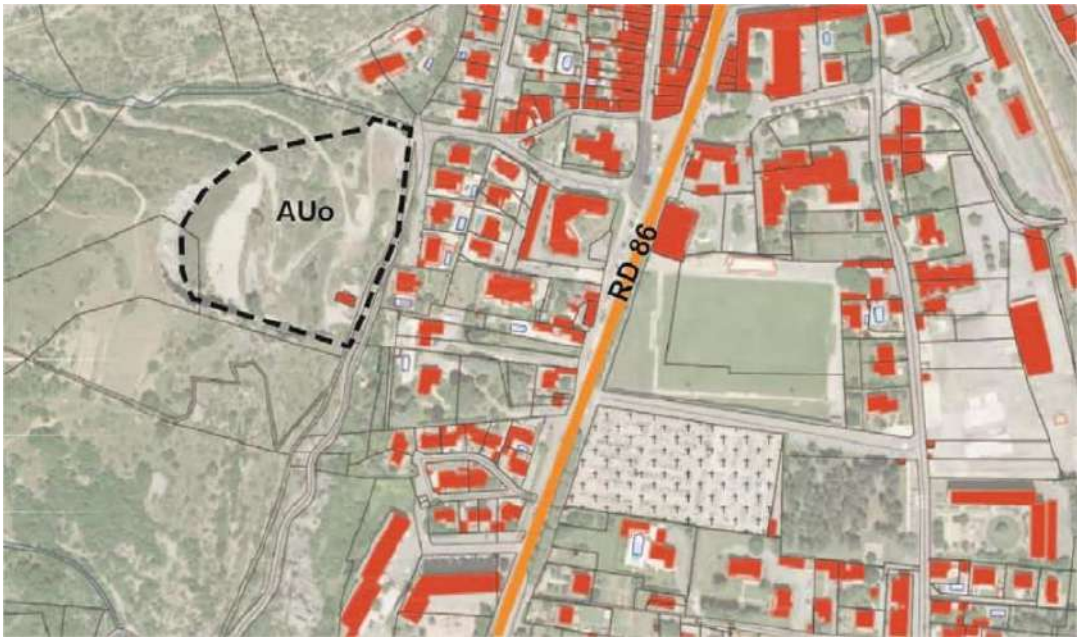
6° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

Dans le dossier soumis à l'enquête publique il y a 4 OAP, et comme je le fais à chaque début d'enquête publique de PLU, je fais une visite des lieux, pour bien comprendre et pour pouvoir bien répondre au public lors des permanences.

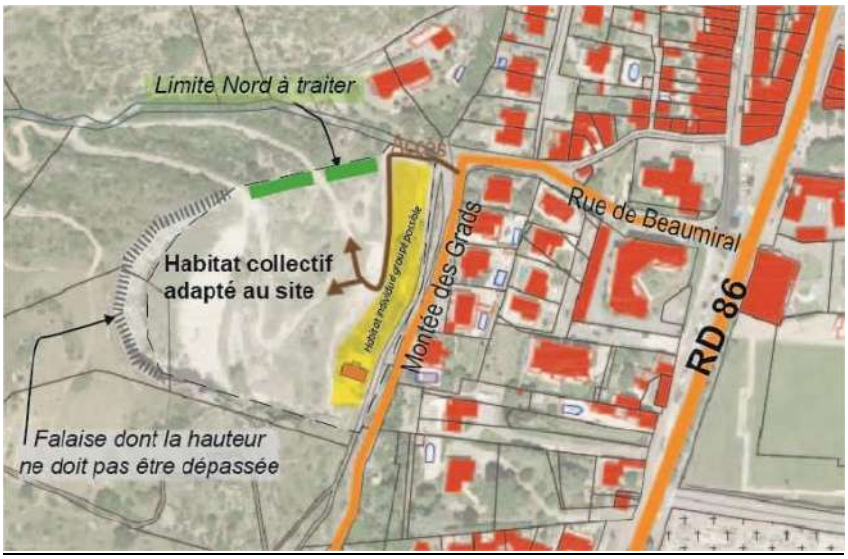
1- Zone AUo1
2- Zone AUo2 entre le collège et la RD86
3- Secteur de la zone UC à l'ouest de la RD86
4- Secteur de la zone UC quartier Molinard.

## 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.



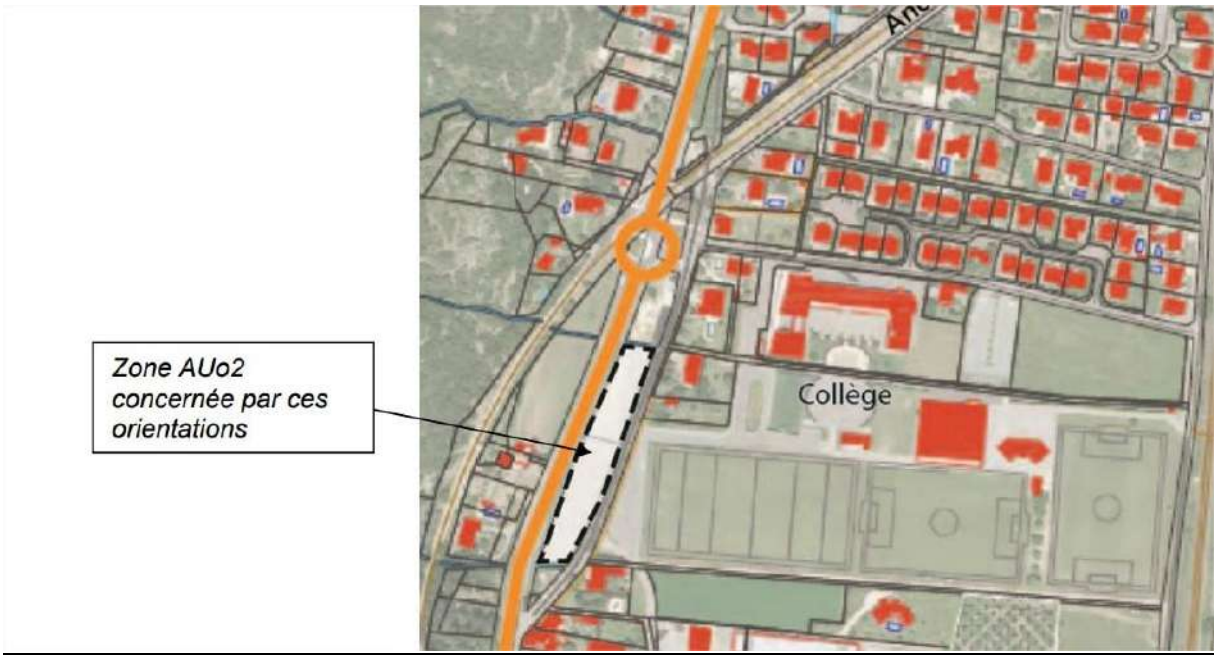
Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement sont présents au droit de la zone.
**Enjeux** : Développer un projet d'habitat exemplaire au plan architectural et environnemental dans ce site atypique, qui constituera un point marquant dans le paysage urbain communal. Proposer des logements essentiellement collectifs, proches du centre-ville.
**Schéma illustrant les principes d'aménagement :** Rappel des conditions d'ouverture à l'urbanisation : cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble.




La zone AUo devra 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.
Accès La zone est desservie par un accès existant depuis le début de la montée des Grads. Des cheminements sécurisés pour les modes doux devront être prévus vers la voie publique.
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.

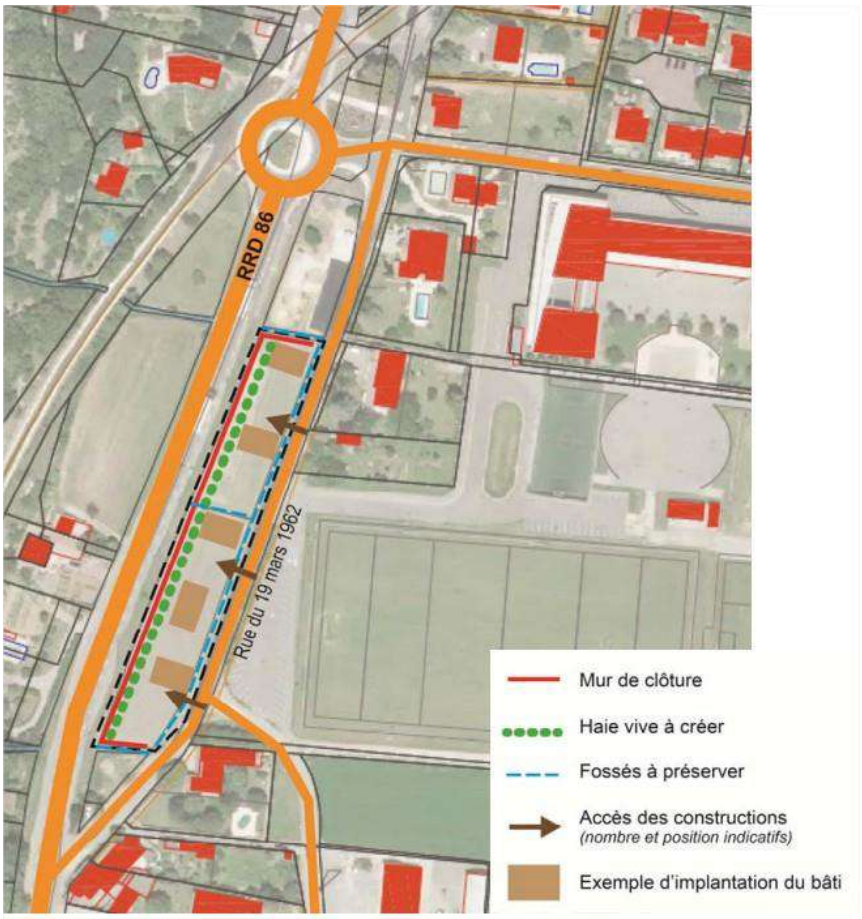
## Zone AUo2 entre le collège et la RD86

**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.



Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement sont présents au droit de la zone.
Enjeux : Proposer de l'habitat individuel ou individuel groupé. Tenir compte des contraintes liées à la RD86. Proposer un traitement qualitatif en entrée de ville.

Schéma illustrant les principes d'aménagement : Rappel des conditions d'ouverture à l'urbanisation : cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.



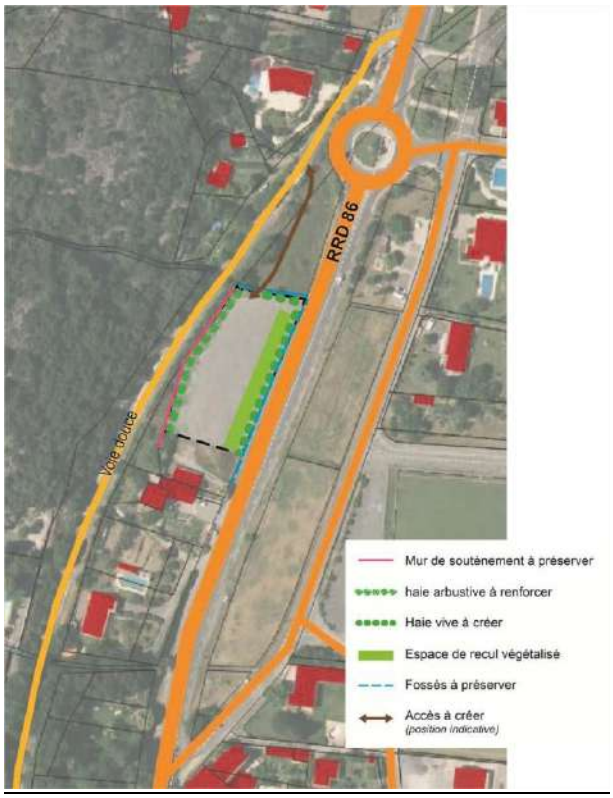

La zone devra accueillir entre 6 et 8 logements, sous forme de logements individuels ou individuels groupés. La zone sera desservie depuis la rue du 19 mars 1962 à l'Est, les accès individuels seront groupés 2 par 2 chaque fois que possible. Aucun accès sur la RD86 ne sera autorisé. La limite ouest de l'opération devra être traitée de manière qualitative et comprendra une haie vive arborée et arbustive complétée par une clôture le long de la RD 86, avec retour sur les limites Nord et Sud du secteur, dont l'aspect et la hauteur doivent être strictement identiques sur tout le linéaire concerné. Il s'agira de constructions en R+1 au maximum.

## 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.

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement sont présents au droit du secteur.
Enjeux : Proposer de l'habitat individuel groupé essentiellement. Tenir compte des contraintes liées à la RD86. Proposer un traitement qualitatif en entrée de ville.

Schéma illustrant les principes d'aménagement :



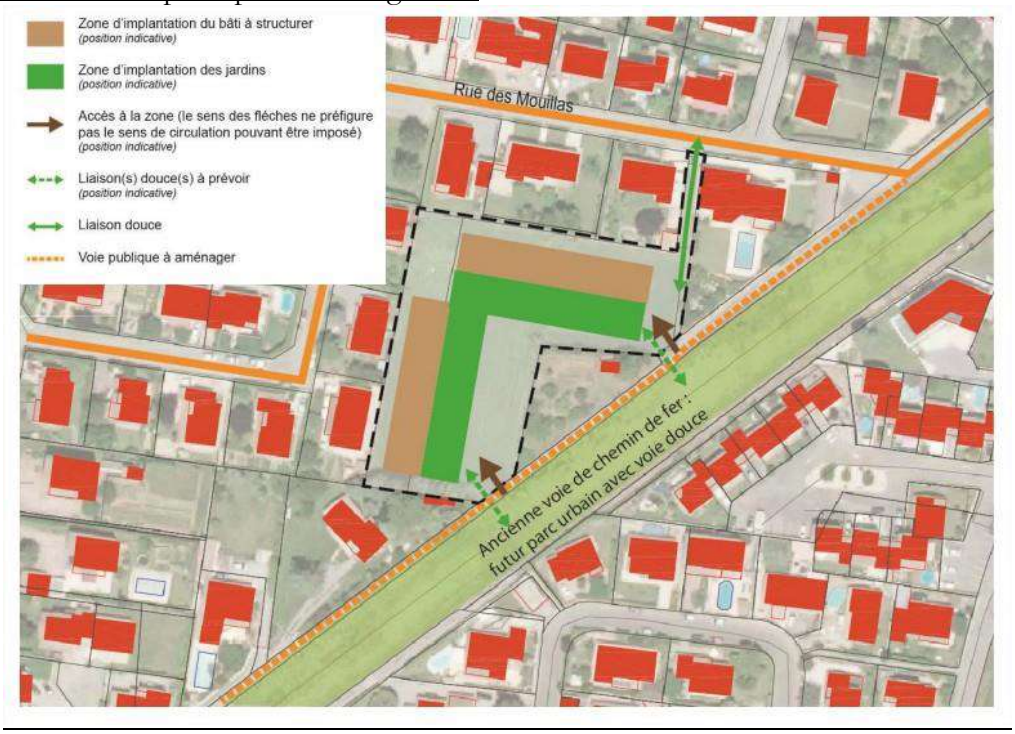

Le secteur devra accueillir entre 4 et 6 logements, prioritairement sous forme de logements groupés. Le secteur sera desservi depuis le nord via une parcelle communale vers la voie douce connectée ensuite à la RD86. Aucun accès nouveau sur la RD86 ne sera autorisé. Les fossés existants bordant le secteur au Nord et à l'Est, le long de la RD86, doivent être maintenus à ciel ouvert et il ne doit pas être porté atteinte à leur fonctionnalité. Seul sera admis le busage du fossé Nord au niveau de l'accès à réaliser. La limite ouest du secteur est marquée par un mur de soutènement ancien en pierres qui devra être préservé. Cette limite est accompagnée d'une haie arbustive d'essences locales variées à renforcer. La limite Nord, bordée par un fossé, sera également accompagnée d'une haie vive. Le long de la RD 86, les constructions devront s'implanter avec un recul d'au moins 8 m vis-à-vis du bord du fossé, cet espace de recul devant être végétalisé et comprendra une haie d'essences locales variées en bordure du fossé. Les clôtures présenteront un aspect identique le long de la RD 86 et seront harmonisées sur l'ensemble du secteur. Il s'agira de constructions en R+1 au maximum. Le long de la RD 86, les constructions devront s'implanter avec un recul d'au moins 8 m vis-à-vis du bord extérieur du fossé. Les bâtiments principaux seront implantés perpendiculairement ou parallèlement à la RD86 et les autres volumes devront être juxtaposés perpendiculairement au volume principal.

## 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.

Proposer de l'habitat individuel ou individuel groupé relativement dense. Assurer une desserte adaptée. Tirer parti de la présence d'un espace vert public à proximité.

Schéma illustrant les principes d'aménagement :






Le secteur devra accueillir au moins 8 logements, sous forme de logements groupés et/ou intermédiaires et de logements individuels. Le secteur sera desservi depuis la voie publique à aménager au Sud-Est. L'accès Nord actuel sera utilisé comme cheminement pour les modes doux. La voirie interne de l'opération pourra être traitée sous forme de voie partagée (20Km/h) sur laquelle circuleront les véhicules et les piétons et cycles, ou d'une voie accompagnée d'un trottoir ou chemin piétons. Des accès piétons et cycles seront prévus vers le futur espace vert public et la voie douce. Les limites avec l'espace jardiné au sud-est, doivent être traitées de manière qualitative et impérativement végétalisées sous forme de haie vive arborée/arbustive ou d'arbres en alignement ou en bosquets. Il s'agira de constructions en R+1 au maximum, que ce soit pour les logements individuels ou pour les logements groupés (maisons de village) ou

logements intermédiaires (comprenant un logement en rez-de-chaussée et un logement indépendant à l'étage).

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Dans un dossier soumis à enquête publique il y a deux parties du dossier plus importantes que les autres puisqu'elles orientent le PLU pour les années futures : le PADD et les OAP. Dans ce dossier d'élaboration du Plu de la commune le POUZIN le PADD et le dossier OAP sont très succins. J'aurais aimé lire plus de détails notamment pour les 4 OAP. Il y a l'essentiel sans précision et c'est regrettable. J'ai dû faire des visites sur place pour bien comprendre et surtout localiser les OAP. Il y a plusieurs remarques faites par les PPA avant l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune le Pouzin, il faudra que le bureau d'études en tienne compte. Il est vrai que l'on trouve toutes les indications de constructions dans le règlement du PLU, dans le dossier OAP pour le public cela aurait été préférable. Je note que loi Résilience n'est pas prise en compte. Rappel la carte d'aléas PAYRE doit être prise en compte pour les OAP. Les observations faites par le service de l'Etat devront être prises en compte par le bureau d'études avant approbation du PLU par le Conseil Municipal.***

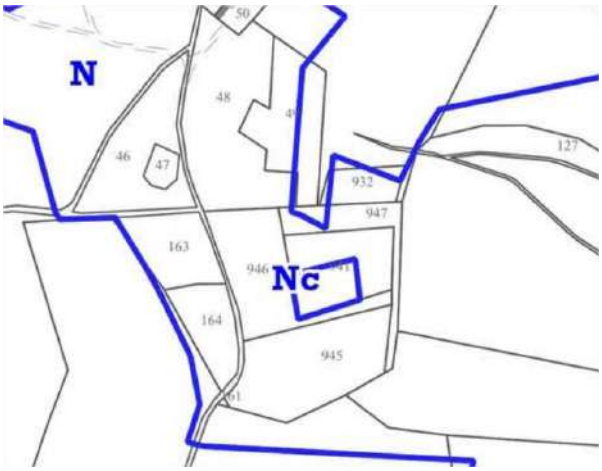


## <u>LE STECAL DU PLU</u>

- **<u>Secteur NC</u> : Justifier la localisation de la cabane de chasse**

Le STECAL, secteur Nc d'une surface de 1400 $m^2$ pourra permettre une construction de 100 $m^2$ limitée à 4 m de hauteur pour des activités cynégétiques.

Sur géoportail on voit la parcelle 941




Stecal NC sur le plan soumis à l'enquête

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.

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.



# LE REGLEMENT ECRIT DU PLU DE LA COMMUNE LE POUZIN.

Le règlement écrit du PLU de la commune le Pouzin est composé de 7 titres présentés en 93 pages.

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles R 151-9 à R 151-50 du code de l'urbanisme.
**Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de la commune le Pouzin. J'attire l'attention des habitants de la commune le POS est devenu caduque en 2017, il a été remplacé par le RNU. Dès l'approbation du PLU seul le règlement du PLU sera en vigueur.**

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

## QUE DETERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U. ?

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.
Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

A ces fins, le règlement délimite graphiquement les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
Le titre I du règlement écrit du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment : les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols, les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.
Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".
Le titre II détermine les prescriptions qui s'appliquent dans les secteurs soumis à des risques.
Les titres III, IV, V et VI déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières.

## COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :
1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
2 Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UAa, UB, UBc, UC, UCa, UCc, Ui, Uib, Uiz, Uiza, Uize, AUo1, AUo2, A, N et Nc).
3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones : UA pour UA et UAa, UB pour UB et UBc, UC pour UC, UCa et UCc, Ui pour Ui et Uib, Uiz pour Uiz, Uiza et Uize, AUo pour AUo1 et AUo2, A pour A, N pour N et Nc.
4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par des prescriptions qui ne sont pas exclusives les unes des autres. Les limites qu'elles déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.
5 Pour chacune des zones, le règlement peut fixer des règles concernant :
I- L'affectation des sols et la destination des constructions :
I.1- en interdisant certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destination ;
I.2- en soumettant à conditions particulières certains types d'activité ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;
I.3- en prévoyant des règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle.

II- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :
II.1- volumétrie et d'implantation des constructions ;
II.2- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
II.3- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
II.4- stationnement.

III- Les équipements et réseaux :
III.1- Desserte par les voies publiques ou privées ;
III.2- Desserte par les réseaux.

6 Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.
7 Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
Les documents graphiques du règlement du P.L.U. qui mentionnent d'autres dispositions telles que les Emplacements Réservés, les espaces protégés, les secteurs réservés pour des programmes de logements.
**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui définissent notamment les principes d'aménagement et d'urbanisme des secteurs concernés.

L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles R 151-9 à R 151-50 du code de l'urbanisme.

## EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-26 et 111-27 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement.
Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
Article R 111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
Article R 111-26 prescriptions spéciales si le projet est de nature à entraîner des conséquences dommageables pour l'environnement.
Article R 111-27 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement graphique du P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones
1) Les zones urbaines dites " zones U ", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
2) Les zones à urbaniser dites " zones AU ", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

3) Les zones agricoles dites " zones A ", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4) Les zones naturelles et forestières dites " zones N ", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces

naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

## EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLEL 151-41

Les emplacements réservés sont délimités sur le règlement graphique, qui indique également l'objet et le destinataire de chacun de ces emplacements réservés.

## DRAIN eaux pluviales

Un drain de la CNR (visant à évacuer des eaux pluviales) est implanté le long de la voie ferrée et concerne plusieurs zones urbaines du bourg. Son tracé (indicatif) est identifié sur le règlement graphique : **ce drain doit être préservé**, c'est pourquoi en cas de construction prévue à proximité, un repérage préalable du drain sera nécessaire et aucune charge ne devra porter au-dessus de cet ouvrage. ***Il faut corriger le drain n'appartient pas à la CNR mais ) la commune le Pouzin.***

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES

### Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la commune du Pouzin a été adopté par arrêté préfectoral le 03/09/2020. Ce PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique et, à ce titre, il est annexé au PLU. À titre d'information, l'emprise globale du PPRi est reportée dans les documents graphiques du PLU. Il faut se reporter aux documents du PPRi lui-même pour disposer des périmètres et du règlement opposables.



### Risques d'inondation liés à la Payre

Sur le bassin de la rivière de la Payre, une nouvelle étude hydraulique a été réalisée en 2021 dont les résultats figurent sous la forme d'une carte des aléas annexée aux pièces graphiques du règlement du PLU. ***La DDT07 a fourni une nouvelle carte en réponse à sa demande d'avis. Cette carte devra être jointe au dossier et prise en compte avant l'approbation du PLU.***

**En tout état de cause, tous les projets impactés par un risque d'inondation devront respecter les prescriptions qui sont mentionnées dans le règlement du PLU en tenant compte de chaque aléa.**

## RISQUES TECHNOLOGIQUES

Un établissement classé comportant des silos de céréales est situé dans la zone industrielle du Pouzin. Cet établissement génère des risques et des distances d'éloignement vis-à-vis notamment des habitations, immeubles occupés par des tiers, établissements recevant du public, comme le précise l'arrêté ministériel du 29/07/1998. Un périmètre d'éloignement de 50 m autour de l'installation concernée est reporté sur les documents graphiques du PLU. A l'intérieur de ce périmètre sont interdits la construction ou l'agrandissement notable : de locaux habités ou occupés par des tiers, d'établissements recevant du public.

## RISQUE SISMIQUE

La commune le Pouzin est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010. Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.
Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE
Zone urbaine qui correspond au centre ancien dense, situé de part et d'autre de l'Ouvèze. Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements d'intérêt collectif et d'activités de services non nuisantes. Elle comprend un secteur UAa, au sud de l'Ouvèze dans lequel les obligations en matière de stationnement diffèrent.
La zone UA est concernée par : des linéaires commerciaux à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de m'article R.151- 37 4° du code de l'urbanisme : le long de ces linéaires s'appliquent les dispositions figurant au I-3 du règlement de la zone UA.

Affectation des sols et destination des constructions
Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites : Les constructions à destination :
- d'exploitation agricole et forestière
- d'industrie
- d'entrepôt
- de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement.
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.

Dans les secteurs de risques inondation s'applique en plus le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise.

***Pour les constructions en zone AUo2 il faudra prendre en compte le chiffre donné par le Département de l'Ardèche dans son avis. (axe RD86) et surtout prendre en compte la carte aléas PAYRE.***

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
Volumétrie et implantation des constructions
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :
Stationnement
Équipements et réseaux
Desserte par les voies publiques ou privées :

Desserte par les réseaux : Toute occupation du sol doit être raccordée : - Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire. - Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes : - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

## ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE
Zone urbaine qui correspond aux premières extensions autour du centre ancien, elle est caractérisée par un tissu urbain mixte relativement dense. Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements d'intérêt collectif et d'activités non nuisantes.
Elle comprend un secteur UBc, dans lequel les nouveaux commerces sont autorisés.
La zone UB est concernée par : le Plan de prévention des risques inondations (PPRi) du 3/9/2020, annexé au PLU, l'aléa inondation de la Payre dont l'emprise est délimitée par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU. ***Il faudra surtout prendre en compte la nouvelle carte aléas Payre fournit par la DDT 07.***

Les constructions doivent être implantées : en retrait d'au moins 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places, en retrait d'au moins 15 m par rapport à l'axe de la RD86, ***le chiffre de 15 mètres doit être revu comme le demande le Département de l'Ardèche dans son avis.***

Affectation des sols et destination des constructions
Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites : Les constructions à destination :
d'exploitation agricole et forestière
d'industrie - d'entrepôt
de commerce de gros.
Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement.
Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes.
Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
Les éoliennes.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus :
le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise
les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement pour les projets situés dans l'emprise de l'aléa Payre. **Si le projet est concerné par ces deux réglementations, il doit respecter les dispositions les plus restrictives.**

Activités ou constructions soumises à conditions particulières
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
Volumétrie et implantation des constructions
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :
Stationnement
Équipements et réseaux
Desserte par les voies publiques ou privées :

Desserte par les réseaux : Toute occupation du sol doit être raccordée :
au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire,
au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes.
Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

**ZONE UC**

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE
Zone urbaine qui correspond aux extensions de l'urbanisation, principalement caractérisée par un tissu urbain de type pavillonnaire. Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements d'intérêt collectif et d'activités non nuisantes.
Elle comprend : un secteur UCa relevant de l'assainissement autonome, un secteur UCc, dans lequel les nouveaux commerces sont autorisés.
La zone UC comprend trois secteurs repérés par une trame sur les documents graphiques, concernés par des orientations d'aménagement et de programmation
La zone UC est concernée par : le Plan de prévention des risques inondations (PPRi) du 3/9/2020, annexé au PLU ; l'aléa inondation de la Payre dont l'emprise est délimitée par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU. ***Et surtout par la nouvelle carte fournie par la DDT 07 dans son avis PPA.***

En secteur UCa, en l'absence de réseau collectif d'assainissement : les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

**ZONE Ui**



CARACTERISTIQUES DE LA ZONE
Zone urbaine à vocation d'activités économiques. Elle comprend un secteur Uib, dans lequel la hauteur n'est pas limitée. La zone Ui est concernée par : le Plan de prévention des risques inondations (PPRi) du 3/9/2020, annexé au PLU ; l'aléa inondation de la Payre dont l'emprise est délimitée par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU.
Un secteur de risques technologiques liés aux silos de céréales, dans lequel s'applique, en plus des dispositions ci-après concernant la zone Ui, les prescriptions définies au titre II « Dispositions applicables aux zones de risques » du présent règlement.

Toute occupation du sol doit être raccordée : Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire. Au réseau collectif d'assainissement.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement : Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet, par un dispositif de stockage avec rejet calibré.

**ZONE Uiz**

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE
Zone urbaine à vocation d'activités industrielles correspondant à une partie de la ZAC du Parc d'activités Rhône Vallée. La zone Uiz comprend : un secteur Uiza, dans lequel des activités de services et d'hébergement hôtelier sont également autorisées. Un secteur Uize, destiné à la

production d'énergie renouvelable (photovoltaïque notamment). La zone Uiz est concernée par le Plan de prévention des risques inondations (PPRi) du 3/9/2020, annexé au PLU.

Toute occupation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire et au réseau collectif d'assainissement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

### ZONE AUo

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE
Zone à urbaniser urbanisable sous condition, à vocation principale d'habitat. Elle comprend les secteurs AUo1 et AUo2. Tous les secteurs de la zone AUo sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation. Le secteur AUo1 est concerné par un secteur de vigilance concernant les eaux pluviales et les risques géologique : toute demande d'autorisation d'urbanisme devra être accompagnée d'une étude géotechnique et d'une étude hydraulique pour la gestion des eaux pluviales.
Le secteur AUo2 est concerné par le Plan de prévention des risques inondations (PPRi) du 3/9/2020, annexé au PLU, et par l'aléa inondation de la Payre dont l'emprise est délimitée par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU.

Volumétrie et implantation des constructions.
**Dans le secteur AUo1** les constructions devront s'implanter en tenant compte des particularités du site (ancienne carrière) : adaptation aux plateformes / à la courbe des falaises.
Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 5 m. La hauteur des constructions est limitée à 15 m à l'égout.



**Dans le secteur AUo2** les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places, en retrait d'au moins 15 m par rapport à l'axe de la RD86, ***Attention ce chiffre est à revoir avec l'avis du Département de l'Ardèche services des routes, surtout la prise en compte aléas PAYRE.***

Desserte par les réseaux :
Toute occupation du sol doit être raccordée : au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire, au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :
Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :
Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE
Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est concernée par le Plan de prévention des risques inondations du 3/9/2020, annexé au PLU, l'aléa inondation de la Payre dont l'emprise est délimitée par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU.
L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes : la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas règlementée, pour les habitations dont la surface totale initiale est supérieure à 50 m², sont autorisées : leur extension dans la limite de 30% de la surface totale initiale au 01/01/2022 et à condition que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension), les annexes non accolées aux habitations, sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation dont elles dépendent, et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 4 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

Desserte par les réseaux :
Toute occupation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire, au réseau collectif d'assainissement quand il existe.
En l'absence de réseau collectif d'assainissement : les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

## ZONE N



CARACTERISTIQUES DE LA ZONE
Zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend un secteur Nc, pour les activités cynégétiques. Un secteur de carrières délimité par une trame dans les documents graphiques du règlement, dans lequel les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières sont autorisées.
La zone N est concernée le Plan de prévention des risques inondations du 3/9/2020, annexé au PLU et par l'aléa inondation de la Payre dont l'emprise est délimitée par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU.
**Dans le secteur Nc, sont autorisées les constructions nécessaires aux activités cynégétiques, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et de 4 m de hauteur au sommet.**
***Je ne vois pas dans le dossier ni rapport de présentation ni règlement où peut se trouver cette construction et avec quel assainissement.***
Dans le secteur de carrières sont autorisées les constructions et installations, y compris classées, les aménagements, exhaussements et affouillements nécessaires à l'exploitation des carrières ou à leur remblaiement, au traitement et à la valorisation du gisement exploité pour la fabrication de matériaux, au recyclage des matériaux issus de carrières et activités du BTP Desserte par les réseaux.
Toute occupation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire et au réseau collectif d'assainissement quand il existe.
En l'absence de réseau collectif d'assainissement les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

## DEFINITIONS

DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION définies aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'Urbanisme.
Rejet des eaux en piscine Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique : « Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

## ANNEXES

GLOSSAIRE SPECIFIQUE POUR L'APPLICATION DES PRESCRIPTIONS S'APPLIQUANT EN ZONE INONDABLE
Annexe. Une annexe est une construction accessoire, ouverte ou fermée, de dimension réduite (abris de jardin, garage, cuisine d'été ouverte. Elle doit être implantée à proximité de la construction existante afin de marquer le lien fonctionnel entre les deux constructions. Elle peut être accolée ou non mais ne doit pas disposer d'un accès direct depuis la construction principale.
Dent creuse. A la différence d'un espace interstitiel, on appelle une dent creuse un espace non bâti de superficie limitée situé en zone urbanisée entre des parcelles déjà bâties. Elles sont jouxtées par au moins deux parcelles bâties.



**Commentaire du commissaire enquêteur :** ***Je note la clarté et la facilité de retrouver l'information pour le lecteur de ce règlement du PLU de la commune le Pouzin. Chaque zone est bien différenciée et chaque zone a son règlement bien défini article par article. Je note dans ce règlement une partie sur les risques d'inondation dans la commune de le Pouzin où coulent le Rhône, l'Ouvèze et la Payre. La prise en compte de la carte aléas PAYRE est impérative. Je regrette que dans les zones A agricoles je ne retrouve pas l'emplacement exact des exploitations, cela aurait facilité la lecture des plans. Le bureau d'études devra prendre en compte les demandes faites par la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche en déclassant certaines parcelles de N en A, pour permettre aux agriculteurs de continuer l'agrandissement de leurs exploitations.***

***Le territoire de la commune le Pouzin est concerné par les dispositions définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône, de la Drôme, de l'Ouvèze et de la Payre, valant servitude d'utilité publique. Il faudra que la commune de le Pouzin tienne compte des observations des PPA avant d'approuver définitivement ce règlement notamment de la carte des aléas de la Payre qui occupe une grande partie sud de la commune. Dans ce dossier de PLU de très grandes surfaces sont concernées par les inondations donc par le PPRi les futurs habitants devront en être informés. Nous sommes dans une enquête d'élaboration de PLU avec révision du POS devenu caduque et RNU remplacé, les services urbanismes de la mairie de le Pouzin mais aussi de la CAPCA devront en informer les demandeurs de permis de construire en fonction de la zone choisie. Pour le secteur Nc il faudra prendre en compte les observations faites par la DDT07. Il faudra rectifier après arbitrage des services de l'état la possibilité de prévoir un parc photovoltaïque sur la parcelle AC316 classée en zone A.***

**Le 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)

***Commentaire du commissaire enquêteur : Avant l'approbation du PLU le bureau d'études devra prendre en compte les éléments de la Loi Climat Résilience du 22 Août 2021. Pour information le 16 mars 2023, le Sénat a adopté en première lecture avec modifications, le proposition de la loi ZAN qui prévoit de réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) d'ici 2030, par rapport à la décennie précédente, puis atteindre le ZAN en 2050.***

**Règlement (pièces graphiques)**

4-1- Plan d'ensemble au 1/5000
4-2- Plan centre 1/2500
4-3- Plan des aléas de la Payre 1/2500

77

**Commentaire du commissaire enquêteur :** ***Je note que le fond des plans n'est pas à jour notamment au sud où il manque un rond-point pourtant construit depuis de nombreuses années et une partie de la voie douce de la Payre, pourtant à cet endroit il y a 2 OAP et surtout le plan des aléas de la Payre qui devra être changé par celui fourni par la DDT 07. Comme le demande la CNR il faut enlever drain CNR et mettre drain communal sur la partie concernée.***

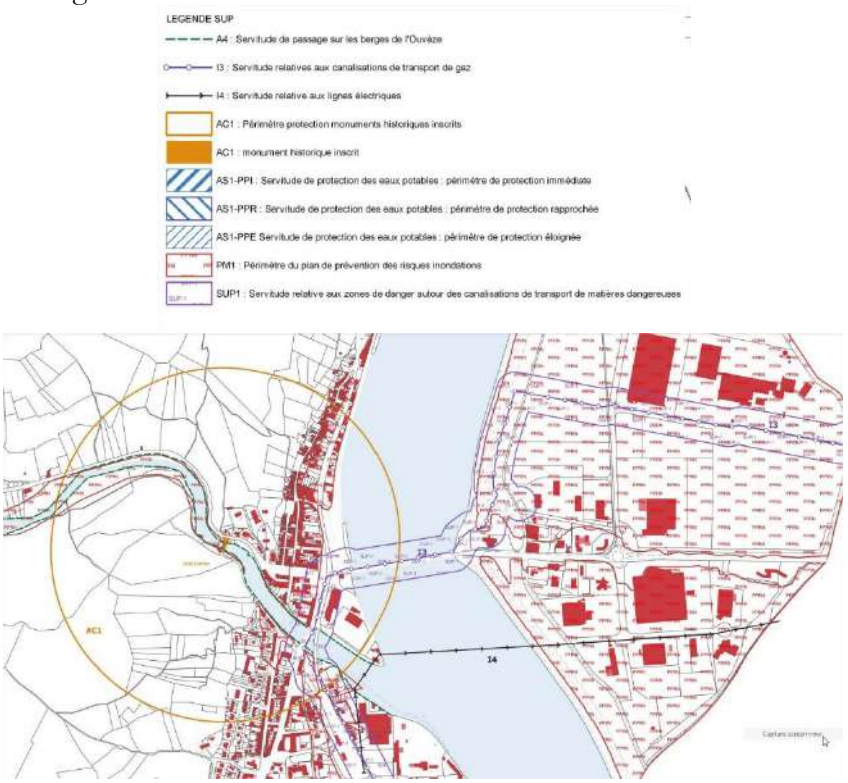
**Annexe : Plan de Prévention des Risques Inondation**

5-1 Arrêté préfectoral
5-2 Notice de présentation
5-3 Règlement
5-4 Zonage réglementaire

**Commentaire du commissaire enquêteur :** ***Le Plan de Prévention des Risques est important pour la commune le Pouzin. Le Rhône, la Drôme, l'Ouvèze et la Payre sont à risques avec divers aléas. Lors de mes cinq permanences je me suis efforcé en fonction des demandes de bien informer le public de ces risques d'inondation. Le préfet du Département de l'Ardèche a prescrit par arrêté n°2010-197-18 du 16 juillet 2010, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) relatif aux zones inondables des quatre cours d'eau sur la commune le Pouzin.***

# Annexe : Servitudes d'Utilité Publique

6-1 Liste
6-2 Plan
6-3 Arrêté protection captages AEP
6-4 Infos servitudes gazoducs I3 et SUP1




## 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<br>2 Rue de la Quarantaine<br>69321 LYON Cedex 05 |
| I3 | Etablissement des canalisations de gaz<br>Gazoduc Livron – Privas 150mm<br>Gazoduc Le Pouzin – Le Pouzin 80mm<br>postes :<br>• Le Pouzin DP ZI<br>• Le Pouzin SECT DP | | GRTGaz |
| I4 | Lignes électriques<br>ligne aérienne 63 kV Le Pouzin – Loriol – La Voulte 1<br>lignes aériennes 400 kV<br>Coulange – Pivoz-Cordier 1 et 2<br>Postes de transformation : 63kV<br>Le Pouzin | | RTE<br>Centre Développement et Ingénierie Lyon<br>5 Rue des Cuirassiers<br>TSA 61002<br>69501 LYON Cedex 03 |
| PM1 | Plan de Prévention des Risque d'Inondation | Arrêté préfectoral 03/09/2020 | DDT 07 |
| T1 | Voie ferrée<br>ligne de GIVORS CANAL à GREZAN | | SNCF |
| SUP1 | Servitudes d'effet autour des canalisations de gaz<br>Gazoduc Allex-Aubenas et alimentation le Pouzin ZI DP | Arrêté préfectoral du 2 mars 2016 | GRTGaz |

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> A la lecture des documents, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU. GRT Gaz a répondu : « Au même titre que la Servitude d'Utilité Publique relative à la maitrise de l'urbanisme (servitude I1), il serait utile de mentionner la Servitude d'Utilité Publique d'implantation et de passage (servitude I3). Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations. Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maitrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité. » Avant l'approbation du PLU il faudra que les demandes GRT Gaz soient bien prises en compte. L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017). Les servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU de la commune de la commune le Pouzin. Elles figurent largement dans le dossier du PLU, sur la partie écrite mais aussi sur les différents plan. Le public lors de la concertation a été informé de ces servitudes. Au cours de l'enquête publique aucun commentaire sur les servitudes d'utilité publique. Je retiens les deux recommandations importantes RTE et GRDF.***

AS 1 - Une déclaration d'utilité publique des travaux de création et des mesures de protection des installations de captage dénommées champ captant Ouvèze Payre, situées sur le territoire de la commune du POUZIN,

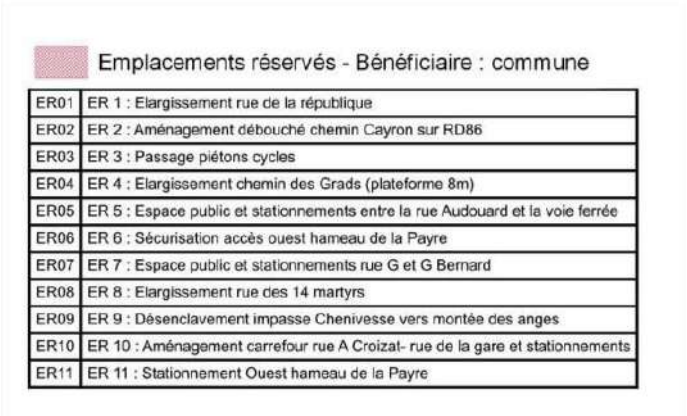


Sont établis autour de la prise d'eau et des installations de captage, un périmètre de protection immédiate, un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloignée. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans et états parcellaires joints au présent arrêté.

ARTICLE 7 Le périmètre de protection immédiate est composé de deux zones et comprend les parcelles suivantes: - 1ère zone - 2ème zone (champ captant de Payre) (champ captant du Pré Seigneur) : parcelle ZH n° 14 commune du POUZIN : parcelle ZE nO37 commune du POUZIN.

Ce périmètre sera acquis en pleine propriété par le syndicat.

## EMPLACEMENTS RESERVES



(1°, 2° ou 3° de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme)

**Ces emplacements réservés visent à répondre à différents objectifs du PADD** :

Améliorer les liaisons, notamment pour les modes doux (les élargissements de voies visent notamment à sécuriser les cheminements doux)

Valoriser et améliorer le fonctionnement des espaces publics (cela concerne les emplacements réservés pour améliorer le stationnement et la sécurité de circulation).

**Des emplacements sont ainsi réservés au profit de la Commune** :

- ER 1 (60 m²) pour l'élargissement de la rue de la République au niveau de son débouché sur la rue des quatorze martyrs.
- ER 2 (800 m²) pour l'amélioration du débouché du chemin Cayron sur la RD86 pour des motifs de sécurité.
- ER3 (180 m²) pour ménager un passage piétons et cycles entre le lotissement les Mouette et la ViaRhôna le long de la RD86.
- ER 4 (11350 m²) pour l'élargissement sur un linéaire d'environ 1 KM de la montée des Grads, qui est la seule voie permettant de desservir le plateau des Grads depuis le bourg. Le croisement de véhicules et la visibilité sont aujourd'hui très contraints sur cette voie.
- ER 5 (840 m²) pour l'aménagement d'un espace public et de stationnements entre la rue Audouard et la voie ferrée. Il s'agit de pallier le manque de stationnement dans cette partie ancienne du bourg.
- ER 7 (900 m²) pour l'aménagement d'un espace public et de stationnements rue G. et G. Bernard. Il s'agit d'offrir un espace public qualitatif et des stationnements supplémentaires dans un quartier d'habitat dense et à proximité immédiate de l'école Louis Royer.
- ER 8 (390 m²) pour l'élargissement de la rue des quatorze martyrs. Cette rue constitue l'accès principal aux zones d'activités de la rive droite du Rhône depuis le centre bourg. Son gabarit trop réduit ne laisse aucun espace pour les circulations douces alors que le trafic des poids lourds est y important.
- ER 9 (310 m²) pour le désenclavement de l'impasse Chenivesse vers la montée des Anges.
- ER 10 (1500 m²) pour l'aménagement du carrefour rue A. Croizat - rue de la Gare et stationnements. En effet le secteur accueille de nombreux équipements collectifs et un important parc de logements qui va encore s'accroitre avec l'opération en cours sur l'ancienne friche SNCF. En outre la rue de la Gare est l'autre voie qui permet un accès aux zones d'activités économiques.
- ER 6 (610 m²) et
- ER 11 (350 m²) pour améliorer et sécuriser les conditions d'accès à la partie du quartier de la Payre située à l'ouest de la RD86 à l'entrée sud du territoire communal. L'aménagement d'une voie d'accès existante et la création d'espaces de stationnement permettra de sécuriser l'accès aux constructions du hameau et de limiter les risques d'accident le long de la RD86.



***Commentaire du commissaire enquêteur : Avant de réaliser ces ER la commune le Pouzin devra prendre en compte les recommandations et remarques faites par GRDF notamment pour l'ER 8 mais aussi l'ER 1, la rue des Martyrs commune le Pouzin est concernée par une conduite de gaz. Avant intervention GRDF donnera son avis.***
***Pour l'ER 5 les services de l'Etat demande sa suppression la construction d'une aire de stationnement est interdite en zone inondable comme le prévoit le PPRi. Oui à l'espace public mais sans aire de stationnement. Concernant les ER 6 et ER 11, c'est parfait, une étude d'OAP pourrait être faite dans ce secteur après la réalisation des ER. Après visite sur place avec le DGS il est souhaitable pour des raisons de sécurité évidentes de créer un autre emplacement réservé le long du hameau de la Payre pour y installer une aire de stationnement et surtout y construire un arrêt de bus TCAP pour mettre les passagers en sécurité à cet endroit.***

## LES REGLES SUPRA-COMMUNALES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

Le PLU de la commune le Pouzin est en conformité avec le code de l'urbanisme, il prend en compte les différents documents supra-communaux. Le PLU doit être compatible ou bien doit prendre en considération les autres documents d'urbanisme. Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document voire qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation. Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont « ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre » avec les orientations des documents de niveau supérieur.

Le projet de PLU ayant été arrêté avant l'approbation du Scot, le rapport analyse l'articulation du projet avec les différents documents supra-communaux concernant le territoire :
• **le Schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne Rhône-Alpes**, approuvé le 10 avril 2020.

• **le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du Bassin Rhône-Méditerranée** pour la période 2022-2027. Il est à noter que, bien que le Sdage 2022-2027 soit évoqué, ce sont les objectifs du document applicable sur la période 2016-2021 qui sont déclinés.

• **le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)** de l'agglomération Privas Centre Ardèche pour la période 2021-2026.

• **le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Rhône-Méditerranée** pour la période 2022-2027, le Plan des surfaces submersibles (PSS) du Rhône5, le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Ouvèze et le PPRI du Rhône et de ses affluents en cours d'élaboration.



• **le Schéma régional des carrières Auvergne Rhône-Alpes.**
La compatibilité du projet de PLU avec ces différents documents

### Principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L121-1 : Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
A/Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
B/ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
C/ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
D/ Les besoins en matière de mobilité.

### Le SCOT Centre Ardèche

La commune est concernée par le SCOT Centre Ardèche approuvé 20 décembre 2022. Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT qui définissent notamment des objectifs démographique. Les chiffres de logements annoncés dans le PLU sont en conformité avec le SCoT Centre Ardèche.

## Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 permet aux régions d'établir leur Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), schéma qui propose les scenarii retenus par la région et compatibles avec l'objectif Européen :
Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé par le Conseil Régional le 17 avril 2014.

## 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 et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

***Commentaire du commissaire enquêteur : Avant l'approbation du PLU le bureau d'études devra prendre en compte les éléments de la Loi Climat Résilience du 22 Août 2021.***

### 7. Annexes Sanitaires

**7.1 Réseau d'eau potable / Notice et plan**

**7.2 Réseau d'assainissement / Notice et plan**

**7.3 Zonage d'assainissement / Notice et plan**

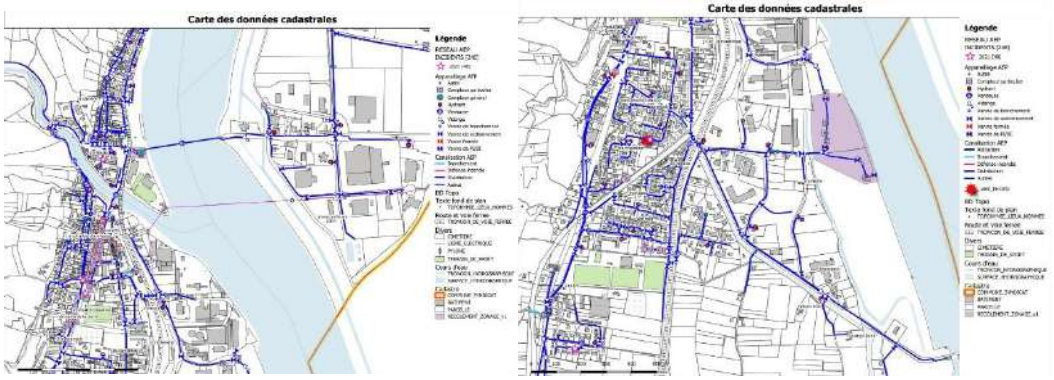
**7.4 Élimination des déchets**

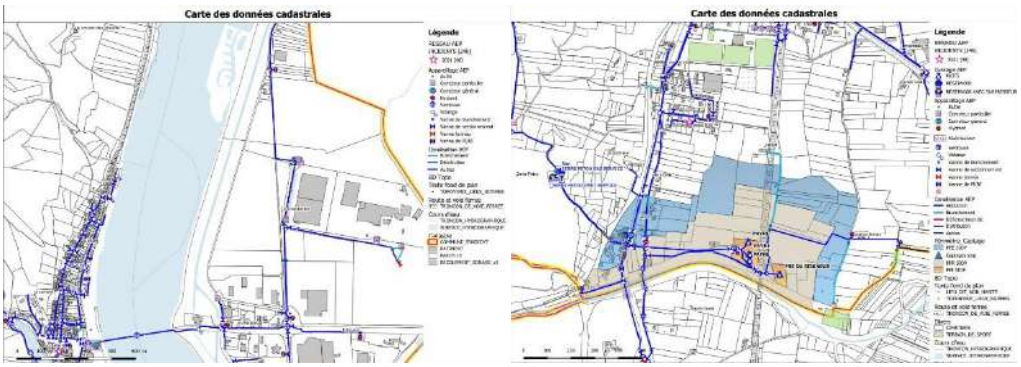


**Annexes Sanitaires**

**Réseau d'eau potable**

**Il n'y aucune explication dans les annexes sanitaires concernant l'eau potable à part les 4 plans ci-dessous, les explications sont page 63 du rapport de présentation.**






## ALIMENTATION EN EAU POTABLE

### RESSOURCES ET CAPTAGE :

L'eau potable disponible sur le territoire provient exclusivement de nappes souterraines, et en particulier de la nappe alluviale du Rhône. Un captage d'eau potable est situé au sud de la commune de Le Pouzin, il s'agit de celui de la Payre. Des périmètres de protection sont à respecter notamment concernant l'utilisation des sols. Il a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique prise par arrêté préfectoral du 12/08/1997. Il existe également de nombreux forages ou puits privés. Les prélèvements à usage domestique doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du maire. Les ouvrages destinés à l'alimentation en eau potable doivent faire l'objet d'une déclaration préfectorale. La DDASS recense ces nombreux ouvrages, qui ont un impact non négligeable sur la ressource.



Malgré ses ressources importantes en qualité et en quantité, la gestion de la ressource en eau doit cependant être une préoccupation importante de la commune. En effet, vu son climat et sa fréquentation, l'eau potable est un enjeu important de développement du territoire. Compte tenu du contexte, les besoins en eau potable semblent être en adéquation avec les disponibilités locales à condition de préserver leur qualité et de limiter les gaspillages.

**Enjeux liés à l'alimentation en eau potable** :

- ✓ avec la présence du captage d'eau potable sur le territoire, s'investir dans les réflexions autour de la ressource en eau et de sa préservation
- ✓ poursuivre l'amélioration du réseau de distribution de l'eau potable afin de limiter les pertes sur le réseau et de garantir la distribution lors des pics de consommation.

### Annexes Sanitaires

### Réseau d'assainissement

La compétence assainissement est assurée par la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche.

La mise à jour du zonage d'assainissement a été mise à jour par Stéphan MULLER

Adresse : Naldeo - Agence de DROMARDECHE 4, rue Montgolfier 07200 AUBENAS

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 (article 35 créant les articles L.372-1 et L.372-1-1 du Code des communes), complétée par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 et retranscrite dans le Code

Général des Collectivités Territoriales (article L.2224-10), stipule que "Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

· 1º Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

· 2º Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ". **L'objet du dossier est de présenter le zonage d'assainissement des eaux usées de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche dans le cadre de sa compétence assainissement. Ce document sera soumis à l'enquête publique**. Le présent document a pour objectifs principaux :

· La mise à jour du zonage d'assainissement du territoire communal, au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau, · L'actualisation des données recueillies dans le cadre des études diagnostiques et schémas directeurs d'assainissement.

L'obligation de zonage d'assainissement est apparue avec La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 (article 35 créant les articles L.372-1 et L.372-1-1 du Code des Communes), complétée par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 et retranscrit dans le Code Général des Collectivités territoriales (article L.2224-10) stipule que "Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

· les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, et le traitement des eaux usées,

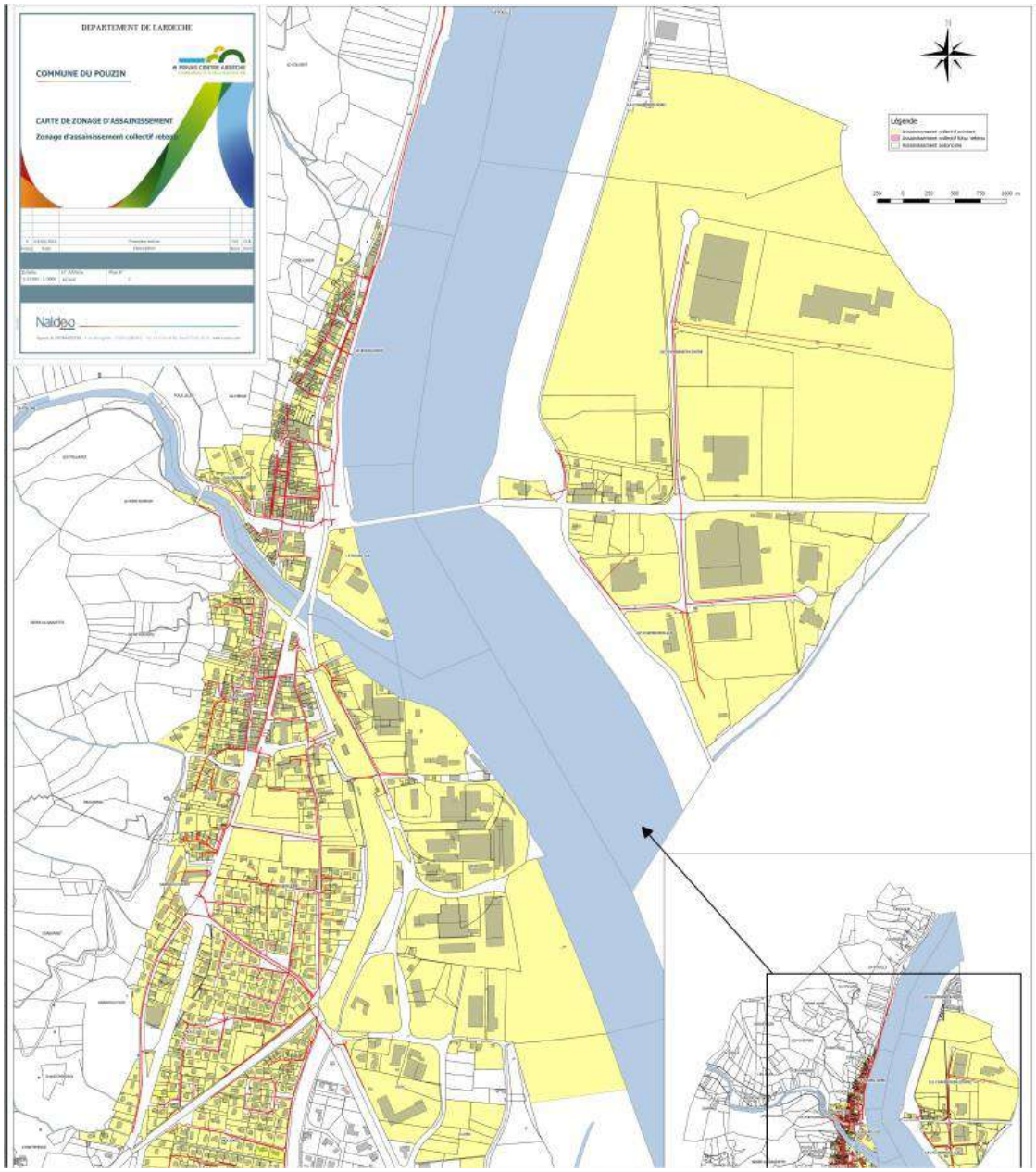


· les zones d'assainissement non collectif, où elles sont seulement tenues d'assurer le contrôle des filières autonomes et, si elles le décident, leur entretien". Le zonage doit conduire à la délimitation des zones où l'assainissement collectif est techniquement et financièrement envisageable, et où l'assainissement non collectif est difficile, voire impossible en fonction des contraintes d'habitat et de sol. Les limites du zonage d'assainissement (Cf. Carte de zonage) sont proposées à partir des documents d'urbanisme. Elles dépendent des diagnostics réalisés sur l'existant, que ce soit en termes d'assainissement collectif ou non collectif, et de l'ensemble des contraintes locales d'habitat. Le Conseil communautaire a donné un avis sur le dossier de l'enquête publique du zonage d'assainissement et a décidé (Cf. délibération) :

· Assainissement collectif existant (en jaune) : englobe toutes les habitations raccordées au réseau collectif,

· Assainissement collectif futur (en rose) : englobe toutes les habitations et secteurs destinés à être raccordés aux réseaux d'assainissement collectif. Cette collecte nécessite la création de réseaux et d'ouvrages annexes (postes de relevage, unités de traitement…),

· Assainissement non collectif (en blanc) : le reste du territoire communal.






**Station d'épuration** : La STEP « Chambenier », qui traite les effluents des communes suivantes : Le Pouzin, La Voulte, Rompon (Celles des Bains), Baix.

Type de station d'épuration : Boue activées faible charge.

Localisation : La STEP est implantée sur le secteur du Chambenier, sur la commune du Pouzin, en rive gauche de la Drome et du Rhône.

Milieu récepteur : Le Rhône. Capacité nominale : 12 700 EH. Année de construction : 2009. Nombre d'abonnés : 4181

Une bonne capacité résiduelle est encore disponible sur l'ouvrage.

Photo extraite de Google Maps.

Réseaux : Les réseaux d'assainissement des eaux usées du Pouzin sont constitués de : 14 593 ml de réseaux séparatifs 4 322 ml de réseaux unitaires Neuf postes de refoulement sont recensés sur les réseaux de transfert. Au total, 14 déversoirs d'orage équipent le réseau d'assainissement du Pouzin.



Dysfonctionnements recensés : mise en charges et déversements liés à la nature unitaire de certains tronçons.

Réseaux : Sur ce système d'assainissement, le réseau est vieillissant. Un renouvellement patrimonial est prévu sur les installations, avec une mise en séparatif des réseaux de collecte de La Voulte sur Rhône et de Le Pouzin. En parallèle, une étude diagnostique est conduite afin d'améliorer la connaissance de ce système d'assainissement et afin d'optimiser son fonctionnement.

**Assainissement non collectif**

La poursuite de l'urbanisation est conditionnée par les possibilités d'assainissement non collectif. Le contrôle des installations est obligatoire. La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche effectue le contrôle des nouvelles installations :

· Au moment de l'autorisation d'urbanisme,

· Avant recouvrement des fouilles. La Communauté d'Agglomération de Privas Centre Ardèche effectue le contrôle des installations existantes de façon périodique tous les 5 ans pour les installations non conformes puis 10 ans pour toutes les autres.

· La mise aux normes est obligatoire.

· En cas de non-conformité de l'installation d'ANC (problèmes constatés sur zone à enjeux sanitaires et/ou environnementaux), le propriétaire a un délai de 4 ans pour procéder aux travaux prescrits dans le rapport de contrôle du SPANC.

· Toute nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme sur du bâti existant implique la mise aux normes du dispositif d'assainissement. Une attestation de conformité du projet de réhabilitation de l'installation d'ANC (remise par le SPANC) doit être insérée dans le dossier de demande d'urbanisme (décret n°2012-274 du 28/02/2012).

· En cas de vente, l'acquéreur doit être informé d'une éventuelle non-conformité (rapport de contrôle daté de moins de 3 ans) et dispose d'un délai de 1 an après l'acte de vente pour procéder aux travaux de mise en conformité (Code de la construction article L271-4). Sont à la charge du particulier :

· Les frais de mise en conformité,

· Les frais de vidange et d'entretien des installations,

· La redevance annualisée de l'ANC qui sert à financer le contrôle de bon fonctionnement, l'accompagnement et le conseil des particuliers,

· Les frais liés aux divers contrôles de l'installation par le SPANC.

Dysfonctionnements connus : Peu de problèmes recensés.

Localisation des secteurs à problèmes : Ras

**Le réseau eaux pluviales**



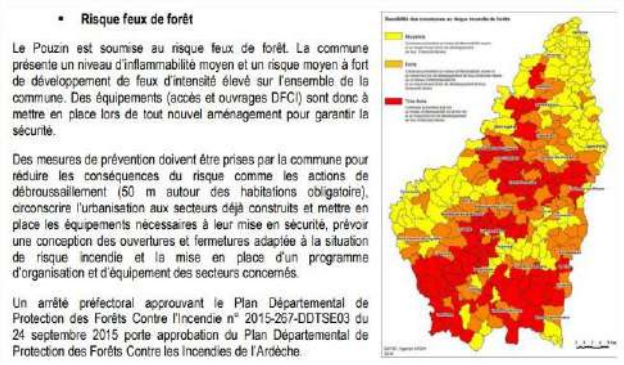
Un drain (visant à évacuer des eaux pluviales) est implanté le long de la voie ferrée et concerne plusieurs zones urbaines du bourg. Son tracé (indicatif) est identifié sur le règlement graphique : ce drain doit être préservé, c'est pourquoi en cas de construction prévue à proximité, un repérage préalable du drain sera nécessaire et aucune charge ne devra porter au-dessus de cet ouvrage.

***Commentaire du commissaire enquêteur : Le dossier d'enquête publique concernant les annexes sanitaires est facile à lire, le public y retrouvera facilement son réseau d'assainissement collectif et non collectif et surtout en cas de demande de construction s'y conformer. Concernant le réseau eaux pluviales en lisant et relisant le dossier d'enquête mis à la disposition du public je trouve seulement cette information j'y reviendrai dans mes conclusions. Je reviendrai également sur l'interrogation sur le fonctionnement de la STEP lors de la commission de la CDPENAF. Je rappelle que la zone AUo1 à l'ouest du bourg ne dispose pas des accès et réseaux pour accueillir la future urbanisation. Les réseaux existants sont éloignés comme on peut le voir sur le plan.***

***Je donnerai des conclusions et avis sur les annexes sanitaires assainissement collectif et non collectif, sur le schéma d'eaux pluviales et sur le schéma d'eau potable en documents séparés. Je donnerai donc un avis global pour le PLU dans mes conclusions et avis motivé de l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin en séparant les annexes sanitaires et tenant compte des informations qui sont dans le dossier d'enquête.***

## 5- DEFENSE INCENDIE

La défense incendie est une compétence du ressort de la commune. Le SDIS de l'Ardèche assure la défense incendie sur l'ensemble du département.
Une nouvelle réglementation a été instaurée par l'arrêté préfectoral du 21 février 2017 concernant la défense incendie. Elle revêt un intérêt important pour la commune le Pouzin en raison du risque moyen d'incendie de Forêt. Respect des règles de débroussaillement au sein des zones soumises aux risques feux de forêt conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur.



- **Risque feux de forêt**

Le Pouzin est soumise au risque feux de forêt. La commune présente un niveau d'inflammabilité moyen et un risque moyen à fort de développement de feux d'intensité élevé sur l'ensemble de la commune. Des équipements (accès et ouvrages DFCI) sont donc à mettre en place lors de tout nouvel aménagement pour garantir la sécurité.

Des mesures de prévention doivent être prises par la commune pour réduire les conséquences du risque comme les actions de débroussaillement (50 m autour des habitations obligatoire), circonscrire l'urbanisation aux secteurs déjà construits et mettre en place les équipements nécessaires à leur mise en sécurité, prévoir une conception des ouvertures et fermetures adaptée à la situation de risque incendie et la mise en place d'un programme d'organisation et d'équipement des secteurs concernés.

Un arrêté préfectoral approuvant le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie n° 2015-267-DDTSE03 du 24 septembre 2015 porte approbation du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies de l'Ardèche.



***Commentaires du commissaire enquêteur*** : ***Concernant la sécurité –Défense incendie Les services de l'Etat recommande :*** « Le paragraphe « 3.4. Réseau de défense contre l'incendie », du rapport de présentation mériterait des informations supplémentaires issues de l'arrêté communal de DECI et l'inventaire des points d'eau incendie (PEI) du territoire et leur conformité.

Ces éléments de connaissance permettront de conclure si les futurs secteurs à urbaniser seront correctement défendus contre les incendies. » ***Avant le début de l'enquête j'ai demandé à M. le DGS par mail, les renseignements voulus et surtout qui s'en occupé la commune ou la CAPCA.***

**Dans son paragraphe : « Par des éléments sur la prise en compte du risque incendie de forêt. »** La commune du Pouzin est classée à moyenne sensibilité au risque incendie de forêt. Il serait souhaitable de rappeler **dans les dispositions générales du règlement** que les obligations légales de débroussaillement (OLD) constituent un axe prioritaire de la politique nationale de défense des forêts contre l'incendie (DFCI). Le code forestier dispose dans son article L134-6 que le « débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements » aux « abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres… ».

Dans son article II.3 des règlements de zone du PLU concernant les traitements environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, le règlement pourrait prescrire des recommandations pour le choix et la densité des espèces végétales utilisées.

***Je rappelle les consignes [www.feux-foret.gouv.fr](http://www.feux-foret.gouv.fr) Débroussailler chaque année, c'est obligatoire et c'est investir pour votre sécurité. Il y a des panneaux lumineux sur la commune des messages de ce genre pourraient être mis à la disposition du public de la commune le Pouzin. Je n'ai pas vu dans le dossier d'enquête l'arrêté communal obligatoire avec l'inventaire des points d'eau incendie. Cet arrêté devra être joint avant l'approbation. Au cours de l'enquête j'ai reçu par mail les documents demandés sur la sécurité incendie. C'est l'entreprise FPI Prévention Incendie qui s'occupe du contrôle des 70 Points d'Eau Incendie de la commune le Pouzin.***

FPI 26/07
Fire Prévention Incendie
07300 Tournon-sur-Rhône
✆ : 07 82 07 04 80
@ : prevention.incendie2607@gmail.com

Commune de LE POUZIN
Hôtel de Ville - 07250 Le Pouzin
✆ : 04 75 63 81 48
@ : mairie@lepouzin.fr

CONTRÔLE DES PEI

La présente mission de contrôle des PEI a été sollicitée par la commune de **LE POUZIN**, suite à la nouvelle réglementation de Défense Extérieure Contre l'Incendie, JORF n°0302 du 30 décembre 2015 page 24900 - texte n° 123. La commune de **LE POUZIN**, sollicite FPI 26/07 pour le contrôle de pression et de débit de ses **70** PEI.

**LE CONTRÔLE TECHNIQUE**
Ce contrôle est réalisé sur un cycle de 2 ans pour le département de l'ARDECHE (ou dès lors qu'une restructuration ou modification de réseau l'exige) par le propriétaire du PEI et est destiné à évaluer les capacités de celui-ci. Le résultat de ce contrôle est transmis au SDIS.

Ce contrôle porte exclusivement sur :
- La présence d'eau
- Le contrôle des débits et des pressions des PEI
- L'accessibilité et la visibilité
- La manœuvrabilité des appareils
- La présence des bouchons raccords et des capots

Le résultat du contrôle est établi sur une fiche contrôle par PEI.

Le listing du résultat de rapport de contrôle doit être remis au S.D.I.S de l'ARDECHE.
Adresse : **Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'ARDECHE – Service Prévision - Chemin de ST CLAIR à 07000 PRIVAS ou par mail à : secretariat-pre-pri-ope@sdis07.fr**

**LES DOCUMENTS DE TRAVAIL**
Documents demandés avant les contrôles :
- Copie de l'arrêté communal de la commune
- Plan de la commune avec localisation des PEI
- Adresses et n° des PEI
- Personne à contacter
- Rapports des précédents contrôles

## ZONES NATURELLES D'INVENTAIRES ÉCOLOGIQUES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES TERRESTRES (ZNIEFF TERRESTRES)



**La commune est concernée par 4 ZNIEFF de type 1**

Il s'agit de : « Plateau des Gras, serre de Gouvernement »

« Plateau de Rompon, grotte du Meysset » : cette ZNIEFF fait 503 ha

« Confluent de la Drôme et du Rhône, île de Printegarde et Petit-Rhône » : Son cours naturel constitue la limite départementale entre l'Ardèche et la Drôme.

« Le Rhône à Baix et Saulce-sur-Rhône » : La forêt alluviale, ou ripisylve, composée principalement de peupliers et de saules.

D'autres ZNIEFF de type 1 sont présentes à proximité comme la Gorge de la Payre qui se situe à 46 m des limites communales dans la continuité du plateau des Gras avec la présence de la rivière de la Payre qui serpente dans la campagne ardéchoise avant de jeter dans le Rhône.

La commune est concernée aussi par 1 ZNIEFF de type 2

« Ensemble fonctionnel forme par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » : ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours moyen du Rhône (depuis Lyon jusqu'à Pierrelatte), ses annexes fluviales : « lônes » et « brotteaux » de la plaine alluviale.

Deux autres ZNIEFF de type 2 sont présentes à plus de 2km des limites communales.

**Réseau Numérique**

La Fibre se rapproche, les études sont en cours. On peut lire ces informations sur la page d'accueil du site internet de la commune le Pouzin.
Pour la fibre il suffit de cliquer sur https://www.ardechedromenumerique.fr/

**Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes**

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 permet aux régions d'établir leur Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), schéma qui propose les scenarii retenus par la région et compatibles avec l'objectif Européen (horizon 2020) :
Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé par le Conseil Régional le 17 avril 2014.

**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 et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.
**Les PCET doivent être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE, et doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU).**

## ÉNERGIE

**Innovation et la maitrise des énergies**

Dans le cadre de la politique globale de la ville, Le Pouzin s'engage petit à petit dans la maîtrise de l'énergie et dans le recours aux énergies renouvelables. Ces engagements ne concernent pour le moment que certaines propriétés de la Ville. L'objectif est de réduire les dépenses énergétiques communales en réalisant une gestion optimisée. Un bilan énergie propre du patrimoine bâti municipal serait intéressant à mener sur l'ensemble des bâtiments communaux (étude de Diagnostics Performances Énergétiques des bâtiments, audit énergétique afin de concrétiser en actions concrètes pour la maitrise des déperditions énergétiques, meilleure gestion des postes de dépenses trop énergivores base du logiciel « Energie territoria », …).



**Développement des énergies renouvelables**

Les énergies renouvelables se sont développées ces dix dernières années sur le territoire communal, notamment en zone industrielle le long du Rhône, avec la présence d'un parc éolien sur les concessions de la CNR (filiale CN'AIR), d'un parc solaire photovoltaïque au sol aussi mis en place par la CNR et un second parc solaire photovoltaïque au sol est à l'étude au nord-est de la commune. De plus, des particuliers s'engagent en installant des systèmes faisant appel au recourt des énergies solaires thermiques et photovoltaïques.

**Biogaz**

Les biogaz sont issus de la méthanisation des déchets. La méthanisation permet de diminuer la charge en matière organique des boues de station d'épuration urbaine, des effluents industriels, et plus récemment des déchets organiques ménagers. La méthanisation est également une voie de conversion de la biomasse en énergie. La méthanisation produit : du biogaz, un proche parent du gaz naturel fossile un résidu stabilisé et désodorisé dont la valeur agronomique n'est pas altérée. Il

peut être valorisé sous forme solide (compost) ou liquide. Aucun projet n'est connu à l'échelle communale à ce jour.

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Le bureau d'études aurait dû avant le 20 décembre 2022 date d'envoi du dossier d'enquête aux PPA prendre en compte cette usine de méthanisation qui a vu le jour entre 2021 et 2022. Mes sources d'information ma visite sur place le 31 mars 2023 avec le DGS et entre autres [https://www.hebdo-ardeche.fr/actualite-11014-une-station-de-gaz-naturel-va-voir-le-jour](https://www.hebdo-ardeche.fr/actualite-11014-une-station-de-gaz-naturel-va-voir-le-jour) et Google Maps.***

**<u>Énergie éolienne</u>**

L'énergie éolienne est produite par des hélices entraînées en rotation par la force du vent (éole = dieu du vent de la Grèce antique), ce qui permet la production d'énergie mécanique ou électrique en tout lieu suffisamment venté. Les applications de l'énergie éolienne sont variées mais la plus importante consiste à fournir de l'électricité à l'échelle d'une région, d'un pays. Ce sont des parcs d'aérogénérateurs ou « fermes » éoliennes. Ils mettent en œuvre des machines de moyenne et grande puissance (200 à 5 000 kW). Des systèmes autonomes, de 500 W à quelques dizaines de kW, sont également intéressants pour électrifier des sites isolés du réseau électrique (îles, villages...). La Ville de Le Pouzin comporte un parc éolien de 2 machines implantées sur le domaine concédé de l'État, le long du Rhône. Les terrains sont gérés par la Compagnie Nationale du Rhône (filiale CN'AIR).

## Énergie solaire

On peut distinguer deux formes d'application de captage de l'énergie solaire, le solaire thermique et le solaire photovoltaïque. En ce qui concerne le solaire thermique, le flux solaire peut être directement converti en chaleur par l'intermédiaire de capteurs solaires thermiques et d'un fluide caloporteur. Cette technique est applicable au chauffage des habitations, des piscines, à la production d'eau chaude sanitaire (ECS), ou encore au séchage des récoltes (fourrage, céréales, fruits).
Le solaire photovoltaïque, permet de transformer la lumière du soleil en électricité par des panneaux photovoltaïques. L'électricité produite est le plus souvent convertie par un onduleur pour être distribuée sur le réseau. La Ville de Le Pouzin a choisi d'autoriser l'installation de panneaux solaires en privilégiant l'intégration des panneaux aux éléments de construction. En effet, le territoire urbain impose de réaliser des implantations discrètes des matériels de captage de la lumière. Le solaire thermique sera d'initiative privé et concernera bien souvent les habitations particulières. Certains projets de logements collectifs pourraient prendre l'initiative de placer des systèmes de chauffage thermique au sein des constructions. Alors que le solaire photovoltaïque sera d'avantage d'initiative privé et public, avec un développement de petits systèmes sur les habitations particulières et le recouvrement total de grandes toitures ou de surfaces anthropisées au sol chez les industriels, notamment en zones d'activités. L'ensemble de ces procédés devra s'intégrer au mieux aux constructions. Des secteurs sont également discutés pour le développement de parcs solaires photovoltaïques au sol et devront donc être zonés au futur plan de zonage du PLU. Un parc de 3,4 mégawatts est en fonctionnement en zone industrielle et un autre est à l'étude.

## Cogénération



La cogénération consiste à produire en même temps et dans la même installation de l'énergie thermique (chaleur) et de l'énergie mécanique. L'énergie thermique est utilisée pour le chauffage et la production d'eau chaude à l'aide d'un échangeur. L'énergie mécanique est transformée en énergie électrique grâce à un alternateur. Elle est ensuite revendue à E.D.F. ou consommée par l'installation. L'énergie utilisée pour faire fonctionner des installations de cogénération peut être le gaz naturel, le fioul ou toute forme d'énergie locale (géothermie, biomasse) ou liée à la valorisation des déchets (incinération des ordures ménagères…). Cette source d'énergie fait fonctionner une turbine ou un moteur.

## Hydroélectrique

L'hydroélectricité récupère la force motrice des cours d'eau, des chutes, voire des marées, pour la transformer en électricité. On distingue les installations hydroélectriques « au fil de l'eau », qui font passer dans une turbine tout ou partie du débit d'un cours d'eau en continu, et celles nécessitant des réserves d'eau (« par éclusées » ou « de lac ») : les deux types d'installations nécessitent des barrages, qui sont bien plus importants pour la 2ème catégorie (« grands barrages »). Sur le Rhône, à hauteur de Le Pouzin, l'homme a créé un contre-canal de dérivation du Rhône afin d'y installer un barrage (barrage de Loriol) et donc une centrale hydroélectrique et d'exploiter ainsi la force de l'eau.

Photo ci-dessous : le barrage du Logis neuf sur le Rhône entre le Pouzin et Loriol

**Biomasse**

Le terme « biomasse » désigne au sens large l'ensemble de la matière vivante. Ce concept s'applique aux produits organiques végétaux et animaux utilisés à des fins énergétiques ou agronomiques. Le bois-énergie (biomasse sèche) est une source d'énergie par la combustion du bois. La biomasse humide est une source d'énergie issue de déchets organiques d'origine agricole (fumiers, lisiers…), agro-alimentaire ou urbaine (déchets verts, boues d'épuration, fraction fermentescible des ordures ménagères…)

**Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement d'Ardèche**

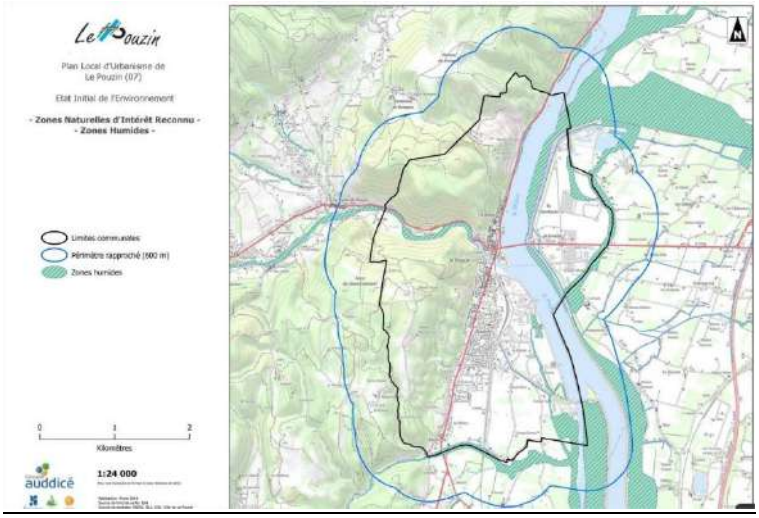
Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du département de l'Ardèche a été approuvé le 4 mai 2015 par arrêté préfectoral.



**Zones humides**

Les zones humides sont ciblées par la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau.
L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général. Il s'agit de veiller à la préservation de ces zones humides qui constituent de véritables enjeux en termes de diversité biologique, de gestion des ressources en eau, et de prévention des inondations. De plus, les enjeux de préservation des zones humides ont été réaffirmés par le SDAGE Rhône Méditerranée, qui précise que ces zones doivent être prises en compte, préservées et restaurées. Dans le PLU, ces zones feront l'objet d'un règlement adapté. La zone humide est définie par l'article L.211-1 du code de l'environnement « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
De nombreuses zones humides sont présentes sur la commune le Pouzin.
Ci-dessous en voici la liste non exhaustive :
- Barrage de Loriol - Brancassy 1 - Brancassy 2 - Brancassy 3 - Ile Chambenier - La Payre T5 - Le Petit Rhône et la Drôme - Ouvèze T12 - RCC de Baix – Saulce – Tréfileries.

**Ci-dessous la carte des zones humides commune le Pouzin.**




**Risque sismique**

Comme toutes les communes du département de l'Ardèche, le Pouzin est concernée par le risque sismique. Elle est située en zone de risque modéré. Il s'agit d'une zone de sismicité très faible mais non négligeable.

**Risque mouvement de terrain**

Les risques de mouvements de terrain sur le territoire de le Pouzin sont localisés plutôt au Nord de la commune, notamment par rapport à des éboulements possibles lié au milieu naturel. Le risque de mouvements de terrain peut également être présent sur la commune au travers de l'érosion des berges. Un effondrement a été recensé au centre ancien le 31 décembre 1955 (source BRGM).



**Aléa retrait gonflement des argiles**

La commune est impactée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le territoire communal est concerné par des aléas faibles et moyens.

**Un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté par le maire le 01/11/2011.**

**RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Transport de matières dangereuses par canalisation

La commune est concernée par deux canalisations de transport de gaz et 2 postes associés : canalisation Allex – Aubenas, de diamètre nominal 150 et de pression maximale de service 67,7 bar.

Canalisation Le Pouzin – Le Pouzin – postes Le Pouzin DP ZI et SECT DP.

Une servitude d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel a été instaurée par arrêté préfectoral du 2 mars 2016. Ces SUP sont instituées dans les zones d'effet générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur le gazoduc Allex-Aubenas et les postes DP ZI et SECT DP. Dans ces servitudes instaurées dans une bande de part et d'autre de la canalisation et des postes, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est subordonné à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou du Préfet. Cette servitude est annexée au PLU.

**Installations classées**
Il existe sur la commune 5 installations classées soumises à autorisation. Parmi ces installations, le site des « Silos de la Drômoise de céréales » a fait l'objet d'un porté à connaissance des services de la DRIRE en 2001.
Compte-tenu des risques d'explosion inhérents à ce type d'installation, il s'agit de respecter un périmètre d'éloignement de 50 m des silos concernés dans lequel de nouveaux locaux habités ou occupés par des tiers.
Transport routier et ferroviaire de matières dangereuses La commune est concernée par le risque transports de matières dangereuses par réseau ferré et routier.

**Rupture de barrage**
En cas de rupture de barrage, les ondes de submersion du barrage notamment de Baix et Logis-neuf viendraient impacter le territoire communal.

**Les enjeux liés aux risques technologiques** :
Prendre en compte le risque liés aux silos céréaliers
Ne pas densifier l'urbanisation dans les zones d'effets significatifs de transports de matière dangereuses par canalisation
Prendre en compte le risque lié au transport de matières dangereuses dans les projets situés à proximité des itinéraires routiers les plus utilisés pour les transports exceptionnels des marchandises dangereuses
Prendre en compte le risque de rupture de barrage dans les choix d'aménagement et de développement urbain.

Avant l'approbation du PLU le bureau d'études devra intégrer et prendre en compte comme le demande les services de l'Etat : **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)

***Commentaire du commissaire enquêteur sur le dossier soumis à l'enquête publique : Le bureau d'études a fait présenter par la mairie de le Pouzin un dossier incomplet avec beaucoup d'erreurs. Les Personnes Publiques Associées ont fait beaucoup de remarques et observations, certaines sont obligatoires. Le PLU de la commune le Pouzin doit être compatible avec le SCoT Centre Ardèche approuvé le 50 décembre 2023 et le PLH de la communauté d'agglo CAPCA. Toutes les remarques et observations faite, pour la plupart par les services de l'Etat Préfecture 07, Dreal, DDT07, MRAe devront être prises en compte avant l'approbation du PLU. Je regrette que le schéma directeur de l'Eau potable, du réseau eaux pluviales et de l'assainissement collectif et non collectif soit incomplet. Tout aux longs de cette enquête publique j'ai dû tenir compte de tous ces aléas. J'ai longuement informé les services de M. le maire de la commune le Pouzin de tous ces manquements et de leurs conséquences pour l'élaboration du PLU. Néanmoins le public dispose d'un dossier dans lequel il peut voir les parcelles avec numéro et donc savoir dans quelle zone elles se trouvent, ce qui pour le public qui vient aux permanences***

***est l'essentiel. Le PPRi de la commune le Pouzin devra bien être pris en compte pour toutes nouvelles constructions sur la commune, c'est obligatoire.***

3/ L'avis des **Personnes Publiques Associées (PPA)** comme le prévoit l'article L.153-16 du code de l'urbanisme. Les avis sont présents dans le dossier à la disposition du public et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique.

***Dans la partie 6 du rapport d'enquête publique un paragraphe complet est consacré aux avis des Personnes Publiques Associées avec mes commentaires.***

**2.3 Information, consultation, concertation préalable à l'enquête publique.**

**Les dates clés de cette enquête publique**.

La délibération du conseil municipal de la commune de le Pouzin du 13 avril 2015 a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et présenté l'opportunité et l'intérêt d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. (PLU).

La délibération du conseil municipal de le Pouzin du 12 juin 2017 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement du PADD.

La délibération du conseil municipal de le Pouzin du 19 décembre 2022 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au débat.

**Concertation préalable à l'enquête publique :**



## BILAN DE LA CONCERTATION ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE LE POUZIN.

La délibération après la séance du conseil municipal de la commune de le Pouzin du 19 décembre 2022 a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et présenté l'opportunité et l'intérêt d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Lors de ce conseil municipal monsieur le Maire de la commune de le Pouzin définit les modalités de la concertation publique de la manière suivante :

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), prescrit par délibération du 13 avril 2015, est désormais finalisé.

M. le maire explique qu'en application de l'article 103-6 du code de l'urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et qu'en application de l'article L153-14 dudit code, ledit document doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L153-11, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Ce projet, après validation par le conseil municipal, sera ainsi soumis à l'examen des Personnes Publiques Associées, services de l'Etat notamment et à consultation de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers). Ces différents organismes et cette commission auront 3 mois pour donner leur avis (à défaut celui-ci sera réputé favorable).

M. le maire précise que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs nécessitera l'accord du Préfet, après avis du syndicat mixte du SCoT Centre Ardèche et de la CDPENAF, conformément aux dispositions de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. Cet accord devra donc être sollicité et obtenu avant l'approbation du PLU.

Le projet de PLU, accompagné des avis reçus, sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle chaque citoyen pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour prendre en compte les avis des personnes publiques ou des remarques émises à l'enquête.

Le projet de PLU sera alors prêt pour être approuvé par une dernière délibération de l'assemblée municipale.

M. le maire propose ensuite de tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

Il rappelle que la concertation publique a été conduite selon les modalités suivantes :

Affichage de la délibération en mairie

Mise à disposition du public à la mairie d'un registre permettant de transmettre des observations ou demandes pendant toute la procédure.

Mise à disposition au fur et à mesure de l'avancée des études du diagnostic puis du PADD avec affichage de la mise à disposition dans les lieux habituels d'affichage de la mairie et sur le site internet de la mairie



Organisation de deux réunions publiques, auxquelles ont été conviés les habitants par voie de presse, affichage dans le bulletin municipal, affichage sur le panneau lumineux et dans les lieux habituels d'affichage :

- 1ère réunion publique le 22/09/2016 à 19 heures 00 : Rappel sur les objectifs, le contenu et le contexte réglementaire du PLU, présentation d'une synthèse de diagnostic, avant un temps d'échanges avec les participants.
- 2ème réunion publique le 21/09/2017 à 19 heures 00 : Point sur l'avancement du PLU. Présentation du PADD et du projet réglementaire et particulièrement les secteurs à urbaniser et les secteurs à protéger. Cette présentation a été suivie d'un temps d'échanges avec les participants.

Sur le site internet de la commune : création d'une rubrique consacrée à l'élaboration du PLU avec des informations aux différentes étapes :

- Annonce du lancement de la procédure et de la mise à disposition d'un registre en mairie
- Présentation synthétique des objectifs et de la procédure du PLU
- Mise en ligne des comptes rendus des deux réunions publiques
- Information de la mise à disposition du diagnostic en mairie
- Mise en ligne du projet de PADD

Articles dans les journaux locaux et le bulletin municipal :

- Bulletin municipal de juin 2015 : information du lancement de la procédure et des différentes phases à venir

- Bulletin municipal de juin 2017 : information concernant le débat en conseil municipal sur les orientations du PADD tenu le 12/06/2017 et annonçant la réunion publique du 21/09/2017.
- Articles dans le Dauphiné Libéré du 20/03/2017 rapportant le débat sur les orientations du PADD en conseil municipal du 12/06/2017
- Articles dans le Dauphiné Libéré du 12,19 et 21/09/2016 et 15, 25/09/2017 annonçant et rapportant les réunions publiques du 22 septembre 2016 et 21 septembre 2017.

Rencontre du maire ou de l'adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande.

La commune a reçu 5 courriers ou remarques portant principalement sur des zones constructibles. Chaque demande a été examinée et analysée au regard notamment du PADD.

Les élus ont rencontré deux personnes en vue de connaître les projets économiques ou d'habitat en cours sur le territoire.

Cette concertation a notamment permis

- D'informer la population et le contenu du projet de PLU ainsi que sur son cadre réglementaire ;
- D'échanger sur les perspectives de développement de la commune et les conséquences des objectifs fixés par le code de l'urbanisme notamment concernant la réduction de la consommation d'espace ;
- D'échanger sur les évolutions par rapport à l'ancien POS, pour tenir compte notamment du contexte réglementaire ;
- D'échanger plus particulièrement sur les projets d'aménagement en cours ou prévus et leur intégration dans la mesure du possible et dans le respect des objectifs du PADD au projet du PLU ;
- De tenir compte dans la mesure du possible des projets connus lors de l'élaboration du zonage et du règlement.



Monsieur le maire invite le conseil municipal à se prononcer.

- Vu le code de l'urbanisme
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 13/04/2015, prescrivant l'établissement du PLU et définissant les modalités de concertation,
- Vu le débat sur les orientations générales du projet de PADD au sein du conseil municipal en date du 12/06/2017 et le deuxième débat organisé en date du 22/11/2021 au sein du nouveau conseil municipal
- Vu le bilan de la concertation présenté par M. le maire
- Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les documents graphiques,
- Entendu l'exposé de M. le maire,
- Considérant que ce projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et aux organismes à consulter.

Le conseil municipal après en avoir délibéré (23 pour, 0 contre 0 abstention) :

Tire le bilan de la concertation publique

Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune le Pouzin tel qu'il est annexé à la présente

Précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques et organismes prévus par le code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes et organismes qui ont demandé à être consultés.

Autorise le maire à prendre toute initiative et décision pour poursuivre et finaliser la procédure d'adoption du nouveau PLU et notamment l'enquête publique ;

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et affichée pendant un mois en mairie.

Le projet de PLU est tenu à la disposition du public.

Signature de M. le Maire Christophe Vignal

Reçu en Préfecture le 21 décembre 2022.

***Commentaire du commissaire enquêteur : La concertation avant l'enquête publique a permis à chaque habitant de la commune le Pouzin ou à chaque propriétaire foncier de la commune le Pouzin d'être bien informé sur la concertation du PLU, presse locale panneau lumineux, bulletin municipal affichage en mairie. Le PADD a été très bien présenté et suffisamment diffusé pour que la population de le Pouzin connaisse tout sur les années futures en matière d'urbanisme. Je note la très grande concertation du public, aucun habitant avant l'enquête publique ne peut ignorer où se trouve sa ou ses parcelles et dans quelle zone. La concertation a continué puisque l'ensemble du dossier, l'ensemble des délibérations se trouvent sur le site internet de la commune le Pouzin. Avant l'enquête publique les habitants ont été largement informés sur leurs droits. J'espère qu'après cette concertation, chaque habitant a bien compris que le POS serait définitivement révisé et que seul le Plan Local d'Urbanisme serait en vigueur.***



# 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

## 3.1 Démarches préalables, organisation de l'enquête.

Le conseil municipal de la commune de le Pouzin, légalement convoqué par monsieur le Maire le 13 avril 2015 a prescrit la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, précisé les objectifs de la commune et définit les modalités de concertation.

Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, ainsi que ses articles R.123-1 et suivants,

Le Plan d'occupation des sols (Pos) communal, approuvé en 1995, étant devenu caduc depuis mars 2017, la commune est actuellement sous le régime du Règlement national d'urbanisme (RNU).

La délibération du 12 juin 2017 ayant soumis le PADD à un débat complémentaire, la délibération précisant les objectifs de l'élaboration du PLU de la commune de le Pouzin et le débat au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables à un débat complémentaire.

Le projet de PLU a été arrêté le 19 décembre 2022 prescrivant les objectifs de l'élaboration du PLU de la commune de le Pouzin en tirant le bilan de la concertation.

La concertation a continuée tout au long de la procédure du projet d'élaboration du PLU de la commune le Pouzin et après avoir entendu toutes les explications monsieur le Maire de le Pouzin lance la procédure ayant pour projets la mise en révision du POS avec l'élaboration du PLU de la commune de la commune en demandant au Tribunal Administratif de Lyon qu'un commissaire enquêteur soit désigné pour faire l'enquête publique.

Par décision N° E 23000017 / 69 du 23 février 2023, le président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Pierre ESCHALIER en qualité de commissaire enquêteur.

Afin de préparer cette enquête et de prendre connaissance du dossier j'ai pris les initiatives suivantes :

Le 23 février 2023 après avoir été désigné par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact téléphoniquement le 28 février 2023 à 16 heures 36 avec la mairie le Pouzin, avec service urbanisme pour obtenir un premier rendez-vous en mairie.

J'ai obtenu un rendez-vous en mairie le 3 mars à 10 heures 00, avec M. le DGS de la mairie et la secrétaire ayant en charge l'urbanisme.

Ensemble nous avons fixé les dates et horaires des permanences. J'ai informé Mme la secrétaire de mairie que j'avais créé une adresse mail enquetepublique.plulepouzin@gmail.com qui sera mise à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Madame te M m'ont informé que les envois au PPA avaient été fait le 20 décembre 2022 et qu'il fallait faire l'enquête après les trois mois réglementaires. J'ai donc pris la décision avec leur accord de commencer l'enquête publique le 24 avril 2023.



Nous avons évoqué l'affichage réglementaire pour cette enquête publique. Les annonces légales, l'arrêté du maire, l'avis au public, les affiches jaunes et la publicité sur le site internet de la commune et sur le facebook de la mairie ainsi que sur le panneau lumineux pour annoncer le jour et heure de la présence du commissaire enquêteur en mairie.

M. le DGS m'a accompagné dans la salle où je pourrai recevoir le public au rez-de-chaussée de la mairie avec un accès pour le PMR, et une salle d'attente. Tout ceci me permettant de recevoir le public dans de très bonnes conditions.

J'ai évoqué avec M. le DGS et sa secrétaire l'enquête publique, qui m'a remis le dossier d'enquête forni par le bureau d'études. J'ai demandé s »il y avait un registre d'enquête réponse non, je leur ai dit que je viendrai lus tard pour le parapher.

Je demande à Mme la secrétaire d'avoir pour mes permanences en mairie une ligne internet avec accès au cadastre pour bien situer les parcelles des visiteurs à mes permanences. Les codes WIFI et du cadastre me sont donnés.

Pour les besoins de cette enquête publique je me suis mis d'accord avec M. le DGS 1/ au sujet des courriers postaux ou déposés en mairie à mon attention, 2 / pour les mails reçus à l'adresse que j'ai créé enquetepublique.plulepouzin@gmail.com.

J'ai remis une procuration établie par mes soins permettant à la mairie le Pouzin de récupérer les courriers recommandés, ou déposés en mairie. La mairie me scanne les courriers et me les envoie par mail pour que je puisse les étudier, chaque courrier sera joint dans le registre d'enquête.

Je les informe que chaque mail que j'allais recevoir sera transféré à la mairie le Pouzin pour être imprimé et joint au registre d'enquête publique.

Je n'ai pas quitté la mairie avec tous les avis des PPA nous sommes le 3 mars et les réponses peuvent arriver jusqu'au 23 mars, je demande donc à la secrétaire qu'elle me donne les avis déjà arrivés et de m'envoyer sur l'adresse mail que j'ai créé les avis au fur et à mesure de leur arrivée.

La secrétaire m'informe que la réunion de la CDPENAF est fixée au 9 mars, je lui ai répondu que j'allais attendre les avis des PPA.

Entre le 3 mars et le 20 j'ai échangé de nombreux mails avec la mairie de la Pouzin, et au vu des réponses fournies par les PPA, j'ai demandé un rendez-vous avec M. le maire de la commune pour que l'on parle des réponses faites, et surtout pour que je puisse visiter la commune et en particulier les emplacements des OAP. Le rendez-vous a été fixé le 31 mars 2023 à 8 heures 30 en mairie de la Pouzin.

Avant cette visite j'ai bien sûr étudié le dossier d'enquête publique, les avis des PPA fournis et surtout j'ai fait des visites virtuelles grâce à Google Maps et à Géoportail, outils indispensable pour faire une enquête publique sur l'élaboration d'un PLU.

Le 31 mars 2023 à 8 heures 30 j'arrive à la mairie de la Pouzin après avoir pris rendez-vous avec la secrétaire en charge de l'urbanisme. M. le maire, son Directeur Général des Services sont également présents.



Nous nous installons dans la salle du conseil municipal, j'évoque toute de suite les réponses des PPA et en particulier les avis donnés par les services de l'Etat, la DDT07, la MRAe, le Département de l'Ardèche, la CNR, le SYDEO et les autres.

J'informe M. le maire que je tiendrai compte dans mon rapport de toutes les remarques faites par les PPA et qu'avant l'approbation du PLU le bureau d'études devra tout corriger.

Je fais la remarque sur les fonds de plan qui ne sont pas récents et c'est regrettable surtout quand je reçois le public qui ne retrouve pas sa maison ou construction sur le plan. Je note qu'il y a de nombreuses constructions en cours sur la commune ou infra structure et qu'elles ne sont pas sur les plans.

J'évoque la carte des aléas de la Payre et je dis bien que c'était cette carte dont j'allais tenir compte pour recevoir le public étant la plus récente transmise par les services de l'eau de la DDT 07.

J'aborde toutes les remarques faites par les services de l'Etat notamment sur les OAP, en demandant d'aller voir sur place.

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 cette 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 cinquante 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 profite de ma présence en mairie pour parapher le registre d'enquête publique et les pages du dossier d'enquête.

Je rappelle bien à Mme la secrétaire et M. le DGS la mise en place des affiches jaunes au format réglementaire et les annonces légales à faire paraître. Je leur demande de faire le maximum de publicité pour que le public soit très bien informé sans oublié les panneaux lumineux et facebook très lu par les habitants. Je demande à M. le maire puisque c'est lui qui gère le facebook de mettre un lien direct qui renvoie sur le dossier d'enquête déjà mis sur le site internet de la commune. Je demande à la secrétaire de mettre également tous les avis reçus par les PPA.

La secrétaire évoque un courrier reçu de la part du directeur de la carrière qui souhaite s'agrandir. Je réponds à M. le maire que seul M. le Préfet et ses services ont la compétence pour la carrière et qu'à ce jour aucune demande n'a été enregistrée par les services de la Préfecture de l'Ardèche. Je dis à M. le maire qu'il me transmette ce courrier pendant l'enquête publique pour que je le joigne au rapport avec la même réponse pour la compétence.

J'évoque les sites NATURA 2000 et la proximité de l'un d'entre eux avec la carrière avec la remarque sur l'évaluation environnementale et les remarques faites par les PPA.

Dans un courrier adressé par SYDEO syndicat des eaux, il demande un emplacement réservé sur une parcelle classée en zone A. M. le maire dit que cette parcelle appartient au département. Je luis dis que sur le principe d'avoir un deuxième captage éloigné du premier répond à la remarque faites pars les services de l'Etat sur l'approvisionnement en eau potable de la commune. M. le maire ajoute que le terrain appartient au département de l'Ardèche et que cela ne devait pas poser de problèmes. Je luis réponds que sur le fond je suis bien sûr d'accord avec ce nouveau captage surtout après les problèmes très importants de la sécheresse en 2022 dans la vallée de l'Ouvèze.



Après avoir fait le tour de toutes les questions que je voulais évoquer je demande à être accompagné sur place il est 9 heures 30 nous quittons la mairie pour aller directement voir de l'autre côté du Rhône le futur captage et la demande faites par SYDEO.

Nous arrivons sur les lieux je vois une grande parcelle recouverte d'herbes, non cultivée. Pour moi le captage à cet endroit ne pose aucun problème et je dis à M. le DGS qui me conduit que je demanderai un nouvel emplacement réservé comme le souhaite SYDEO.

Je profite d'être de l'autre côté du Rhône pour parler de l'OAP que prévoit le dossier sur l'ancienne carrière. Je parle avec le DGS de la remarque juste, faites par les services de l'Etat sur

la hauteur des constructions prévues et visibles de très loin. Pour le moment toutes les constructions sont dans la vallée et aucune ne se soit de loin, ce qui ne serait pas le cas avec le projet de cette OAP.

Nous passons devant la gare de le Pouzin, je demande à M. le DGS pourquoi il n'est pas prévu une OAP avec un développement économique autour de la gare SNCF, il me répond que le projet de circulation des trains est en sommeil et qu'il verrait le jour peut-être pas avant dix ans.

Nous nous arrêtons devant l'ancien EPHAD où des logements viennent d'être construits. Effectivement sur place 42 logements viennent d'être livrés aux habitants de la commune. Le nouvel EPHAD a été construit il est en fonction.

Je profite d'être à cet endroit pour photographier la maison de santé toute neuve récemment mise en service et prévue dans le dossier.

Plus loin nouvel arrêt devant une nouvelle construction de 24 logements, M. le DGS fait en voiture le tour du chantier 78 logements vont sortir de terre à cet endroit, du social, du locatif mais aussi de l'accession à la propriété.

Direction ensuite vers l'ancienne carrière où une OAP est prévue. Je demande à descendre le plus loin possible pour bien me rendre compte à pied de la distance qui sépare le bord de la D86 avec l'emplacement prévue des futures habitations, et surtout voir s'il est possible que voie douce soit construite.

Nous montons la rue de Beaumiral jusqu'à une barrière. Je fais la remarque au DGS que sur Google Maps il y a un panneau d'interdiction d'accès au site qui n'y est plus.

Nous passons la barrière en bois et continuons de monter nous arrivons sur un premier plateau.

J'évoque avec M. le DGS la difficulté d'accès des réseaux eau potable, assainissement collectif jusqu'à cet endroit et l'OAP prévoit des constructions encore bien plus hautes. Quand nous sommes au premier palier nous avons déjà une très belle vue sur la vallée du Rhône. Un chemin d'accès a été créé arboré par des cyprès de Florence, l'endroit est beau mais je vois mal très mal une maman avec une poussette ou un petit enfant sur un vélo monter ou descendre de chez lui pour aller à l'école où au centre-ville. J'en parle avec le DGS je lui dis c'est peut être jouable pour quelques maisons sur le premier palier mais que je n'imaginais pas des R+2 ou 3 plus haut. Techniquement et à grands renforts de matériels c'est peut-être possible mais qu'humainement cela ne l'est plus. De plus quand je suis à cet endroit je me transporte de l'autre côté du Rhône d'où j'ai fait la photo je vois mal un ou deux immeubles construits sur ces hauteurs visibles depuis la Drôme.

Vue d'ensemble où l'on voit très bien le premier palier où les constructions de maisons seraient possibles (peut-être une sur le second palier en plain-pied, mais rien plus haut

Nous quittons les lieux, je demande au DGS de stopper la voiture proche de la parcelle où les services de l'Etat aurait aimé une OPA, sur cette parcelle de 1500 m$^2$ deux maisons vont y être construites. Permis de construire délivré le 30 janvier 2023.

Nous allons vers l'OAP en zone UC dites Molinard. L'accès se fait par un chemin de terre qui sera facile pour être aménager pour les futurs habitants, de plus il y aura un accès piéton déjà en place en deux terrains. Sur ce terrain il y a de construit un abri de jardin inoccupé. J'imagine volontiers que la totalité du terrain prévu 4500 m$^2$ d'après le dossier d'enquête soit agrandit

avec la parcelle 181 pour former avec les parcelles 400 + 398 un très bel emplacement plat, très facile à viabilisé les réseaux étant à proximité. Pour ne pas priver de soleil les bandes jardins pourraient même être inversées par rapport au schéma fourni. Attention la prise en compte de la carte aléa Payre et des risques inondations est obligatoire.

L'OAP ainsi agrandit pourrait accueillir facilement une dizaine de maisons au lieu de 8 à proximité de la voie douce déjà existante et de cette coulée verte il sera très agréable d'y habiter.

Nous nous dirigeons ensuite vers les deux dernières OAP. En chemin et comme je l'avais évoqué juste avant en mairie je reviens sur la demande faite par le département de l'Ardèche services des routes dans son avis, « 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 visibilité, et de la sécurité. Les accès directs sont interdits ».

Monsieur le DGS a mesuré l'axe de la voie par rapport aux 20 mètres, les conditions de visibilité sont parfaitement respectées, une dérogation devra être demandée au département pour le respect de cette mesure. Nous sommes restés sur place quelques minutes, le temps d'évoquer la partie frappée par l'aléa fort de la Payre. Je demande qu'aucune construction ne soit faite sur cette partie aléa fort. Au lieu de 8 maisons prévues il n'y en aura que 7. J'ajoute qu'en limite de la D86 tout le long de l'OAP il faudra mettre pour éviter les accidents routiers une glissière de sécurité avec la protection motards, la circulation étant à la même hauteur que les futures habitations. Aucun accès direct sur la D86 n'est prévu.

Nous traversons la D86 pour aller de l'autre côté de la voie voir l'OAP zone UC à l'ouest. L'accès se fera à partir d'un terrain communal et de la voie douce partagée à cet endroit, sur les photos ci-dessous. Sur la photo de droite la route partagée, sur la photo de gauche le début de la voie douce de la Payre

Cet accès après travaux dans la parcelle communale de devrait pas poser de problème ni pour entrer ni pour sortir avec un STOP pour les automobilistes, la visibilité est bonne à cet endroit et les cyclistes sont ralentis par la barrière. Un chemin piéton pourra être dessiné à la peinture blanche entre le rond-point et le début de la voie douce avec les panneaux danger piétons.

Concernant cette OAP il faudra tenir compte des observations de distance demandées par le département de l'Ardèche, facile à respecter, et comme pour l'OAP précédente, une glissière de sécurité avec protection motards pourrait être installée les maisons étant sur la même hauteur que la route. Sur ce terrain de 2500 m$^2$ 6 maisons pourront facilement être construites, les réseaux étant tous à proximité.



Nous quittons les lieux pour nous diriger vers les Mottes, endroit évoqué lors de la réunion en mairie. Ma première surprise les Mottes sont situées de l'autre côté de la voie douce avec un accès limité. Sur les photos ci-dessous on comprend très bien que vue la largeur et la hauteur du pont les engins de secours n'ont pas accès, je pense au fourgon pompe des pompiers ou à un camion grande échelle. En cas d'incendie le secteur est à risque.

Dès la D86 les panneaux annoncent la hauteur, photo de droite au retour des Mottes, la hauteur limitée et je n'écris rien sur la largeur très réduite c'est visible et compréhensible sur les photos.

Une fois sur place il y a une maison qui a dû être construite il y a fort longtemps bien avant le Grenelle et les codes de l'urbanisme et de l'environnement en vigueur actuellement.

Les Mottes sont classées en zone N et dans cette zone les constructions y sont impossibles, il y a bien sûr aucun réseau d'assainissement dans ce secteur.

Nous quittons les Mottes pour nous diriger au sud de la commune hameau de la PAYRE classé en UCa.

.

Sur la photo extraite de Goggle Maps on voit à droite de la D86 un parc de stationnement. Le DGS m'explique qu'à cet endroit où il y a la construction ancien restaurant Le Dahut, la commune vient de faire l'acquisition de tout le lot et y a prévu d'y faire une aire de stationnement pour le hameau de la Payre. Dans le dossier d'enquête l'emplacement réservé n°11 stationnement ouest hameau de la Payre et l'emplacement réservé n° 6 pour faciliter l'accès. J'apprends qu'il n'y a pas d'aire de stationnement pour les habitants ou visiteurs du hameau de la Payre, c'est pour cela que la commune a tout acquis pour y faire le long de la D86 une aire réglementé de stationnement avec un passage protégé pour les piétons, les véhicules roulent à 90 km/h à cet endroit (limite autorisée). Je comprends très bien l'utilité de ce futur stationnement et passage protégé, pour faire ralentir les automobilistes il est peut-être possible de mettre des feux tricolores commandés à la demande par les piétons. Sur place j'ai remarqué l'arrêt de bus de la CAPCA, qui mérite une aire de stationnement et un arrêt bus digne de ce nom, pour la sécurité des enfants qui doivent emprunter ce bus pour se rendre à l'école, collège ou lycée, surtout si comme le demande la Chambre d'Agriculture une OAP et faites sur la parcelle AI 212 . Comme on le voit sur la photo extraite de google Maps l'arrêt de bus TCAP est inexistant au mileu de la D86.

L'emplacement réservé n° 6 complètera cette aire de stationnement.

La visite se termine sur le chemin du retour je fis un dernier point avec M. le DGS il est 11 heures 30 je quitte la commune le Pouzin.

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Alors que la visite est finie, que je me suis entretenu avec M. le maire, qu'avec le DGS nous sommes allés sur place parcelle AC 316, pour faire suite à la demande de captage de SYDEO je recois par mail le 31 mars à 16 heures 26, lu le 31 mars à 16 heures 52, une demande du syndicat de développement d'equipement et d'aménagement (SDEA) , signé par le président du syndicat mais aussi président du Conseil Départemental de l'Ardèche qui informe que la parcelle AC 316 a une promesse de vente signée depuis le 15 septembre 2021 et que la parcelle AC 293 est programmée en signature chez le notaire pour Avril 2023. Ces parcelles seront acquises par la société SKIPPER qui a déjà versée au titre de promesse de vente 30 000 euros. M. le président du SDEA ne voulant pas de contentieux, demande que les parcelles soient classées en zone Uize et que la procédure d'acquisition suive son cours. Je suis de l'avis qu'à la suite de ces informations SYDEO trouve un arrangement à l'amiable avec le SDEA de l'Ardèche.***



## 3-2 Publicité et information du public

**<u>Publicité réglementaire avant le report de l'enquête publique.</u>**

Comme déjà indiqué dans mon rapport lors de mes réunions en mairie le Pouzin, j'ai demandé à la secrétaire en charge de l'urbanisme de préparer l'arrêté de M. le maire, l'avis au public, les affiches jaunes au format réglementaire, les annonces légales, les panneaux lumineux. Lors de ma réunion le 31 mars M. le DGS m'a confirmé que tout serait prêt et comme je le demande il m'enverra une photo de chaque affiche jaune et son emplacement. J'ai bien demandé que ces affiches devaient être le plus visibles possible pour être lues par le public.

**<u>Publicité et information du public.</u>**

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux locaux

- Le Dauphiné Libéré dans son édition du 6 avril 2023.
- L'Hebdo de l'Ardèche dans son édition du 6 avril 2023.

- Le Dauphiné Libéré dans son édition du 27 avril 2023.
- L'Hebdo de l'Ardèche dans son édition du 27 avril 2023.

L'arrêté de Monsieur le Maire de le Pouzin ainsi que l'avis d'enquête ont été affiché en mairie de le Pouzin du 24 avril 2023 (même avant) au 26 mai 2023 inclus comme en atteste le certificat d'affichage en date du 26 mai 2023.

Cet affichage a été contrôlé par mes soins le 24 avril, 2 mai, 11 mai, 22 mai et 26 mai 2023 sur le panneau de la mairie. Un avis au public et une affiche jaune ont été affichés à l'entrée de la mairie pendant toute la durée de l'enquête mais également sur la seconde porte d'entrée de la mairie le Pouzin.

Suite de la campagne d'affichage dans toute la commune de le Pouzin réalisée par les services techniques de la mairie, je joins les photos. Je rappelle qu'il  a des panneaux lumineux sur la commune qui annonceront au fur et à mesure le jour et heures de présence du commissaire enquêteur. En tout  affiches jaunes, facilement visibles, ont été mises sur l'ensemble de la commune. 14 affiches jaunes posées dans la toute la commune.

Et comme convenu lors de mes réunions l'enquête publique a été annoncée sur les panneaux lumineux, mais aussi sur le site internet et le facebook de la commune dès le 13 avril 2023.

La mairie de le Pouzin a mis sur le site internet de la ville, l'arrêté de M. le Maire plus l'avis au public avec les dates de permanence. Le dossier complet d'enquête publique, a été mis bien avant le début de l'enquête publique, les avis des PPA ont été rajoutés avant le début de l'enquête publique le 12 avril 2023. Tous ces documents sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Sur le site Facebook de la mairie, géré par M. le maire et son équipe a été mis l'avis d'enquête publique visible en libre accès, et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Une adresse mail enquetepublique.plulepouzin@gmail.com a été mise à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique d'élaboration du PLU de la commune de le Pouzin.

***Commentaire du commissaire enquêteur* : *Dans cette enquête publique les services de la mairie de le Pouzin ont tout fait pour que le maximum de public soit informé, avec beaucoup de transparence pour cette communication. La secrétaire de mairie en charge de l'urbanisme a joué un grand rôle et a répondu à toutes mes demandes avant, pendant et après la fin de l'enquête publique. Beaucoup d'échanges mails effectués avec l'adresse créé à cet effet.***

### 3.3 Permanences du commissaire enquêteur.

Cinq permanences ont été organisées en mairie de le Pouzin :



- Lundi 24 avril 2023 de 9 heures 00 à 12 heures 00.
- Mardi 2 mai 2023 de 9 heures à 12 heures 00.
- Jeudi 11 mai 2023 de 9 heures 00 à 12 heures 00.
- Lundi 22 mai 2023 de 14 heures 00 à 17 heures 00.
- Vendredi 26 mai 2023 de 9 heures 00 à 12 heures 00.

**Registre des observations**

Un registre pour l'enquête publique ayant pour l'élaboration du PLU, a été mis à la disposition du public à la mairie le Pouzin. Registre paraphé et côté par mes soins le 31 mars 2023.

### 3.4 Incidents relevés au cours de l'enquête.

Aucun incident au cours des 5 permanences, ni à l'occasion de mes visites sur les lieux. J'ai pris le temps de bien expliquer à chaque personne le nouveau zonage du PLU et les observations faites par les services de l'Etat.

### 3.5 Clôture.

Le 26 mai 2023 à 12 heures 10 en mairie le Pouzin en présence de Monsieur le maire de la commune, de l'adjoint en charge de l'urbanisme,de la secrétaire en charge de l'urbanisme j'ai clôturé le registre d'enquête avec de observations, plus 8 mails et 7 courriers déposés en mairie et 2 courriers postaux Je précise que le 31 mars j'ai demandé à M. le maire d'être présent le 26 mai à 12 heures 00 pour clôturer le registre.

# 4. OBSERVATIONS DU PUBLIC

## 4-1 Bilan de la participation

J'ai reçu **30 personnes** lors des cinq permanences en mairie de le Pouzin

## 4-2 Compte rendu des permanences en mairie le Pouzin.

**1ère permanence du Lundi 24 avril 2023 entre 9 heures 00 et 12 heures 00**.

Au cours de cette première permanence j'ai reçu **deux personnes.** Je suis installé dans une petite salle de réunions fermée pour la confidentialité, à côté d'un hall de la mairie faisant office de salle d'attente. Un accès internet notamment au service du cadastre de la commune de le Pouzin est mis à ma disposition, et surtout à l'arrivée en direct des mails. Entre 9 heures 00 et 12 heures 00, il y a eu 2 personnes qui sont venues. Je note la très grande difficulté pour lire les plans fournis par le bureau d'études, les propriétaires ne s'y retrouvent pas. Je note que certaines parcelles ne correspondent pas avec le cadastre. Aucun incident tout au long de ces 3 heures 00 de permanence en mairie.

**4.2.1.** Visite de M. VAREILLE Bruno habitant de la commune le Pouzin qui vient à la permanence pour me parler du PLU, voir les plans et surtout me parler de la zone Rhône Vallée et du PPRi.

**4.2.2.** Visite de Mme SERRE Jacqueline secrétaire de l'association le Prieuré de Rompon qui vient à la permanence pour obtenir du rendez-vous avec sa Présidente. Rendez-vous donné pour le 11 mai 2023 à 8 heures 30 avant ma permanence en mairie. Mme SERRE me parle du prieuré Saint Pierre classé en zone NATURA 2000.



**2ème permanence du mardi 2 mai 2023 entre 9 heures 00 et 12 heures 00**.

Au cours de cette seconde permanence j'ai reçu **sept personnes.** Je suis installé dans la même salle de réunions fermée pour la confidentialité, à côté d'un hall de la mairie faisant office de salle d'attente. Un accès internet notamment au service du cadastre de la commune de le Pouzin est mis à ma disposition, et surtout à l'arrivée en direct des mails. Entre 9 heures 00 et 12 heures 00, il y a eu 7 personnes qui sont venues. Aucun incident tout au long de ces 3 heures 30 de permanence en mairie. Je suis arrivé à 8 heures 25 en mairie et dès 8 heures 30, il y avait déjà une personne pour ma permanence.

**4.2.3**. Visite de Monsieur DOREL Florent propriétaire et directeur de la carrière Delmonto Dorel, située au nord du Pouzin. Il est présent dès 8 heures 30 en mairie, pour me parler du périmètre et du zonage de la carrière suite au courrier du 19 décembre 2022 adressé en mairie.

**4.2.4.** Visite de VAREILLES qui m'apporte des documents et photos sur l'île Chambenier. Je demande à la secrétaire en charge de l'urbanisme de m'imprimer ce courrier pour pouvoir le laisser dans le registre d'enquête publique. M. VAREILLES me donne les explications pour chaque photo.

**4.2.5** Visite de M. GARIN Denis propriétaire de la parcelle ZA 294 de 1571 $m^2$. Sur cette parcelle il souhaite avec son fils maçon construire une ou plusieurs maisons pour les mettre en location.

**4.2.6.** Visite de Mme et M. AVENAS Joëlle et Adrien propriétaires des terrains AT 211, 193, 195, 188, 189, 210, 192 et AT 212. Ils me parlent également des ER 6 et ER 11.

**4.2.7.** Visite de M. LATONA Bernard propriétaire de la parcelle AL 444 de 1321 $m^2$. Il est concerné par l'ER 3 puisqu'il est propriétaire d'un terrain et copropriétaire d'un autre. Il souhaite trouver un arrangement à l'amiable avec la mairie.

**4.2.8.** Visite de Mme LOMBARD Anna propriétaire de la parcelle AI 69 de 1555 $m^2$ classée en zone N. Elle aimerait voir sa parcelle en zone constructible.

**3ème permanence du jeudi 11 mai 2023 entre 9 heures 00 et 12 heures 00**.

Au cours de cette troisième permanence j'ai reçu **sept personnes.** Je suis installé dans la même salle de réunions fermée pour la confidentialité, à côté d'un hall de la mairie faisant office de salle d'attente. Un accès internet notamment au service du cadastre de la commune de le Pouzin est mis à ma disposition, et surtout pour l'arrivée en direct des emails. Entre 8 heures 30 et 12 heures 00, il y a eu 7 personnes qui sont venues. Aucun incident tout au long de ces 3 heures 30 de permanence en mairie. Je suis arrivé à 8 heures 25 en mairie suite au rendez-vous que j'avais pris avec l'association du Prieuré de Saint-Pierre.

**4.2.9.** Visites de Mmes DUPRAZ Joëlle Présidente de l'Association le Prieuré de Saint-Pierre, SERRE Jacqueline secrétaire de l'association et Mrs RIBET Dominique et RIOU Michel. Ces quatre personnes reviennent à la permanence car elles sont très inquiètes pour le Prieuré de Saint-Pierre Monument historique proche de la carrière.

**4.2.10.** Visite de M. DOREL propriétaire de la carrière le Pouzin qui revient à la permanence pour échanger sur le zonage de mise en valeurs de ressources naturelles du sous-sol. La demande est selon l'article R-151-34 2 du code de l'urbanisme.



**4.2.11.** Visite de Mme LECLERE Maryvonne propriétaire de terrains lieu-dit les Mottes et qui s'étonne que ses terrains ne soient plus constructibles.

**4.2.12.** Visite de M. BERNARDI Hubert porteur du projet dans la zone AUoi du PLU 2023 de la commune le Pouzin.

**4ème permanence du lundi 22 mai 2023 entre 14 heures 00 et 17 heures 00**.

Au cours de cette quatrième permanence j'ai reçu **dix personnes.** Je suis installé dans la même salle de réunions fermée pour la confidentialité, à côté d'un hall de la mairie faisant office de salle d'attente. Un accès internet notamment au service du cadastre de la commune de le Pouzin est mis à ma disposition, et surtout pour l'arrivée en direct des emails. Entre 13 heures 45 et 17 heures 40, il y a 10 personnes qui sont venues. Aucun incident tout au long de ces 3 heures 45 de permanence en mairie. Dès mon arrivée dans la salle de permanence se présente un monsieur qui me dit être le correspondant du journal local et qui veut que je réponde à ses questions et notamment connaître je cite « mes conclusions ». J'ai en quelques seconds répondu à ce correspondant de presse que je ne répondais pas à des interviews pendant mes enquêtes publiques, je lui ai rappelé que l'enquête se terminait le 26 mai à 12 heures 00. Il a quitté la salle immédiatement sans incident.

**4.2.13**. Visite de M. FERROUSSIER Pascal propriétaire de la parcelle AK 219 de 5182 $m^2$ en indivision avec sa sœur Patricia, classée en zone N. Depuis des années sur cette parcelle il a un

projet de lotissement avec plusieurs promoteurs. Il me laisse 2 courriers en m'expliquant bien toutes ces demandes.

**4.2.14.** Visites de Mrs BOUIX Sylvain et Boyer René représentant de l'association les Riverains de Printegarde 140 maisons concernées.

**4.2.15.** Visites de Mrs MARTIN Alain ancien maire de la commune le Pouzin, GUILLPUET Yann et LEFEVRE Yohan qui ont un projet pour la société FUNECAP de chambre funéraire et de salles de cérémonie.

**4.2.16.** Visite de M. ROBERT Jean-Yves Directeur de l'usine ALTHO qui me parle de sa société fabriquant de frites. Il veut connaître le développement des constructions sur la commune le Pouzin, pour permettre aux personnes jeunes qu'il fait travailler dans son usine de se loger sur la commune.

**4.2.17.** Visite de Mme DUBOSC Colette et de M. DUBOSC Damien son fils. Mme DUBOSC est propriétaire des parcelles AI 158, 159 et 161. Son fils est propriétaire des parcelles AK70, 75, 76, 77, 78, et E 137 de 2290 m$^2$. Cette visite fait suite au mail envoyé par M. DUBOSC.

**4.2.18.** Visite de M. DIFI Atef qui veut connaître les possibilités de construction d'une maison sur la commune le Pouzin où il habite.

**5ème permanence du vendredi 26 mai 2023 entre 9 heures 00 et 12 heures 30**.

Au cours de cette cinquième permanence j'ai reçu **quatre personnes.** Je suis installé dans la même salle de réunions fermée pour la confidentialité, à côté d'un hall de la mairie faisant office de salle d'attente. Un accès internet notamment au service du cadastre de la commune de le Pouzin est mis à ma disposition, et surtout pour l'arrivée en direct des emails. Entre 09 heures 00 et 12 heures 30, il y a personnes qui sont venues. Aucun incident tout au long de ces 3 heures 00 de permanence en mairie. Je note que la secrétaire en charge de l'urbanisme m'a dit que deux personnes sont venues consultées le dossier d'enquête publique sans rien inscrire sur le registre. A 12 heures 10 en présence de M. le maire de la commune de son adjoint à l'urbanisme et de sa secrétaire en charge de l'urbanisme nous avons clôturé le registre d'enquête publique.



**4.2.19.** Visite de Mme LAVILLE Geneviève qui vient pour me parler de la réhabilitation d'un immeuble dont elle est propriétaire du 64 rue Oliviers de Serre Le Pouzin.

**4.2.20.** Visite de M. VAREILLES qui s'inquiète de la station d'épuration de l'île Chanbenier il veut savoir si elle va s'agrandir. Il me laisse un courrier au sujet du PLU.

**4.2.21**. Visite de Mme MOLLIER Sandra agricultrice avec son compagnon sur le plateau des Grads communes le Pouzin et Rompon. Elle me laisse un courrier de 3 pages et un mail avec les références de ses propriétés. Elle est surprise de lire sur le plan graphique que ses parcelles mais aussi celles de ses voisins sont classées en zone N alors qu'ils sont toutes et tous agriculteurs.

**4.2.22.** Visite de M. SIBIODON Laurent Agriculteur Les Serres sortie sud le Pouzin. Il vient au sujet de ses terrains situées les Mottes et classés en zone N.

**4-3 Courriers postaux reçus à l'adresse Monsieur le Commissaire enquêteur Mairie de la commune le Pouzin.**

**2 courriers postaux sont arrivés en mairie le Pouzin à l'attention du commissaire enquêteur.**

**1/ 25 mai 2023** Courrier de l'entreprise DELMONICO-DOREL au sujet de l'agrandissement de la carrière.

**2/ 25 mai 2023** Courrier de l4UNICEM Auvergne Rhône Alpes de Vénissieux 69, qui souhaite que la demande d'élargissement du zonage carrière aux alentours de la carrière de « Le Pouzin » soit bien prise en compte.

***Commentaire du commissaire enquêteur :*** ***Mes réponses aux courriers postaux 1 et 2 au sujet de la carrière DELMONICO-DOREL sont toujours les mêmes.*** 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.**

***Devant les enjeux environnementaux M. DOREL comme je lui ai dit de nombreuses fois doit faire des demandes officielles et attendre que les services de l'Etat lui donne le feu vert pour l'élargissement du zonage de sa carrière. M. DOREL veut élargir son exploitation vers deux chemins existants qui permettent l'accès au Prieuré de Saint-Pierre et l'autre chemin c'est le GR42 qui part de Saint Etienne dans la Loire pour aller au Grau-du -Roi dans le Gard. Ce GR 42 est également appelé Les Balcons du Rhône un autre chemin vers la grande bleue, avec une carte Du Pilat à la Méditerranée. Avant de déplacer ce chemin et ce GR dans l'espace de sa carrière il faudra les autorisations des services de l'Etat Préfecture Ardèche, DREAL Auvergne Rhône Alpes et MRAe. Voir mes concluions et avis au sujet de la carrière.***



**4-4 Courriers déposés en mairie le Pouzin.**

Le courrier avec les photos de M. VAREILLES..
Le courrier de l'association du Prieuré de Saint Pierre.

courrier déposé en mairie de **le Pouzin.**

1/ Courrier de **Réponse traitée en paragraphe 5.1.6.**

**4-5 Courriels ou mails reçus à l'adresse enquetepublique.plulepouzin@gmail.com**

**8 mails sont arrivés pendant l'enquête publique.**

**4.5.1. Mail N° 1 du 24 avril 2023**

**Jacqueline SERRE <prieuresaintpierre07@gmail.com>**
À moi

Bonjour Monsieur Eschalier,suite à la prise de rendez vous ce matin je vous transfère des documents photo du site du prieuré.Par mail je vais être limitée en nombre mais si vous souhaitez plus de documents il est possible de vous faire un diaporama au format MP4.Pourrez vous le lire ?
Sinon il est possible par Wetransfer d' augmenter le volume d' envoi .
je répondrai à votre demande

Bien cordialement--

*jacqueline SERRE*
*Secrétaire*

*APCSPRLP*
*email : prieuresaintpierre07@gmail.com*
*Site internet : http://prieuresaintpierre.fr/*
…

[Message tronqué] Afficher l'intégralité du message
**Commentaire du commissaire enquêteur :** Pour traiter ce sujet j'ai accordé un rendez-vous le 11 mai à 8 heures 30 avant le début de ma permanence à l'association prieuré Saint Pierre.
**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

voir 5.1.9



## 4.5.2. Mail n° 2 du 3 mai 2023

**CREGUT Audrey <A.CREGUT@cnr.tm.fr>**
À moi, CNR

Nos références : 1700 K105 23-0262 AC

Monsieur le Commissaire Enquêteur bonjour,

Par la présente, nous vous informons que nous avons consulté le projet de PLU de la commune de Le Pouzin actuellement soumis à enquête publique.
Après consultation de ce dernier, nous constatons que les remarques que nous avons formulées dans notre courrier du 14 mars dernier, en PJ du présent courriel n'ont pas été prises en compte.
C'est pourquoi, nous vous demandons de bien vouloir prendre connaissance de celui-ci et de prendre en compte nos remarques et observations.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations que vous jugerez nécessaire pour instruire notre demande.

Cordialement.

**Audrey CREGUT**
*Cadre Domanial*
Département Domanial
Tél. : +33 (0)4 75 82 78 90
Mobile : +33 (0)6 01 28 03 44 Compagnie Nationale du Rhône – Direction Territoriale Rhône Isère 91 route de La Roche de Glun- BP 326 - 26503 BOURG LES VALENCE Cedex
**a.cregut@cnr.tm.fr**

**Commentaire du commissaire enquêteur :** J'ai répondu à la CNR que j'avais tenu compte de leur courrier, que le changement se verrait après l'approbation du PLU par le conseil municipal le Pouzin. Le bureau d'études est avisé et devra notamment tenir compte des observations de la CNR et en particulier de la hauteur dans le port comme le règlement de l'ICPE le prévoit. Le règlement du PLU devra être changé. Le règlement graphique sera également changé avec le drain qui appartient à la commune et pas à la CNR. La CNR joue un rôle très important pour la commune le Pouzin, avec les éoliennes, les parcs photovoltaïques, le port et bien sûr l'aménagement le Logis Neuf. Je vais d'ailleurs dans mon rapport mettre des photos appartenant à la CNR pour prouver l'importance de votre présence sur la commune le Pouzin.

à la CNR pour prouver l'importance de votre présence sur la commune le Pouzin.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

Les remarques de la CNR seront étudiées attentivement, comme les remarques des autres personnes publiques consultées.

### 4.5.3. Mail n° 3 du 9 mai 2023

**s.coste-durieux@lepouzin.fr**

À moi, Amanda

Bonjour,



Nous vous envoyons ce message en ce qui concerne le PLU du Pouzin.
Nous avons notifié plusieurs erreurs concernant les sites Natura 2000 qu'il convient d'actualiser.
Cela représente 48 commentaires aux pages suivantes du document pdf :

- 41
- 73
- 78
- 80 à 82
- 84
- 88 à 90
- 92 et 93
- 99
- 110
- 113
- 129
- 159
- 172
- 191
- 219
- 222

Le document annoté a été transmis au bureau d'études à ce jour.

N'hésitez pas à revenir vers nous pour toute question,

En vous remerciant

Bien cordialement

Sophie Coste-Durieux et Amanda Cocquelet

**Sophie COSTE-DURIEUX**
Chargée de mission Natura 2000
Site « Rompon-Ouvèze-Payre »
http://romponouvezepayre.n2000.fr/

**Mairie Le Pouzin**
3 avenue Marcel Nicolas B.P.6
07 250 LE POUZIN
Tél. : 04 75 63 81 48 / 06 31 02 48 04
Fax : 04 75 63 95 25
s.coste-durieux@lepouzin.fr

**Commentaire du commissaire enquêteur :** J'ai répondu que je prenais en compte ce mail qui fait référence aux sites NATURA 2000 et qu'il convient de corriger les erreurs mentionnées avant l'approbation du PLU par le conseil municipal le Pouzin. Le bureau d'études a été informé par les chargées de mission NATURA 2000 toutes les remarques devront être prises en compte.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
Les remarques ont été transmises au bureau d'étude chargé de l'évaluation environnementale.

### 4.5.4. Mail n° 4 du 11 mai 2023

**Jacqueline SERRE**

comme prévu voici les pages du diaporama format Jpeg

120

--
*jacqueline SERRE*
*Secrétaire intérimaire*

*APCSPRLP*
*email : prieuresaintpierre07@gmail.com*
*Site internet : http://prieuresaintpierre.fr/*

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Comme convenu j'ai réduit les 20 photos en les mettant 4 par pages qui seront dans mon rapport d'enquête publique.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

### 4.5.5. Mail n° 5 du 11 mai 2023

**sandra.rolly@neuf.fr**
À moi

Bonjour,

Plusieurs choses me paraissent incohérentes dans le PLU. Je me permet de poser mes questionnements.

Toiture :

Pourquoi les toits plats ne sont ils pas autorisés ? Au moins pour les toits terrasses et les bâtiments collectifs.

Façades :

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.

Hauteur de construction :

Dans la zone inondable où les constructions sont autorisés 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.

Stationnement :

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 ?

Volumétrie et implantation :

En limite séparative pourquoi les constructions qui présentent une ouverture comme un "carport" par exemple sont interdits ?

Cordialement

Rolly Sandra

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Les questions de Mme ROLLY Sandra retiennent toute mon attention. Madame ROLLY n'est pas d'accord avec le futur règlement du PLU sur certains points : les toits plats non autorisés, la hauteur des éléments en saillie sur les façades, la hauteur de construction dans les zones inondables, les deux places de stationnement en fonction de la surface de plancher, les carports interdits en limite séparative. Après l'approbation du PLU le règlement du PLU sera en vigueur et devra être respecté par les habitants de la commune le Pouzin. 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 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 limité séparative mais doit les autorisés dans les jardins, une demande de travaux devra être faites avant au service urbanisme de la mairie le Pouzin.



**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

Les propositions de modification du règlement écrit seront étudiées.

### 4.5.6. Mail n° 6 du 21 mai 2023

**jerome dubosc <jeromedubosc@orange.fr>**
À moi

Mr DUBOSC Jérôme 839 route du pré 07210 ROCHESSAUVE

06 84 11 23 69

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Après avoir consulté les documents concernant le projet du PLU, je souhaiterais vous apporter les remarques et demandes suivantes :

-Modification du zonage (N) en zone agricole (A) pour les parcelles n° 182 et 184 sections AI lieu dit les Mottes.

- Étant agriculteur et propriétaire des parcelles mentionnées ci-dessus, je souhaite donc que celles-ci soient classées zone A, car actuellement, dans votre projet graphique, elles sont classées en Zone N.

- Vu mon activité agricole, ces parcelles me sont indispensables.

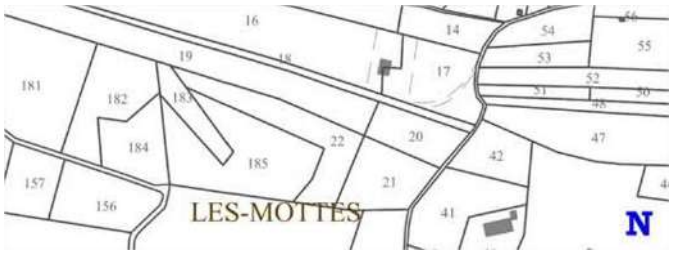
Le règlement graphique actuel tien compte que des terrains déclarés a la PAC pour déterminer le zonage A alors que comme dans mon cas certains agriculteurs ne font pas de déclaration à la PAC.

Merci de bien vouloir tenir compte de mes remarques.

Veuillez, Monsieur le Commissaire enquêteur, être assuré de mes sincères salutations.

Jérôme DUBOSC

**Commentaire du commissaire enquêteur :** M. DUBOSC souhaite le classement de ses deux parcelles AI 182 de 3055 m$^2$ et AI 184 de 2150 m$^2$ en zone A. M. DUBOSC écrit dans son mail qu'il est agriculteur non déclaré à la PAC. Il a besoin de continuer a exploiter ses deux parcelles situées les Mottes et classées en zone N. Pour lui permettre de continuer à exploiter ses terres, je recommande que les deux parcelles AI 182 et AI 184 soient classées en zone A et il faudra vérifier s'il n'y a pas d'autres agriculteurs dans cette zone qui ont le même problème.




**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

voir 5.1.17

**4.5.7. Mail n° 7 du 26 mai 2023**

**Marie MUSSAT <marie.mussat@unicem.fr>**
À moi

Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Représentants de l'UNICEM Auvergne Rhône-Alpes, vous trouverez ci-joint notre contribution à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Pouzin (07).

En vous souhaitant une excellente journée.
Bien cordialement,

**Marie BALAGUIER - MUSSAT**
Chargée de missions UNICEM AURA

**33 rue du Dr Georges Lévy,**
**Parc d'affaires du moulin à vent,**
**Bâtiment 51**
**69200 Vénissieux**
Téléphone : 04 78 78 80 51
Portable : 07 64 39 40 01

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Le mail de Mme BALAGUIER – MUSSAT est accompagné d'une pièce jointe de 6 pages explicatives sur la carrière DOREL – DELMONICO. Réponse dans mon rapport d'enquête et dans mes conclusions et avis.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
**voir 5.1.10**

## 4.5.8. Mail n° 8 du 26 mai 2023

**GAEC Ferme du plateau des soies** <contact@fermeduplateaudessoies.com>
À moi



Re bonjour,

Comme convenu, voici la liste de nos parcelles dans les 3 fichiers ci joint.

Encore merci pour votre écoute

Je reste à disposition si besoin

Bien cordialement,

Sandra Mollier

--

**Sandra Mollier** & **Mathieu Comte**
**GAEC Ferme du plateau des soies**
3600 chemin des Grads

07250 Le Pouzin
Tél : 06 73 13 40 69 06 72 81 13 40

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Comme convenu Mme MOLLIER en pièces jointes de sn mail me fait parvenir les parcelles de sa propriété. En plus des superficies des parcelles elle a joint les actes notariés qui seront joints dans le rapport d'enquête avec l'état des mails reçus. Ce sont donc sur la commune le Pouzin 56 hectares qui passeront toutes en zone agricole sur le plateau des Grads. J'attire l'attention ce passage en zone A concerne l'élaboration du Plu de la commune le Pouzin Mme MOLLIER et M. COMTE ayant des parcelles sur la commune voisine de ROMPON qui resteront classées comme le prévoit le PLU de la commune de ROMPON.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
**voir 5.1.21**

**4-6 Bilan des permanences**

30 personnes sont venues à mes permanences en mairie et deux sont venues hors permanence à l'accueil de la mairie de le Pouzin.8 mails reçus et 7courrier déposé en mairie, 2 courriers postaux seront joints au rapport d'enquête avec leurs pièces jointes. Ce sont environ 150 observations qui ont été faites pour cette enquête publique d'élaboration du PLU de la commune le Pouzin.

# 5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

**5-1 Analyse du commissaire enquêteur sur les remarques orales ou écrites sur le registre d'enquête publique que j'ai paraphé avant le début de l'enquête.**



**5.1.1 : Commentaire du commissaire enquêteur :** Visite de M. VAREILLES Bruno qui est en mairie pour voir les cartes et plans du PLU. M. VAREILLES habitait avec ses parents sur l'île Chambenier. Ils étaient agriculteurs et ont été expulsés il y a 30 ans quand le projet de la zone du Parc Industriel Rhône Vallée a commencée à être mise en œuvre par le SDEA de l'Ardèche. Il se souvient de tout, surtout de cette zone où ses parents ne pouvaient rien construire car c'était inondable, et il est très en colère quand il a vu les premières entreprises arriver sur l'île Chambenier. Il me parle de la DUP à laquelle le commissaire enquêteur avait donné un avis défavorable en précisant que toute la zone était en zone inondable et malgré cet avis négatif les sociétés ont continué à s'implanter sur la zone. Il connaît bien ces inondations, il les a toutes vécues et il m'explique que les deux dernières inondations des années 90 et 93 ont été terribles. Il me dit que l'ingénieur de la CNR lui a dit « on a frisé la catastrophe » en m'expliquant que les digues le long de la rivière la Drôme s'effritaient. Il continue en me disant que la rivière la Drôme mais aussi le Rhône ont très rapidement inondé toute l'île Chambenier. Pour lui les digues qui sont le long de la Drôme ne suffiront pas en cas de grosse inondation.
Je lui montre le plan et je lui dis que toute la zone est protégée par le PPRi et que maintenant plus aucune construction ne verront le jour sur l'île Chambenier. Il termine en me disant qu'il doute du fonctionnement de la STEP située au nord de la zone et me parle d'une autre station d'épuration située au sud de la même zone je lui réponds que je verrais cela avec le DGS de la mairie. Il quitte la mairie en me disant qu'il reviendra pour m'apporter des photos des inondations.
**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
**N'appelle pas de réponse supplémentaire**

**5.1.2. : <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :** Visite de Mme SERRE Jacqueline secrétaire de l'association Le Prieuré de Saint Pierre. Elle veut un rendez-vous pour revenir avec sa Présidente au sujet de la protection du site du Prieuré qu'elle me dit classé en zone NATURA 2000. Je lui donne un rendez-vous pour le jeudi 11 mai 2023 à 8 heures 30 en mairie. Ce jour 24 avril 20 heures 47 elle m'envoie un mail avec 5 photos du prieuré.

**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**

**N'appelle pas de réponse supplémentaire**

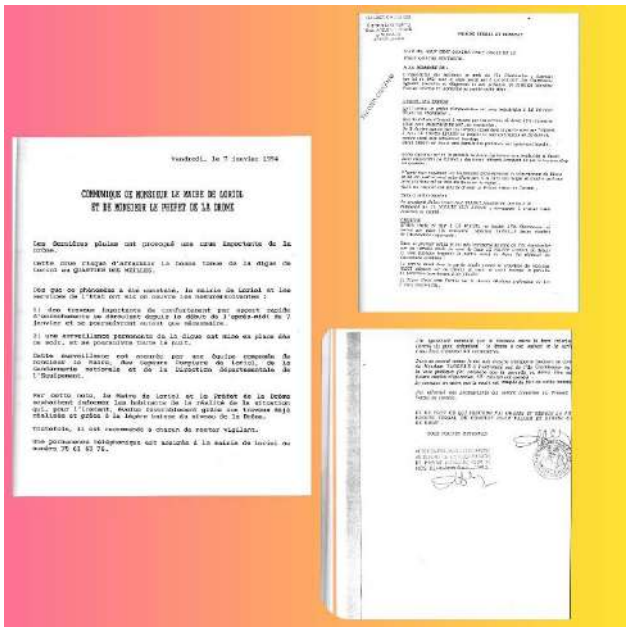
**5.1.3. : <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :** Monsieur DOREL Florent revient sur le courrier du 19 décembre 2022. Sur la grande table j'ai étalé le plan et ensemble nous regardons le zonage de la carrière. Je lui fais la remarque que dans le courrier qu'il a envoyé il y a le périmètre exact qui correspond avec l'arrêté préfectoral de l'Ardèche lui donnant le droit d'exploiter sa carrière. Il me parle des parcelles au nord de la carrière qui souhaite intégrer dans le périmètre actuel et des parcelles au sud impactées par NATURA 2000 qu'il souhaite voir également dans l'agrandissement de la carrière. Je lui dis Monsieur vous le savez seuls les services de la Préfecture de l'Ardèche et de la DREAL pourront après études environnementales des secteurs faire changer l'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Ardèche. Pour cela vous devez en faire une demande officielle, ce qui il en convient n'est pas le cas pour le moment. Je lui dis prévoir l'agrandissement de votre carrière c'est bien, mais avant il faudra respecter les procédures administratives, avec des études d'analyse de vibrations et de respect de la zone NATURA 2000 qui limite cet agrandissement côté sud. Il m'a également parlé qu'il souhaitait déplacer le chemin d'accès au couvent des chèvres Prieuré de Saint-Pierre, ce chemin étant en zone NATURA 2000 la préfecture de l'Ardèche lui a donné un avis défavorable. Il m'a dit qu'il était propriétaire du Prieuré de Saint-Pierre et que bien sûr il n'avait pas l'intention d'étendre la carrière vers cet endroit classé au patrimoine. Je lui ai dit que j'avais rendez-vous avec l'association du Prieuré de Saint-Pierre et que j'allais informer les personnes de l'association qu'il n'avait pas l'intention de toucher au Prieuré. Monsieur DOREL a longuement insisté pour que je classe les parcelles concernées dans son courrier dans le zonage carrière, je lui ai dit et redit faites en la demande officielle auprès de M. le Préfet de l'Ardèche et de la DREAL Auvergne Rhône Alpes.



**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**

**Voir 5.1.10**

**5.1.4. : <u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u>** Comme M. VAREILLES me l'avait dit il revient à ma permanence pour m'apporter les photos et documents de l'île Chambenier. Il me donne une explication pour chacune des photos. Ces photos datent bien sûr d'avant l'installation de la zone industrielle Rhône Vallée. Je présente les photos et documents en petits formats, l'ensemble sera joint à mon rapport d'enquête dans la rubrique courrier déposé en mairie le Pouzin.



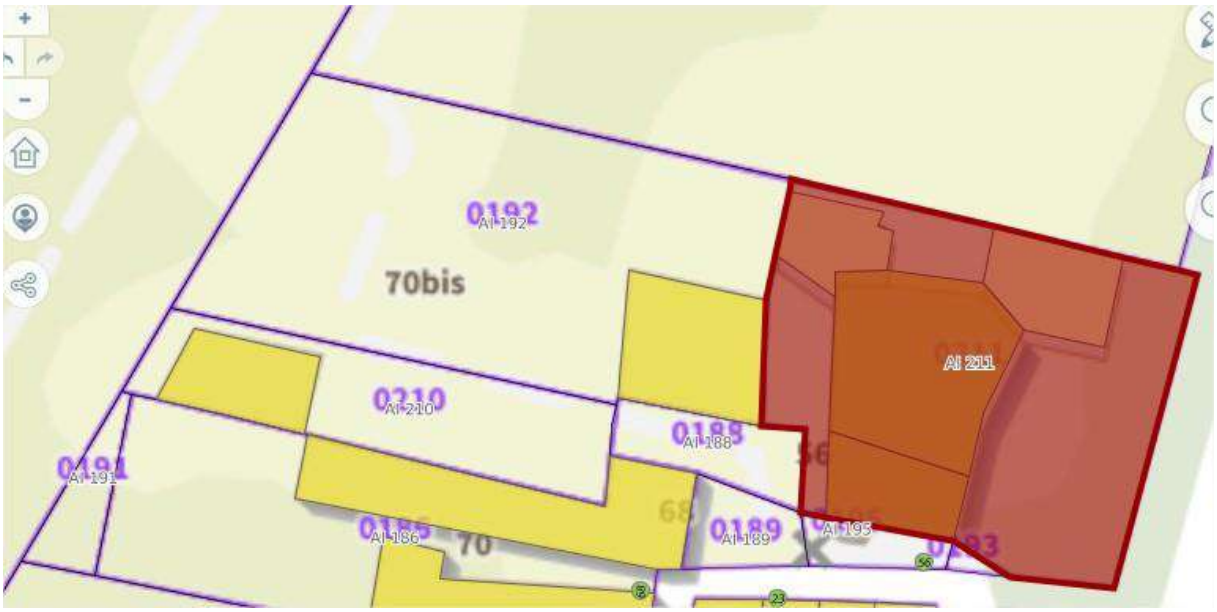
Toutes les photos grands formats seront dans le rapport d'enquête.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
**N'appelle pas de réponse supplémentaire**

**5.1.5. : Commentaire du commissaire enquêteur :** Monsieur GARIN Denis est propriétaire de la parcelle ZA 294 de 1571 m$^2$. Je regarde le cadastre et le plan soumis à l'enquête publique. Je note que M. GARIN a de très grandes difficultés à lire le plan et à trouver le numéro de sa parcelle. En faisant des recherches sur le cadastre je trouve sa parcelle. J'ouvre également la carte aléas de la Payre. Je lui confirme que sa parcelle est classée en zone UC donc constructible mais classée en aléa fort urbanisé, aléas de la Payre. Il ajoute qu'en 62 ans il n'a jamais vu d'eau à cet endroit. Il a un fils maçon qui veut investir dans une construction pour la louer. Je lui demande s'il est d'accord pour qu'une OAP se fasse 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. Il est d'accord avec ma proposition, il écrit son accord sur le registre. Je lui dis bien que la réponse lui sera apportée dans mon rapport fin juin. A cet endroit la parcelle est classée en aléa fort urbanisé. M. GARIN après avoir fait les demandes au service urbanisme de la commune devra respecter le règlement du PLU page 14 paragraphe II Sur le bassin de la rivière de la Payre, une nouvelle étude hydraulique a été réalisée en 2021 dont les résultats figurent sous la forme d'une carte des aléas annexée aux pièces graphiques du règlement du PLU. M. GARIN a vu cette carte il est informé. Je donne bien sûr un avis favorable pour qu'une OAP de trois ou quatre maisons puisse voir le jour sur cette parcelle.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
**Parcelle de 1500 m² 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 m² n'est pas utile.**

**5.1.6. : Commentaire du commissaire enquêteur :** Mme et M. AVENAS Joëlle et Adrien viennent à la permanence pour me parler de leur propriété et des emplacements réservés 6 et 11. Ils ont propriétaires de nombreuses parcelles que je retrouve sur le plan et surtout sur le cadastre, sur la parcelle AI 211de 568 m$^2$ se trouve leurs maisons.



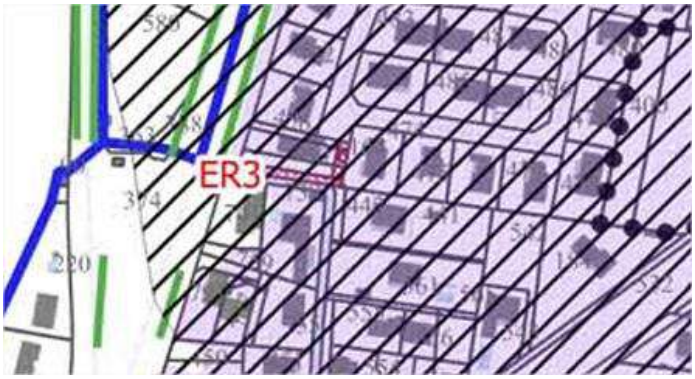

Sur le cadastre on voit toutes leurs parcelles 188, 189, 191, 192, 193, 195, 210 et bien sûr 211. Toutes les parcelles donnent accès à des garages utilisés et à leur maison d'habitations. Ils y accèdent à partir de la RD 86 le long d'une voie qui longe la voie douce de la Payre. Ils sont étonnés de ne pas avoir été prévenus des futurs emplacements réservés qu'ils ne veulent pas sur leurs terrains. Sur l'un d'entre eux il y a des platanes centenaires qu'ils veulent conserver. Je leur dit que je prends note de leur refus de refus des emplacements réservés et à ce moment-là je leur pose la question au sujet de leur terrain AI 212 de 4911 m$^2$ sur lequel ils pourraient faire une OAP avec trois ou quatre maisons. Leurs réponses est immédiate et elle est franchement négative ils ne veulent pas de voisins et il n'est pas question de voir des constructions sur la partie sud de ce terrain sur lequel il y a un enrochement qui rend impossible en l'état les constructions.

Je leur dis que je tiendrai compte de leur avis dans mon rapport.

**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**

**La suppression de ces 2 Emplacements Réservés va être étudiée, 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 pourrait également être proposé une OAP afin de ne pas empêcher qu'il puisse être réalisé à terme 3 à 4 logements sur la parcelle AI212, mais l'entrée/sortie sur la RD 86 est dangereuse en l'état.**

**5.1.7. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** Monsieur LATONA Bernard veut des renseignements sur l'emplacement réservé n°3. Il est propriétaire de la parcelle AL 444 de 1221 m$^2$ sur laquelle se trouve sa maison, mais aussi des petites parcelles en copropriété AL 455, 457, AL 164, AL 439 et 459. M. LATONA n'est pas contre la création de cet emplacement réservé aux piétons et vélos, mais veut trouver avec la ville le Pouzin des arrangements à l'amiable pour que tout puisse se réaliser dans l'intérêt de chacun.




**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**
N'appelle pas de réponse à ce stade.



**5.1.8. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** Madame LOMBARD Anna vient à la permanence au sujet de sa parcelle AI 69 de 1555 m$^2$ sur laquelle il n'y a aucune construction. En regardant le plan je lui dis que sa parcelle est en zone N donc non constructible. Je regarde le plan et Google Map pour vérifier ce qu'elle me dit, à savoir un terrain plan avec accès par la rue Cayron. Madame LOMBARD souhaite que sa parcelle devienne constructible, elle ajoute qu'il y a les réseaux d'eau potable et d'électricité sur place sous réserve de la présence de l'assainissement collectif.
Je vois également que l'ER 2 prévoit un élargissement de cet endroit pour faciliter la sortie vers la RD86. Alors je 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 est surtout intégrée la zone UCa plus au sud. Cela compenserait le refus de M. AVENAS de voir des maisons sur sa parcelle située presque en face le long de la RD 86.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

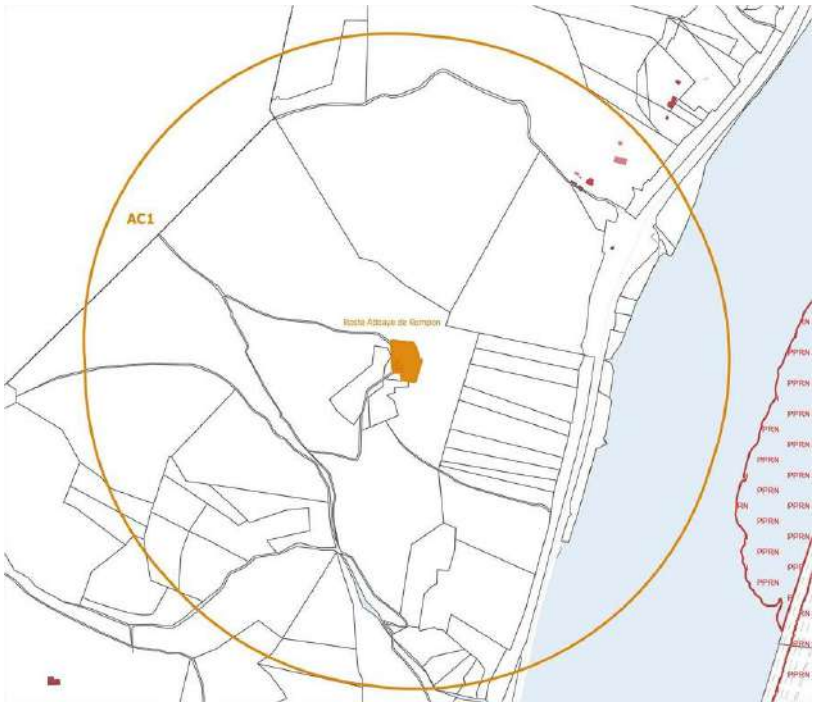
Cette parcelle située le long de la RD 86 en dehors des secteurs urbanisés de la commune, est concernée par un recul de 75 m vis-à-vis de la RD86 (en application de la Loi Barnier), ce qui la rend de fait inconstructible en l'état.

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.

**5.1.9. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** Les quatre membres de l'Association sont présents pour me présenter leur requête en faveur de la protection du site du Prieuré de Saint Pierre inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (MH/927). Elles me remettent un courrier (joint au rapport) analysant les insuffisances du PLU concernant le Prieuré. Ensemble nous regardons un power point sur leur ordinateur de 20 photos. Ces photos seront jointes au rapport. Elles demandent que le plan 4-1 porte les périmètres de protection de 500 mètres pour chaque monument en en particulier le Couvent des Chèvres autres noms du Prieuré de Saint-Pierre. Elles demandent que la législation sur le patrimoine figure dans le règlement. Elles m'ont beaucoup parlé de l'ancien propriétaire de la carrière LAFARGE avec qui il y avait une convention jusqu'en 2019.
Ces quatre personnes sont très inquiètes de la proximité de la carrière DOREL DELMONICO. Je leur dis que j'ai déjà rencontré M. DOREL qu'il m'a dit qu'il était propriétaire du Prieuré de Saint-Pierre Couvent des Chèvres et qu'il n'avait aucune intention de démolir quoi que ce soit à cet endroit dans l'entreprise de sa carrière. Je leur ai bien dit que M. DOREL avait l'intention de vouloir faire une extension de la carrière mais que pour le moment ce n'était pas d'actualité puisque à ma connaissance aucune demande officielle n'a été déposée en Préfecture de l'Ardèche. Je leur dis bien que si extension il y a, elle n'irait pas dans le sens du Prieuré de Saint-Pierre comme me l'a dit M. DOREL. Mme SERRE me dit que la carrière progresse je lui ai répondu que je poserai la question à M. DOREL. A plusieurs reprises je leur ai montré le plan de la carrière fourni par M. DOREL et les limites tracées par l'arrêté préfectoral n°2002-282-8. Ces personnes ne sont pas convaincues je leur dit pourtant que M. DOREL m'a bien dit qu'il ferait les études archéologiques pour être bien en réglementation avec les textes. J'ai reconnu volontiers quand le dossier soumis à l'enquête publique une ligne sans photo pour présenter le Prieuré de Saint-Pierre c'était très peu.
Dans le dossier d'enquête publique dossier 6 Servitudes d4utilité Publique Annexe graphique 6-1 le couvent des chèvres est bien délimité et référencié AC1 <u>Monument historique inscrit</u> : Abbaye de Rompon « Couvent des Chèvres» Inscrit le 31/05/1927 UDAP 07.

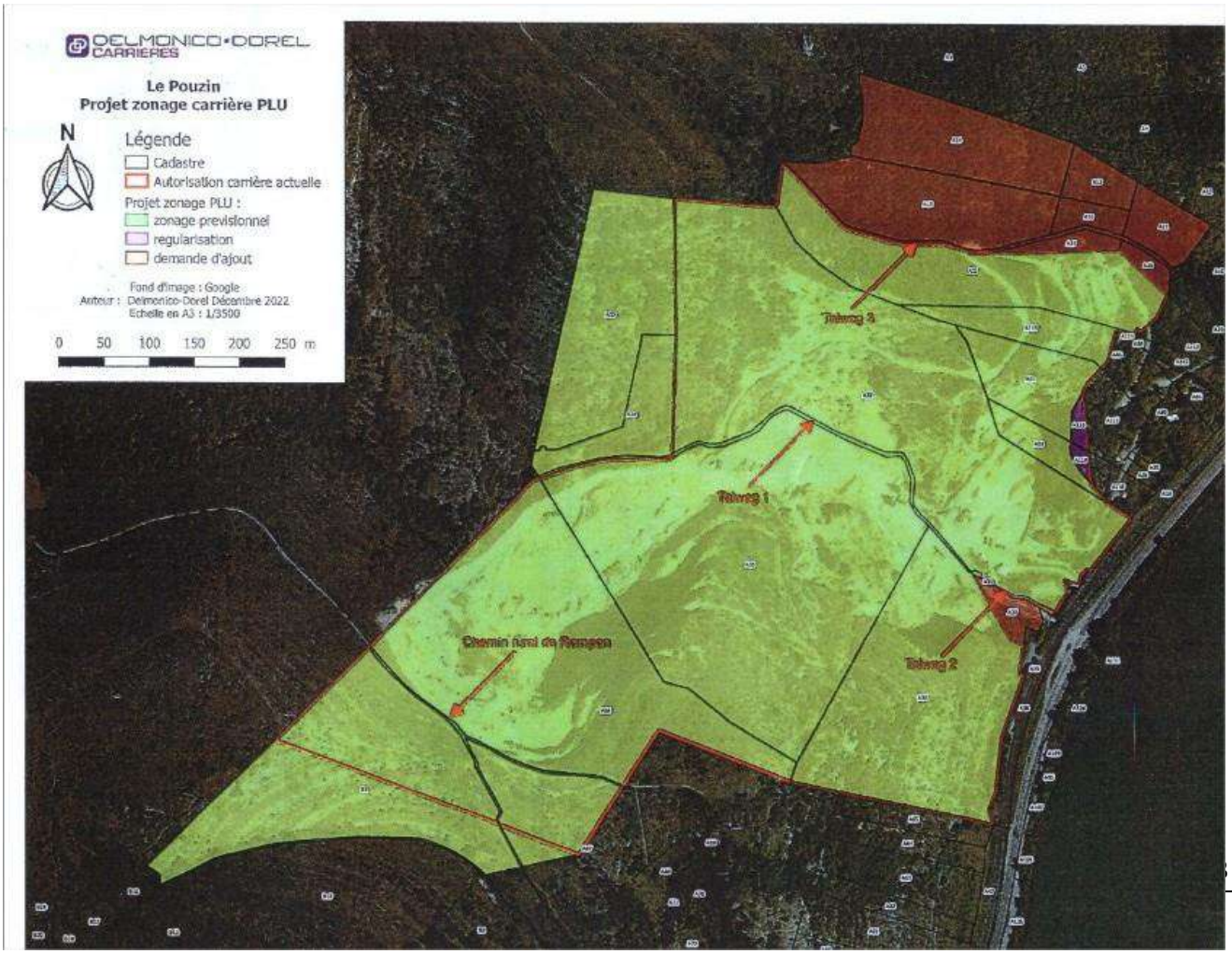





**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**

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 la Loi Barnier), ce qui la rend de fait inconstructible en l'état.
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.

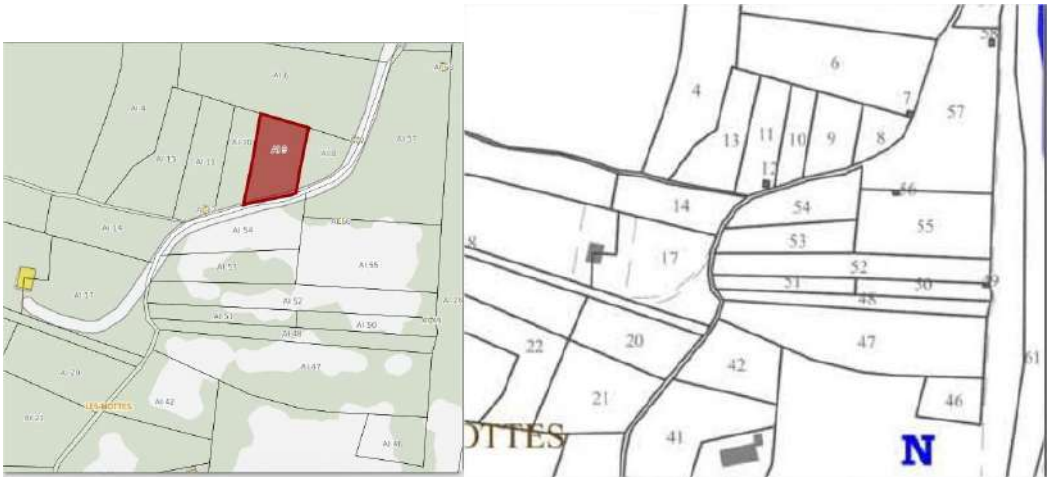
**5.1.10. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** M. DOREL revient à la permanence pour me faire la même demande que lors de sa première visite. Je profite de sa présence pour lui parler des 4 personnes de l'association du Prieuré de Saint-Pierre que je venais de recevoir. J'ai posé la question suivante à M. DOREL : «La carrière progresse me dit la secrétaire de l'association. » La réponse de M. DOREL est nette et précise la carrière progresse dans la limite du périmètre fixé par l'arrêté préfectoral. 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 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.
M. DOREL m'apprend également que dans le respect du Prieuré de Saint-Pierre il avait proposé une subvention pour financer les réparations des ruines du Couvent des Chères. Cette demande de subvention qui date de décembre 2022 n'a à aucun moment été évoqué par les membres de l'Association qui m'ont parlé exclusivement de LAFARGE. M. DOREL ajoute que son entreprise est familiale et qu'il n'a pas les mêmes moyens que LAFARGE et que la somme qu'il veut donner est très conséquente pour lui et son entreprise prouvant sa bonne volonté de sauvegarde de ce monument historique. Avant de partir il me dit qu'il m'enverra un courrier dans le cadre de l'article R151-34-2 du code de l'urbanisme. En conclusion je lui ai répété que je n'étais pas contre l'extension de sa carrière, mais qu'il fallait qu'il respecte la procédure de demande d'extension et que ce n'était pas au niveau de l'enquête publique d'élaboration du PLU que cela se décidait.
En conclusion M. DOREL veut déplacer un chemin qui se trouve dans le périmètre de sa carrière, je lui ai bien précisé que pour faire ces travaux, il fallait les autorisations des services de l'Etat, les enjeux environnementaux étant importants (GR42).




**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

A la vue des 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 particulier sur le site Natura 2000, le périmètre de carrière figurant au PLU va être étudié.

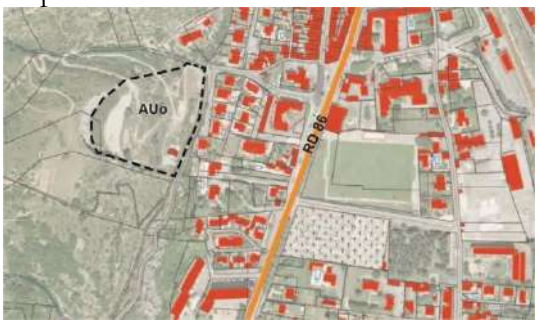
**5.1.11. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Mme LECLERE Maryvonne vient me voir pour avoir des informations sur ses terrains situés Les Mottes sud de la commune le Pouzin. Mme LECLERE Maryvonne est ancienne adjointe au maire le Pouzin. Elle entre dans la salle accompagnée de M. MARTIN ancien maire qui ne reste pas et qui reviendra lors d'une prochaine permanence. Mme LECLERE me dit être propriétaire des terrains AE 47, AE20 AE54 A9 et A10. Elle ajoute que la société RAMPA avait un projet sur ses terrains il y a environ 10 ans de faire des constructions d'élargir le passage sous la voie douce et de faire une sortie sur la RD86. Ce projet n'a pas abouti pour des raisons que Mme LECLERE ne connait pas. Depuis ses terrains constructibles sous le POS sont passés en zone N non constructibles. Avec elle je regarde l'accès aux Mottes et le passage très étroit et très bas sous la voie douce. Elle me dit que cela n'était pas un souci pour l'entreprise RAMPA et qu'un jour il faudra bien que les terrains de la Motte redeviennent constructibles. Je lui ai dit que si les solutions techniques sont trouvées je n'étais pas contre que ces terrains que j'ai visité redeviennent constructibles dans une période que la mairie le Pouzin déterminera en fonction des nouvelles réglementations. Ci-dessous le cadastre et le plan zone N pour les terrains de Mme LECLERE.




**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
**Terrains classés en zone N dans le projet de PLU. L'absence des réseaux et l'insuffisance de la desserte viaire, ainsi que la situation de son débouché sur la RD86 justifient ce classement.**

**5.1.12. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** M. BERNARDI Hubert vient prendre des renseignements sur ses terrains E121 6400m², E120 8375 m² et E111 26825 m²

Sur cet emplacement est prévue une OAP où il est prévu 30 logements. La zone AUo devra 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.




Le texte plus haut c'est ce qui est prévu dans le PLU.

Lors de sa visite M. BERNARDI Hubert me tient le discours suivant sur cette ancienne carrière je 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. Je lui réponds que je me suis rendu sur les lieux et que je vois mal pour plusieurs raisons des logements collectifs à cet endroit vu les difficultés d'accès mais pas que cela les difficultés pour faire venir les réseaux d'assainissement collectif mais aussi l'eau potable. Je lui parle du manque d'eau dans le secteur le Pouzin avec les arrêtés de sécheresse pris par M. le Préfet. Il me répond que l'eau potable devra monter à 40 mètres de hauteur.
Je lui réponds que suite à ma visite je vois mal des habitations à cet endroit, je veux bien une ou deux maisons au premier palier mais pas de logements collectifs et encore moins de résidence seniors. J'évoque avec lui les désagréments visuels causés par des constructions dans un endroit qui se voit depuis la Drôme, jusqu'à présent toutes les constructions le Pouzin sont faites dans la plaine et devront y rester. L'impact visuel est un risque qu'il ne faut pas prendre pour la commune le Pouzin. Cette remarque d'impact visuel m'a été faite à plusieurs reprises lors de mon enquête publique. M BERNARDI m'a fait part de son désaccord au sujet de l'impact visuel prenant comme exemple la commune de Soyons où il y a des constructions dans la colline.
Je lui dis donc que je vais donner un 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.
Il me répond que si l'opération d'ensemble ne peut pas se faire il ne fera rien du tout. Je lui ai rappelé les chiffres du nombre de logements prévus par le PLHi en cours d'élaboration par la CAPCA mais aussi le chiffre donné 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 qu'il annonce de 80 logements pour équilibrer son budget est impossible et conforte mon avis défavorable.
Avant que M. BERNARDINI quitte la salle je lui demande d'inscrire son passage sur le registre d'enquête publique, et pendant qu'il écrit je lui pose la question suivante : «C'est vrai qu'il y a une grotte sous la carrière ou à proximité ? » Il est fort étonné de ma question et me répond qui vous a dit ça ? Je lui ai répondu je fais une enquête publique et je rencontre les habitants de le Pouzin et j'ajoute sous forme de question : Dans cette grotte pendant les bombardements de la seconde guerre mondiale les habitants venaient s'y réfugier ? », je n'ai pas eu de réponse. En conclusion je comprends que M. BERNARDI ne soit pas content de mon avis défavorable surtout que techniquement il a tout étudié.



**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

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 40 logements.
L'aménagement serait conditionné à la réalisation des réseaux et voirie, à la réalisation d'une étude de faisabilité et d'études hydraulique et géotechnique.
Le premier pallier du secteur (partie basse) pourrait être sorti de l'opération et intégrée en zone UBc.

**5.1.13. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** M. FERROUSSIER Pascal me fait part d'un projet de lotissement qu'il a depuis de nombreuses années. La parcelle AK 219 de 5182 m$^2$ est située en zone N dans le cadre de l'élaboration du PLU. Sous le POS devenu RNU cette parcelle était constructible mais il n'a jamais obtenu l'autorisation de construire bien que son projet soit présenté par un lotisseur M. GRANGIER société LOTISOL. Je regarde avec lui le

cadastre, le plan soumis à l'enquête publique, le document qui me laisse avec son projet dessiné et surtout Google Maps.

Après avoir regardé le plan je confirme à M. FERROUSSIER que son terrain est classé en zone N donc non constructible. Il me sort un courrier qui date du 24 septembre 2015 qu'il avait adressé à M. le maire de la commune pour lui faire part de la même demande qu'aujourd'hui. Je lui dis que je suis étonné qu'aucun lotisseur n'est trouvé des solutions permettant l'accès sur son terrain situé les MOTTES le long de la voie douce. Je lui dis que je suis allé sur place je lui montre les deux difficultés pour accéder sur sa parcelle, le pont trop bas sous la voie douce et surtout pas assez large et la sortie sur la RD86. Il me dit qu'il n'est pas d'accord avec l'argument de la voie douce que les Pompiers empruntent avec leurs engins, qu'un autre propriétaire qui a un camping-car peut y circuler comme le livreur de fuel avec son camion qui vient livrer les riverains installés bien avant la voie douce.
Il me demande ensuite où il va y avoir des nouvelles constructions, je lui réponds que 160 logements vont être créés dans les 10 ans à venir durée de vie du PLU. Je lui montre les différentes OAP et les endroits des constructions le long de la voie ferrée. Il me déclare que tous

les terrains dans la plaine vont être occupés et qu'il n'y aura plus le choix pour la commune le Pouzin de rouvrir les MOTTES classées en zone N en zone constructible.
Je lui dis que la législation notamment la loi ZAN et Résilience du 22 août 2021 a un double objectif réduire de moitié le rythme d'artificialisation des sols entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente. Je suis bien d'accord avec M. FERROUSSIER un jour après modification révision du PLU dans plusieurs années il faudra que les terrains situés les MOTTES redeviennent constructibles ils sont plats avec les réseaux. Le lotisseur GRANGIER LOTISOL devra être patient et surtout à la recherche de solutions pour permettre un accès aux MOTTES sans toucher à la voie douce et en élargissant et en surélevant le passage actuel et surtout prévoir une entrée et sortie sur la RD86 sécurisée.
Avant de quitter la salle M. FERROUSSIER revient sur les OAP qui sont au sud du rond-point hauteur du collège en me disant qu'il faudra bien prendre en compte l'avis du département de l'Ardèche sur la distance à respecter par rapport à l'axe de la route. Je lui réponds que je mentionnerai sa demande dans mon rapport et conclusions. Avant qu'il parte je lui dis que son projet est bon et avec l'espoir qu'un jour une solution soit trouvée avec la mairie le Pouzin dans un nouveau PLU modifié ou révisé.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
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. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Messieurs BOUIX Sylvain et BOYER René de l'association riverains de Printegarde viennent à ma permanence pour me déclarer qu'ils souhaitent que l'île Chambenier reste en zone inondable. Ils craignent que la zone ne soit plus en zone inondable. Je leurs réponds que dans le cadre de l'enquête publique d'élaboration du Plu de la commune le Pouzin toute la zone Rhône Vallée est classée en zone inondable par le PPRi et qu'il n'était pas question que cela change. Ils ne veulent pas de digues le long de la rivière la Drôme car cela aurait pour conséquences que les 140 maisons situées en amont soient toutes inondées comme elles l'ont été trop souvent. Ils connaissent bien le problème des inondations dans ce secteur puisqu'ils ont participé à toutes les réunions sur ce sujet. Je profite de leur présence pour leur montrer les photos que mon premier visiteur de ma première permanence m'a laissées. Ils le connaissent bien et sont bien du même avis que lui. Ils ont déjà vu ces photos et me parlent avec passion des crues du Rhône et de la Drôme en évoquant le petit Rhône qui passe en souterrain à l'embouchure Drôme Rhône. Je les rassure en leur disant que pour le moment la zone en leur montrant le plan graphique du dossier du PLU était bien classée en zone inondable. Malgré cela ils ont toujours des craintes qu'un jour cela change.



**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
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. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Messieurs MARTIN Alain ancien maire le Pouzin, GUILLOUET Yann et LEFEVRE Yohan de la société de Pompes Funèbres FUNECAP sont là pour me parler de leur projet d'installation sur la commune le Pouzin d'une chambre funéraire et d'une salle de cérémonies. Ils me disent que ce service commercial n'existe pas sur la commune qu'ils ont fait une étude marché et qu'ils souhaitent que cela aboutisse. Je leur dit qu'un tel projet n'est pas matérialisé dans le PLU et n'est pas prévu dans l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin. Ils me demandent de leur montrer sur le plan les emplacements disponibles. Ils me parlent d'abord de l'emplacement situé au sud de la commune après le rond-point du collège où une OAP est prévue. Je leur parle des difficultés d'accès que vont avoir les

futurs propriétaires de maisons à cet endroit qui ne pourront pas emprunter la voie douce et dont l'accès direct par la RD86 n'est pas autorisé. Je leur donne une autre idée de terrain puis M. MARTIN prend la parole en me montrant sur le plan graphique des emplacements dans la zone Ui. Je leur réponds que cette zone est classée zone urbaine réservée aux activités économiques. Je leur dit que s'il y a un terrain libre pour une future chambre funéraire avec salle de cérémonies ce serait une excellente idée pour la commune le Pouzin. Ils quittent la permanence pour se diriger vers cette zone.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
L'implantation de ce type d'activité est possible en zone Ui du PLU.
La demande sera néanmoins étudiée considérant l'intérêt de ce type d'activité pour la commune.

**5.1.16. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Je reçois ensuite M. ROBERT Jean-Yves directeur de l'usine ALTHO zone Rhône Vallée le Pouzin. A ce titre il me demande ce que prévoit l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin en matière de logements étant toujours à la recherche de main d'œuvre, son usine qui fabrique des frites tournent 24 heures sur 24, il est sans cesse à la recherche de jeunes pour travailler. Je lui indique le lieu des OAP prévues dans le PLU les constructions déjà en cours et surtout l'OAP que prévoit le SCoT vers la gare SNCF qui doit rouvrir d'ici une dizaine d'années ramenant des voyageurs de le TEIL CRUAS.
M. ROBERT me dit qu'il est à la recherche de main d'œuvre et que si elle venait de la commune le Pouzin avec le développement du PLU ce serait très bien et que cela accompagnera l'évolution de son entreprise. Il sait que son usine (PME Familiale) est classée en zone inondable comme les autres situées dans la zone Rhône Vallée mais il apporte des solutions pour son usine de 30000 $m^2$ qui emploie 200 personnes sans compter les emplois que se greffent à son activité comme les agriculteurs qui lui fournissent les pommes de terre dont il a besoin chaque jour. Pour le moment son usine est déjà construite sur pilotis tout le matériel électrique est protégé. Dans le cadre de l'évolution de son entreprise il souhaite le développement économique et social il m'assure que comme la première partie de son usine l'extension serait faites sur pilotis afin de la mettre hors d'eau en cas d'inondation. Il a tout étudié dans le cadre de cette extension qui pourrait lui permettre d'embaucher à terme une centaine de personnes. Il ajoute des mots forts : « Soit il y a danger et on s'en va, soit il n'y a pas de danger et on peut s'agrandir ». Il termine en me disant qu'en plus de son personnel il fait travailler beaucoup de monde sur la commune et les alentours avec le nettoyage, le linge et autres espaces verts de l'entreprise ALTHO.
Je lui réponds que je prends bonne note de tous ces arguments et que j'en tiendrai compte dans mon rapport d'enquête.
Après avoir longuement entendu M. ROBERT je comprends que conformément aux plans initiaux d'installation de son entreprise, la société ALTHO ne peut pas de développer le PPRi l'interdisant. Je ne remets en aucun cas le PPRi s'est bien ce que j'ai dit plusieurs fois à M. ROBERT.
Devant les solutions d'extension de son usine où tout serait construit sur pilotis, je recommande dans un délai qui sera forcément très long, en cas de révision du PPRi de la zone Rhône Vallée et en cas de changement des conditions de ce PPRi, la société ALTHO puisqu'elle veut s'agrandir sur pilotis son dossier d'extension soit traité en priorité devant l'intérêt général et surtout la création de nombreux emplois sur place mais aussi en sous-traitance dans la commune et les alentours. M. ROBERT a quitté ma permanence en ayant bien compris que l'enquête publique d'élaboration du PLU ne pouvait pas faire changer le PPRi de la zone Rhône Vallée.



**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
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.

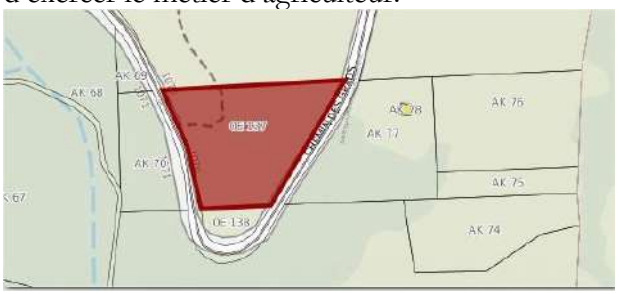
**5.1.17. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** Mme DUBOSC Colette vient en compagnie de son fils DUBOSC Damien pour ses trois parcelles AI 158 de 2855 m$^2$, AI 159 de 1430 m$^2$ et AI 161 de 4210 m$^2$. Mme DUBOSC veut pour ses enfants que les trois parcelles soient classées en zone A, me disant mes enfants sont agriculteurs et ont l'intention de développer leurs entreprises. Je lui réponds que je vais demander le classement de ces trois parcelles en zone A en les sortant de la zone N.

Les 3 parcelles de Mme DUBOSC. 8495 m$^2$

M. DUBOSC Damien est propriétaire des parcelles AK 70 de 985 m$^2$, AK 75 de 567 m$^2$, AK 76 de 1994 m$^2$, AK 77 de 2036 m$^2$, AK 78 de 16 m$^2$ et E 137 de 2290 m$^2$.

M. DUBOSC comme son frère qui a envoyé un mail a un projet en cours d'installation agricole, il veut que ses parcelles soient toutes classées en zone A, le règlement de la zone A lui permettra de s'installer facilement sur ces parcelles et lui permettra d'agrandir le jour venu le cabanon qui est sur la parcelle AK 78 qi lui servira pour ranger son matériel agricole.
Je lui réponds que je vais demander le classement de ces 6 parcelles en zone A pour lui permettre d'exercer le métier d'agriculteur.





Les parcelles de M. DUBOSC Damien 7888 m$^2$

En comptant les parcelles de Mme DUBOSC et les parcelles de son fils ce sont 16383 m$^2$ rendus à la zone agricole donc avis très favorable.

Monsieur DUBOSC Damien est aussi le représentant de l'association des chasseurs de la commune le Pouzin et à ce titre il vient me parler du STECAL existant mis à la disposition des chasseurs. Je lui dis que la CDPENAF a donné un avis favorable à ce STECAL et que je vais également donner un avis favorable. Il vaut mieux que les bêtes tuées soient dépecées dans un endroit éloigné de toutes habitations ce qui est le cas. Endroit rendu propre à chaque intervention des chasseurs l'équarrissage se faisant régulièrement.

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 l'équilibre agro cynégétiques. Les sangliers et chevreuils bloqués par les fils électriques descendent sur la ville et cela va poser des problèmes de sécurité notamment le long de la RD86 avec la circulation automobile. Des dégâts

importants auront lieu dans les zones de plaine si on continue à empêcher le gros gibier de vivre dans les Grads Il ajoute que depuis 3 ans les chasseurs ne peuvent plus accéder dans ces parcelles clôturées souvent gardées par des Patous, l'écologie et la biodiversité ne sont pas respectées dans ces parcelles. A un endroit sur le plateau des Grads il y a des clôtures électriques de chaque côté de la route très étroite où les voitures ne peuvent donc pas se croiser. Il me parle également de la petite faune qui souvent reste bloquée dans les fils.

Devant une telle situation je demande que le règlement de la zone A et le règlement de la zone N soient respectés par les personnes qui ont posé ces clôtures électriques. Je vais plus loin en cas d'incendie sur le plateau des Grads le long de l'Ouvèze et bien sûr plus loin comment feront les services de secours pour accéder sur ces parcelles si elles sont clôturées sur des hectares. Les chasseurs demandent également de pouvoir pénétrer sur ces parcelles clôturées pour pouvoir suivre le gibier. Sur le plateau il y a un éleveur de cochons qui comme me le dit M. DUBOSC n'est pas concerné par ce problème de clôtures électriques. La chambre d'Agriculture de l'Ardèche devra être avisé de ces problèmes de clôtures électriques de 4 ou 5 fils sur de nombreux hectares de terres sur la plateau des GRADS.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
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.
> Avis favorable au classement en zone A de ces parcelles
Le problème des clôtures électriques ne peut pas être réglé directement par le PLU.



**5.1.18. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** M. DIFI Atef vient à la permanence il est à recherche d'un terrain pour y faire construire une maison. Je lui présente le plan graphique, les différentes OAP. Il cherche depuis longtemps il habite le Pouzin depuis toujours et compte bien y devenir propriétaire mais il a des difficultés à trouver un terrain qui lui convienne en matière de surface. Il va poursuivre ses recherches.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
N'appelle pas de réponse particulière

**5.1.19. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** 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.
Cette réhabilitation de 6 logements rentre dans le cadre du SCoT qui prévoit dans un objectif de dynamisation du centre-ville le Pouzin un potentiel d'environ 40 logements vacants. Cette réhabilitation rentre dans le cadre de la maîtrise foncière et du renouvellement du bâti existant. Je précise que pendant l'enquête publique d'élaboration du PLU le Pouzin, la demande faite par Mme LAVILLE est la seule demande que j'ai eue. Je donne donc un 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. Dans le futur la commune le Pouzin a un projet de démolition de l'usine voisine pour y faire un square. L'immeuble rénové et habité sera un plus pour cet espace.

immeuble de Mme LAVILLE

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
La question du stationnement dans le centre ancien est déjà problématique. La demande sera étudiée mais l'éventuel allégement des obligations de stationnement dans ce secteur nécessite une réflexion préalable approfondie.

**5.1.20. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Visite de M. VAREILLES qui revient à la permanence du dernier jour de l'enquête publique en me laissant un courrier. M. VAREILLES s'inquiète de la station d'épuration Chambenier, il veut savoir si la station d'épuration va s'agrandir étant propriétaire riverain. Je le remercie de me poser cette question et je luis dis j'ai la réponse puisque pour rendre mes concluions et avis sur les annexes sanitaires j'ai posé la question à la CAPCA et je lui ai lu la réponse qui sera dans mes conclusions annexes sanitaires. M. VAREILLES a compris que la station d'épuration n'allait pas s'agrandir, en lui disant que cette question avait également été posée en CDPENAF, je lui ai lu l'échange entre la commission et M. le maire le Pouzin.



Dans son courrier M. VAREILLES revient sur l'enquête publique de l'île Chambenier de juin 1995. J'ai répondu à M. VAREILLES que personne ne revenait sur le PPRi Rhône Vallée est classée en zone inondable. Je lui ai lu la première ligne d'avis de M. le Préfet de l'Ardèche : « prendre en compte le risque inondation ».

Dans le paragraphe 2 de sa lettre il fait le parallèle entre les investigations réalisées sur le terrain méthodiquement scientifiquement et de façon appliquées pour répertorier les espèces des chauves-souris, des alouettes lulu, des libellules, crapauds et papillons et la santé publique humaine en me disant qu'il n'y avait plus que 4 médecins généralistes dont 2 vont partir à la retraite, plus de kinésithérapeutes et 1 cabinet dentaire. Il s'étonne qu'une étude communale aussi poussée ne fasse pas ressortir les préoccupations quotidiennes réalistes et concrètes de la population en matière de santé. Je lui ai répondu que c'était un problème qui touchait toutes les communes de l'Ardèche et que les médecins généralistes étaient de plus en plus rares. Je lui ai dit que j'avais lu une information du département de l'Ardèche qui mettait tout en œuvre pour faire venir des médecins dans le département. J'ai reconnu que dans les études faites pour les PLU n'abordait ou que très rapidement les problèmes de santé humaine.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

N'appelle pas de réponse supplémentaire

**5.1.21. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Mme MOLLIER Sandra agricultrice avec son compagnon sur le plateau des Grads communes le Pouzin, Rompon vient avec une lettre de six pages plus deux photos de sa GAEC Ferme du plateau des Soies 95 hectares, et veut qu'on évoque point par point ce qu'elle a écrit. Je remercie Mme MOLLIER Sandra car son courrier concerne l'ensemble de l'élaboration du PLU.

Elle écrit qu'elle trouve dommage que le diagnostic du PLU ne soit pas disponible sur internet, d'autant que les personnes publiques associées s'appuient sur ce diagnostic pour rendre leur avis. Je lui réponds qu'elle se trompe de terme le diagnostic du PLU c'est le rapport de présentation le règlement et que l'ensemble du dossier d'enquête publique est sur internet visible par tout le public. Il n'y a aucun document concernant l'enquête publique qui ne soit pas sur internet. Les PPA donnent leurs avis à partir de ces documents visibles.

Elle n'est pas d'accord avec le nombre de logements prévus 160 c'est trop. Je lui réponds qu'il y a le SCoT et le PLHi de la CAPCA en cours d'élaboration et que le chiffre de 160 logements pour une commune industrialisée comme le Pouzin est un bon chiffre pour les 10 années à venir.

Elle s'interroge sur la mutation de l'ancienne carrière en habitat. Je lui réponds qu'elle trouvera ma réponse dans mon rapport d'enquête et dans mes conclusions et avis.

Elle s'étonne des espaces en enjeu agricoles et naturels avec l'impact sur le zonage et le règlement du PLU ?

Elle aurait aimé voir le GR42 pris en compte sur le plan graphique. Je lui réponds que j'ai écrit sur le GR42 dans mon rapport et que si le bureau d'études peut le mettre sur le plan graphique il le fera.



Mme MOLLIER agricultrice fait des remarques sur le PLU je cite il est écrit limiter la consommation des terres à bon potentiel agricole, elle n'est pas d'accord et veut que soit inscrit il faut limiter la consommation de l'ensemble des terres agricoles.

Elle souhaite que les corridors terrestres liés aux cours d'eau soient également préserver comme le SCoT le préconise. Elle demande s'il y a eu une étude des corridors biologiques à l'échelle de la commune ? car les corridors liés aux cours d'eau sont issus du SRCE à une échelle beaucoup plus large. Je demande au bureau d'études de répondre sur ces points précis. Je les reprendrai les réponses faites dans mon PV de synthèse pour les mettre dans mon rapport d'enquête publique.

Elle s'étonne que sa ferme ICPE ne soit pas sur le plan graphique comme les autres fermes et exploitations agricoles. Je lui réponds qu'effectivement d'habitude dans les dossiers des PLU je retrouve les fermes qui sont pastillées par une étoile, et rien sur le plan graphique dans ce dossier d'enquête. Pour son entreprise ICPE il faut que le bureau d'études le prenne en compte en le mettant sur le plan graphique. Voir photos jointes fournies par Mme MOLLIER.

Mme MOLLIER se plaint que le cadre de la nature en ville les objectifs de gestion différenciée ne soient pas dans le dossier d'enquête publique.

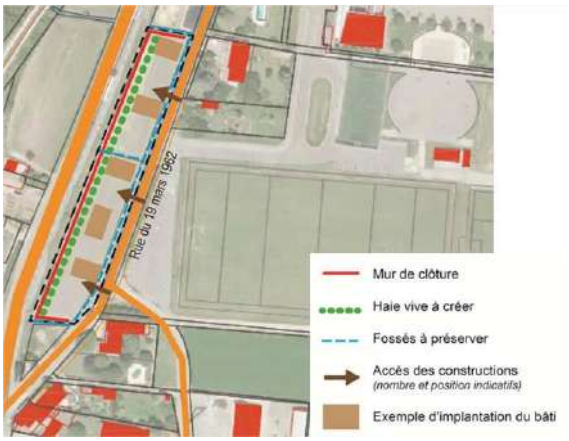
Son entreprise est classée ICPE sur une partie qui comprend environ 40 hectares depuis 2018, ICPE modifié en 2021. Elle demande que son entreprise ICPE soit indiquée sur le plan graphique du dossier et figure dans le règlement comme ICPE. Elle souhaite la prise en compte

de l'ICPE de son élevage en application du principe de réciprocité (distance de 50M des parcs car élevage de porcs en plein air) ne sont pas intégrés et déclinés dans le PLU. Elle ajoute qu'une zone de quarantaine est prévue pour ses cochons sur les parcelles E931 et E947. Je joins la photo de Géoportail.

Ensuite elle me parle du STECAL en zone NC, qui est à moins de 50 mètres de son élevage de cochons en plein air. Elle est inquiète car le règlement de ce STECAL autorise les constructions en dur avec 4 mètres de haut, et cela à terme lui posera des problèmes. Je lui ai répondu que j'avais rencontré le représentant des chasseurs le Pouzin, et qu'il n'envisageait pas de construire quoi que ce soit à cet endroit, que la cabane qui est place est suffisante. Elle craint pour l'avenir et souhaite le déplacement de ce STECAL. Il est souhaitable que pour respecter la réglementation l'Association des Chasseurs le Pouzin trouve avec Mme Sandra MOLLIER et son compagnon Mathieu COMTE un arrangement à l'amiable pour le déplacement de ce STECAL en zone NC. Pour le moment il figure dans le PLU je lui ai rappelé l'avis favorable de la CDPENAF et rien ne sera changé avent l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune le Pouzin. Il est vrai qu'un jour les chasseurs devront s'installer si cela est possible dans les locaux mieux adaptés à l'hygiène et à de meilleures conditions de sécurité.



Mme MOLLIER ouvre un paragraphe sur les OAP, d'abord la zone AUo2 qu'lle qualifie de corridor biologique, dernier couloir entre les Grads et la plaine (mis à part la Payre). Elle fait référence au mur de clôture prévu dans l'OAP.




Ce mur fermera d'après elle définitivement ce corridor d'échelle locale et va à l'encontre du PADD qui vise à encourager la nature en ville et l'orientation de privilégier les clôtures permettant le passage de la petite faune. Je suis allé sur place avec M. AVIT DGS de la mairie et ce jour-là j'ai évoqué avec lui les fossés à préserver, qui figurent bien sur la présentation del'OAP,

Nous avons traversé la RD86 pour aller voir l'OAP UC à l'ouest et le fossé descend bien des Grads pour passer sous la RD et rejoindre les fossés plus loin, permettant pour moi le passage de la petit faune mais également des batraciens.

Elle écrit que cette parcelle est actuellement agricole et qu'elle a observé depuis plusieurs années la présence de glaïeuls des moissons, espèce protégée au niveau national. Elle veut savoir s'il y a eu transplantation préservation ou compensation ?

Je lui réponds que pour moi cette zone devient constructible que si sous le POS elle était classée en zone A, le POS est caduque et l'enquête d'élaboration du PLU a deux projets la révision du POS et l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin, mettant un terme définitif au POS.

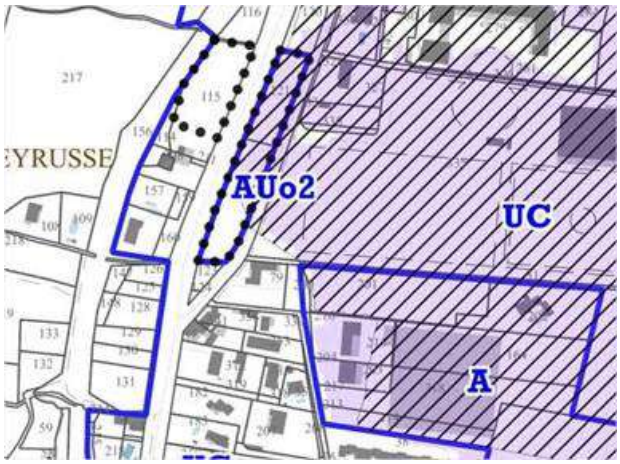
Elle s'étonne de voir disparaître une parcelle labourable, je lui dis qu'il faut bien que la commune le Pouzin vive, c'est une commune industrielle dont les nombreux directeurs d'entreprise qui recrutent voudraient bien voir des nouveaux arrivants de toutes catégories sociales.

Elle est inquiète au sujet des fossés, pour avoir fait le tour de la commune je trouve ces fossés très bien entretenus, M. AVIT m'ayant expliqué leur utilité d'évacuation des eaux pluviales notamment de la RD86 vers le canal. Mme MOLLIER écrit que ce canal est un piège à batraciens c'est une étude peut-être à venir ? Je pose la question à la mairie le Pouzin.

Idem pour l'OAP UC à l'ouest de la commune en face de l'OAP AUo2. Mme MOLLIER écrit que sur l'emplacement de la zone UC OAP Ouest, cette zone est le dernier corridor entre les Grads et la plaine (mis à part la Payre). Elle pense que les mesures évoquées risquent d'envoyer la faune sur la RD. Elle veut savoir ce que va devenir la connexion des fossés avec le reste de la plaine pour la circulation de la petite et moyenne faune ? Elle demande que le PLU se prononce sur la fermeture complète ou pas de ce corridor et quelle faune laisse-t-on circuler (petite, moyenne, grande). J'ai répondu à Mme MOLLIER que lorsque j'étais sur place voir ma réponse précédente, j'ai très bien vu le fossé ou doivent passer la faune, ce qui est peut-être plus gênant pour la faune c'est peut-être la voie douce ?

Elle n'aurait pas voulu voir disparaître cette parcelle agricole mais autant la zone AUo2 que la zone en face UC ce sont de toutes petites parcelles anciennement agricoles dont le rendement vu les petites surfaces ne devraient pas être importants. Pour compenser la parcelle ZA 201 qui était sous le POS devenu RNU en zone constructible passe en zone agricole 4398 $m^2$ en zone A à fort potentiel en face des serres. Les parcelles AK 122 de 2250 $m^2$ AK 212 de 1520 $m^2$ et AK 115 dont seulement une partie des 3110 $m^2$ passent constructibles ce qui équivalent $m^2$ 4398 $m^2$ deviennent zone agricole et environ 5880 passeront constructibles soit une différence de 1482 $m^2$ ce qui représente rien à l'échelle d'un PLU comme celui de la commune le Pouzin.

Pour le moment dans les PLU pour les OAP de ce type les constructions sont la plupart du temps en R+1 ce qui est très raisonnable pour un jeune couple aux moyens limités et qui veut faire un premier achat. Je ne vois pas l'utilité de R+2 comme le demande Mme MOLLIER pour une raison évidente pour moi : «  le droit au soleil pour tous, suivant l'orientation de la construction en R+2 les voisins sont souvent très mécontents. On s'en tient à R+1. »




Ensuite Mme MOLLIER écrit sur le règlement de la zone N. Les extensions de constructions ainsi que des annexes sont autorisées alors que cela ne correspond pas aux objectifs de la zone N, elles demandent qu'elles soient interdites. Je ne suis pas d'accord avec Mme MOLLIER il faut autoriser en zone N les extensions, il y a beaucoup de maisons qui vont passer en zone N il faut que les propriétaires concernés puissent faire des extensions de leurs biens.

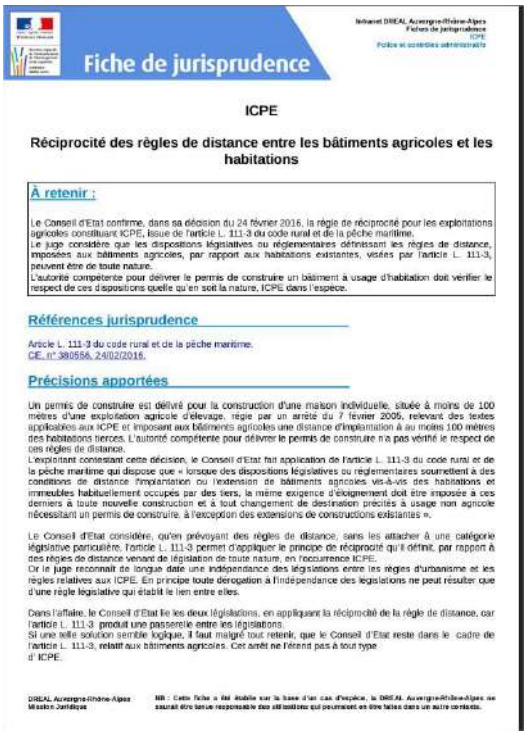
Règlement des zones A et N, Mme MOLLIER veut que soit indiquée l'interdiction des ouvrages de production d'énergie au sol, notamment photovoltaïques, ceci étant incompatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles. Sur le plateau des Grads oui à l'interdiction d'un parc photovoltaïque je donne un avis défavorable à ce projet qui n'est pas dans le PLU mais dont une entreprise démarche actuellement. J'y reviendrai dans mes conclusions.



Elle évoque le paragraphe Au II-1 elle indique une erreur que le bureau d'études doit reprendre notamment les limites séparatives dans le dossier il est indiqué 10 mètres pour les ICPE. Elle n'est pas d'accord elle demande le retrait de cette règle car la distance aux ICPE est variable en fonction du type de celles*ci. Elle demande que dans l'ensemble du PLU les ICPE soient mis en évidence et surtout leurs périmètres, ainsi que les distances à respecter, tant pour ces ICPE que pour le reste des acteurs du territoire (réciprocité des ICPE).

Ma réponse : Dans le cas d'une ICPE élevage et uniquement dans ce cas, il existe une règle de réciprocité qui si elle empêche un élevage de s'installer à moins de 100 mètres d'une habitation occupée par des tiers empêche aussi la construction d'habitation dans ce périmètre des 100 mètres autour de l'élevage.

Je joins une fiche de la DREAL Auvergne Rhône Alpes qui fait état de la jurisprudence et je laisse le bureau d'études revoir le règlement graphique en fonction des ICPE sur la commune le Pouzin je pense surtout aux ICPE CNR.



Fiche de jurisprudence

ICPE

Réciprocité des règles de distance entre les bâtiments agricoles et les habitations

À retenir :

Le Conseil d'Etat confirme, dans sa décision du 24 février 2016, la règle de réciprocité pour les exploitations agricoles constituant ICPE, issue de l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime.
Le juge considère que les dispositions législatives ou réglementaires définissant les règles de distance, imposées aux bâtiments agricoles, par rapport aux habitations existantes, visées par l'article L. 111-3, peuvent être de toute nature.
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire un bâtiment à usage d'habitation doit vérifier le respect de ces dispositions quelle qu'en soit la nature, ICPE dans l'espèce.

Références jurisprudence

Article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime.
CE, n° 380556, 24/02/2016.

Précisions apportées

Un permis de construire est délivré pour la construction d'une maison individuelle, située à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole d'élevage, régie par un arrêté du 7 février 2005, relevant des textes applicables aux ICPE et imposant aux bâtiments agricoles une distance d'implantation à au moins 100 mètres des habitations tierces. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire n'a pas vérifié le respect de ces règles de distance.
L'exploitant conteste cette décision, le Conseil d'Etat fait application de l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime qui dispose que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

Le Conseil d'Etat considère, qu'en prévoyant des règles de distance, sans les attacher à une catégorie législative particulière, l'article L. 111-3 permet d'appliquer le principe de réciprocité qu'il définit, par rapport à des règles de distance venant de législation de toute nature, en l'occurrence ICPE.
Or le juge reconnait de longue date une indépendance des législations entre les règles d'urbanisme et les règles relatives aux ICPE. En principe toute dérogation à l'indépendance des législations ne peut résulter que d'une règle législative qui établit le lien entre elles.

Dans l'affaire, le Conseil d'Etat lie les deux législations, en appliquant la réciprocité de la règle de distance, car l'article L. 111-3 produit une passerelle entre les législations.
Si une telle solution semble logique, il faut malgré tout retenir, que le Conseil d'Etat reste dans le cadre de l'article L. 111-3, relatif aux bâtiments agricoles. Cet arrêt ne l'étend pas à tout type d'ICPE.

Mme MOLLIER écrit sur le règlement de la zone A, elle souhaite que soit ajouté les activités d'accueil à la ferme, de camping à la ferme et agritourisme éco-responsable (gîte, installation d'habitat léger assimilé caravane en zone agricole pour de l'agritourisme durable)…

J'ai relu les pages du règlement de la zone A, page 61 il peut être ajouté un paragraphe sur l'agritourisme pour permettre à Mme MOLLIER et M. COMTE de faire visiter leur ferme du plateau des Soies. Cette activité touristique et de loisirs leur permettrait de développer leur commerce de proximité puisqu'ils ont sur place tout pour transformé leurs cochons élevés en plein air dans le laboratoire de transformation qu'ils sont installé sur place. Les visiteurs pourraient en plus de voir leurs 172 cochons voir leurs 30 vaches Highland. Je suis tout à fait d'accord avec le développement de cet agritourisme sur le plateau des Grads le Pouzin, mais je suis contre l'installation de caravane ou d'habitat léger. Pour le moment le règlement de la zone A l'interdit est c'est très bien ainsi.



Mme MOLLIER demandent que pour les constructions agricoles les toitures à un seul pan soient autorisées, elle justifie son écrit en fonction de l'usage du bâtiment agricole. Elle souhaite que le pourcentage de pente du toit peut-être variable en fonction de la préconisation du règlement zone A du PLU, fonction de contraintes techniques et budgétaires. Je suis favorable à un cas par cas, les demandes de toit à un pan ne seront pas nombreuses.

Mme MOLLIER veut que sur l'ensemble du PLU l'utilisation des espèces exotiques envahissantes soient interdites.

J'ai retrouvé sur internet une liste établie par la DREAL Rhône Alpes. Puisque cette liste existe il faut rajouter sur le règlement le lien internet de la DREAL et demander l'interdiction de ces espèces exotiques envahissantes.

Liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes

Bilan de la problématique végétale invasive en Rhône-Alpes

**Rédaction**
Pauline DEBAY, Thomas LEGLAND, Gilles PACHE

**Relecture**
Baptiste MERHAN

**Remerciements**
- A la Direction Régionale de l'Eau, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes qui a financé ce travail, en particulier David HAPPE qui en a suivi la mise en œuvre
- Philippe ANTONETTI, Muséum National d'Histoire Naturelle, pour le partage d'informations sur la méthode utilisée

**Référencement bibliographique**
DEBAY P., LEGLAND T., PACHE G., 2020 – *Liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes, bilan de la problématique végétale invasive en Rhône-Alpes*. Conservatoire botanique national alpin, 44 p.

**Illustrations**
Première de couverture (de gauche à droite) : *Galega officinalis* et *Buddleja davidii*. Crédits photographiques : CBNA

**Partenaire financier**
Ce travail a été financé par la Direction Régionale de l'Eau, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes

Mme MOLLIER écrit qu'il n'y a pas de cohérence entre les zones N et A. Je donne un avis favorable à ceux que toutes les parcelles de Mme MOLIIER et M. COMTE soient classées en zone A exclusivement ils sont agriculteurs je ne vois aucun inconvénient à cela surtout qu'ils sont protecteurs de la nature avec leur élevage en BIO.

Je profite d'écrire idem pour les parcelles de Mme et Mrs DUBOSC que j'ai rencontré lors de mes permanences ou réception de mail classement en zone A.

Ce classement en zone A de l'ensemble du plateau des Grads aura pour but de pérenniser les activités agricoles et les exploitations agricoles. Je suis de l'avis de Mme MOLLIER ce classement en zone A affirmera l'importance du plateau des Grads comme espace naturel d'importance sur la commune le Pouzin mais aussi la commune voisine de Rompon. Le plateau des Grads et ZNIEFF type 1, réservoir de biodiversité situé entre deux zones NATURA 2000 où la préservation des espaces naturels et agricoles doivent être très bien indiqué dans le règlement écrit du PLU. Comme l'écrit Mme MOLLIER cela va avec l'avis du SCoT Centre Ardèche. Ce classement en zone A permettra l'évolution et l'adaptation des fermes avec autorisation de bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

147

Mme MOLLIER demande que l'emplacement réservé n° 4 soit revu et demande quel intérêt il a puisqu'il n'y aura pas de constructions. Elle écrit qu'il n'y aucune logique à élargir toutes la route après les feux alternés, elle souhaite la suppression après les feux.

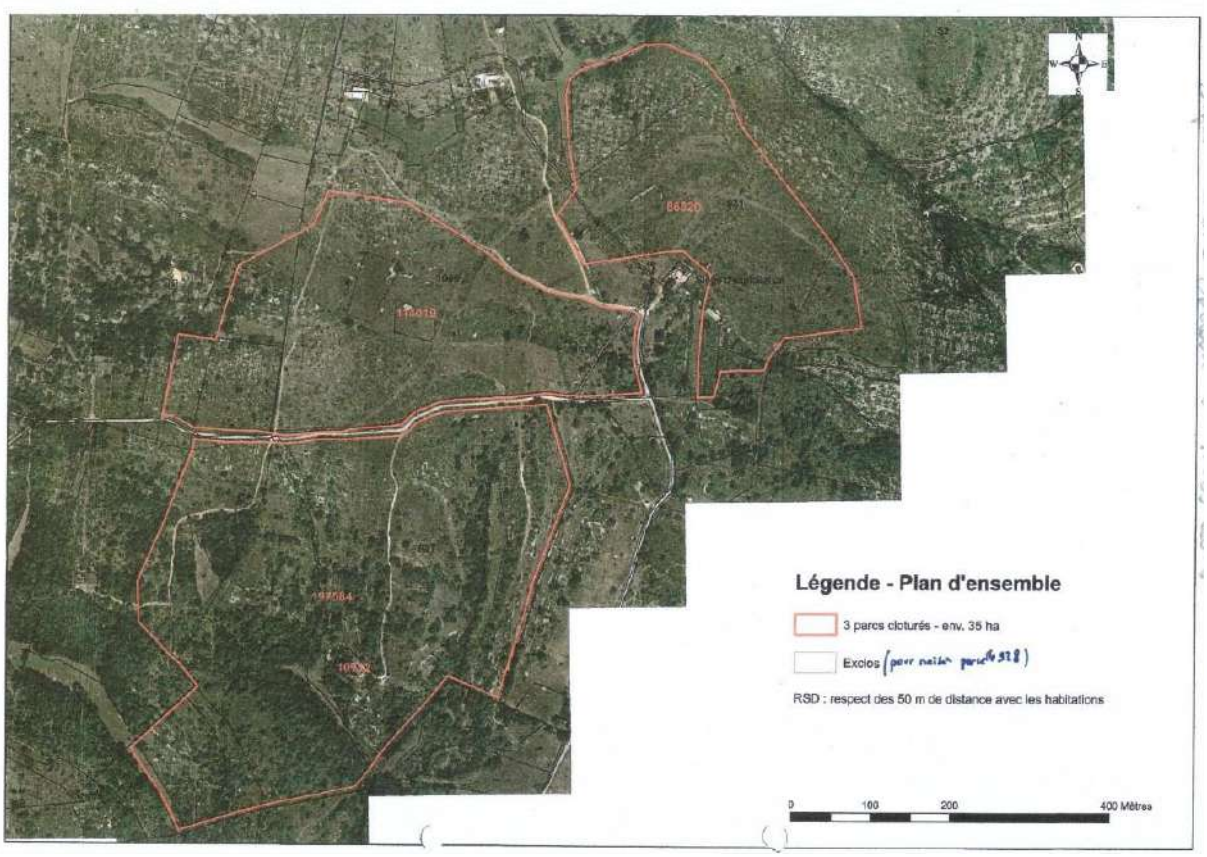
Cet emplacement réservé est à la convenance de M. le Maire le Pouzin qui fera les travaux nécessaires dans l'intérêt général de la commune.

Et pour terminer son long courrier Mme MOLLIER demande la préservation du paysage et notamment l'ensemble des lignes de crêtes, les falaises de la Payre et de l'Ouvèze. Elle fait référence au paragraphe du SCoT Centre Ardèche sur la qualité paysagère.

Je suis tout à fait d'accord avec cette remarque et d'accord avec le SCoT qui souhaite la préservation des lignes de crêtes de la corniche rhodanienne, caractéristiques du paysage Pouzinois. D'accord avec Mme MOLLIER ces lignes de crête ont un intérêt fort pour l'entrée sur le département de l'Ardèche et pour le paysage. Je rappelle ma première visite avec M. le DGS et ma première photo faite de ces crêtes alors que je suis de l'autre côté du Rhône. Il faut les

préserver en faisant apparaître clairement dans le PLU comme le demande le SCoT une interdiction de construire sur les crêtes de la commune le Pouzin.

Avant de quitter la salle Mme MOLLIER me laisse les photos de ses propriétés et enverra un mail pour toutes les parcelles concernées de son activité agricole.




**<u>Réponses de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**

Pour compléter les réponses apportées par le commissaire enquêteur :

- 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

- 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 de l'association de chasse. L'emprise au sol maximale fixée dans le règlement du secteur Nc pourrait être 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. 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 impose déjà que les installations d'intérêt collectifs sont autorisées en zone A uniquement « 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 ».



- 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 pourrait être réétudiée.

- 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.

- Toits à un pan : La limitation des toits à un pan vise à éviter des bâtiments inesthétiques au cœur de l'espace agricole.

Le règlement de la zone A pourrait être complété afin d'autoriser les toits à un pan si la hauteur totale n'excède pas 5 m avec une pente maximale de 30%.

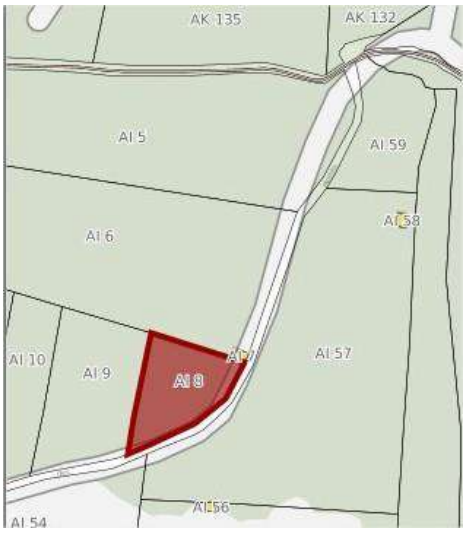
- Classement des parcelles de l'exploitation agricole en zone A : avis favorable.

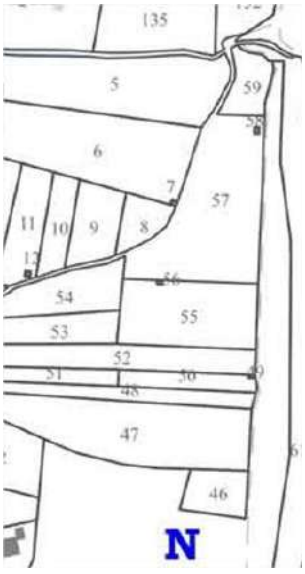
- ER4 : il n'est pas prévu de réaliser un élargissement sur tout le linéaire de la voie concernée, mais des élargissements ponctuels pour permettre le croisement.

- Les lignes de crêtes à préserver figurant sur la cartographie du SCOT sont en zone N inconstructible, ou en zone A du PLU.

**5.1.22. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** M. SIBIODON Laurent vient à la permanence pour me parler de ses terrains situés les MOTTES, les parcelles AI8 de 645 m$^2$, AI

57 de 4445 m², AI 58 de 10 m² et AI 59 de 755 m². Je regarde le cadastre et le plan graphique et je lui confirme que les terrains des MOTTES vont tous passés en zone N inconstructibles. Il n'est bien sûr pas content car il a payé ces terrains au prix du mètre carré constructible. 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. Il connait les autres propriétaires à l'occasion il leur parlera. Ensuite il me parle en me les montrant sur la photo qui est dans la salle les serres et les terrains qu'il exploite en tant qu'agriculteur, il vient d'ailleurs de mettre les serres et certaines parcelles en location à un autre agriculteur. Avant de quitter la salle il photographie toutes les pages du registre d'enquête publique.




Parcelles SIBIODON



**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
**Terrains classés en zone N dans le projet de PLU. L'absence des réseaux et l'insuffisance de la desserte viaire, ainsi que la situation de son débouché sur la RD86 justifient ce classement.**

# 6. CONSULTATIONS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

**Commune le Pouzin – Elaboration du PLU –**

## Liste des personnes publiques associées consultées le 20 décembre 2022.

1/ Agence Régionale de Santé

2/ D.D.T. de l'Ardèche service urbanisme

3/ Unité départementale de l'architecture

4/ GRT Gaz

5/ DREAL Unité territoriale Rhône-Saône

6/ DREAL Auvergne Rhône Alpes

7/ Chambre de Commerce et d'industrie de l'Ardèche

8/ Chambre départementale de l'agriculture de l'Ardèche

9/ INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité

10/ Chambre des Métiers de l'Ardèche

11/Conseil Départemental

12/Conseil Régional

13/ Syndicat mixte Scot Centre Ardèche

14/Communauté d'agglomération de Privas

15/Mairie de Baix

16/Centre régional de la propriété forestière

17/ Mairie de Saint-Symphorien sous Chomérac

18/ Mairie de Saulce-sur-Rhône

19/ Mairie de Rompon

20/ Mairie de Saint-Julien-en Saint-Alban

21/Mairie de Loriol



22/Mairie de la Voulte

23/Mairie de Livron

24/SNCF – Réseau Direction

25/SDE

26/SNCF

27/SNCF Réseau Lyon

28/ SDEA

29/ VNF

30/ ENEDIS

31/ SYDEO (syndicat des eaux)

32/ CDPENAF convocation pour le 9 mars 2023

33/ MRAe

34/ RTE

# Réponses des P.P.A. qui sont dans le dossier soumis à l'enquête publique, pour un courrier envoyé entre le 20 décembre 2022 par le secrétariat de la mairie de

# Le POUZIN.

## 17 mars 2023 – Réponse de Monsieur le Préfet de l'Ardèche à Monsieur le Maire de le Pouzin.

L'article L153-16 du code de l'urbanisme prévoit que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 19 décembre 2022 par le conseil municipal est soumis pour avis aux personnes publiques associées dont les services de l'Etat.

Dans ce cadre, M le Préfet de l'Ardèche émet un avis favorable sous réserve des observations formulées par ses services et détaillées ci-dessous. En effet, ce projet, dans ses orientations, respecte pour partie les objectifs mentionnés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Pour autant certains points appellent une attention particulière de votre part.

Il vous appartient de prendre attache de votre bureau d'études de façon :

- D'une part à reprendre le dossier sur les points relevant d'obligations réglementaires :
- Prendre en compte le risque inondation
- Prendre en compte la loi Climat et Résilience
- Compléter l'évaluation environnementale et les données concernant les espaces naturels
- Compléter ou modifier le règlement écrit
- Modifier le règlement graphique
- Compléter les OAP
- Compléter les annexes.



Ces différentes remarques visent également à assurer la sécurité juridique de votre document.

- D'autre part, à porter une attention particulière aux remarques dans le but de faciliter l'application de votre document au travers des différents actes vous incombant.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres organismes consultés.

**A – Présentation générale du projet de PLU :**

La commune du Pouzin, au RNU depuis la caducité de son POS, a arrêté son projet de PLU le 19 décembre 2022.

La commune a élaboré un projet d'aménagement et de développement organisé en trois grandes ambitions :

- Renforcer le rôle de pôle de centralité de la commune, en poursuivant un développement équilibré de l'habitat, des emplois et des services ;
- Pérenniser les activités agricoles du territoire, en limitant la consommation de terres à bon potentiel agricole, et en maintenant les conditions d'exploitations des exploitations existantes ;

- Préserver les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

Le projet repose sur l'ambition d'accueillir 180 habitants en 10 ans avec la production de 160 nouveaux logements :

- dans le tissu urbain en mobilisant 1,58 ha en renouvellement urbain pour un potentiel de 120 logements et 1,78 ha en dents creuses pour un potentiel de 15 logements minimum sans OAP qui pourrait être porté à 22 logements sous réserve d'OAP.
- Sur 3 secteurs de 1,08 ha en zone U/AU avec OAP pour 19 à 25 logements,
- Sur un secteur d'extension de 1,4 ha avec OAP pour 30 à 40 logements.

Le PLU offre donc une capacité de production de 185 à 210 logements sur une surface de 4.26 ha (ou 5,87 ha en comptant le renouvellement urbain) ce qui représente une moyenne d'environ 35 logements par hectare nouvellement artificialisé. Cette densité est compatible avec les densités demandées par le SCoT Centre Ardèche approuvé le 20 décembre 2022, de l'ordre de 35 lgt/ha.

Dans ces objectifs, le PLU prévoit la production de 120 logements sociaux :

- Environ 78 logements neufs sur une ancienne friche à côté de la gare ;
- Réhabilitation de l'ancien EHPAD en 42 logements locatifs sociaux.

Le PLU propose 4 secteurs pour l'habitat avec opérations d'aménagements d'ensemble :

- Secteur ancienne carrière
- Secteur collège
- Secteur voie douce/RD86
- Secteur ancien chemin de fer / Molinard.



La densité moyenne sur les zones d'aménagements d'ensemble destines destinées à l'habitat est de 20 logements par hectare.

Le PLU identifie 3 secteurs spécialisés pour les activités économiques :

- Secteur Uiz correspondant à la ZAC Rhône Vallée avec trois sous-secteurs conformément au plan d'aménagement de la ZAC.
    - Secteur Uiz réservé aux activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
    - Secteur Uiza, correspond au secteur où les activités d'hébergement hôtelier et de restauration complémentaires aux activités industrielles, et les locaux et bureaux à usage de promotion du territoire sont admises ;
    - Secteur Uize destiné à la production d'énergie renouvelable. Trois centrales photovoltaïques y sont déjà implantées. Une station de biogaz est également prévue.
- Secteur Ui correspondant aux zones d'activités économiques existantes en dehors de la ZAC, comprenant les zones industrielles entre Rhône et voie ferrée en rive droite du Rhône, avec notamment le port céréalier, la nouvelle zone portuaire CNR7, la zone artisanale récemment aménagée par la CAPCA, la zone arisanale du Pigeonnier, et les activités implantées entre le ZAC Rhône Vallée et le Rhône en rive gauche.
- La zone Ui étant réservée aux activités économiques notamment celles incompatibles avec le voisinage de l'habitat, les constructions à usage d'habitation y sont totalement interdites.

Le potentiel de mobilisation ou de densification des zones d'activités est de 9,7 ha, dont 1,36 ha maîtrisés par la collectivité.

Le PLU a identifié des linéaires commerciaux le long desquels sera interdit le changement de destination des surfaces à destination de commerce et d'artisanat de détail existantes.

La zone agricole du PLU couvre 236 ha soit 21% de la surface communale. (ce chiffre augmentera en classant en zone A les parcelles des agriculteurs du Plateau des Grads, MOLLIER DUBOSC).

La zone naturelle du PLU couvre 618 ha soit 55% de la surface communale.

La zone N comprend :

- Un secteur Nc, pour les activités cynégétiques, STECAL avis rendu séparément.
- Un secteur de carrières délimité par une trame dans les documents graphiques du règlement, dans lequel les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières sont autorisées.

L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite en zone naturelle ou agricole.

Le règlement graphique a identifié par des trames spécifiques des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique : zones humides et/ou éléments boisés de continuité écologique et des espaces verts urbains, des alignements d'arbres et des haies à créer ou préserver. Dans ces secteurs les travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.



**B – Observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document avec les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme :**

## 1 – <u>Prendre en compte le risque inondation</u> notamment pour Rhône Vallée.

La commune du Pouzin est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 septembre 2020. Une étude hydraulique a ensuite été menée afin d'actualiser la connaissance du risque inondation sur le bassin versant de la Payre en 2021-2022. Les résultats de cette étude ont été portés à la connaissance de M. le maire par courrier de M. le Préfet de l'Ardèche en date du 30 mars 2022.

- Dans le règlement écrit

Il convient de prendre en compte une nouvelle carte d'aléa, rectifiant à la marge les modalités d'application du PAC qui vous a été adressé en date du 30 mars 2022.

Le règlement écrit doit être modifié en conséquence pour deux paragraphes ci-dessous comprenant les dispositions générales et il convient d'annexer la nouvelle carte au règlement écrit à la place de la carte d'aléas actuelle.

En page 13 : il y a lieu de remplacer « 3 zones d'aléa fort soumis à des vitesses globalement faibles en secteur urbanisé par « **zone d'aléa fort en secteur urbanisé. »**

En page 17 : il y a lieu de remplacer « il s'agit des secteurs situés en aléa fort et très fort à l'exception des secteurs urbanisés pour lesquels la vitesse est modérée (inférieure à 0,5 m/s) et la hauteur généralement inférieure à 0,5 m dans les dents creuses par « **il s'agit des secteurs situés en aléa fort et très fort à l'exception des secteurs urbanisés traités à l'article 7 ».**

En page 20 il y a lieu de remplacer il s'agit des secteurs urbanisés pour lesquelles vitesses sont modérées (comprises entre 0,5 m/s) et la hauteur inférieure à 0,5 m sur la majeure partie des dents creuses par « **il s'agit des secteurs urbanisés de deux types :**

- **Une zone d'accumulation dans laquelle :**
  - **les vitesses sont modérées ou fortes uniquement lorsque les hauteurs sont faibles (début du remplissage de la zone)**
  - **Les hauteurs d'eau maximales sont inférieures à 1 m**
- **Des secteurs au sud de cette zone pour lesquels :**
  - **Les vitesses sont modérées (comprises entre 0,5 m/s et 0,2 m/s)**
  - **La hauteur inférieure à 0,50 m »**

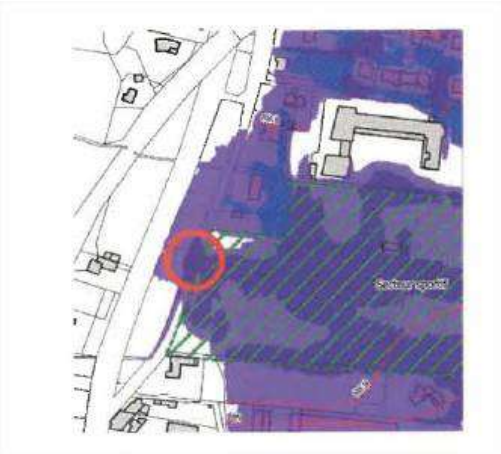
➢ **En supprimant l'emplacement réservé N° 5**

L'emplacement réservé N° 5 ayant pour objet une zone de stationnement est situé en zone fortement exposée au risque inondation du PPRI. Le règlement du PPRI y interdit les stationnements.

➢ **En complétant les OAP**

Les OAP « Molinard » et AUo2 Collège » sont concernées par le risque inondation. Les orientations d'aménagement doivent mentionner ce risque et préciser les dispositions qui y sont liées en cohérence avec le règlement du PPRI, notamment la cote de référence pour le plancher bas des constructions.





Une infime partie du terrain du secteur AUo2 est concerné par un aléa fort de la Payre. Ce secteur doit rester inconstructible.

➢ **En complétant les annexes du PLU**

Aux termes de l'article L562-4 du code de l'environnement, le PPRi vaut servitude d'utilité publique. A ce titre et conformément à l'article L153-60 du code de l'urbanisme, le PPRi doit figurer en intégralité aux annexes du PLU. Il convient de l'ajouter lors de l'approbation du PLU.

**2 – Prendre en compte la loi climat et Résilience**

- En intégrant un phasage des OAP

Article L151-6-1 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondants à chacune d'elles, le cas échéant.

- En proposant une OAP de mise en valeur des continuités écologiques

Article L151-6-2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Certains éléments ou actions relevant des documents d'objectifs des sites NATURA 2000 peuvent être intégrés à cette OAP pour la prise en compte de la biodiversité, et en plus particulièrement des actions en faveur des chauves-souris, et en intégrant la trame verte et bleue au sein de l'enveloppe urbaine :

- Le règlement graphique pourrait valoriser les secteurs à enjeux environnementaux (mesures compensatoires, localisation des espèces protégées ou habitats communautaires) par la mise en œuvre d'une trame spécifique sur les secteurs concernés ;
- Le règlement écrit pourrait renforcer les prescriptions visant à prendre en compte la biodiversité dans les travaux de réfection des toitures, de rénovation des façades ou pour préserver les berges des cours d'eau.



**3 – Compléter l'évaluation environnementale et les données concernant les espaces naturels et surtout prendre en compte les remarques des PPA.**

La commune située en bord du Rhône et à la confluence de deux cours d'eau (la Drôme et l'Ouvèze) est riche de plusieurs zonages environnementaux règlementaires. Il manque cependant les éléments suivants :

- Réserve de chasse et de faune sauvage de Printegarde, comportant une règlementation restrictive des activités ;
- Les mesures compensatoires liées au chantier du port, aux dossiers de la CNR et de la CN'air n'apparaissent pas sur les cartographies et le zonage. Or ces mesures compensatoires emportent des obligations de gestion conservatoire dont certaines sur 20 ans ;
- La réserve naturelle régionale du « réseau des grottes à chiroptères en Drôme Ardèche – site grotte de Meysset » située sur la commune de Rompon mais qui comporte des enjeux à prendre en considération dans le PLU du Pouzin. Certains points pourraient être améliorés sur les sites NATURA 2000.
- Dans le rapport de présentation, les listes et la cartographie des habitats et des espèces d'intérêt communautaires sont incomplètes au regard des formulaires standard de données. Il manque notamment tous les éléments habitats pour la ZPS12- FR8212010- Printegrade et une carte pour chaque site des enjeux faune-flore connus.
- Il est affirmé dans l'évaluation environnementale que les sites NATURA 2000 sont couverts par un zonage N. Or, pour le site FR8201669 le périmètre comprend des enjeux grottes à chauves-souris qui ont été classés en UCc correspondant à un secteur d'habitat pavillonnaire dans lequel les nouveaux commerces sont autorisés. Ce secteur n'intègre

aucune mesure visant à la prise en compte de la présence des chiroptères. Pour la ZPS de Printegarde FR8212010 une infime partie du site est classée en secteur Ui.

- 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. »
- A ma connaissance, 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. Les habitats d'intérêts communautaires sont plus nombreux sue le seul habitat à buis cité. Certains sont prioritaires et ne permettront pas l'extension de la carrière. Ces éléments et la conclusion sont à revoir.

L'analyse des enjeux liés à NATURA 2000 tant au niveau des habitats que des espèces est à compléter.

Les données concernant les sites avec une réglementation environnementale pourraient être valorisées par la mise en œuvre d'une trame spécifique sur les secteurs concernés dans le règlement graphique, notamment :

- Les secteurs concernés par certaines espèces protégées en zone agricole où le règlement permet la construction de bâtiments agricoles. Les localiser par une trame dans le règlement graphique permettrait à minima de vérifier leur présence avant toute perturbation des milieux,
- Les habitats communautaires dans le secteur de la carrière
- La trame verte et bleue est assez faiblement prise en compte dans les zones urbaines. Une coulée verte correspondant au passage d'une voie douce aurait pu être retranscrite dans le plan de zonage.
- Le règlement graphique du PLU a instauré un classement en zone naturelle le long des cours d'eau et zones humides. Cette volonté doit être renforcée dans l'écriture du règlement écrit pour y éviter toute construction (extension annexe). Une des mesures du SRADDET est d'instaurer une bande inconstructible de 10 mètres le long des cours d'eau.



Dans le cadre de l'aménagement d'un site portuaire sur la plateforme CNR, des mesures compensatoires pour la destruction d'espèces protégées ont été mises en œuvre avec des actions ponctuelles (abris ou gîtes artificiels pour la faune) sur le projet. Ce secteur a été classé en zone Ui dans le PLU. Les secteurs ponctuels à préserver doivent être signalés sur le règlement grahique.

**4 – Mettre en cohérence les objectifs de production de logements du PAAD avec les règlements**

Une des 10 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.

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'aménagements de logements.

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.

**5 – Compléter ou modifier le règlement écrit**

**Zone Ui :**

Le règlement de la zone Ui n'interdit pas la restauration, les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, ni les équipements d'intérêts collectifs et services publics.

Or la zone U doit être réservée aux activités nuisantes incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

**Prise en compte des ouvrages du réseau de transport public d'électricité dans les zones Uiz, Uiza, UB, UI, Net A.**

Les règles de constructions et d'implantation des zones **Uiz, Uiza, UB, Ui, N et** A du règlement ne sont pas applicables aux ouvrages exploitées par RTE présents sur le territoire. Pour toutes les zones concernées par un ouvrage de réseau de transport public d'électricité, il est demandé d'ajouter les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques :



1. Dispositions générales

   Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêts collectif et services publics », et entrant au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » . A ce titre, les ouvrages RTE correspondent à des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2. Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

**S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que les « constructions de 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. »

**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 « 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 ».

**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 mentionnées dans la liste des servitudes.

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser 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.

**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**

La présence d'ouvrage gaz doit être signalée dans les dispositions générales et au sein de chaque zone concernée, en précisant 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 les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

159

**6 – Modifier le règlement graphique**

- **Modifier le zonage de la zone Uca pour prendre en compte le périmètre de protection des champs captants du Pouzin**

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.

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.

Le PLU est donc à mettre en conformité sur ce point.

- **Supprimer la trame « éléments boisés à préserver sous les lignes de transport électrique et dans la bande de servitude des canalisations de gaz.**

Pour prendre en compte les travaux d'entretien sous les lignes de transport électrique, les trames concernant les éléments boisés sont à supprimer :

- 20 m de part et d'autre de l'axe de la ligne aérienne de tension 63 000 volts ;

Ligne aérienne 63kV NO 1 LORIOL-Le POUZIN-LA VOULTE

- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts ;

Ligne aérienne 400kV NO 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 aérien).

➢ **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 DN 150 doit faire l'objet d'une validation technique par GRT Gaz.

➢ **Secteur NC : Justifier la localisation de la cabane de chasse**

Le STECAL, secteur Nc d'une surface de 1400 $m^2$ pourra permettre une construction de 100 $m^2$ 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.

**7 – Compléter les OAP**

➢ **Pour optimiser l'utilisation du foncier**

Deux ou trois dents creuses d'environ 2000 $m^2$ 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 2000 $m^2$) + parcelles AI 77 – 177 à 180 et 197 (environ 1900 $m^2$)
- Au sud, en zone UCa parcelle ZA 302 (environ 200 $m^2$)
- Au sud du cimetière parcelles AL 90-599-666 (environ 1500 $m^2$).

**8 – Justifier une consommation foncière raisonnée**

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 ce 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 et 2021, ainsi qu'une évolution de l'enveloppe urbaine entre 2011 et 2021 au regard de la loi Climat et Résilience.

**9 – Compléter les annexes**

➢ Les servitudes d'utilité publique

- <u>Servitude de marchepieds</u>

La commune est concernée par une servitude de marchepieds dont le gestionnaire est Voie Navigables de France, et non le Service Navigation Rhône Saône.

- **PPRi**

Le PPRi doit être joint en annexe du PLU dans le chapitre servitudes.

**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 distribution de gaz et servitudes d'implantation et de passage I3.**

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 coordonées du service gestionnaire de ces servitudes :

GRTgaz – DO – PERM

Equipe travaux tiers et urbanisme

10 rue Pierre Sémard CS 50329

69363 LYON CDEX 07

TEL : 04 78 65 59 59 urbanisme-rm@grtgaz.com

- **Servitude I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité**

La commune du Pouzin est concernée par les ouvrages du réseau public de transport d'électricité suivants :



**Liaisons aériennes 400 000 et 63 000 volts :**

Ligne aérienne 400kV N01 COULANGE – PIVOZ CORDIER

Ligne aérienne 400kV N02 COULANGE –PIVOZ CORDIER

Ligne aérienne 63kV N01 LORIOL-LE POUZIN* LA VOULTE

Et un **Poste de transformation 63 000 Volts.**

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.

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Cévennes 18 boulevard Talabot 30006 NIMES Cedex 4

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 des Réseaux Energies :

https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/

- Obligations légales de débroussaillement

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 de débroussaillement 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.

**C/ Observations formulées à titre de recommandations**

**1 – Compléter ou corriger le rapport de présentation**

- **Par des éléments d'actualisation des données**

En page 6, il pourrait être précisé que le SCoT Centre Ardèche a été approuvé le 20 décembre 2022.

En page 16, les indications géographiques protégées doivent être complétées par « Saucisson de l'Ardèche », « Pintade de l'Ardèche », Poulet et chapon de l'Ardèche » et l'IGP viticole « Méditerranée ».

En page 50, le rapport indique l'existence d'une carrière de la société Granulats Vicat. Il convient de rajouter que l'arrêté d'autorisation a été modifié.

- **Sur les risques technologiques**

En page 61, il est bien indiqué que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses et notamment des canalisations et installations aériennes qui génèrent une servitude. Au même titre que la servitude d'Utilité Publique relative à la maîtrise de l'urbanisme (servitude I1), il serait utile de mentionner la Servitude d'Utilité Publique d'implantation et de passage (servitude I3), et la nommer « Alimentation Le Pouzin ZI DP », canalisation de diamètre nominal de 80 et de pression maximale de service 67,7 bars, comme indiqué dans l'arrêté préfectoral joint en annexe.



Outre l'indication de la présence de 5 ICPE soumises à autorisation, il est nécessaire d'ajouter les ICPE soumises au régime de l'enregistrement, avec leur localisation et les textes réglementaires les établissant.

D'après la base de données BASIAS, il existe sur la commune 29 anciens sites industriels, il convient de compléter le rapport de présentation avec les éléments disponibles sur la pollution des sols :

https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/reg=84&dpt=07&com=07181

- **Par des éléments sur les monuments historiques et archéologiques protégés**

Le rapport de présentation présente en page 133 le patrimoine historique et remarquable de la commune. Pour sensibiliser au mieux la population, le site clunisien du couvent des chèvres mérite une présentation plus approfondie. Ce site est également une zone au potentiel archéologique important. La zone archéologique autour du couvent des chèvres n'est pas mentionnée dans le dossier somme l'ensemble des sites archéologiques répertoriés dans la carte

archéologique nationale :

07 181 0001 / Grotte de Granouly / / occupation / Paléolithique
07 181 0002 / Grotte des Clos / Les Clos / grotte sépulcrale / Néolithique - Age du bronze
07 181 0003 / Dolmen A de Payre / Serre Petou / dolmen / Néolithique - Age du bronze
07 181 0004 / Dolmen B de Payre / Serre Petou / dolmen / Néolithique - Age du bronze
07 181 0005 / Le Pont Romain / pont / Gallo-romain
07 181 0006 / Quartier du Molar / Quartier de la Gare / nécropole / Gallo-romain
07 181 0007 / Entre le quartier du Molar (quartier de la Gare) et le Rhône / Gallo-romain / construction, hypocauste
07 181 0008 / Granouly / funéraire / Gallo-romain
07 181 0009 / A environ 200 m de la gendarmerie / Gallo-romain / céramique
07 181 0010 / Quartier de la gendarmerie / Place Victor Hugo / cultuel et religieux / Gallo-romain
07 181 0011 / Cimetière / Gallo-romain / Monnaie
07 181 0012 / Ancienne Carrière Pelissier / Au nord du Pouzin / Gallo-romain / Céramique
07 181 0013 / Le Bourg / bourg castral / Moyen-âge
07 181 0014 / Ancienne Eglise Sainte-Madeleine / Place Vincent Oriol / église / Moyen âge
07 181 0015 / Ancienne Eglise Saint-Etienne / Le Bourg sud / église / Moyen-âge
07 181 0016 / Le Couvent des Chèvres / enceinte / Gallo-romain - Moyen âge
07 181 0017 / La Carrière, au-dessus du bourg actuel / château fort / Moyen-âge

07 181 0018 / Quartier du Bourg / enceinte ? / Moyen-âge
07 181 0019 / Sous la gendarmerie / nécropole / Gallo-romain
07 181 0020 / Immeuble Beaumiral / Au sud de la gendarmerie / Gallo-romain / niveau d'occupation
07 181 0021 / Eglise Saint-Pierre / Le Couvent des Chèvres / église / Moyen âge – Époque moderne
07 181 0022 / Payre / habitat / Gallo-romain
07 181 0023 / Dolmen de Serre Petou / Serre Petou / dolmen / Néolithique - Âge du bronze
07 181 0024 / Maison de retraite / habitat / Gallo-romain
07 181 0025 / La Vigne Soubeyran / Au pied de Serre Petou / Néolithique / Céramique
07 181 0026 / Cimetière du prieuré / Le Couvent des Chèvres / cimetière / Moyen-âge
07 181 0027 / Payre / chapelle ? / Moyen-âge ?
07 181 0028 / Sud du Quartier du Molar / Stade de football / habitat / Gallo-romain
07 181 0029 / Confluent de l'Ouvèze et du Rhône / autel funéraire / Gallo-romain
07 181 0030 / Maison de retraite / sépulture / Gallo-romain
07 181 0031 / Ancienne Eglise Sainte-Madeleine / Place Vincent Oriol / église / Moyen âge
07 181 0032 / Le Couvent des Chèvres / occupation / forge ? / Gallo-romain
07 181 0033 / Le Couvent des Chèvres / Age du fer / Céramique
07 181 0034 / Prieuré Saint-Pierre de Rompon / Le Couvent des Chèvres / prieuré / Moyen âge - Epoque moderne
07 181 0035 / Grotte Anzino supérieur / Serre Lezière / Paléolithique - Néolithique / Faune
07 181 0036 / Agglomération secondaire / Village / agglomération secondaire ? / Gallo-romain
07 181 0037 / Payre / habitat / atelier de taille / Paléolithique
07 181 0038 / Place Vincent Auriol / Gallo-romain / Mobilier
07 181 0039 / Au sud de la ville / Gallo-romain ? / statue
07 181 0040 / Grotte des Clos / Les Clos / campement / Néolithique - Age du bronze
07 181 0041 / Voie d'Antonin le Pieux (Valence - Alba) / De Maisons Rouges vers Payre / voie / Gallo-romain
07 181 0042 / Grotte de la rive droite de l'Ouvèze / Non localisé / gisement paléontologique / Paléolithique
07 181 0043 / Eglise Sainte-Marie / Le Couvent des Chèvres / église / Moyen âge
07 181 0044 / Dolmen de Serre Petou / Serre Petou / dolmen / Néolithique - Age du bronze
07 181 0045 / Dolmen de Serre Petou / Serre Petou / dolmen / Néolithique - Age du bronze
07 181 0046 / Dolmen de Serre Petou / Serre Petou / dolmen / Néolithique - Age du bronze
07 181 0047 / Dolmen (Le Pouzin ou Rompon) / Non localisé / dolmen / Néolithique - Age du bronze
07 181 0048 / Dolmen du plateau de Rompon Nord 2 / Plateau de Rompon Nord 2, à 1200m à l'est de la chapelle de Rompon / dolmen / Néolithique - Age du bronze
07 181 0049 / Grotte Anzino inférieur / Serre Petou, Serre-Leziere / occupation / cavité à prédateur / Epoque indéterminée

- **Sur des éléments concernant la ressource en eau potable**

Le rapport indique en page 35 que « la capacité de la ressource est largement suffisante pour faire face aux besoins des communes du syndicat ».

L'été 2022 a révélé que ce n'est pas le cas en période de sécheresse avec une forte tension sur la ressource en eau potable.

Par ailleurs, le syndicat des eaux SYDEO est toujours à la recherche d'une ressource supplémentaire dans le secteur, notamment pour la période estivale et pour le secours. En effet, l'alimentation en eau potable sur la commune le Pouzin ne bénéficie d'aucune interconnexion viable. En cas d'avarie ou de pollution des champs captants du Pouzin, aucune ressource alternative n'existe actuellement.

- **Par des éléments sur la connaissance du risque inondation**

En page 56 du rapport de présentation, il est mentionné l'existence du Plan des Surfaces Submersibles du Rhône approuvé en 1981 et du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ouvèze approuvé en 2003. Ces deux documents ont été abrogés par l'approbation du PPRi de 2020.

Il convient de modifier ce paragraphe en ajoutant l'existence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, approuvé le 3/09/2020 couvrant les risques d'inondation liés au Rhône, à l'Ouvèze, à la Payre et à la Drôme, et d'un Porter à Connaissance concernant le risque lié à la Payre du 20/03/2022.

- **Par des éléments sur la prise en compte du risque incendie**



Le paragraphe « 3.4. Réseau de défense contre l'incendie », du rapport de présentation mériterait des informations supplémentaires issues de l'arrêté communal de DECI et l'inventaire des points d'eau incendie (PEI) du territoire et leur conformité.

Ces éléments de connaissance permettront de conclure si les futurs secteurs à urbaniser seront correctement défendus contre les incendies.

**2 – Règlement écrit**

- **Végétalisation et perméabilité des stationnements, et des clôtures**

Pour s'adapter au changement climatique et lutter contre le ruissellement des eaux pluviales, il est recommandé de mettre des prescriptions sur les matériaux et la végétalisation des stationnements qui pourraient être créés après l'approbation du PLI.

Le règlement impose deux places de stationnement par logement et par hébergement. Cette règle est trop stricte pour des hébergements ou logements de petite taille pour lesquels une seule place de stationnement serait nécessaire. Une écriture moins contraignante est à envisager.

L'article L151-30 du Code de l'Urbanisme dispose que « lorsque le règlement du PLU prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L.11-5-2 du code de la construction et de l'habitation ». Cette disposition est à prendre en compte dans l'écriture du règlement.

Dans les articles « II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », le règlement pourrait prescrire des recommandations pour le choix et la densité des espèces végétales utilisées à proximité des habitations (haie, végétation ornementale) il est possible de se référer aux sites suivants :

https://www.irstea.fr/fr/toutes-les-actualités/territoires/publication-prevenir-le-risque-incendie-dans-les-interfaces

http://www.georisques.gouv.fr/articles/comment-anticiper-liencendie-de-foret

- Par des éléments sur la prise en compte du risque inondation

Le document doit prendre en compte différents ruisseaux, talwegs, et fossés présents sur la commune qui risquent de déborder en cas d'épisodes pluvieux importants. Le **règlement de chaque zone** pourrait donc être complété en fixant des règles de recul des constructions par rapport aux ruisseaux, talwegs, et fossés, existants sur tout le territoire communal.

- **Par des éléments sur la prise en compte du risque incendie de forêt**

La commune du Pouzin est classée à moyenne sensibilité au risque incendie de forêt. Il serait souhaitable de rappeler **dans les dispositions générales du règlement** que les obligations légales de débroussaillement (OLD) constituent un axe prioritaire de la politique nationale de défense des forêts contre l'incendie (DFCI). Le code forestier dispose dans son article L134-6 que le « débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements » aux « abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres… ».



Dans son article II.3 des règlements de zone du PLU concernant les traitements environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, le règlement pourrait prescrire des recommandations pour le choix et la densité des espèces végétales utilisées.

Il est possible de se référer aux sites suivants :

https://www.irstea.fr/fr/toutes-les-actualités/territoires/publication-prevenir-le-risque-incendie-dans-les-interfaces

http://www.georisques.gouv.fr/articles/comment-anticiper-liencendie-de-foret

- **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.

**3 – Proposer une OAP mobilité prescrite par le SCoT Centre Ardèche**

Le SCoT Centre Ardèche a prévu un pôle d'échange multimodal au Pouzin, et à l'aménagement d'un espace qualitatif autour de la gare afin de favoriser l'intensité des activités à proximité (commerces, emplois), adapter et dimensionner le stationnement au regard des activités et du

pôle multimodal, aménager aux abords de la gare des espaces publics de qualité, apaisés et végétalisés, permettant les déplacements doux ' piétons, vélos, etc…).

Ce secteur pourrait faire l'objet d'une OAP permettant de traiter un aménagement qualititafif.

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> J'ai bien pris note de toutes les remarques faites par les services de l'Etat, lors de ma réunion en mairie de le Pouzin, le 31 mars 2023, j'ai informé M. le maire, que je tiendrais compte de toutes les remarques et observations des services de l'Etat. Je note que dans le dossier soumis à l'enquête publique et présenté aux PPA en décembre 2022 il y a beaucoup d'erreurs, beaucoup d'oublis, beaucoup de manquements. Bien avant le début de l'enquête j'ai précisé à Mme la secrétaire chargé de l'urbanisme et à M. le DGS de la mairie de le Pouzin que les plans dans le règlement graphique n'étaient pas à jour. J'ai bien rappelé que je tiendrai compte du fond de plan aléas PAYRE reçu dans les avis de la DDT 07 évolution des modalités d'application. Avant l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune le Pouzin, le bureau d'études BEAUR devra reprendre toutes les remarques, observations, recommandations, plans faites par les services de l'Etat, Préfecture de l'Ardèche. Lors de la réception du public en mairie j'ai bien sûr tenu compte du plan aléas PAYRE fourni par la DDT 07 par courrier le 28 février 2023. Le risque inondation est plus important que tout et il n'est pas question que de nouvelles constructions soient faites en zone inondable. Dans le règlement des conditions sanitaires je ne trouve pas dans le dossier les informations que je trouve habituellement dans une enquête d'élaboration de PLU. J'ai poursuivi cette enquête publique pour permettre au Plan Local d'Urbanisme une fois approuvé d'être en compatibilité avec le SCoT Centre Ardèche et le PLH en cours d'élaboration de la communauté de communes la CAPCA.***



***Au sujet de la demande faite par SYDEO syndicat des eaux, avant le début de l'enquête je me suis entretenu avec M. le maire de la Pouzin au sujet de cette demande. Attention le 31 mars 2023 est arrivé un courrier du SDEA disant que le terrain n'appartient plus au département de l'Ardèche.***

## <u>2023 – Réponse de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. CDPENAF.</u>

**<u>Avis au titre de l'application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.</u>**

**Commission Départementale**
**de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

**- CDPENAF-**

**Jeudi 9 mars 2023 14 heures 00**

**Compte-rendu de la réunion présidée**

M. Jean-**Pierre GRAULE**, **Directeur Départemental des Territoires puis** M. **Jérôme BOSC**, **chef du service urbanisme** et **territoires**

Elaboration du **PLU le Pouzin**

**Monsieur GRAULE quitte la séance et laisse la présidence à Monsieur BOSC**.

**Description du projet**

Mme Anne-Sophie VERGNE présente le rapport qui a été adressé aux membres de la commission en amont de la séance.

Monsieur VIGNAL ajoute qu'une partie du programme de logements sociaux a déjà été réalisée. Il s'agit de la réhabilitation de la maison de retraite et de la friche RAMPA.

Monsieur DURAND est surpris du dimensionnement de la station épuration, prévue pour 15 000 équivalant habitants alors que la population de la commune est d'environ 2 800 habitants.

Monsieur VIGNAL répond que la CAPCA, qui a la compétence assainissement, pourrait certainement répondre de manière plus complète. Toutefois, il précise que l'extension du réseau prévue en direction du nord permettra le raccordement de Beauchastel et Saint-Laurent-du-Pape. Aujourd'hui, Baix, Le Pouzin et La Voulte utilisent déjà cette station d'épuration.



Le PLU, en cohérence avec le SCOT, permettra de restituer 15 hectares à l'agriculture, en raison de la zone inondable.

Monsieur DURAND indique que les assises de l'eau ont lieu actuellement. Il a été question de limitation voire d'interdiction en ce qui concerne les piscines. Il se demande si le PLU intègre ce genre de réglementation.

Monsieur VIGNAL explique que le sujet est moins prégnant au Pouzin que sur d'autres secteurs. La plupart du temps, la taille des terrains à aménager ne permet pas d'implanter de grandes piscines, parfois pas de piscine du tout. Mais c'est un sujet à développer effectivement. Une des préoccupations principales a été l'organisation de la commune en termes d'implantation commerciale, par exemple en interdisant le changement de destination d'usage commercial en habitation.

Monsieur VEYREINC souligne la qualité du travail réalisé avec le SCOT pour aboutir à ce document, notamment sur la zone d'activité et les conséquences du PPRİ.

Monsieur VIGNAL explique que l'équipe municipale travaille sur ce document depuis 2015, avec des contraintes qui ont évolué. Les principes retenus sont identiques à ceux du SCOT. Les débats qui ont eu lieu lors de l'élaboration du SCOT ont permis d'enrichir le document.

**Avis au titre de l'application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme**

Avis du rapporteur :

L'analyse de la consommation de l'espace montre que l'espace urbain sur la commune a progressé de 28 hectares depuis 2011 dont 25 hectares en foncier d'activités. La consommation foncière pour l'habitat était de l'ordre de 3 hectares pour 108 nouveaux logements. Le gain de population associé a été de 79 habitants.

Le projet de PLU propose à l'urbanisation 9,7 hectares pour les activités économiques et 4,26 hectares pour l'habitat (5,87 en comptant les secteurs de renouvellement urbain) pour environ 200 nouveaux logements et 180 habitants, soit une densité moyenne de 35 logements/hectare.

Ces objectifs sont compatibles avec ceux définis dans le SCOT Centre Ardèche, et marquent une diminution proche de 50 % au regard de la consommation foncière de la période 2011 et 2021.

Proposition d'avis favorable.

**Avis de la commission:**

Les membres de la CDPENAF **émettent un avis favorable à l'unanimité**.

**Avis au titre de l'application de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme**



Avis du rapporteur :

Le règlement écrit des zones A et N fixe des règles de gabarit favorisant l'intégration paysagère des extensions et des annexes à proximité de l'habitation.

Le règlement fixe les conditions de hauteur d'emprise et de densités des annexes et extensions aux habitations existantes en zones naturelle et agricole.

Proposition d'avis favorable.

Avis de la commission:

**Les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable à l'unanimité.**

**Avis au titre de l'application de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme**

Avis du rapporteur

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 les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Proposition d'avis défavorable.

Avis de la commission:

**Les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable.**

Les votes sont les suivants :

- avis favorables: 7
- avis défavorables : 5
- abstentions: 4

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 h 30

Signé : le Directeur de la DDT 07

Mail reçu le 13 mars 2023 à 11 heures 20 en mairie le Pouzin.

Le projet de PLU de Le Pouzin a été examiné en CDPENAF, lors de sa réunion du 9 mars 2023.



La commission a rendu :

- au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme : un avis **favorable** à l'unanimité
- au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme : un avis **favorable** à l'unanimité
- au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme : un avis **favorable**.

***Commentaire du commissaire enquêteur : Je prends note des 3 avis favorables dont 2 à l'unanimité. L'avis concernant le STECAL Nc a fait l'objet de discussions. Le 31 mars 2023 en mairie je me suis entretenu de ce sujet avec M. le maire, son DGS et la secrétaire en charge de l'urbanisme. Je leur ai dit que sur la photo de Géoportail on voyait une construction. M. le maire m'a répondu qu'il s'agissait d'un bungalow dans lequel les chasseurs s'en servent pour dépecer les sangliers. Ensuite une personne passe sur les lieux pour porter les pièces restantes à l'équarrissage. Sur la question de la STEP surdimensionnée, les communes voisines seront un jour reliées à cette STEP. Sur la question du nombre de logements il n'y a pas de PLH et le chiffre est correct avec le SCoT Centre Ardèche.***

## 30 janvier 2023 – Courrier de la DREAL Auvergne Rhône Alpes avec 2 pièces jointes.

Annexe 1 – Liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. (ICPE)

Annexe 2 – Arrêté préfectoral - BCL – DLPLCL -2.03.2016 du 15 mars 2016.

Observations : Page 62 du Rapport de Présentation – 5 installations classées soumises à autorisation. Il faut rajouter celles qui sont soumises au régime de l'enregistrement. De plus, il conviendrait de préciser leurs adresses postales, permettant de les localiser plus rapidement, ainsi que les textes réglementaires les établissant.

De plus, pour information une fiche de maîtrise de l'urbanisation est actuellement en cours de rédaction, pour l'installation Drômoise de céréales.

Par ailleurs, le paragraphe sur les énergies renouvelables en page 68 (page 69 du fichier) donne des renseignements sur le parc éolien présent sur le territoire communal, et constituant une ICPE.

Pour rappel un courrier en date du 3 mars 2015 a été adressé à votre Application Droit des Sols, pour le dossier PA007 181 14 Cooo1 relatif à une demande de permis d'aménager de la zone des Ramas. Ce courrier indiqué notamment :

- Qu'à ce jour, aucun élément de nature législative ou réglementaire relevant du Code de l'environnement ni aucune instruction ministérielle n'est de nature à conduire la DREAL à formuler un avis défavorable sur un projet au voisinage d'un parc éolien préalablement existant, ce qui est le cas pour le Pouzin sur la ZI des Ramas ;
- De porter à connaissance de l'autorité en charge de prendre in fine la décision de délivrer ou non le permis d'aménager, ainsi que les éventuels permis de construire ultérieurs le cas échéant si le permis d'aménager était délivré, l'analyse des risques produite par la CNR pour les deux éoliennes ;
- De porter à connaissance à cette autorité des éléments du courrier du 3 mars 2015 précité ;



Par ailleurs, nous vous informons, qu'un arrêté préfectoral en date du 19 mai 2016 prescrit des mesures de maîtrises des risques supplémentaires à l'exploitant du parc éolien de le Pouzin.

Le projet de PLU doit préciser l'existence de cette analyse, et en reprendre les éléments liés à l'urbanisme.

❖ Sites et sols pollués

Notre consultation du site d'information Géorisques sur les pollutions des sols, SIS et anciens sites industriels, (Géorisques) sur le territoire communal, ne nous indique pas d'information sur des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL).

Par contre, Géorisques précise 29 sites d'anciens sites industriels (ex-BASIAS), dont les 5 indiqués mentionnés sur le site BASOL dans le rapport :
https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/reg=84&dpt=07&com=07181

En conséquence, je vous invite à consulter ces données et à mettre à jour le rapport.

❖ Carrières

Le rapport indique page 50 l'existence d'une carrière de la société GRANULATS Vicat, sise au lieu-dit Chambenier, autorisée par arrêté préfectoral n° 2002-282-8 du 09/10/2002.

La référence de l'arrêté préfectoral est juste, même s'il conviendrait de lui rajouter « modifié » après le numéro de l'arrêté.

Cependant, la société aujourd'hui exploitante est « Delmonico – Dorel – Carrières » (changement d'exploitant par arrêté préfectoral n°07-2021-02-22-004 2014317-0006 du 27-02-2021).

❖ Mines

Je note que le rapport ne précise pas l'étendue de la concession de fer de la Voulte, sur le territoire communal : effectivement, le territoire communal n'a pas fait l'objet de zone de travaux, ni de travaux ponctuels.

❖ Canalisations de transport de Matière Dangereuse (TMD)

Pour éviter toute interrogation, il me paraît plus simple en page 61 du rapport, de reprendre le nom de la canalisation indiquée dans l'arrêté préfectoral plutôt que « canalisation le Pouzin – Le Pouzin », et comme pour la première canalisation indiquée :

« Alimentation LE POUZIN ZI DP », canalisation de diamètre nominal 80 et de pression maximale de service 67,7 bars.

Pour la pièce intitulée « 6_PLU_LePouzin_Annexes_Servitudes » du dossier projet, nous adressons en annexe l'arrêté préfectoral pour ces canalisations sur la commune, avec la signature manuscrite, et sa carte.

Courrier signé pour le directeur de la DREAL, et par délégation, la cheffe de l'unité inter-départementale Drôme Ardèche Céline DAUJAN.

***Commentaire du commissaire enquêteur : Le bureau d'études devra avant l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune le Pouzin reprendre point par point les observations faites par la DREAL Drôme Ardèche. Avant le début de l'enquête publique j'ai informé M. le maire de la commune que je tenais compte de toutes les observations faites par les PPA et que le bureau d'études devrait en faire autant, dans l'intérêt de la procédure de l'approbation du PLU.***



## 10 février 2023 – Avis de l'INAO

L'INAO demande d'ajouter dans la liste des signes d'indication Géographique « AOP Picodon », IGP « Saucisson de l'Ardèche », « Pintade de l'Ardèche », « Poulet de l'Ardèche », « Chapon de l'Ardèche », « Volailles de la Drôme », ainsi que les IGP viticoles « Ardèche », « Comités Rhodaniens » et « Méditerranée ».

L'INAO demande que bien que situées en zone inondable, les zones Uiz et Uize pourraient être réduites afin de laisser la parcelle agricole d'un seul tenant du même côté de la voirie.

***Commentaire du commissaire enquêteur : Le bureau d'études devra rajouter les OAP et IGP ci-dessus. Comme beaucoup l'INAO ne savait pas au moment de la rédaction de son avis que les parcelles dont il écrit, ont été vendues par le département de l'Ardèche avec acte notarié et acte notarié en cours alors que ces parcelles étaient en Uize.***

# 14 Mars 2023 – Avis délibéré de la MRAE

**Avis n° 2022-ARA-AUPP-1237**

**Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**
La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 14 mars 2023 en visioconférence.
L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de le Pouzin.
En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.
La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 23 décembre 2022 pour avis au titre de l'autorité environnementale par les autorités compétentes.
Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.
Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.
Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'Agence régionale de santé a été consultée par courriel le 9 janvier 2023 et a produit une contribution ce même jour. La Direction départementale des territoires de l'Ardèche a en outre été consultée et a produit une contribution le 9 février 2023.
La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.



**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**
**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**
**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

**Avis détaillé**

## 1. Contexte, présentation du territoire et du projet de Plan d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

### *1.1. Contexte et présentation du territoire*
La commune du Pouzin est située en limite est du département de l'Ardèche, au droit de la confluence de l'Ouvèze et du Rhône. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche1 (Capca) et du périmètre du Scot Centre Ardèche2. La commune est identifiée comme « ville porte de la vallée du Rhône » dans l'armature territoriale définie par le Scot.

La population communale (2883 habitants, donnée Insee 2020) est stable sur la dernière décennie, alors que les populations de l'intercommunalité et du département sont en croissance. Un phénomène de vieillissement est observé (augmentation de la part des plus de 60 ans). La taille moyenne des ménages, actuellement de 2,22 personnes par foyer, est en diminution sur la période récente.
Le parc de logements compte environ 1406 unités, en majorité constitué de maisons individuelles (59 %), de logements de grande taille (65 % comptent 4 pièces ou plus) et anciens (78 % est antérieur à 1975). 8,9 % du parc est vacant, proportion en augmentation sur la période récente.
Un Programme local de l'habitat (PLH) au niveau de l'intercommunalité est évoqué. Le projet de document, dont le rapport précise qu'il a été établi fin 2017 pour la période 2019 – 2024 et relancé en 2021, fixe *« un objectif de production de 16 logements neufs par an [visant] à répondre à une croissance démographique autour de 0,6 % par an, tenant compte du desserrement des ménages et du renouvellement du parc et [de la mobilisation de] quelques logements vacants »* (p.32). 138 logements ont été produits (construction ou rénovation / transformation) entre 2010 et 2019, soit environ 14 par an en moyenne.
Les activités économiques, notamment industrielles, sont développées : Parc industriel Rhône Vallée (Zac sur la plaine à l'est du Rhône, partiellement classée en zone rouge du plan de prévention des risques inondation (PPRi)), zone industrielle située entre le Rhône et la voie ferrée, zone d'activités portuaire de la CNR (pour le transport de matériaux), zone artisanale du Pigeonnier (même secteur), ainsi qu'une carrière au nord-est du territoire communal, dont l'extension de l'exploitation est en projet, à l'intérieur du périmètre de protection de l'abbaye de Rompon. Ces zones comportent également plusieurs installations de production d'énergie renouvelable : deux éoliennes, deux parcs photovoltaïques au sol et un barrage sur le Rhône.
La surface agricole utilisée est faible (25 % du territoire) et constituée principalement de grandes cultures (céréales et oléo-protéagineux) dans la plaine du Rhône et d'élevages extensifs (porcs et vaches) sur le plateau.
Les déplacements pour le travail sont importants : 684 habitants du Pouzin travaillent à l'extérieur de la commune et 1 491 habitants de l'extérieur viennent travailler dans la commune (chiffres 2018).



**Le Plan d'occupation des sols (Pos) communal, approuvé en 1995, étant devenu caduc depuis mars 2017, la commune est actuellement sous le régime du Règlement national d'urbanisme (RNU).**

### *1.2. Présentation du projet de Plan d'urbanisme (PLU)*

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du document fixe les principaux objectifs suivants :
• Renforcer le rôle de pôle de centralité de la commune, en poursuivant un développement équilibré de l'habitat, des emplois et des services ;
• Maintenir des activités agricoles ;
• Préserver les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.
Il définit 15 objectifs déclinés en orientations, concernant les domaines suivants :
• urbanisme – habitat ;
• économie – commerce – services ;
• aménagement – équipement – loisirs – déplacements ;
• paysage – protection des espaces agricoles, naturels et forestiers – préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.
Le projet de révision du PLU comporte de plus quatre orientations d'aménagement et de programmation concernant des secteurs de développement de l'urbanisation.

### *1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de Plan d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné*

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLU sont :
• la gestion de l'espace et l'étalement urbain, sur un territoire où l'extension résidentielle et le développement des activités économiques ont généré une forte consommation de foncier agricole dans la plaine du Rhône sur la période récente ;
• les espaces naturels, la biodiversité et la qualité paysagère de ce territoire aux milieux variés ;
• les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements et aux logements ;
• la préservation de la qualité de la nappe alluviale et la disponibilité de la ressource en eau potable ;
• le risque d'inondation.

## 2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier de PLU fourni à l'Autorité environnementale pour avis comporte un rapport environnemental abordant les thématiques requises au titre de l'évaluation environnementale (article
R. 151-3 du code de l'urbanisme).

### *2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur*

Le projet de PLU ayant été arrêté avant l'approbation du Scot, le rapport analyse l'articulation du projet avec les différents documents supra-communaux concernant le territoire :
• le Schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne Rhône-Alpes ;
• le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du Bassin Rhône-Méditerranée pour la période 2022-2027. Il est à noter que, bien que le Sdage 2022-2027 soit évoqué, ce sont les objectifs du document applicable sur la période 2016-2021 (p.165-166) qui sont déclinés. Le rapport doit être actualisé sur ce point ;
• le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de l'agglomération Privas Centre Ardèche pour la période 2021-2026 ;
• le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Rhône-Méditerranée pour la période 2022-2027, le Plan des surfaces submersibles (PSS) du Rhône5, le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Ouvèze6 et le PPRI du Rhône et de ses affluents en cours d'élaboration ;
• le Schéma régional des carrières Auvergne Rhône-Alpes.
La compatibilité du projet de PLU avec ces différents documents est étudiée dans le rapport (p.163 et suivantes). Cette analyse aurait utilement pu être appuyée par des données chiffrées et illustrée par des plans superposant les enjeux identifiés par ces différents documents au projet de plan de zonage du PLU.



### *2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution*

#### 2.2.1. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques

Les zones d'inventaire et de protection du milieu naturel présentes sur la commune et à ses environs sont identifiées, décrites et localisées (p.74 et suivantes). Il s'agit :

- de trois Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique9 (Znieff) de type 2 (dont une sur le territoire communal) et de sept Znieff de type 1 (dont quatre sur le territoire communal), liées au Rhône et à sa plaine alluviale, aux plateaux en rive droite (les Grads et Rompon), ainsi qu'à la gorge de la Payre, en limite sud ;
- de trois zones Natura 200010, dont une ZPS liée au Rhône et deux ZSC concernant la forêt alluviale de celui-ci et le plateau de Rompon.

Les différents groupes faunistiques présents sur la commune sont présentés et caractérisés : avifaune, mammifères terrestres, chiroptères, amphibiens et reptiles, insectes, faune aquatique. Il aurait été utile que des cartes localisent les secteurs de la commune particulièrement favorables à l'accueil des différentes espèces.
Une menace principale est identifiée : *« l'anthropisation des milieux et le tourisme ponctuel, manifesté par l'étalement urbain en zone agricole et en frange du milieu naturel tend à perturber les échanges entre les espèces faunistiques et floristiques vivant dans les réservoirs de biodiversité et les grands continuums »* (p.99), de même que des enjeux de protection pertinents, notamment :
*« conserver et renforcer les ripisylves du fleuve, des cours d'eau et canaux présents sur la commune, ainsi que les habitats d'intérêt communautaire et communautaire prioritaire »*, *« maintenir et renforcer le maillage de haies plurispécifiques dans la plaine agricole »* et *« maintenir des entités écologiques fonctionnelles réparties sur le territoire communal »* (p.90).
Il aurait été utile qu'une (ou des) carte(s) territorialisant ceux-ci soi(en)t fournie(s).
Les constats du Sraddet en matière de continuités écologiques sont précisés à l'échelle de la commune (schéma p.123) :
• deux réservoirs de biodiversité au nord-ouest et au sud-ouest (plateaux) ;
• une trame agricole en partie sud (via le maillage de haies, notamment) ;
• la trame bleue au niveau du Rhône et de ses affluents, et continuité terrestre associée via les ripisylves et la plaine alluviale associée.
Cette analyse reste toutefois très schématique.
L'Autorité environnementale ne peut que souscrire à la remarque du rapport selon laquelle *« une étude précise caractérisant le niveau de pertinence de chaque élément structurant (haie, boisement, ripisylve, cours d'eau, etc.) serait très intéressante pour poser les bases d'un document d'urbanisme logique qui s'appuie et s'accorde avec les éléments écologiques et paysagers qui forment et organisent le territoire communal »* (p.124).



**L'Autorité environnementale recommande ainsi de mieux caractériser les éléments constitutifs des trames verte et bleue à l'échelle communale.**

Il n'est par ailleurs pas compréhensible qu'aucun élément ne soit apporté concernant la nature en ville et les structures végétales (alignements d'arbres, friches, etc.) garantissant une certaine perméabilité à la biodiversité des espaces urbanisés. De même, il aurait été utile que les ruptures de continuité les plus problématiques soient identifiées (extensions urbaines, infrastructures de déplacement) afin qu'une réflexion soit engagée pour atténuer celles-ci. Le rapport préconise à ce sujet d'*« aménager les zones de rupture ou de fragilité de corridor (routes, zones urbanisées, seuils, etc.) afin d'améliorer leur efficacité, comme par exemple la mise en place de passages à faune »*
(p.124).

**<u>Enfin, le dossier oublie de mentionner :</u>**
• les terrains concernés par des mesures compensatoires liées au chantier du port et à la construction des parcs photovoltaïques (EDF et CNR), dont une partie est classée en zone UI dans le projet de PLU ;
• la réserve de chasse et de faune sauvage de Printegarde ;
• la réserve naturelle régionale du réseau de grottes à Chiroptères en Drôme-Ardèche –

Grotte de Meysset », située sur la commune voisine de Rompon mais dont les enjeux doivent être pris en compte dans le PLU du Pouzin.

**Enjeux liés à l'eau**

La commune est traversée par le Rhône ainsi que deux de ses affluents : l'Ouvèze et la Payre (en limite sud).
Une grande partie du territoire communal, notamment en zone urbanisée, présente une sensibilité très élevée en matière de risque d'inondation de plaine occasionné par le Rhône, l'Ouvèze sur la partie nord de la commune et la Payre au sud (p.56), ainsi que par remontée de nappe (carte p.49). À ce sujet, l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols en cas d'urbanisation nouvelle est souligné.
**Le rapport indique que *« la capacité de la ressource [en eau potable] est largement suffisante pour faire face aux besoins des communes du syndicat »* (p.36) sans apporter de démonstration, alors même que le territoire a connu une forte tension sur la ressource en eau potable lors de la période de sécheresse récente (été 2022).**

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Chambenier (capacité de 15 000 équivalents habitants pour 2 780 habitants résidants) ainsi que, pour le parc d'activités Rhône-Vallée situé en rive gauche du Rhône, par une station dédiée (capacité de 32 000 EH, capacité résiduelle non précisée). Sur ce système d'assainissement, le réseau est vieillissant. Un renouvellement est prévu avec une mise en séparatif du réseau de collecte.
**L'Autorité environnementale recommande d'étayer de façon robuste les conclusions relatives à la disponibilité de la ressource en eau potable et du système d'assainissement, ou de les reconsidérer.**



### 2.2.3. Paysage, sites et patrimoine bâti

Le contexte paysager communal n'est présenté que de manière très succincte : description en quelques lignes des différents secteurs et rares prises de vues.
En particulier, rien n'est dit sur l'organisation des différents secteurs urbains (centre ancien, extensions dans la plaine et sur les coteaux, constructions isolées sur les plateaux, zones d'activités, etc.), les structures végétales à protéger (alignements d'arbres, réseau de haies, nature en ville, etc.) ou encore les points de vue remarquables à préserver.
Ces éléments ne permettent de dégager que des constats très généraux, largement insuffisants pour identifier les points d'attention et permettre d'évaluer la pertinence des choix effectués par le projet de PLU en matière d'urbanisation future.

**L'Autorité environnementale recommande d'effectuer une véritable analyse paysagère et patrimoniale du territoire.**

### 2.2.4. Énergie, émissions de gaz à effet de serre et qualité de l'air

Concernant la qualité de l'air, seule la concentration en dioxyde de soufre est présentée (seule mesure effectuée à la station la plus proche identifiée). Or, sur ce territoire traversé par des infrastructures très fréquentées du fait notamment d'importants déplacements domicile – travail et accueillant un ensemble d'activités industrielles très développé (industries, plateformes logistique, carrière), il est nécessaire que les émissions de polluants liées aux transports et à l'industrie et l'exposition des populations à ceux-ci soient étudiées.
Les enjeux de *« maîtrise et de réduction de la consommation énergétique de la commune »*, de *« favorisation de l'utilisation des énergies renouvelables »* et de *« favorisation des déplacements doux »* sont identifiés (p.71) sans que des éléments de diagnostics de la situation actuelle soient fournis ni que des objectifs soient fixés.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic du territoire en matière de consommations énergétiques et d'émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.**

### *2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement*

La justification des grandes orientations du PADD est présentée dans le rapport environnemental (p.137 à 145). Elle aborde en particulier les questions de la croissance démographique, du volume de logements à créer, de la modération de la consommation foncière, ou encore de la protection des espaces naturels. Les éléments de justification fournis demeurent succincts.
Le choix de la délimitation des différentes zones est détaillée (p.146 et suivantes), en particulier les zones urbaines dédiées au logement (UA, UB et UC) et à l'accueil d'activités économiques (Ui), ainsi que les deux secteurs à urbaniser à vocation d'habitat (Auo) : sur l'emprise d'une ancienne carrière au sud-ouest du centre-bourg (1,4 ha) et sur un espace enclavé entre des voiries, au sud du territoire communal (0,36 ha). Les capacités de construction dans le tissu urbain sont également déterminées, tant pour le logement que pour les activités économiques (p.152 à 155).
La consommation d'espace sur la période récente (1995 – 2021) s'élève à 70,7 ha (10,7 ha pour l'habitat, 6,6 ha pour les équipements et 53,4 ha pour les activités économiques), soit presque 3 ha par an, essentiellement aux dépens d'espaces agricoles. Les surfaces disponibles pour l'urbanisation situées à l'intérieur du tissu urbain sont identifiées (carte p.27). Elles représentent un total de 4,5 ha pour l'habitat, soit 95 logements, et 9,7 ha pour les activités.

### *2.3. Incidences du projet de Plan d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser*



Le rapport étudie l'impact sur l'environnement du projet de plan de zonage (p.175 et suivantes). Les incidences des zones urbaines (UA, UB, UC, UI) sont considérées comme maîtrisées du fait que ces zones sont déjà urbanisées et que les parcelles qui seront mobilisées pour la construction de logements ou l'accueil d'activités sont enclavées dans le tissu urbain (pas d'extension prévue de celui-ci).
Celles des zones à urbaniser (AU) sont estimées non significatives du fait de la typologie des parcelles concernées (ancienne carrière). Les incidences de l'extension du sur-zonage prévu en zone N relatif à l'extension de la carrière restent insuffisamment évaluées au regard de la présence d'*« habitats d'intérêt communautaires et prioritaires »* ainsi que de *« faune et flore protégées »* et de la proximité des habitations.
Enfin, les incidences des zones agricoles (A) et naturelles (N) sont considérées comme nulles étant donné l'absence de possibilité de construction sur ces secteurs.

**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.**

Par ailleurs, les incidences du règlement sont présentées dans le tableau p.196 à 200. Cette analyse, qui n'identifie que des incidences positives, est très insuffisante et est à reprendre et à argumenter.

**L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les effets du règlement sur les enjeux environnementaux du territoire et de présenter les mesures prises pour les éviter ou les réduire.**

En comparaison, l'étude des impacts sur les zones Natura 2000 du territoire (p.202 à 227) apparaît disproportionnée, d'autant que la quasi-totalité des surfaces concernées est couverte par un zonage A ou N ne permettant aucune urbanisation. Seul l'impact de l'extension de la carrière aurait mérité d'être étudié en détail (voir précédemment). Celui-ci est en effet qualifié de *« faible sur l'habitat de formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses [habitat d'intérêt communautaire] »* sans plus de détails.

### *2.5. Dispositif de suivi proposé*

Une liste d'indicateurs de suivi des résultats de l'application du PLU sur la préservation des enjeux environnementaux est fournie (p.225-226). Ceux-ci sont en nombre raisonnable et apparaissent globalement pertinents. La fréquence de renseignements souhaités, la source des données et le service responsable communal du suivi sont identifiés pour chaque indicateur. En revanche, il est souligné que *« pour suivre l'évolution des indicateurs, il est important de définir un état zéro dès l'approbation du PLU afin d'avoir une référence »* (p.226) : cet « état zéro » aurait dû être réalisé dès ce stade.

**L'Autorité environnementale recommande que l'état initial des indicateurs retenus soit défini.**

### *2.6. Résumé non technique du rapport environnemental*

Ce résumé extrêmement succinct (trois pages) est largement insuffisant pour prendre connaissance du projet de PLU ainsi que de la démarche d'évaluation environnementale dont il a fait l'objet.



**L'Autorité environnementale recommande d'étoffer significativement le résumé non technique et de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.**

## 3. Prise en compte des enjeux environnementaux par le Plan d'urbanisme (PLU)

### *3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain*

Scénario de croissance démographique

Le PADD vise l'atteinte d'une croissance démographique d'environ 0,6 % par an pour les dix prochaines années, conduisant à une augmentation de population de 180 habitants. Cet objectif est supérieur à la tendance constatée sur la période récente, de l'ordre de + 0,2 % par an en moyenne.

Le Pas (projet d'aménagement stratégique) du Scot Centre Ardèche prévoit que *« la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche, dont le développement reste dynamique, conserverait ce rythme de développement avec environ + 256 habitants par an, soit un rythme de + 0,57 % par an, mais avec une répartition de cet accueil en rupture avec le développement passé (renforcement des centralités) »* (p.10). Le Pouzin étant identifié dans l'armature territoriale du Scot comme une centralité (« ville porte de la vallée du Rhône »), cet objectif ambitieux paraît toutefois cohérent avec le développement envisagé par le Scot.

Création de logements

Le PADD prévoit la production de 16 logements neufs par an en moyenne sur les dix prochaines années. Le rapport indique que cet objectif prend en compte, à cette échéance : l'accroissement

de population envisagée (+ 180 habitants), le phénomène de desserrement des ménages (passant de 2,2 à 2,09 personnes par foyer), le renouvellement nécessaire du parc ancien (12 logements), ainsi que la mobilisation de logements vacants (5 % du parc vacant pour 6 ans, soit 10 logements)

Cet objectif apparaît ainsi cohérent avec celui fixé par le DOO (document d'orientation et d'objectifs) du Scot : production au minimum de 5 logements par an pour 1000 habitants pour les villes portes (p.21), soit 15 logements.
Consommation d'espace pour le logement
Le rapport estime que *« 165 logements pourraient être réalisés dans l'enveloppe urbaine »* (p.140), soit en renouvellement urbain (réutilisation de friches – ancien tènement SNCF – ou d'anciens bâtiments – Ehpad –, sur une surface totale de 1,58 ha), soit en mobilisant les «dents creuses » (2,86 ha, dont 3 tènements munis d'Orientation d'aménagement et de programmation – OAP –). La seule zone à urbaniser située en extension du tissu urbain concerne une ancienne carrière (au sud-ouest du centre-bourg), sur une emprise de 1,4 ha. Ainsi, la production de logements ne consomme aucun espace agricole ou naturel.
La densité moyenne attendue sur les secteurs de développement de l'urbanisation est d'environ 35 logements par hectare, ce qui est également conforme à ce que préconise le Scot pour les villes-portes de son territoire.

Activités économiques
Le rapport ne détaille pas la manière dont l'objectif du PADD d'*« optimiser l'utilisation des surfaces en zones d'activités [en permettant dans la mesure du possible leur densification] afin de limiter la consommation foncière »* sera mis en œuvre.
L'emprise de la carrière en cours d'exploitation (37,91 ha) est en zone N. Une trame du plan de zonage identifie celle-ci ainsi que son extension projetée (50 ha au total).

179

**L'Autorité environnementale recommande de considérer le sur-zonage de la zone N comme de la consommation d'espace.**

### *3.2. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques*

Les espaces non urbanisés de la commune sont couverts par des zones :
• agricoles (A) : plaine cultivée au sud du bourg et plateau des Grads sur lequel s'exercent des activités d'élevage ;
• naturelles (N) : cours d'eau (Rhône, Ouvèze et Payre) et leurs abords, et secteurs des plateaux non concernés par une activité agricole.
La protection d'éléments du paysage et du patrimoine naturel au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme est également formalisée dans le plan de zonage :
• éléments boisés de continuité écologique (haies et bosquets) et ripisylves des cours d'eau ;
• quelques espaces verts urbains (parc urbain, notamment) et alignements d'arbres ;
• zones humides.
Le rapport de présentation évoque également la préservation de murets de pierres, identifiés comme des micro-habitats de biodiversité, mais il semble que cette mesure n'ait pas été retenue.
Le rapport de présentation indique par ailleurs que *« les corridors écologiques identifiés lors du diagnostic environnemental [pourraient] être traduits par des sous zonages […], en particulier dans les zones agricoles et naturelles, [afin de] traduire la prise en compte de ces corridors et de leur qualité écologique »* mais que *« cette recommandation n'a pas été appropriée par le PLU dans un souci de simplification et d'amélioration de la lisibilité du document graphique »* (p.224).
Un tel sous zonage aurait permis de mieux identifier les secteurs, y compris dans le tissu urbain, où la conservation des structures végétales est nécessaire au maintien des continuités écologiques.
La préservation et le développement de la nature en ville est effectivement un des objectifs du PADD, mais aucun diagnostic de l'existant et aucune analyse des continuités à développer ou à

rétablir ne sont réalisés pour justifier le choix des quelques éléments faisant l'objet d'une protection.

**L'Autorité environnementale recommande :**
**• de définir des prescriptions permettant d'éviter ou réduire les incidences du sur-zonage sur le milieu naturel et la biodiversité.**
**• de traduire dans le règlement écrit, graphique ou les orientations du PLU les mesures d'évitement et réduction des incidences du PLU sur la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques.**

### *3.3. Paysage, sites et patrimoine bâti*

La protection des structures végétales présentant un intérêt en termes de milieux naturels bénéficie également au maintien de la qualité paysagère du territoire communal.
En dehors de ce constat général et en l'absence de diagnostic suffisant des enjeux paysagers et patrimoniaux sur la commune, il n'est pas possible de se prononcer sur leur bonne prise en compte par le projet de PLU.

### *3.4. Risques naturels et technologiques*

Le projet de zonage intègre le périmètre d'application du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du Rhône et de ses affluents (adopté en 2020) comme servitude d'utilité publique et le règlement du PLU renvoie sur celui du PPRi. En particulier, le rapport précise que *« la ZA Rhône Vallée est en grande partie concernée par une zone rouge inconstructible du PPRi du Rhône, qui interdit les constructions nouvelles et limite les extensions possibles »* (p.28).
L'aléa inondation lié à la Payre est cartographié sur la base d'une étude récente (2021).
Un périmètre d'éloignement de 50 m interdisant les locaux habités ou recevant du public a été défini autour de silos de céréales situés en rive droite du Rhône après la confluence avec L'Ouvèze du fait du risque technologique qu'ils génèrent.

180

### *3.5. Énergie, émissions de gaz à effet de serre et qualité de l'air*

Les secteurs de développement de l'habitat se situent dans le tissu urbain de la commune ou à proximité immédiate de celui-ci (zone AU au sein de l'ancienne carrière), rendant possible les déplacements piétons et cycles vers les commerces, services et activités qui y sont localisés (sans que cela n'ait été traduit dans le règlement Cf. page 223 du rapport de présentation). Les leviers permettant de développer l'utilisation des transports collectifs, en particulier pour les déplacements domicile-travail hors de la commune, ne sont pas abordés, notamment en lien avec le projet de réouverture de la gare, dont les conséquences en matière de fréquentation et d'urbanisme ne sont pas évaluées (parking,....).
Le projet de PLU n'évoque pas les dispositions permettant de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre des secteurs résidentiel et des activités, et d'adapter ceux-ci au changement climatique : formes urbaines, orientation des bâtiments, modes constructifs, etc.
Enfin, les effets du projet en termes d'exposition des populations aux polluants atmosphériques liés aux infrastructures routières et ferroviaires et aux activités industrielles ne sont pas évalués.

**L'Autorité environnementale recommande de présenter les mesures prises pour diminuer l'empreinte carbone du territoire.**

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> L'avis de la MRAe retient toute mon attention. J'ai lu cet avis après avoir lu le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement et les annexes du dossier soumis à l'enquête. Avant l'avis de la MRAe j'ai lu l'avis des services de l'Etat et comme je l'ai écrit dans mon commentaire à la suite de l'avis des***

***services de l'Etat je demande que le bureau d'études prenne en considérations, toutes les remarques et recommandations faites par la MRAe dans le présent avis et ceci avant l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune le Pouzin. Je vais bien sûr tenir compte et toutes ces remarques et recommandations pour la rédaction de mon rapport d'enquête et bien sûr dans les conclusions.***

**<u>6 mars 2023 – Avis du département de l'Ardèche.</u>**

Le département de l'Ardèche fait des remarques sur le volet de la filière bois DFCI
Il faut noter les indicateurs suivants :

- Absence de règlementation de boisement
- Risque DFCI (Défense des Forêts Contre les Incendie) qualifié de moyen
- Taux de boisement faible
- Part faible de forêts anciennes, avec un taux parmi les plus bas du département.

L'enjeu forestier principal sur la commune le Pouzin est l'enjeu environnemental et écologique à relier avec la préservation de la biodiversité notamment en maintenant les corridors écologiques.

Le risque incendie n'est pas abordé alors qu'il est mentionné dans le RP.
La préservation des forêts alluviales est trop succincte.

Sur le volet mobilité/réseau routier



- Prendre le trafic en compte sur les RD 86, RD104 et RD405.
- Sur l'OAP sud le long de la DR86, 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.
- Sur l'OAP qui concerne la réhabilitation de l'ancienne carrière et qui programme la construction d'une trentaine de logements qui ne prévoit pas d'aménagement sécurisé pour les piétons et cyclistes vers le centre-ville.
- Pour l'OAP située au sud du bourg entre la voie douce et la RD86 même si la réglementation permet, depuis une récente évolution, aux véhicules motorisés d'emprunter les voies vertes, cette possibilité est très encadrée et ne concernent 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.

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Je reviendrai dans mon rapport sur le débroussaillement et les risques incendies. Pour les OAP je me suis rendu sur place avec le DGS de la commune, OAP la plus au Sud le long de la RD86 le recul par rapport à l'axe de la voie, les 20 mètres pourraient être accordé avec une dérogation par le département de l'Ardèche. Je suis d'accord avec le département pour l'OAP ancienne carrière rien n'est prévu pour les déplacements de piétons et de vélos, et je suis défavorable à la construction des 30 logements à cet endroit. Pour l'accès à l'OAP le long de la voie douce la Payre, je me suis rendu sur place, il y aurait que très peu de mètres à partager piétons***

***cyclistes à partir du rond-point, avant l'approbation du PLU par le conseil municipal, je propose que sur place se rencontrent les responsables des routes du département de l'Ardèche, le bureau d'études du PLU et M. le maire de la commune pour débattre et avoir un avis définitif avant approbation.***

## 20 janvier 2023 – Avis GRT Gaz.

Dans son courrier GRT Gaz fait les remarques suivantes :
A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU. Nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**
• Pages 61 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses et notamment des canalisations et installations aériennes qui génèrent une servitude. Au même titre que la Servitude d'Utilité Publique relative à la maitrise de l'urbanisme (servitude I1), il serait utile de mentionner la Servitude d'Utilité Publique d'implantation et de passage (servitude I3).
Vous retrouverez ces éléments dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3).

✓ **PADD :**
Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.



✓ **Règlement :**
La présence des ouvrages GRT gaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment les zones Uiz, Uize, N, Ui, Uib, UB, UA, UAa, UC, A) en précisant :
• Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
• Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maitrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
• L'obligation d'informer GRT gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages *(Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).*
• La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

**Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.**
Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRT gaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
*« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »*

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRT gaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.
Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».
Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

**Document graphique du règlement – Plan de zonage :**
Les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRT gaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent être mentionnées dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

**✓ Changement de destination des zones :**
Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP.
Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRT gaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.



**✓ Emplacements réservés :**
L'emplacement réservé n°ER08 est impacté par la canalisation ALLEX- AUBENAS DN 150. Il devra être validé techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de SUP.

**✓ Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**
La mise à jour des standards CNIG SUP nécessite de mettre à jour la légende des SUP (notamment en précisant que la SUP1 correspondant à la servitude I1).

**✓ Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**
La mise à jour des standards CNIG SUP nécessite de mettre à jour la liste des SUP (notamment l'appellation de la servitude I1).
Vous retrouverez le détail de ces SUP dans les fiches jointes au présent courrier.
L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux est la suivante :
**GRT gaz - DO – PERM**
**Equipe travaux tiers & urbanisme**
**10 rue Pierre Semard**
**CS 50329**
**69363 LYON CEDEX 07**
**Tél : 04 78 65 59 59**
**urbanisme-rm@grtgaz.com**
Également, toutes modifications des servitudes liées aux captages d'eau potable devront prendre en compte la présence des ouvrages GRT gaz.
Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :
• Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRT gaz ;

• Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) ;
• Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1) ;
• Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

Emplacement réservé N° 8.

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Le bureau d'études devra tenir compte des observations de GRT Gaz. Des observations concernent le rapport de présentation, le PADD, le règlement et les servitudes. Une nouvelle fois l'ER n°8 fait l'objet d'une observation, cet emplacement réservé devra faire l'objet de toutes les autorisations avant un éventuel début de travaux. Les 4 fiches jointes se trouvent sur le site internet de la commune le Pouzin.***

## <u>Courrier non daté de la CNR qui a appris dans la presse l'arrêt du PLU de la commune le Pouzin.</u>

## <u>Ce courrier a pour objet l'aménagement de Baix le logis neuf. Je reprends l'intégralité du courrier ci-dessous.</u>

Nous avons pris connaissance de l'arrêt du PLU dans la presse. Bien que nous n'ayons pas été associés aux réunions des personnes publiques, nous vous informons que nous avons des remarques à formuler sur celui-ci.
En effet, la Compagnie Nationale du Rhône s'est vu confier, au titre de la concession que lui a consenti l'Etat en 1934, l'aménagement et l'exploitation du fleuve Rhône au triple point de vue de la navigation, la production d'électricité et les autres emplois agricoles.
Dans le cadre du dispositif de veille juridique locale qui englobe le suivi des réglementations locales, notamment en matière de PPRI et de PLU, nous nous assurons qu'il n'existe pas d'incompatibilité entre les règlements locaux et les obligations et missions de la CNR telles que définies dans le cahier des charges général de la concession et les cahiers des charges spéciaux propres à chaque chute hydroélectrique, approuvés par décrets en conseil d'Etat.
CNR est un acteur impliqué dans le maintien et la préservation des milieux naturels et de la biodiversité sur la vallée rhodanienne d'une part et la transition énergétique en contribuant en particulier à l'atteinte des objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables, en particulier ceux inscrits dans la Programmation Pluriannuelle de l'Energie.
Ainsi, à travers son rôle de concessionnaire du Rhône, l'ambition stratégique de CNR est de poursuivre la mise en œuvre d'une hydroélectricité moderne et performante s'inscrivant dans une optique de conciliation des usages de l'eau, d'ambitions environnementales partagées et du maintien de la sûreté et sécurité associées à l'exploitation de ses ouvrages hydrauliques.
Il nous parait, en effet, important de rappeler que les obligations attachées à la concession du Rhône délivrée par l'Etat, imposent au concessionnaire, une surveillance et un entretien du lit du Rhône et de certains affluents afin d'assurer et préserver la stabilité et l'intégrité des ouvrages relevant de la concession.

185

Le respect de ces obligations conduit ainsi CNR à réaliser différents types de travaux dans ou à proximité du lit du fleuve et de ses affluents. La plupart de ces travaux correspondent à des opérations d'entretien courant tel que le charruage, le débroussaillage mécanique ou manuel et le faucardage nécessaires pour maintenir les lignes d'eau, garantir l'écoulement, éviter le colmatage d'ouvrages hydrauliques.
Afin de permettre à notre Compagnie d'exercer ses missions et de remplir ses obligations de concessionnaire dans des conditions optimales, nous devons être en mesure et avoir la capacité d'édifier en bordure du Rhône ou le long des affluents compris dans les dépendances immobilières de la concession à notre Compagnie tous ouvrages et équipements liés à nos activités.

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 :**
***« 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 »***
En matière de végétation : Les prescriptions spécifiques liées aux EBC, aux éléments remarquables du paysage, et/ou autre élément végétal semblent incompatibles avec les contraintes et obligations imposées à la CNR par la réglementation applicable en matière de barrages et ouvrages intéressant la sécurité publique, en particulier le décret n° 2007-1735 en date du 11 décembre 2007 concernant la sécurité des ouvrages hydrauliques.
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.
Plus précisément, et au vu de ces éléments nous vous demandons de tenir compte des remarques et compléments suivant dans votre projet de PLU :
Concernant la zone Ui sur laquelle est implanté le site industriel et fluvial de CNR :
Nous identifions une incohérence du règlement graphique. En effet, le règlement graphique du nouveau PLU (photo 1 ci-dessous)

Photo1

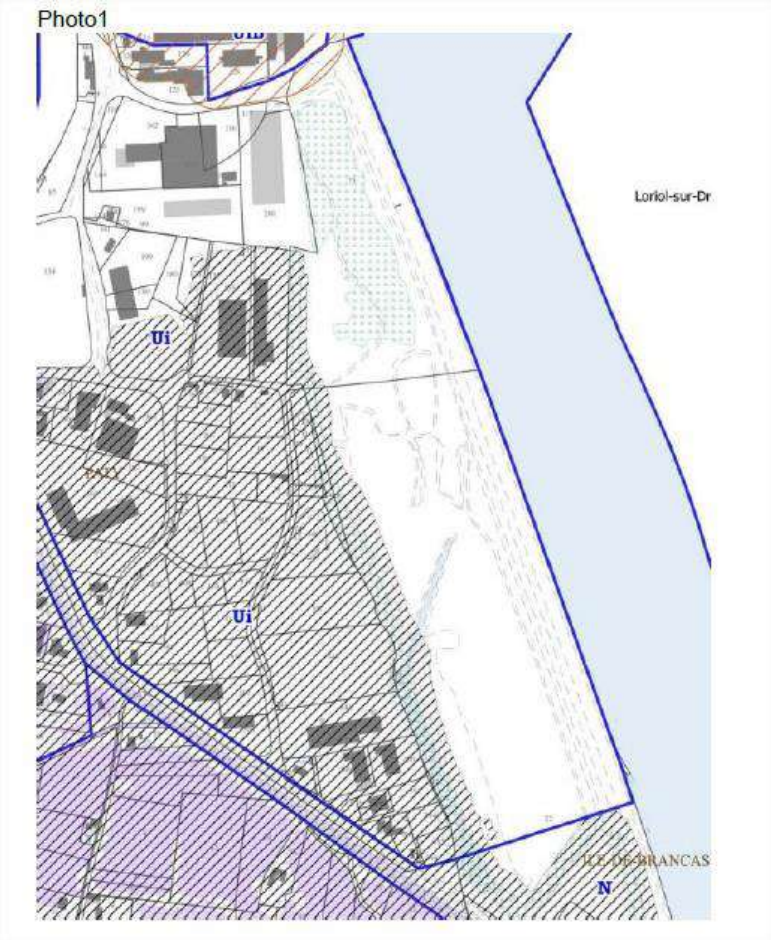
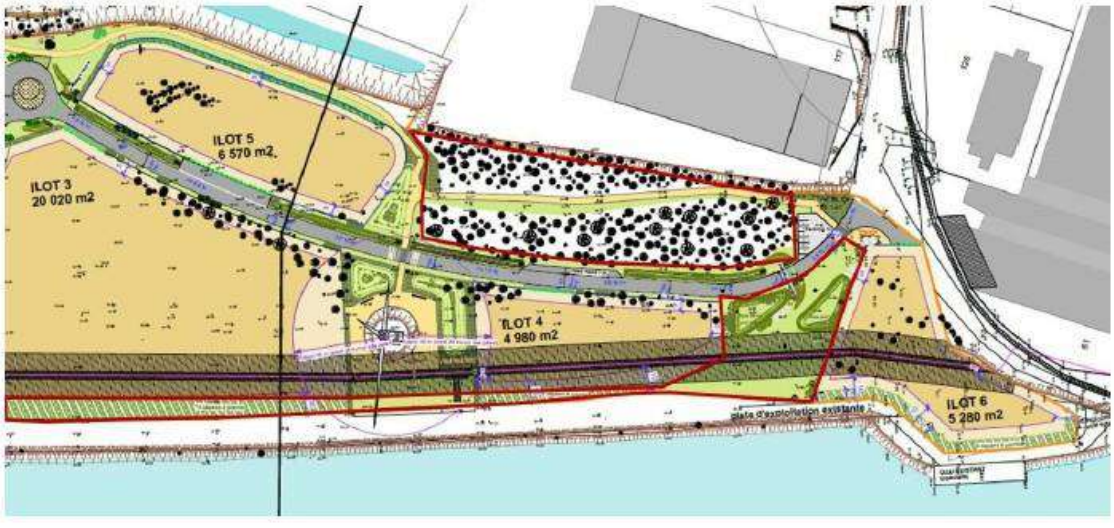


Photo 2

propose une zone de continuité écologique beaucoup plus importante que celle qui avait été validée en 2021 par le permis d'aménager du site (photo 2 ci-dessus).

Or, il convient que les ilots 3-4-5-6 ne soient pas impactés par une telle réglementation. Ainsi dans le nouveau PLU, seules les zones détourées en rouge ci-dessous peuvent être ciblées comme de la continuité écologique :

187




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 :

**Réglementation dans le permis d'aménager du site CNR du Pouzin**

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne doit pas excéder 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, l'implantation des bâtiments et de tout équipement sera examinée au regard de l'impact qu'ils pourraient avoir sur l'écoulement du vent. En conséquence, toute construction dont la hauteur est supérieure à 12 m sera soumise à l'avis de la CNR et de ses conseils au regard de l'impact sur le productible des éoliennes.

**Réglementation dans le nouveau PLU proposée par la commune du Pouzin**

La hauteur des constructions est limitée à 12 m au total, sauf dans le secteur Uib, dans lequel la hauteur n'est pas limitée. La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

**C'est pourquoi, il convient que la rédaction du PLU reprenne celle du permis d'aménager.**
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 »***

188

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).
Enfin, nous connaissons la volonté de la commune de faciliter le développement de projet de production d'énergies renouvelables.
A cet effet, nous vous rappelons que CNR reste engagée comme actrice de la transition énergétique et intéressée pour rechercher avec les collectivités locales et y compris en dehors des emprises CNR, des sites compatibles avec le développement potentiel de parcs photovoltaïques ou éoliens.
Nous vous remercions de tenir compte de nos remarques et de nous associer aux réunions et communications relatives l'élaboration du PLU de la commune et restons à votre disposition pour toute questions.
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de nos salutations distinguées.

Lettre signée Estelle FAVIER Responsable domanial

***Commentaire du commissaire enquêteur :*** ***Vu l'importance de la CNR pour la commune de le Pouzin, je regrette que la CNR n'est pas été contactée dans le cadre des avis des PPA (Personnes Publiques Associées). Leurs demandes doivent être prises en compte par le bureau d'études avant l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune le Pouzin. Concernant le drain dit CNR il faut bien sûr corriger, celui-ci appartenant à la commune.***

## 24 mars 2023 - Avis de la chambre d'Agriculture dans son courrier signé par M. le Président de la Chambre d'Agriculture.

La chambre d'Agriculture donne un avis favorable au PLU de la commune le Pouzin sous réserve d'intégrer des remarques :

Concernant nos réserves liées au développement agricole :

**Le PADD :**

- Sur les illustrations de volet habitat, économie et déplacements équipements, pour être en cohérence avec le règlement graphique, nous vous proposons d'identifier l'îlot agricole préservé dans le parc d'activités Rhône Vallée.
- Sur l'illustration des milieux naturels et continuités écologiques, n'apparaît pas l'espace agricole du plateau des Gras, qui pourtant joue un rôle essentiel dans le maintien du milieu ouvert, ainsi que le siège d'exploitation. Pour être en cohérence avec les orientations du PADD (maintenir les conditions d'exploitation des exploitations existantes) et le règlement graphique, nous vous proposons d'identifier la partie sud du plateau comme espace agricole, à préserver.
- Pourraient être ajouté dans l'objectif « Pérenniser les activités agricoles du territoire, dans l'orientation N°1, le qualificatif de terres irriguées, en plus d'être à bon potentiel agricole.



**Le Règlement écrit :**

- Pour la zone A, paragraphe Usages et affectations des sols, activités et constructions interdites : nous demandons également que soit précisé l'interdiction des ouvrages d'énergie solaire au sol.
- Pour la zone A, paragraphe volumétrie et implantation des constructions :

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 bâtiments et non depuis les limites séparatives. Ajouter une distance supplémentaire de 10 m 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.

**Le Règlement graphique :**

Un siège d'exploitation composé de plusieurs bâtiments cadastrés E50 et E1049 identifié et localisé dans le diagnostic agricole du RP est classé en zone N. Les parcelles attenantes aux bâtiments cadastrées E1049, E 46, E47 E48 valorisées par l'exploitation agricole comme le montre le RPG 2020.

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).

Pour terminer notre raisonnement, nous rappelons que ce zonage en N est contraire au PADD qui a pour objectif de pérenniser les activités agricoles. Nous rappelons également les justifications du PADD dans le rapport de présentation en page 143, qui précisent que les « espaces et bâtiments agricoles bénéficieront d'un classement zone agricole qui permettra leur pérennisation » et les justifications de la zone A, page 150, qui précisent que la « zone agricole recouvre les sièges et bâtiments d'exploitations agricoles en activité. L'exploitation d'élevage de porcs plein air (précisément le siège d'exploitation classé en N, récemment installé sur la commune a notamment été prise en compte dans la zone agricole.

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 RP en page 16, ce secteur pourrait être classé en A afin de marquer sa vocation agricole.

Concernant nos réserves sur le reste du projet du PLU, elles sont toutes formulées dans un objectif d'économie de l'espace

**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 en constructions autorisées soient restreintes :



- 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'art et de spectacle, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public et les centres de congrès et d'exposition.

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 des sols, activités et constructions interdites).

**Les OAP :** s'agissant pour l'OAP zone AUo1 d'un projet de logements collectifs visant à 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.

**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 :

- Zone UBs, parcelles cadastrées AL 666 (partielle), 90 et 599, tènement de 1300 $m^2$ environ

- Zone Uca, parcelle AI 212 (partielle), tènement d'environ 2000 m².

***Commentaire du commissaire enquêteur : Je prends note de l'avis favorable sous réserve de la Chambre d'Agriculture. Concernant les réserves liées au développement agricole, le bureau d'études va devoir les prendre en compte avant l'approbation du PLU, ça concerne le paragraphe PADD, le paragraphe le règlement écrit, le règlement graphique.***

***Concernant les réserves sur le reste du projet paragraphe le règlement écrit, je demande qu'avant soit consulté pour avis le SCoT Centre Ardèche, le Président de la CAPCA et bien sûr M. le maire de la commune le Pouzin, sous-couvert des services de l'Etat.***

***Idem concernant le paragraphe OAP, je demande que le SCoT Centre Ardèche, le Président de la CAPCA et M. le maire le Pouzin soit consultés avant pour avis.***

***Concernant le règlement graphique et les parcelles AL 666, 90 et 599, deux maisons sont en constructions sur ces parcelles.***

***Concernant une partie de la parcelle AI 212, dans son avis le département de l'Ardèche ne veut pas d'accès direct sur la RD 86 et un axe de recul de 35 mètres par rapport à la RD86. Je me suis rendu sur place avec M. le DGS de la mairie le Pouzin le 31 mars 2023, il m'explique que les personnes qui habitent là garent leurs véhicules de l'autre côté de la RD 86, que la mairie prévoit deux emplacements réservés pour faire un parking, ER11 et ER6 pour faciliter l'accès au hameau de la Payre. Après ces travaux si toutes les autorisations sont données sur une partie de la parcelle AI 212 pourquoi ne pas y faire OAP en même temps que les travaux des emplacements réservés avec la construction de deux ou trois maisons. Je rajoute, l'ancien bar Le Dahut le long de la RD86, que la mairie vient d'acquérir pour le démolir à la place soit mis en place un arrêt de bus ligne TCAP. La mairie prévoit pour les habitants de cette zone un passage protégé pour faire ralentir les véhicules qui à cet endroit sur la RD86 roulent à 90 km/h. Il y a du danger à cet endroit pour les piétons et cyclistes il faut le prendre en considération surtout si des nouvelles constructions viennent s'ajouter avec l'OAP sur le terrain AI 212.***



## 16 mars 2023 – Avis du SCoT Centre Ardèche

Le SCOT vise à assurer une cohérence d'ensemble du développement de son territoire tout en permettant d'intégrer sa grande diversité : c'est le fondement de l'armature territoriale. Cette armature s'appuie sur sept bassins de vie organisés autour de leurs villes et/ou bourgs centres qui constituent le socle de l'armature et qui permet d'intégrer la réalité territoriale d'enclavement de certains secteurs. Le Pouzin est une ville située au sein du bassin de vie de La Voulte-Le Pouzin, elle est également la porte d'entrée du territoire au niveau de la vallée du Rhône. En tant que pôle de centralité de son bassin de vie, sa dynamique est à soutenir. Les objectifs visés par votre PLU de renforcement de « la *dynamique démographique pour un développement équilibré par rapport aux emplois, équipements* et *services de* la *commune et* à *son rôle de pôle* de *centralité* » et le projet qui en découle sont à ce titre compatibles avec les orientations du SCOT.

Le potentiel de développement permis par le SCOT fixe pour objectif la solidarité entre toutes les communes pour un développement cohérent de l'ensemble de son territoire et de reconquête des centralités des bassins de vie. A ce titre le SCOT fixe un objectif minimum de logements à produire pour l'ensemble des villes du territoire équivalent à 5 logements par an pour 1000 habitants. Dans une logique de compatibilité, il s'agit pour la commune de produire au moins 290 logements neufs d'ici à 2040 soit environ 150 logements sur la durée du PLU. **La projection établie dans le cadre de votre**

**PLU, qui prévoit la création d'environ 160 nouveaux logements, est donc compatible avec l'orientation du SCOT.**

Par ailleurs, la poursuite de la diversification de l'offre existante, notamment en ce qui concerne la construction de logements sociaux, permettra de conforter l'offre de logements abordables dans les centralités du territoire et de favoriser la mixité sociale de l'habitat.

Le PLU analyse que les disponibilités foncières pour la réalisation de ces logements est évalué à 4,29 ha, conduisant à une densité moyenne d'environ 35 logements à l'hectare. Le SCOT propose une densité globale moyenne de 35 logements à l'hectare pour votre commune et un besoin en foncier pour l'accueil de nouveaux logements d'environ 8 ha à 20 ans.

**Votre PLU est donc compatible avec l'orientation du SCOT sur ces deux points.**

Néanmoins, l'ambition de remettre sur le marché 10 logements vacants (5 % du parc vacant) est un peu en deçà de l'orientation SCOT. En effet, celui-ci vise la remise sur le marché d'au moins 30 % de la vacance dans une limite de 6 %. Ceci représente un potentiel d'environ 40 logements d'ici 2040 qu'il paraitrait pertinent de mobiliser pour votre commune dans un objectif de dynamisation du centre-ville.

Dans un souci de maitrise de la consommation foncière et de renouvellement du bâti existant, le SCOT tient à souligner l'effort consenti par la commune d'axer sa politique d'urbanisation sur la densification et le renouvellement de l'existant. Dans cette logique, près de 70 % du foncier mobilisé pour la production de logements neufs est effectué sur des espaces déjà urbanisés, et seulement 30% en extension de l'existant.

Ce choix opéré par votre collectivité est compatible avec l'orientation du SCoT qui prévoit que 50% du besoin ne mobilisera pas de nouveau foncier mais sera réalisé au sein des espaces déjà urbanisés des communes (prescription 140). Par ailleurs, le développement des zones d'activités économiques par l'optimisation de l'existant s'inscrit également dans cette orientation.

192

L'élaboration d'Orientations d'Aménagement et Programmation permet de concilier développement et préservation en garantissant la production d'une typologie diversifiée de logements, d'assurer leur insertion paysagère et d'en maitriser l'impact sur le foncier.

Dans ce contexte, le SCOT regrette qu'aucune action prévoyant un traitement qualitatif de l'entrée de ville au niveau de la zone Rhône vallée n'ait été envisagée, celle-ci étant marquée « porte d'entrée » du territoire au niveau du SCOT. Par ailleurs, la préservation paysagère des lignes de crêtes de la corniche rhodanienne, caractéristiques du paysage pouzinois, aurait pu apparaitre clairement dans le PLU.

Le zonage proposé correspond pleinement avec les enveloppes urbaines concertées du SCOT définies conjointement et qui permettent d'inscrire le territoire dans la trajectoire « zéro artificialisation nette ». Il permet notamment la préservation d'un corridor écologique d'intérêt SCOT favorisant le déplacement des espèces entre la vallée du Rhône et le massif des Gras via le secteur de la Payre.

Dans un esprit de solidarité territoriale, le classement en agricole du foncier non bâti soumis à un aléa inondation fort de la zone Rhône Vallée s'inscrit également dans cette logique tout en permettant de reporter ce potentiel à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération de Privas Centre Ardèche.

En somme, le zonage du PLU offre une lisibilité sur le devenir des espaces agricoles et naturels de la commune. La mise en place d'une OAP dédiée à ces espaces aurait été pertinente pour une bonne prise en compte de leurs dynamiques. De plus, dans une perspective de développement de l'agriculture, le SCOT regrette que les bâtiments nécessaires aux activités agricoles ne soient pas

autorisés en zone naturelle alors qu'ils ne sont pas nécessairement incompatibles avec les objectifs de préservation de ces espaces.

Enfin, le SCOT prévoit l'aménagement d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) sur le quartier de la gare du Pouzin (prescriptions 33 et 34) dont l'objectif est de faire de la réouverture de la gare une véritable vitrine des transports, ainsi qu'une des portes d'entrée touristiques du territoire. Le SCOT prévoit dans sa prescription que ce PEM comprenne notamment un parking relais sécurisé, une consigne vélos collective, une aire de covoiturage (déplacement de l'aire existante) aux abords de la gare. Ce PEM doit avoir pour ambition de faciliter les correspondances avec les lignes de bus T'CAP et les lignes régionales par un alignement des horaires et un rapprochement des arrêts de bus. Enfin, pour faciliter l'accessibilité aux modes actifs, ces prescriptions prévoient que des cheminements adaptés soient aménagés aux alentours de la gare et raccordés aux voies douces touristiques locales.

**Ainsi, le secteur de** la **gare doit faire l'objet d'une attention particulière dans le PLU pour favoriser** l'intensité **des activités à proximité** (**commerces, emplois)**, **prévoir des densités plus importantes pour les** opérations de logements situées **dans le** secteur **de** la gare**, adapter et dimensionner** le **stationnement au** regard **des activités et du PEM, aménager aux abords de la** gare **des espaces publics de qualité,** apaisés **et végétalisés, permettant les déplacements doux (piétons,** vélos**, etc.)**.

**C'est pourquoi le SCOT suggère à la commune de développer une OAP sur le secteur gare permettant d'anticiper et d'organiser avec qualité la future réouverture de la gare qui représente un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire du Centre Ardèche.**

193

***Commentaire du commissaire enquêteur : Je prends note des remarques faites par le SCoT Centre Ardèche, je retiens les deux plus importantes : 1/ La projection établie dans le cadre de votre PLU, qui prévoit la création d'environ 160 nouveaux logements, est donc compatible avec l'orientation du SCOT. C'est bien le chiffre de 160 logements que je vais retenir pour l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin.***

***2/ le SCOT suggère à la commune de développer une OAP sur le secteur gare permettant d'anticiper et d'organiser avec qualité la future réouverture de la gare qui représente un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire du Centre Ardèche. Le 31 mars 2023, ayant lu les avis des PPA avant la réunion en mairie le Pouzin, et surtout visite des lieux, M. le DGS à qui je pose la question pourquoi rien n'est prévu autour de la gare SNCF en vue de sa prochaine ouverture, j'ai eu comme réponse que le projet gare SNCF à le Pouzin ne verrait pas le jour avant au moins 10 ans et qu'il n'était effectivement pas prévu de faire des constructions ou aménagements autour de la gare existante. Nous sommes passés devant la gare sans nous arrêter. Venant de recevoir une réponse négative ne connaissant pas le dossier d'avancement du projet j'ai enregistré cette réponse négative. Le reste des remarques du SCoT devra être pris en compte par le bureau d'études.***

**27 janvier 2023 – Avis du Centre National de la Propriété Forestière.**

Le CNPF donne un avis favorable au projet d'élaboration du PLU sous réservé de tenir compte de la remarque suivante :

« Nous émettons 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 Natura 2000 en cas de dépérissement. »

***Commentaire du commissaire enquêteur : Je prends bonne note de la remarque faite par le CNPF. Le service urbanisme de la mairie le Pouzin sous couvert de M. le maire devra tenir compte dans le futur de cette remarque, notamment pour les zones Natura 2000.***

**19 janvier 2023 – Avis de RTE**

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLU de la commune du Pouzin** arrêté par délibération en date du 19/12/2022 et transmis pour avis le 22/12/2022 par votre service.
RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).
A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.
Il s'agit de :
**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)

**Poste de transformation 63 000 Volts** :
POSTE 63kV POUZIN (LE)
Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :
**1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**
1. Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :
https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/.
Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.
Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques

affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.
**Après étude du dossier transmis, nous n'avons pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing ci-dessus.**

2. La liste des servitudes
Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, **ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :
**RTE**
**Groupe Maintenance Réseaux Cévennes**
**18, boulevard Talabot**
**30006 NIMES CEDEX 4**

**A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU**.
**2/ Le Règlement**
Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.
Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Uiz, Uiza, UB, Ui, N et A** du territoire.
C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :
1. Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des *« équipements d'intérêt collectif et services publics »* (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »* (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.
2. Dispositions particulières

*A) Pour les lignes électriques HTB*

**S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**
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. »*
**S'agissant des règles de hauteur des constructions**
Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

*« 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. »*
**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.

*B) Pour les postes de transformation*
S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que *« les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions* / aux *conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».*

**3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés et des Eléments boisés protégés**
Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement pourrait donc être entaché d'illégalité. Cette absence de prise en compte serait donc de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres de manière à garantir le respect des distances de sécurité prescrites par la réglementation technique applicable, et d'éviter ainsi tout risque d'amorçage avec la végétation. La largeur de la zone d'entretien dépend de la typologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.
En outre, les trois liaisons croisent une zone classée « Eléments boisés protégés de continuité écologique » au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Or, pour des raisons identiques à celles exposées précédemment, il nous semble que ce classement présente une incompatibilité avec la présence de nos lignes électriques, dont l'entretien nécessite régulièrement la réalisation de travaux de coupe et d'abattage.
**Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés et des Eléments boisés protégés de continuité écologique les bandes suivantes** :
- 20 m de part et d'autre de l'axe de la ligne aérienne de tension 63 000 volts :

**Ligne aérienne 63kV N0 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 N0 1 COULANGE - PIVOZ CORDIER**
**Ligne aérienne 400kV N0 2 COULANGE - PIVOZ CORDIER**
**Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des Eléments boisés protégés sous les lignes ci-dessus.**

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Avant l'approbation du PLU par le conseil municipal le Pouzin, le bureau d'études devra prendre en compte ces remarques de RTE. Leur slogan Prévenir pour mieux construire en informant RTE des projets de construction à proximité des lignes électriques à haute t très haute tension. La commune le Pouzin est concernée dans les servitudes de ces lignes. Le service urbanisme de la mairie le Pouzin pourrait fournir cette documentation RTE aux personnes concernées demandant un permis de construire dans ces secteurs.***

**<u>14 Février 2023 – Avis et demandes de SYDEO Service public de l'eau cœur Ardèche.</u>**

SYDEO va lancer prochainement une déclaration d'utilité publique sur la commune le Pouzin pour la création de nouveaux forages destinés à sécuriser l'approvisionnement en eau potable.

SYDEO demande que soit étudiée la possibilité de classer la parcelle AC316 en zone naturelle et souhaite qu'un emplacement réservé soit établi sur cette même parcelle au profit du syndicat.

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Lors de la réunion du 31 mars 2023 en mairie le Pouzin j'évoque avec M. le maire la demande faite par SYDEO sur la parcelle AC316. A ma question : A qui appartient cette parcelle et le propriétaire est-il avisé ? Réponse cette parcelle appartient au département de l'Ardèche et vu les problèmes d'eau suite la sécheresse de 2022, le département de l'Ardèche sera d'accord.***

***Je demande à être conduit sur les lieux pour voir cette parcelle et la visite de la commune commence par cet endroit. Sur place je vois une grande parcelle non cultivée où l'herbe pousse sans être cultivée. Je confirme à M. le DGS que la demande de SYDEO est bonne est entre dans le cadre d'un deuxième captage sur la commune et que cela me semble être une bonne idée, pour les habitants de la commune et pour le service public de l'eau cœur Ardèche.***

***Mais rien ne va se passer comme je le prévois le même jour par mail le SDEA propriétaire du terrain nous apprend que cette parcelle est vendue et que les actes notariés soient établis et d'autres en cours de signatures pour avril 2023.***



**<u>30 mars 2023 – Avis du SDEA</u>**

Dans un courrier d'une page signé par M. le Président du Syndicat de Développement d'Equipement et d'Aménagement, qu'après étude des documents, le SDEA s'aperçoit du reclassement des parcelles AC 293 et AC 316 située dans la zone de l'île Chambennier centre.

Or ces parcelles, à l'origine constructibles sous réserve du respect des prescriptions du PPRI et du règlement de la ZAC, sont en promesse de vente avec la société SKIPPER.

En effet, la promesse de vente sur la parcelle AC 316 a été signée en date du 15 septembre 2021, et celle de la parcelle AC 293 était programmée en signature chez le notaire pour Avril 2023.

Aussi, dans le cadre des engagements contractuels pris auprès de la société SKIPPER, avec notamment au titre de la promesse de vente signée de la parcelle AC 316, une réservation de 30 000 euros déjà versée au SDEA et un prix d'achat fixé à 19 euros / $m^2$, le SDEA ne souhaite

pas s'engager sur un contentieux juridique et financier avec la société SKIPPER, et s'opposer à ce reclassement en zone A des parcelles AC 293 et AC 316.

C'est pourquoi nous vous proposons de reclasser ces deux parcelles en zone Uize.

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Comme indiqué dans ma réponse à SYDEO, et au vue de l'avancement depuis le 15 septembre 2021 entre le SDEA, le notaire et la société SKIPPER, je suis favorable à ce que ces deux parcelles restent la propriété de la société SKIPPER, que les actes notariés soient respectés et que le zonage soit changé et que les parcelles AC 293 et AC 316 soient classées en zone Uize, comme le demande le président du SDEA pour éviter tout contentieux. Aujourd'hui l'ensemble de cette zone Rhône Vallée est en zone rouge. Des digues vont être construites le long de la rivière la Drôme et peut-être qu'un jour après la construction de ces digues le PPRi pourrait au conditionnel évolué. Je fais référence à M. le Président de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche qui est favorable au classement de ces parcelles en zone Ui. Il n'y a rien d'urgent à les classer en zone A j'ai visité ces parcelles elles sont plantées en herbe non cultivée à proximité d'un grand espace réservé à la méthanisation. Je propose que le PLU qui a une durée de vie de 10 ans voir plus, voit plus loin en laissant les zones de Rhône Vallée en zones Uize cela n'enlève rien que pour le moment toute la zone de Rhône Vallée est en zone inondable. De plus en laissant ces zones en Uize un jour elles pourraient être recouvertes de panneaux photovoltaïques.***

**<u>16 mars 2023 – Avis de Privas Centre Ardèche, Communauté d'Agglomération CAPCA.</u>**

En application des articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, la CAPCA centre Ardèche donne un avis favorable avec les observations suivantes sur la projet de PLU commune le Pouzin.



- <u>Equilibre social de l'habitat</u> :

Par délibération du 23 juin 2015, la Communauté d'Agglomération a décidé d'engager la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH). Le diagnostic du projet de PLH validé en janvier 2016 et le document présentant les grandes orientations retenues en septembre 2016 ne répondant pas aux attentes de l'état pour un développement durable du territoire, le projet a été annulé.

L'élaboration du PLH a été relancée le 3 février 2022 avec les services de l'état et a été confiée au cabinet MER/CAT afin d'aboutir à une présentation du projet de programme en Conseil Communautaire et en CRHH au premier trimestre 2024.

Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, Les PLU doivent être compatibles avec les PLH.

Compte tenu des capacités foncières limitées de la commune (PPRi et enclavement entre piedmont et Rhône), et au vu du SCoT, Zan et projet de PLH en cours, l'indication de la mobilisation des dents creuses, de la lutte contre la vacance et de la nécessité de poursuivre la densification est conforme.

Les cibles de jeunes ménages, des personnes âgées ou en mobilité réduite à se rapprocher du centre-ville et des familles à accueillir dont conforme au diagnostic du PLH, il conviendra de veiller à la production des logements spécifiques pour attirer ces populations cibles comme indiqué dans le PLU.

Comme sur le reste du territoire il est nécessaire de développer des logements de petites typologies (moins de 4 pièces) qui sont peu disponibles sur la commune.

La proportion de locatif (46% est supérieur à la moyenne du territoire.

Le nouveau projet de PLH 2024-2029 relancé début 2022 est travaillé en compatibilité avec le SCoT. Le Pouzin est classé dans l'armature des villes avec un objectif de production minimale de 5 logements/1000 hab/an. Lors des dernières réunions territoriales la commune a remonté une production souhaitée et attendue de 86 logements pour la durée du PLH ce qui est conforme aux attentes.

- Attractivité économique :

Le projet de PLU 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 environ 13 hectares. 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 transmission en zone agricole sera quasiment irréversible et posera question concernant la cohabitation des usages, l'image du parc où a été réalisé une expropriation agricole et investit des crédits publics.

- Transport :

Transports en commun : il manque le réseau interurbain TCap qui relie le Pouzin à Privas par les vallées de l'Ouvèze et de la Payre, et va jusqu'à Saint-Laurent du Pape.



Dans le cadre des déplacements, une attention particulière pourrait être portée sur l'amélioration des parkings de covoiturage, voire le développement de mode déplacements alternatifs (par exemple auto-partage ou vélo en libre-service. La place Leclerc qui accueille les transports en commun pourrait être améliorée avec un accès pour les PMR, plus une liaison mode avec le centre.

- 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.

Avis signé par M. le président de la CAPCA.

***Commentaire du commissaire enquêteur : Je retiens l'avis favorable de la CAPCA. Le point attractivité économique retient toute mon attention. Le parc industriel Rhône Vallée voit beaucoup de ces terrains passés de UI en A. Je reviens sur le courrier du président du SDEA qui vient de vendre des terrains à une entreprise. Des travaux avec de l'argent public sont en cours et vont être en cours pour construire des digues le long de la rivière la Drôme. Ces travaux vont permettre aux entreprises présentes d'être mieux protégées en cas d'inondation et peut-être qu'un jour le PPRi en cours de validité qui classe en zone rouge cette zone industrielle, pourrait être revu. Comme l'écrit le président de la CAPCA si les terrains passent en zone agricole ce sera quasiment irréversible. Dans***

***le cadre de PLU qui a une durée de vie d'au moins dix ans voir plus il faut y penser avant l'approbation, c'est pourquoi dans mes conclusions je reviendrai sur la zone Rhône Vallée en demandant que ces zones restent en zone Ui, Uize.***

# 7. ANNEXES AU RAPPORT ENQUETE PUBLIQUE

# COMMUNE LE POUZIN

**7.1. Décision du Tribunal Administratif de Lyon du 23 Février 2023.**

**7.2. Arrêté de monsieur le maire de la commune Le Pouzin prescrivant l'enquête publique.**

**7.3. Avis d'enquête publique commune Le Pouzin**

**7.4. Délibération du conseil municipal de la commune Le Pouzin du validant la procédure d'enquête publique révision du PLU et le bilan de la concertation**

**7.5. 1ère parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré du 6 avril 2023.**

**7.6. 1ère parution annonce légale dans le journal l'Hebdo de l'Ardèche du 6 avril 2023**

**7.7. 2ème parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré le 27 avril 2023.**

**7.8. 2ème parution annonce légale dans le journal l'Hebdo de l'Ardèche du 27 avril 2023.**

**7.9. Certificat d'affichage délivré par monsieur le Maire commune Le Pouzin.**

200

**7.10. Procès-verbal de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête publique projet d'élaboration du PLU de la commune Le Pouzin**

**7.11. Mémoire en réponse au PV de synthèse de monsieur le maire commune Le Pouzin**

**7.12. Le registre d'enquête publique élaboration du PLU commune Le Pouzin**

**7.13. Etat des mails reçus pendant toute la durée de l'enquête publique révision du PLU de la commune Le Pouzin.**

**7.14. Etat des courriers reçus en mairie commune Le Pouzin et déposés en mairie commune Le Pouzin.**

**7.15. Copie de la procuration remise en mairie de la commune Le Pouzin avant le début de l'enquête publique, le 3 mars 2023.**

## 7.1. Décision du Tribunal Administratif de Lyon du 23 Février 2023.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

23/02/2023

N° E23000017 /69

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

La présidente du tribunal administratif

**Décision désignation commission ou commissaire du 23/02/2023**

**CODE :**

Vu enregistrée le 13/02/2023, la lettre par laquelle le Maire du POUZIN demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Pierre ESCHALIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à la commune du POUZIN et à Monsieur Pierre ESCHALIER.

Fait à Lyon, le 23/02/2023

Pour la Présidente et par délégation
La première vice-présidente

Cathy Schmerber

## 7.2. Arrêté de monsieur le maire de la commune Le Pouzin prescrivant l'enquête publique.

007-210701819-20230327-ARR-2703-035-AR
Date de télétransmission : 27/03/2023
Date de réception préfecture : 27/03/2023

MAIRIE DE Le Pouzin

**ARRETE N° ARR2703035**
**prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants et R.153-8 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L. 123-18 et R.123-1 à R.123-27,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 avril 2015, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision en date du 23 février 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant Monsieur Pierre ESCHALIER en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

**ARRETE**

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique d'une durée de 33 jours, du 24 avril 2023 à 9h00 au 26 mai 2023 à 12h00, ayant pour objet l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) de la commune.

ARTICLE 2 :
Au terme de l'enquête publique, le projet de PLU pourra éventuellement être modifié et sera soumis au Conseil Municipal. Par délibération, le Conseil Municipal sera susceptible d'approuver le projet de PLU.

ARTICLE 3 : Mr Pierre ESCHALIER a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lyon.

ARTICLE 4 : Le dossier d'enquête, dans sa version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés et consultables, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit : *Lundi au vendredi de 08h15 à 12h00 et 13h30 à 17h30 sauf vendredi 16h30.*
Un poste informatique comportant la version numérique du dossier d'enquête sera mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie aux mêmes jours et heures.

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante : www.lepouzin.fr

ARTICLE 5 : Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :

- soit consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie, aux mêmes jours et heures,
- soit adressées par courrier au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Le Pouzin- 3 avenue Nicolas 07 250 Le Pouzin,
- soit adressées par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : enquetepublique.plulepouzin@gmail.com

Les observations, propositions et contre-propositions du public consignées dans le registre d'enquête ou adressées par courrier postal seront consultables en mairie et celles adressées par courrier électronique seront consultables en ligne à l'adresse suivante : www.lepouzin.fr

ARTICLE 6 : Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions, en mairie, les :

- Lundi 24 avril 2023 de 09h00 à 12h00
- Mardi 2 mai 2023 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 11 mai 2023 de 09h00 à 12h00
- Lundi 22 mai 2023 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 26 mai 2023 de 09h00 à 12h00

ARTICLE 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui. Dans un délai de trente jours, le commissaire-enquêteur établira son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur sera adressée au préfet du département de l'Ardèche ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Lyon. Le Public pourra consulter ce rapport et ces conclusions en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la mairie www.lepouzin.fr et à la préfecture de l'Ardèche aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 8 : Il est précisé que le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui est comprise dans le rapport de présentation figurant au dossier d'enquête publique. Ces informations sont donc consultables dans le dossier d'enquête, selon les modalités précisées ci-dessus.

ARTICLE 9 : Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Mr le Maire de la commune. La personne responsable du Projet est Monsieur le Maire.

ARTICLE 10 : Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Monsieur le Maire.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.123-11 du Code de l'environnement :
- Un avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera :
  - affiché en mairie et sur les panneaux d'affichage habituels de la commune,
  - mis en ligne sur le site internet de la Mairie *à l'adresse suivante :www.lepouzin.fr*

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête.

ARTICLE 12 : Une copie du présent arrêté sera :
- transmise au Préfet de l'Ardèche
- notifiée au commissaire-enquêteur

Fait à Le Pouzin, le 27 mars 2023

Le Maire,

Christophe VIGNAL

MAIRIE DU POUZIN 07250 (Ardèche)

## 7.3. Avis d'enquête publique commune Le Pouzin

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**
**Commune de Le Pouzin**

**Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté en date du 27 mars 2023, le Maire de Le Pouzin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur les dispositions de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique se déroulera à la mairie, 3 avenue Marcel Nicolas, 07250 Le Pouzin, pendant une période de 33 jours, du 24 avril 2023 à 09h00 au 26 mai 2023 à 12h00.

Monsieur Pierre ESCHALIER a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon comme commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête, dans sa version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés et consultables, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit : *Lundi au vendredi de 08h15 à 12h00 et 13h30 à 17h30 sauf vendredi 16h30.*

Un poste informatique comportant la version numérique du dossier d'enquête sera mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie aux mêmes jours et heures.

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante : www.lepouzin.fr

Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :
- soit consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie, aux mêmes jours et heures,
- soit adressées par courrier au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Le Pouzin- 3 avenue Nicolas 07 250 Le Pouzin,
- soit adressées par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : enquetepublique.plulepouzin@gmail.com

Les observations, propositions et contre-propositions du public consignées dans le registre d'enquête ou adressées par courrier postal seront consultables en mairie et celles adressées par courrier électronique seront consultables en ligne à l'adresse suivante : www.lepouzin.fr

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions, en mairie, les :

- Lundi 24 avril 2023 de 09h00 à 12h00
- Mardi 2 mai 2023 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 11 mai 2023 de 09h00 à 12h00
- Lundi 22 mai 2023 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 26 mai 2023 de 09h00 à 12h00

Il est précisé que le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui est comprise dans le rapport de présentation figurant au dossier d'enquête publique. Ces informations sont donc consultables dans le dossier d'enquête, selon les modalités précisées ci-dessus.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront consultables à la mairie de LE POUZIN aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la Mairie à l'adresse www.lepouzin.fr et à la préfecture de l'Ardèche aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le projet de PLU pourra éventuellement être modifié et sera soumis au Conseil Municipal.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Maire.

## 7.4. Délibération du conseil municipal de la commune Le Pouzin du validant la procédure d'enquête publique révision du PLU et le bilan de la concertation.

MAIRIE DE Le Pouzin

Département de l'Ardèche

Arrondissement de Privas

Nombre de membres :
en exercice : 23
présents : 19
votants : 23

Date de la convocation :
13 décembre 2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**
**DU CONSEIL MUNICIPAL**
**SEANCE ORDINAIRE DU 19 DECEMBRE 2022**

*Délibération N° 1219-02*

Le **dix-neuf décembre deux mille vingt-deux**, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, à 19 heures 30, à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Christophe VIGNAL, Maire.

**Etaient présents :**
Christophe VIGNAL - Marielle DURAND - Gilbert MOULIN - Valérie DUPRE - Dominique GERARD - Pascal RUEL - Myriam SALHI - Patrick HAOND - Christelle ARNOL - Luc MESEGUER - Cécile FAURE - Gérard AMBERT - Sébastien CASADO - Valérie MOULIN - Guillaume SARTRE - Vasilica POPA - Amélie PERRIN - Annabelle MOCQUARD - Pauline MANEVAL

**Etaient excusés et avaient donné procuration :** Cécile MARTIN à Gérard AMBERT - Jean Marc FEOUGIER à Marielle DURAND - Fabien FERRIER à Luc MESEGUER - Angélique MEGNANT à Christophe VIGNAL

**Secrétaire de séance :**
Sébastien CASADO

**ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION**
21/documents d'urbanisme

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le projet d'établissement du Plan Local d'Urbanisme (PLU), prescrit par délibération du 13 avril 2015, est désormais finalisé.

Mr le Maire explique, qu'en application de l'article 103-6 du code de l'urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et qu'en application de l'article L153-14 dudit code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du Conseil et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L153-11, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Ce projet, après validation par le Conseil Municipal, sera ainsi soumis à l'examen des personnes publiques associées, services de l'Etat notamment, et à consultation de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers). Ces différents organismes et cette commission auront 3 mois pour donner leur avis (à défaut celui-ci sera réputé favorable).

Monsieur le Maire précise que, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs nécessitera l'accord du Préfet, après avis du syndicat mixte du SCOT Centre Ardèche et de la CDPENAF, conformément aux dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme. Cet accord devra donc également être sollicité et obtenu avant l'approbation du PLU.

Le projet de PLU, accompagné des avis reçus, sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle chaque citoyen pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour prendre en compte les avis des personnes publiques ou des remarques émises à l'enquête.

Le projet de PLU sera alors prêt pour être approuvé par une dernière délibération de l'assemblée municipale.

Monsieur Le Maire propose ensuite de tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Il rappelle que la concertation publique a été conduite selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération en mairie
- Mise à disposition du public à la mairie d'un registre permettant de transmettre des observations ou demandes pendant toute la procédure,
- Mise à disposition au fur et à mesure de l'avancée des études du diagnostic puis du PADD avec affichage de la mise à disposition dans les lieux habituels d'affichage de la mairie et sur le site internet de la mairie,
- Organisation de 2 réunions publiques, auxquelles ont été conviés les habitants par voie de presse, information dans le bulletin municipal, affichage sur le panneau lumineux et dans les lieux habituels d'affichage :
  - 1ère réunion publique le 22/09/2016 à 19h00 : Rappel sur les objectifs, le contenu et le contexte réglementaire du PLU, présentation d'une synthèse du diagnostic, avant un temps d'échanges avec les participants.
  - 2ème réunion publique le 21/09/2017 à 19h00 : Point sur l'avancement du PLU, Présentation du PADD et du projet réglementaire et particulièrement les secteurs à urbaniser et les secteurs à protéger. Cette présentation a été suivie d'un temps d'échanges avec les participants.

- Sur le site internet de la commune : création d'une rubrique consacrée à l'élaboration du PLU avec des informations aux différentes étapes :
  - annonce du lancement de la procédure et de la mise à disposition d'un registre en maire
  - présentation synthétique des objectifs et de la procédure PLU
  - mise en ligne des comptes rendus des 2 réunions publiques
  - information de la mise à disposition du diagnostic en mairie
  - mise en ligne du projet de PADD



- Articles dans les journaux locaux et le bulletin municipal :

  - Bulletin municipal de juin 2015: information du lancement de la procédure et des différentes phases à venir
  - Bulletin municipal de juin 2017 : information concernant le débat en conseil municipal sur les orientations du PADD tenu le 12/06/2017 et annonçant la réunion publique du 21/09/2017.
  - Articles dans le Dauphiné libéré du 12 et 16 avril 2015 rapportant le lancement de la procédure d'élaboration du PLU
  - Article dans le Dauphiné Libéré du 20/06/2017 rapportant le débat sur les orientations du PADD en conseil municipal du 12/06/2017
  - Articles dans le Dauphiné Libéré du 12, 19 et 21/09/2016 et 15, 25/09/2017 annonçant et rapportant les réunions publiques du 22 septembre 2016 et 21 septembre 2017

- Rencontre du Maire ou de l'adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande.

- La commune a reçu 5 courriers ou remarques portant principalement sur les zones constructibles. Chaque demande a été examinée et analysée au regard notamment du P.A.D.D.

- Les élus ont rencontré 2 personnes en vue de connaître les projets économiques ou d'habitat en cours sur le territoire.

Cette concertation a notamment permis :

- d'informer la population sur le déroulement et le contenu du projet de PLU, ainsi que sur son cadre réglementaire ;
- d'échanger sur les perspectives de développement de la commune et les conséquences des objectifs fixés par le code de l'urbanisme notamment concernant la réduction de la consommation d'espace ;
- d'échanger sur les évolutions par rapport à l'ancien POS, pour tenir compte notamment du contexte règlementaire;
- d'échanger plus particulièrement sur les projets d'aménagement en cours ou prévus et leur intégration dans la mesure du possible et dans le respect des objectifs du P.A.D.D., au projet de PLU ;
- de tenir compte dans la mesure du possible des projets connus lors de l'élaboration du zonage et du règlement.

Monsieur le Maire invite le Conseil à se prononcer.

- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13/04/2015, prescrivant l'établissement du P.L.U. et définissant les modalités de concertation,
- Vu le débat sur les orientations générales du projet de PADD au sein du Conseil Municipal en date du 12/06/2017 et le deuxième débat organisé en date du 22/11/2021 au sein du nouveau conseil municipal,
- Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur Le Maire,
- Vu le projet de P.L.U. et notamment le rapport de présentation, le P.A.D.D., les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les documents graphiques,
- Entendu l'exposé de Monsieur Le maire,
- Considérant que ce projet de P.L.U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et aux organismes à consulter,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré (23 pour, 0 contre, 0 abstention) :



- **Tire** le bilan de la concertation publique,
- **Arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE POUZIN tel qu'il est annexé à la présente,
- **Précise** que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques et organismes prévus par le code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes et organismes qui ont demandé à être consultés.
- **Autorise** le Maire à prendre toute initiative et décision pour poursuivre et finaliser la procédure d'adoption du nouveau PLU, et notamment l'enquête publique.

La présente délibération sera transmise à Monsieur Le Préfet et affichée pendant un mois en Mairie.

Le projet de P.L.U. est tenu à la disposition du public.

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.*
*Certifié conforme au registre des délibérations.*

Le Maire,

Christophe VIGNAL

MAIRIE DU POUZIN 07250 (Ardèche)

REÇU A LA PRÉFECTURE LE
21 DEC. 2022

**Délibération rendue exécutoire après :**
Transmission en Préfecture le : 21/12/2022
Affichage le : 21/12/2022

## 7.5. 1ère parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré du 6 avril 2023.

24 | JEUDI 6 AVRIL 2023 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

# ANNONCES LÉGALES

Euro Légales

Publiez vos marchés publics
- ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Publiez vos formalités
- ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com

CONTACTS DROME ARDÈCHE
04 75 79 78 56
04 75 72 77 53
LDLlegales26@ledauphine.com
LDLlegales07@ledauphine.com

LE DAUPHINÉ libéré
Le Journal d'Annonces Légales de référence

**Modifications statutaires**

### PASSION TRAVAUX

**Société par actions simplifiée au capital de 1 000 €**
**Siège social : 7 lotissement les Jardins d'Autigeur**
**Route de Saint Marcel 07800 SAINT GEORGES LES BAINS**
**904 137 759 RCS Aubenas**

Aux termes du PV des décisions de l'associé unique du 31/03/2023, l'associé unique a décidé de supprimer l'activité suivante de l'objet « à titre accessoire : la mise en relation entre acheteurs et vendeurs de véhicules automobiles légers » puis d'étendre l'objet à « tous travaux de peinture et de revêtement de sol ». L'associé unique a décidé de transférer le lieu du siège social de 07800 ST GEORGES LES BAINS, 7 lotissement les Jardins d'Autigeur Route de Saint Marcel à 07130 ST PERAY, 2 rue du Petit Blanc Zone Pôle 2000 et ce à compter du 31/03/2023. En conséquence, les statuts ont été modifiés. Inscription modificative au RCS d'AUBENAS.

**Pour avis, la Présidence**

350074300

**Constitutions de sociétés**

### SELAS DDG ET ASSOCIÉS
**Me Pierre Jean DOURS**
**Notaire associé à AUBENAS (07200)**

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 14/03/2023, il a été constitué une société dont les caractéristiques sont les suivantes :
**DENOMINATION** : AUX MILLE ETOILES DE SARA.
**FORME** : Société à Responsabilité Limitée.
**CAPITAL SOCIAL** : Le capital social est fixé à CENT EUROS (100,00 €).
Il est divisé en 100 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune, entièrement libérées et souscrites, numérotées de 1 à 100.
**SIEGE SOCIAL** : BOFFRE (07310), 2029 Route de Saint Martial, lieudit Les Abattues.
**OBJET** : la location de biens et droits immobiliers lui appartenant ou la mise à disposition desdits biens et droits immobiliers, selon les modalités d'une location nue ou meublée.
**DUREE** : 99 années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
**RCS** : AUBENAS.
**ASSOCIES** : Madame Kristel Séverine **DEBAUGE**, née à SAINT MARTIN D'HERES (38400), le 15 août 1994 et Monsieur Jonathan André Marcel **LOISEAU**, né à SAINT JEAN DE BRAYE (45800), le 3 octobre 1994.
**GERANCE** : Est nommée en qualité de gérante Madame Kristel DEBAUGE.
**AGREMENT** : Les parts sociales sont cessibles ou transmissibles en respectant la procédure de lagrément mais sont librement cessibles entre associés.

**Pour avis, le Notaire**

350675800

**MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS**

**Procédures adaptées (plus de 90000 euros)**

Sdea

### SYNDICAT DE DÉVELOPPEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT

Aptitude à exercer l'activité professionnelle – conditions / moyens de preuve : Tel qu'indiqué dans le Règlement de consultation.
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Tel qu'indiqué dans le Règlement de consultation.
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : Tel qu'indiqué dans le Règlement de consultation.
Technique d'achat : Accord-cadre
**Date et heure limite de réception des plis** :
21 avril 2023 à 17 h 00
Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée
Réduction du nombre de candidats : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non
Identification des catégories d'acheteurs intervenant (si accord-cadre) : Services utilisateurs de la Mairie (service communication principalement).
**Section 4 : Identification du marché**
Intitulé du marché : Accord cadre pour la fourniture d'impressions et de prestations de connexes pour la Ville d'Aubenas
Code CPV principal
Descripteur principal : 79800000
Type de marché : Services
Description succincte du marché : La présente consultation porte sur un accord cadre pour la fourniture d'impressions et de prestations connexes.
Mots descripteurs : Impression ,
Lieu principal d'exécution du marché : AUBENAS, 07200
Durée du marché (en mois) : 36
Valeur estimée (H.T.) :
Valeur entre : 100000 euros et 150000 euros
La consultation comporte des tranches : Non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non
Marché alloti : Oui
**Section 5 : Lots**
Description du lot 1 : : Affiches
Code CPV principal : 79810000
Estimation de la valeur hors taxes du lot : 30000 euros
Description du lot 2 : : Flyers et dépliants
Code CPV principal : 22100000
Estimation de la valeur hors taxes du lot : 30000 euros
Description du lot 3 : Brochures et livres
Code CPV principal : 22100000
Estimation de la valeur hors taxes du lot : 30000 euros
Description du lot 4 : Signalétique
Code CPV principal : 22000000
Estimation de la valeur hors taxes du lot : 20000 euros
Description du lot 5 : : Papeterie et carte
Code CPV principal : 30192700
Estimation de la valeur hors taxes du lot : 20000 euros
**Section 6 : Informations Complémentaires**
Visite obligatoire : Non
Date d'envoi du présent avis : 03/04/2023

350600000

### COMMUNE DE FERRASSIERES

**AVIS DE MARCHE**

**IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR**
**Nom de l'acheteur** : COMMUNE DE FERRASSIERES
SIRET : 212 601 356 000 10
Code Postal : 26570
Ville : FERRASSIERES
Groupement de commandes : Non
**COMMUNICATION**
**Moyen d'accès aux documents de la consultation :**
Lien vers le profil d'acheteur : http://www.synapse-entreprises.com
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non
**Contact** : Monsieur le MAIRE

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Grenoble
2 Place de Verdun
BP 1135 - 38022 Grenoble - Cedex
Téléphone : 0476429000 - Fax : 0476422269
greffe.ta-grenoble@juradm.fr
Attribution du marché
**Nombre d'offres reçues** : 5
**Date d'attribution** : 03/04/23
Marché n° : 2023-001
Olivier Bonzon Architectes, 38 RUE PAUL HENRI CHARLES SPAAK, 26000 VALENCE
Montant indéfini
Envoi le 03/04/23 à la publication
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur **http://www.mairiesmlv.org**

350652200

**Procédures formalisées**

### SOCIÉTÉ D'HABITATION DES ALPES - PLURALIS

**Avis de publicité**

Service Marchés
74 COURS BECQUART-CASTELBON
CS 90229
38506 VOIRON CEDEX
SIRET 05750620600036
**Référence acheteur** : FM-MD
L'avis implique l'établissement d'un accord-cadre.
**Objet** : Accord-cadre à bons de commandes multi-attributaires
Service de dépannage et de petits travaux d'entretien du parc locatif de la Société d'Habitation des Alpes.
**Procedure** : Procédure ouverte
Forme de la procédure : Division en lots : oui
**Lot N° 1** - Electricité nord isère
**Lot N° 2** - Electricité centre isère
**Lot N° 3** - Electricité sud isère
**Lot N° 4** - Electricité drôme
**Lot N° 5** - Menuiserie nord isère
**Lot N° 6** - Menuiserie centre isère
**Lot N° 7** - Menuiserie sud isère
**Lot N° 8** - Menuiserie drôme
**Lot N° 9** - Plomberie nord isère
**Lot N° 10** - Plomberie centre isère
**Lot N° 11** - Plomberie sud isère
**Lot N° 12** - Plomberie drôme
**Lot N° 13** - Peinture Faïence nord isère
**Lot N° 14** - Peinture Faïence centre isère
**Lot N° 15** - Peinture Faïence sud isère
**Lot N° 16** - Peinture Faïence muraux drôme
**Lot N° 17** - Sols souples nord isère
**Lot N° 18** - Sols souples centre isère
**Lot N° 19** - Sols souples sud isère
**Lot N° 20** - Sols souples drôme
**Lot N° 21** - Hygiène - vidanges nord isère
**Lot N° 22** - Hygiène - vidanges centre isère
**Lot N° 23** - Hygiène - vidanges sud isère
**Lot N° 24** - Hygiène - vidanges drôme
**Lot N° 25** - Vitrerie nord isère
**Lot N° 26** - Vitrerie centre isère
**Lot N° 27** - Vitrerie sud isère
**Lot N° 28** - Vitrerie drôme
**Lot N° 29** - Toiture nord isère
**Lot N° 30** - Toiture centre isère
**Lot N° 31** - Toiture sud isère
**Lot N° 32** - Toiture drôme
**Lot N° 33** - Serrurerie nord isère
**Lot N° 34** - Serrurerie centre isère
**Lot N° 35** - Serrurerie sud isère
**Lot N° 36** - Serrurerie drôme
**Lot N° 37** - Etanchéité nord isère
**Lot N° 38** - Etanchéité centre isère
**Lot N° 39** - Etanchéité sud isère
**Lot N° 40** - Etanchéité drôme

**Enquêtes publiques**

Le Pouzin

### COMMUNE DE LE POUZIN

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**
**Commune de Le Pouzin**

**Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté en date du 27 mars 2023, le Maire de Le Pouzin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur les dispositions de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
L'enquête publique se déroulera à la mairie, 3 avenue Marcel Nicolas, 07250 Le Pouzin, pendant une période de 33 jours, **du 24 avril 2023 à 09h00 au 26 mai 2023 à 12h00.**
Monsieur Pierre ESCHALIER a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon comme commissaire enquêteur.
Le dossier d'enquête, dans sa version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés et consultables, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit : Lundi au vendredi de 08h15 à 12h00 et 13h30 à 17h30 sauf vendredi 16h30.
Un poste informatique comportant la version numérique du dossier d'enquête sera mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie aux mêmes jours et heures.
La version numérique du dossier d'enquête sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante : www.lepouzin.fr
Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :
- soit consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie, aux mêmes jours et heures,
- soit adressées par courrier au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Le Pouzin- 3 avenue Nicolas 07250 Le Pouzin,
- soit adressées par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : enquetepublique.plu.lepouzin@gmail.com
Les observations, propositions et contre-propositions du public consignées dans le registre d'enquête ou adressées par courrier postal seront consultables en mairie et celles adressées par courrier électronique seront consultables en ligne à l'adresse suivante : www.lepouzin.fr
Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions, en mairie, les :
Lundi 24 avril 2023 de 09h00 à 12h00
Mardi 2 mai 2023 de 09h00 à 12h00
Jeudi 11 mai 2023 de 09h00 à 12h00
Lundi 22 mai 2023 de 14h00 à 17h00
Vendredi 26 mai 2023 de 09h00 à 12h00
Il est précisé que le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui est comprise dans le rapport de présentation figurant au dossier d'enquête publique. Ces informations sont donc consultables dans le dossier d'enquête, selon les modalités précisées ci-dessus.
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront consultables à la mairie de LE POUZIN aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la Mairie à l'adresse www.lepouzin.fr
et à la préfecture de l'Ardèche aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
A l'issue de l'enquête, le projet de PLU pourra éventuellement être modifié et sera soumis au Conseil Municipal.
Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Maire.

350341200

## 7.6. 1ère parution annonce légale dans le journal l'Hebdo de l'Ardèche du 6 avril 2023.

Jeudi 6 avril 2023 | L'hebdo de l'Ardèche

# Annonces légales

### Annonces administratives

**COMMUNE DE LE POUZIN**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté en date du 27 mars 2023, le Maire de LE POUZIN a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur les dispositions de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
L'enquête publique se déroulera à la mairie, 3 avenue Marcel Nicolas, 07250 LE POUZIN, pendant une période de 33 jours, **du 24 avril 2023 à 09h00 au 26 mai 2023 à 12h00.**
Monsieur Pierre ESCHALIER a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon comme commissaire enquêteur.
Le dossier d'enquête, dans sa version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés et consultables, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit : **Lundi au vendredi de 08h15 à 12h00 et 13h30 à 17h30 sauf vendredi 16h30.**
Un poste informatique comportant la version numérique du dossier d'enquête sera mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie aux mêmes jours et heures.
La version numérique du dossier d'enquête sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante : www.lepouzin.fr
Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :
- soit consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie, aux mêmes jours et heures,
- soit adressées par courrier au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : MAIRIE DE LE POUZIN - 3 avenue Nicolas 07 250 LE POUZIN,
- soit adressées par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : enquetepublique.plulepouzin@gmail.com
Les observations, propositions et contre-propositions du public consignées dans le registre d'enquête ou adressées par courrier postal seront consultables en mairie et celles adressées par courrier électronique seront consultables en ligne à l'adresse suivante : www.lepouzin.fr
Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions, en mairie, les :
**- Lundi 24 avril 2023 de 09h00 à 12h00**
**- Mardi 2 mai 2023 de 09h00 à 12h00**
**- Jeudi 11 mai 2023 de 09h00 à 12h00**
**- Lundi 22 mai 2023 de 14h00 à 17h00**
**- Vendredi 26 mai 2023 de 09h00 à 12h00**
Il est précisé que le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui est comprise dans le rapport de présentation figurant au dossier d'enquête publique. Ces informations sont donc consultables dans le dossier d'enquête, selon les modalités précisées ci-dessus.
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront consultables à la mairie de LE POUZIN aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la Mairie à l'adresse www.lepouzin.fr et à la préfecture de l'Ardèche aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
A l'issue de l'enquête, le projet de PLU pourra éventuellement être modifié et sera soumis au Conseil Municipal.
Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Maire.

**23112821**

### Avis relatif aux personnes

**Me Françoise BOIX-LEYNAUD**
**Notaire Associée**
**à VILLENEUVE-DE-BERG**

**AVIS D'AMENAGEMENT**
**DE REGIME MATRIMONIAL**

Suivant acte reçu par Me Françoise BOIX-LEYNAUD, notaire à VILLENEUVE-DE-BERG (07170), le 30/03/2023 : M. Gilbert Clement **HUGONNET** et Mme Geneviève Marguerite Victoria Michelle **MOLLIER**, son épouse, demeurant ensemble à MIRABEL (07170), 125 impasse du Pigeonnier, mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de AUBENAS (07200), le 04/03/1972, ont aménagé leur régime matrimonial. Ils ont décidé d'intégrer une clause de dispense de récompenses. Oppositions à adresser, s'il y a lieu, dans les trois mois de la date de parution du présent avis, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier à Me Françoise BOIX-LEYNAUD, Notaire, 54 Faubourg Saint Jean, BP 3, 07170 VILLENEUVE-DE-BERG, où il est fait élection de domicile.

**Pour avis et mention**
**Me Françoise BOIX-LEYNAUD,**
**Notaire**
**23112985**

### Testaments

**Me BARNAVON Pierre-Louis**
**Notaire à LAMASTRE 07270**

Par testament du 02/03/2020 Madame Lucie **LEFEVRE** née ROUCHOUSE, a institué un légataire universel. Les oppositions à l'exercice de ses droits par légataire universel pourront être formées auprès de Me BARNAVON, notaire chargé de la succession - 13 place rampon 07270 LAMASTRE, dans le mois suivant la réception par le greffe du TGI de PRIVAS de l'expédition du PV d'ouverture du testament et d'une copie de ce dernier.

**Pour avis. Me BARNAVON,**
**Notaire à 07270 LAMASTRE.**
**23112779**

Notaire

**Maître Samuel DUMAS**
**Notaire à SAINT-AGRÈVE 07320**

**Avis D'aménagement**
**De Régime Matrimonial**

Information concernant les époux
M. Silvain Etienne **BAYLE**, infirmier, et Mme Laurence Joëlle **PEYROT**, infirmière, dmt à MARS (07320) 195 Route du Pont de Marc Fermette Lachaud.
M. : né à ETAMPES (91150) le 13 septembre 1968,
Mme : née à SAINT-AGREVE (07320) le 21 septembre 1969.
Mariés à la mairie de LE CHAMBON-SUR-LIGNON (43400) le 17 août 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Information concernant l'aménagement du régime matrimonial
Les époux adoptent la stipulation suivante :
En cas de dissolution du mariage par le décès de l'un des époux, tous les biens meubles et immeubles qui composent la communauté appartiendront en pleine propriété au survivant.
Cette stipulation s'appliquera qu'il existe ou non des enfants du mariage et l'époux survivant sera seul tenu d'acquitter toutes les dettes de la communauté.
Les héritiers du conjoint prédécédé ne pourront effectuer la reprise des apports et capitaux tombés dans la communauté du chef de leur auteur, comme le leur permettrait l'article 1525, alinéa 2 du Code civil.
Acte contenant aménagement régime matrimonial reçu par Me DUMAS, notaire à ST-AGREVE (07) Place de Verdun, le 03/04/2023.
Informations concernant l'opposition
Oppositions à adresser, s'il y a lieu, dans les trois mois de la date de parution du présent avis, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, auprès de Me DUMAS, notaire à ST-AGREVE (Ardèche) Place de Verdun - BP 8.

**Pour avis et mention.**
**Me DUMAS, Notaire**
**23113020**

### Fonds de commerces

Notaire

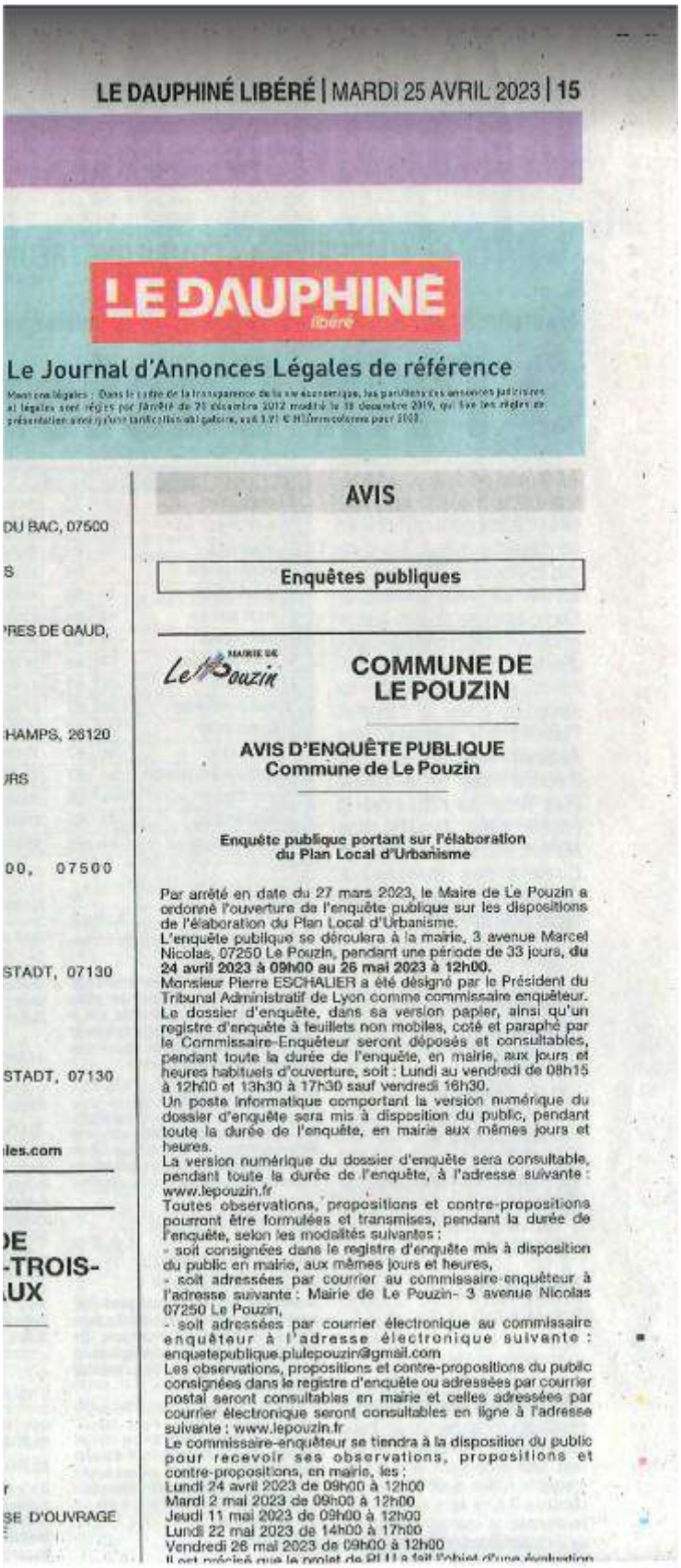
**Me Odilon VASSE**
**Notaire associé**
**2 bis quai du Langouyrou**
**48300 LANGOGNE**

**CESSION FONDS COMMERCIAL**

Acte reçu par Maître Odilon VASSE, Notaire à LANGOGNE (Lozère), 2 Bis Quai du Langouyrou, le 23 mars 2023, enregistré à MENDE (48) le 30 mars 2023 Dossier 2023 00005024 Référence 4804P31 2023N00072,
**Fonds commercial :** exploitation de bar, hôtel restaurant, fabrication et commercialisation de chocolats, traiteur, fabrication et vente de confitures sis à LANARCE (07660) Route Nationale, connu sous le nom commercial « HOTEL LE PROVENCE ». Ledit fonds était exploité par la SARL dénommée « HOTEL LE PROVENCE « immatriculée au RCS AUBENAS n°130 472 754 suite à location gérance. Ladite location gérance a été résilié le 23 mars 2023.
**Vendeur :** Monsieur Robert Charles **PHILIPPOT** et Madame Brigitte Elisabeth **CHAZE**, son épouse, demeurant ensemble à LANARCE (07660) Le Village.
Monsieur est né à AUBENAS (07200) le 26 août 1951 et Madame est née à LANARCE (07660) le 25 juillet 1960.
**Acquéreur :** La Société dénommée **HOTEL LE PROVENCE**, société par actions simplifiée à associé unique ou société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 20.000,00 €, dont le siège est à LANARCE (07660), route nationale 102, identifiée au SIREN sous le numéro 949 745 699 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sodétés de AUBENAS.
**Prix :** 20000 euros matériels compris.
**Transfert de propriété et jouissance :** 23 mars 2023
**Oppositions :** s'il y a lieu, seront reçues à l'Etude de Me Olivier CHASTAGNARET, notaire à SAINT-PERAY (07130), dans les dix jours de la dernière en date des insertions légales.

**Pour avis, Me Odilon VASSE,**
**Notaire**
**23113108**

## 7.7. 2ème parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré le 27 avril 2023



LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | MARDI 25 AVRIL 2023 | 15

LE DAUPHINÉ libéré

Le Journal d'Annonces Légales de référence

Mentions légales : Dans le cadre de la transparence de la vie économique, les parutions des annonces judiciaires et légales sont régies par l'arrêté du 21 décembre 2012 modifié le 18 décembre 2019, qui fixe les règles de présentation avec un tarif fixé au plafond, soit 3,71 € H.T. la ligne colonne pour 2023.

DU BAC, 07500

S

RES DE GAUD,

HAMPS, 26120

RS

00, 07500

STADT, 07130

STADT, 07130

les.com

DE
-TROIS-
UX

SE D'OUVRAGE

AVIS

Enquêtes publiques

MAIRIE DE Le Pouzin

COMMUNE DE LE POUZIN

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Le Pouzin

Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté en date du 27 mars 2023, le Maire de Le Pouzin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur les dispositions de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
L'enquête publique se déroulera à la mairie, 3 avenue Marcel Nicolas, 07250 Le Pouzin, pendant une période de 33 jours, **du 24 avril 2023 à 09h00 au 26 mai 2023 à 12h00.**
Monsieur Pierre ESCHALIER a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon comme commissaire enquêteur.
Le dossier d'enquête, dans sa version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés et consultables, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit : Lundi au vendredi de 08h15 à 12h00 et 13h30 à 17h30 sauf vendredi 16h30.
Un poste informatique comportant la version numérique du dossier d'enquête sera mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie aux mêmes jours et heures.
La version numérique du dossier d'enquête sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante : www.lepouzin.fr
Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :
- soit consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie, aux mêmes jours et heures,
- soit adressées par courrier au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Le Pouzin- 3 avenue Nicolas 07250 Le Pouzin,
- soit adressées par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : enquetepublique.plulepouzin@gmail.com
Les observations, propositions et contre-propositions du public consignées dans le registre d'enquête ou adressées par courrier postal seront consultables en mairie et celles adressées par courrier électronique seront consultables en ligne à l'adresse suivante : www.lepouzin.fr
Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions, en mairie, les :
Lundi 24 avril 2023 de 09h00 à 12h00
Mardi 2 mai 2023 de 09h00 à 12h00
Jeudi 11 mai 2023 de 09h00 à 12h00
Lundi 22 mai 2023 de 14h00 à 17h00
Vendredi 26 mai 2023 de 09h00 à 12h00
Il est précisé que le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation

## 7.8. 2ème parution annonce légale dans le journal l'Hebdo de l'Ardèche du 27 avril 2023.



# Annonces légales

### Ventes aux enchères

**SELARL GPS AVOCATS**
**Maître Florence SERPEGINI**
**62 avenue Sadi Carnot 26000 VALENCE**

**Maître Guillaume REININGER**
**Avocat postulant**
**2 place ADELBERT 07000 PRIVAS**

**VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES SUR LICITATION**

A l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de PRIVAS, siégeant à ladite ville au Palais de Justice.

**Le JEUDI 8 JUIN 2023 à 10 HEURES**
**Au palais de justice de PRIVAS**
**UNE MAISON À USAGE D'HABITATION**

sise sur la commune de LE CHEYLARD 07160, 53 avenue de Chabannes

**60 000,00 € (soixante mille euros)**

avec faculté de baisse du quart puis du tiers de la mise à prix initiale.

Une maison à usage d'habitation sise sur la commune de LE CHEYLARD 07160, 53 avenue de Chabannes, cadastrée AM 429 lieudit Chabannes Est pour 08a 38ca.
Les enchères ne pourront être portées que par un Avocat inscrit au Barreau de l'ARDECHE, les frais étant supportés par l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication.
Les conditions de la vente peuvent être consultées au greffe du juge de l'Exécution du tribunal Judiciaire de PRIVAS et au cabinet de la SELARL GPS AVOCATS, Me SERPEGINI, 62 avenue Sadi Carnot 26000 VALENCE 04 75 42 08 04 / cabinetvalence@gpsavocats.com
CONSIGNATION
Toute personne intéressée devra remettre au Conseil de son choix un chèque de banque établi à l'ordre de la CARPA représentant 10 % de la mise à prix ou une caution bancaire irrévocable.

23113231

### Annonces administratives

**COMMUNE DE LE POUZIN**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté en date du 27 mars 2023, le Maire de LE POUZIN a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur les dispositions de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
L'enquête publique se déroulera à la mairie, 3 avenue Marcel Nicolas, 07250 LE POUZIN, pendant une période de 33 jours, **du 24 avril 2023 à 09h00 au 26 mai 2023 à 12h00.**
Monsieur Pierre ESCHALIER a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon comme commissaire enquêteur.
Le dossier d'enquête, dans sa version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés et consultables, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit : **Lundi au vendredi de 08h15 à 12h00 et 13h30 à 17h30 sauf vendredi 16h30.**
Un poste informatique comportant la version numérique du dossier d'enquête sera mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie aux mêmes jours et heures.
La version numérique du dossier d'enquête sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante : www.lepouzin.fr
Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :
- soit consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie, aux mêmes jours et heures,
- soit adressées par courrier au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : MAIRIE DE LE POUZIN - 3 avenue Nicolas 07 250 LE POUZIN,
- soit adressées par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : enquetepublique.plulepouzin@gmail.com

Les observations, propositions et contre-propositions du public consignées dans le registre d'enquête ou adressées par courrier postal seront consultables en mairie et celles adressées par courrier électronique seront consultables en ligne à l'adresse suivante : www.lepouzin.fr
Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions, en mairie, les :
- **Lundi 24 avril 2023 de 09h00 à 12h00**
- **Mardi 2 mai 2023 de 09h00 à 12h00**
- **Jeudi 11 mai 2023 de 09h00 à 12h00**
- **Lundi 22 mai 2023 de 14h00 à 17h00**
- **Vendredi 26 mai 2023 de 09h00 à 12h00**

Il est précisé que le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui est comprise dans le rapport de présentation figurant au dossier d'enquête publique. Ces informations sont donc consultables dans le dossier d'enquête, selon les modalités précitées ci-dessus.
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront consultables à la mairie de LE POUZIN aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site Internet de la Mairie à l'adresse www.lepouzin.fr et à la préfecture de l'Ardèche aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
A l'issue de l'enquête, le projet de PLU pourra éventuellement être modifié et sera soumis au Conseil Municipal.
Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Maire.

23114477

## 7.9. Certificat d'affichage délivré par monsieur le Maire commune Le Pouzin

MAIRIE DE
Le Pouzin

*Le Pouzin, le 26 mai 2023*

***Objet : Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.***

Je soussigné, Christophe VIGNAL, maire de Le Pouzin, certifie que l'avis relatif à l'enquête publique citée en objet a été :

- Affiché en mairie de Le Pouzin quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, ainsi que dans divers endroits de la commune : près de la cantine, avenue Jean Claude Dupau (LSI), rue de Beaumiral, Place Vincent Auriol (Centre socio-culturel), salle des fêtes, complexe Lili Moins, gymnase Jean Gilly, rue du 19 mars 1962, voie douce de la Payre, route du Barrage, route des Grads, Ecole Primaire, Zone Industrielle Rhône Vallée.
- Diffusé sur l'application « facebook » de la commune de Le Pouzin, quinze jours avant le début de l'enquête.
- Publié sur le site internet de la commune de Le Pouzin quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
- Indiqué sur les panneaux électroniques d'information quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
- Publié les 6 et 25 avril 2023 dans le journal « Le Dauphiné Libéré ».
- Publié les 6 et 27 avril 2023 dans le journal « L'Hebdo de l'Ardèche».

Certificat fait pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,

MAIRIE DU POUZIN 07250

Christophe VIGNAL

MAIRIE DE LE POUZIN - 3 AVENUE MARCEL NICOLAS - B.P. 6 - 07250 LE POUZIN - Tél. : 04 75 63 81 48
mairie@lepouzin.fr http://www.lepouzin.fr

**7.10. Procès-verbal de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête publique projet d'élaboration du PLU de la commune Le Pouzin**

# DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

# COMMUNE LE POUZIN

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUES, DES COURRIERS REMIS PENDANT L'ENQUETE ET DES MAILS RECUS AVEC LES COMMENTAIRES

## DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LES PROJETS DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE LE POUZIN.**

Du lundi 24 AVRIL 2023 au vendredi 26 MAI 2023 inclus

Pierre ESCHALIER

ESCHALIER Pierre Le 4 juin 2023

Commissaire enquêteur

A Monsieur le maire LE POUZIN.

O B J E T : **Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique ayant pour objet les projets de révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune Le Pouzin**

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, après clôture du registre d'enquête publique, dans les dix jours suivants la fin de l'enquête vous m'avez accordé un rendez-vous pour que je vous communique les observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse. Vous avez un délai de dix jours pour produire un mémoire de vos observations et réponses à mes questions qui sera joint au rapport.

Procès-verbal de synthèse d'enquête publique, établi par le commissaire enquêteur, relatif la révision du POS et à l'élaboration du PLU de la commune Le Pouzin.

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 24 avril 2023 au vendredi 26 mai 2023 inclus, je vous prie de trouver M. le maire une synthèse du déroulement de l'enquête publique, des observations, courriels ou courriers reçus. Je vous laisse le registre d'enquête publique vous permettant de faire une analyse la plus précise et objective possible.



Au cours de cette enquête publique j'ai constaté que des efforts tout à fait exceptionnels ont été faits pour que le maximum de public participe à cette enquête. Avant l'enquête la concertation a été transparente et totale. Avant l'enquête et pendant l'enquête la publicité a été maintenue dépassant largement les obligations légales.

Un nombre relativement important est venu en mairie aux cinq permanences. 30 **personnes** se sont déplacées lors des permanences. Aucune d'entre elles n'a remis en cause la totalité de l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin. 8 **mails** arrivés à l'adresse prévue en début d'enquête publique plus 2 courriers postaux et 7 courriers laissés lors des permanences.

L'enquête publique s'est parfaitement bien déroulée, le public a été reçu dans de très bonnes conditions. Votre secrétaire a mis à ma disposition le cadastre informatique de la commune, pour que je puisse retrouver facilement les propriétés des participants à l'enquête publique.

## SYNTHESE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA.

Je ne reviens pas dans ce PV sur les remarques et avis des PPA que je développe dans mon rapport d'enquête je fais la remarque suivante :

Il est bien entendu qu'avant l'approbation du PLU de la commune le Pouzin par votre conseil municipal, les remarques et observations faites par les PPA et services de l'Etat dans leur ensemble devront être prises en considération, notamment les remarques faites pour les manquements au dossier d'enquête publique. De plus je demande avant approbation du PLU par votre conseil municipal de faire la différence entre le zonage de la carrière qui fait l'objet d'un arrêté d'exploitation préfectoral et le reste de votre commune. **Au vu de tous ces éléments je**

**recommande que le zonage de la carrière soit prévu dans le règlement graphique seulement sur la partie Nord-Ouest de la carrière. 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.**

Je suis favorable au STECAL réservé aux chasseurs. Tout sera développe dans le rapport et les conclusions, malgré les observations de Mme MOLLIER.

Je vous précise que je vais donner un avis défavorable pour l'OAP située dans l'ancienne carrière pour plusieurs motifs développés dans mes commentaires et en particulier le PLHi de la CAPCA qu'il faudra respecter, le paysage je vois mal des constructions dans cette ancienne carrière visible depuis le département de la Drôme, aucun réseau assainissement à cet endroit ni autre réseau, et le projet présenté par le porteur du projet 80 logements pour que cela soit rentable c'est impossible pour une commune comme le Pouzin.

Je demande 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 acticités 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.

**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**



Je propose dans mon rapport d'enquête publique que la communauté d'agglomération CAPCA se penche sur les problèmes d'assainissement collectif avec la construction de nouveaux réseaux notamment à hauteur du hameau de la Payre.

# ANALYSE DES OBSERVATIONS

**5-1 Analyse du commissaire enquêteur sur les remarques orales ou écrites sur le registre d'enquête publique que j'ai paraphé avant le début de l'enquête.**

**5.1.1 : Commentaire du commissaire enquêteur :** Visite de M. VAREILLES Bruno qui est en mairie pour voir les cartes et plans du PLU. M. VAREILLES habitait avec ses parents sur l'île Chambenier. Ils étaient agriculteurs et ont été expulsés il y a 30 ans quand le projet de la zone du Parc Industriel Rhône Vallée a commencée à être mise en œuvre par le SDEA de l'Ardèche. Il se souvient de tout, surtout de cette zone où ses parents ne pouvaient rien construire car c'était inondable, et il est très en colère quand il a vu les premières entreprises arriver sur l'île Chambenier. Il me parle de la DUP à laquelle le commissaire enquêteur avait donné un avis défavorable en précisant que toute la zone était en zone inondable et malgré cet avis négatif les sociétés ont continué à s'implanter sur la zone. Il connaît bien ces inondations, il les a toutes vécues et il m'explique que les deux dernières inondations des années 90 et 93 ont été terribles. Il me dit que l'ingénieur de la CNR lui a dit « on a frisé la catastrophe » en m'expliquant que les digues le long de la rivière la Drôme s'effritaient. Il continue en me disant que la rivière la Drôme mais aussi le Rhône ont très rapidement inondé toute l'île Chambenier. Pour lui les digues qui sont le long de la Drôme ne suffiront pas en cas de grosse inondation.
Je lui montre le plan et je lui dis que toute la zone est protégée par le PPRi et que maintenant plus aucune construction ne verront le jour sur l'île Chambenier. Il termine en me disant qu'il doute du fonctionnement de la STEP située au nord de la zone et me parle d'une autre station

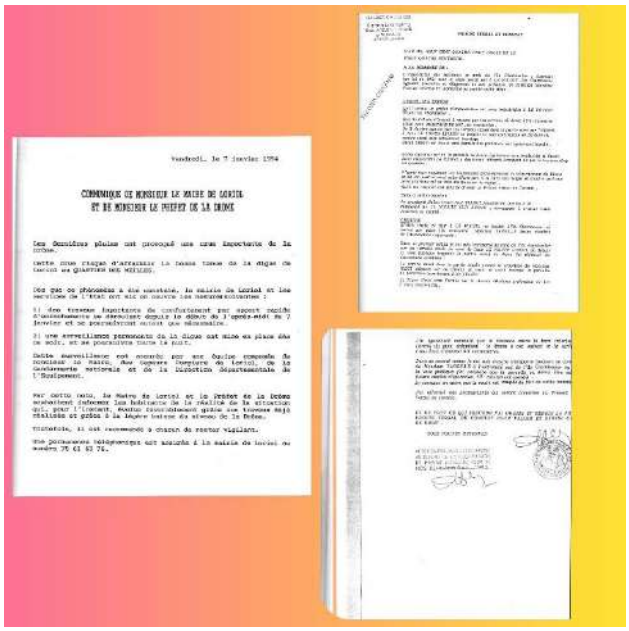
d'épuration située au sud de la même zone je lui réponds que je verrais cela avec le DGS de la mairie. Il quitte la mairie en me disant qu'il reviendra pour m'apporter des photos des inondations.
**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.2. : Commentaire du commissaire enquêteur :** Visite de Mme SERRE Jacqueline secrétaire de l'association Le Prieuré de Saint Pierre. Elle veut un rendez-vous pour revenir avec sa Présidente au sujet de la protection du site du Prieuré qu'elle me dit classé en zone NATURA 2000. Je lui donne un rendez-vous pour le jeudi 11 mai 2023 à 8 heures 30 en mairie. Ce jour 24 avril 20 heures 47 elle m'envoie un mail avec 5 photos du prieuré.
**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.3. : Commentaire du commissaire enquêteur :** Monsieur DOREL Florent revient sur le courrier du 19 décembre 2022. Sur la grande table j'ai étalé le plan et ensemble nous regardons le zonage de la carrière. Je lui fais la remarque que dans le courrier qu'il a envoyé il y a le périmètre exact qui correspond avec l'arrêté préfectoral de l'Ardèche lui donnant le droit d'exploiter sa carrière. Il me parle des parcelles au nord de la carrière qui souhaite intégrer dans le périmètre actuel et des parcelles au sud impactées par NATURA 2000 qu'il souhaite voir également dans l'agrandissement de la carrière. Je lui dis Monsieur vous le savez seuls les services de la Préfecture de l'Ardèche et de la DREAL pourront après études environnementales des secteurs faire changer l'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Ardèche. Pour cela vous devez en faire une demande officielle, ce qui il en convient n'est pas le cas pour le moment. Je lui dis prévoir l'agrandissement de votre carrière c'est bien, mais avant il faudra respecter les procédures administratives, avec des études d'analyse de vibrations et de respect de la zone NATURA 2000 qui limite cet agrandissement côté sud. Il m'a également parlé qu'il souhaitait déplacer le chemin d'accès au couvent des chèvres Prieuré de Saint-Pierre, ce chemin étant en zone NATURA 2000 la préfecture de l'Ardèche lui a donné un avis défavorable. Il m'a dit qu'il était propriétaire du Prieuré de Saint-Pierre et que bien sûr il n'avait pas l'intention d'étendre la carrière vers cet endroit classé au patrimoine. Je lui ai dit que j'avais rendez-vous avec l'association du Prieuré de Saint-Pierre et que j'allais informer les personnes de l'association qu'il n'avait pas l'intention de toucher au Prieuré. Monsieur DOREL a longuement insisté pour que je classe les parcelles concernées dans son courrier dans le zonage carrière, je lui ai dit et redit faites en la demande officielle auprès de M. le Préfet de l'Ardèche et de la DREAL Auvergne Rhône Alpes.
**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**



**5.1.4. : Commentaire du commissaire enquêteur :** Comme M. VAREILLES me l'avait dit il revient à ma permanence pour m'apporter les photos et documents de l'île Chambenier. Il me donne une explication pour chacune des photos. Ces photos datent bien sûr d'avant l'installation de la zone industrielle Rhône Vallée. Je présente les photos et documents en petits formats, l'ensemble sera joint à mon rapport d'enquête dans la rubrique courrier déposé en mairie le Pouzin.



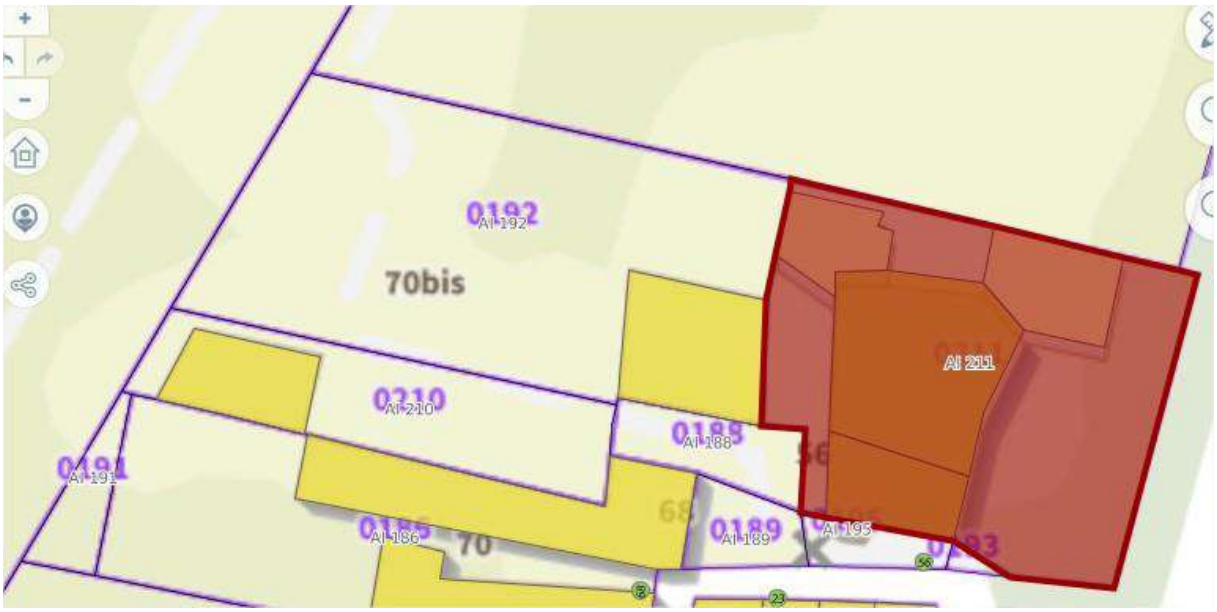
Toutes les photos grands formats seront dans le rapport d'enquête.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.5. : Commentaire du commissaire enquêteur :** Monsieur GARIN Denis est propriétaire de la parcelle ZA 294 de 1571 m$^2$. Je regarde le cadastre et le plan soumis à l'enquête publique. Je note que M. GARIN a de très grandes difficultés à lire le plan et à trouver le numéro de sa parcelle. En faisant des recherches sur le cadastre je trouve sa parcelle. J'ouvre également la carte aléas de la Payre. Je lui confirme que sa parcelle est classée en zone UC donc constructible mais classée en aléa fort urbanisé, aléas de la Payre. Il ajoute qu'en 62 ans il n'a jamais vu d'eau à cet endroit. Il a un fils maçon qui veut investir dans une construction pour la louer. Je lui demande s'il est d'accord pour qu'une OAP se fasse 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. Il est d'accord avec ma proposition, il écrit son accord sur le registre. Je lui dis bien que la réponse lui sera apportée dans mon rapport fin juin. A cet endroit la parcelle est classée en aléa fort urbanisé. M. GARIN après avoir fait les demandes au service urbanisme de la commune devra respecter le règlement du PLU page 14 paragraphe II Sur le bassin de la rivière de la Payre, une nouvelle étude hydraulique a été réalisée en 2021 dont les résultats figurent sous la forme d'une carte des aléas annexée aux pièces graphiques du règlement du PLU. M. GARIN a vu cette carte il est informé. Je donne bien sûr un avis favorable pour qu'une OAP de trois ou quatre maisons puisse voir le jour sur cette parcelle.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.6. : Commentaire du commissaire enquêteur :** Mme et M. AVENAS Joëlle et Adrien viennent à la permanence pour me parler de leur propriété et des emplacements réservés 6 et 11. Ils ont propriétaires de nombreuses parcelles que je retrouve sur le plan et surtout sur le cadastre, sur la parcelle AI 211de 568 m$^2$ se trouve leurs maisons.

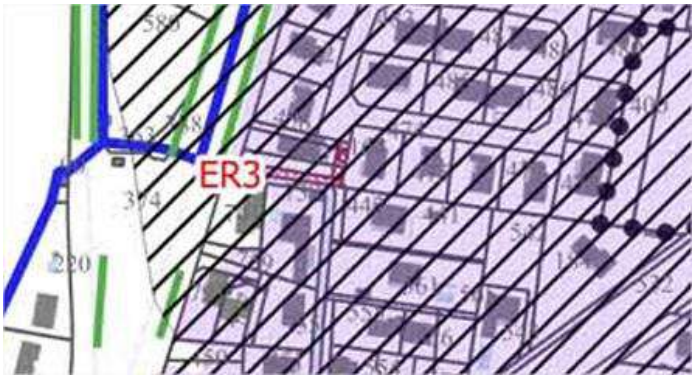



Sur le cadastre on voit toutes leurs parcelles 188, 189, 191, 192, 193, 195, 210 et bien sûr 211. Toutes les parcelles donnent accès à des garages utilisés et à leur maison d'habitations. Ils y accèdent à partir de la RD 86 le long d'une voie qui longe la voie douce de la Payre. Ils sont étonnés de ne pas avoir été prévenus des futurs emplacements réservés qu'ils ne veulent pas sur leurs terrains. Sur l'un d'entre eux il y a des platanes centenaires qu'ils veulent conserver. Je leur dit que je prends note de leur refus de refus des emplacements réservés et à ce moment-là je leur pose la question au sujet de leur terrain AI 212 de 4911 m$^2$ sur lequel ils pourraient faire une OAP avec trois ou quatre maisons. Leurs réponses est immédiate et elle est franchement négative ils ne veulent pas de voisins et il n'est pas question de voir des constructions sur la partie sud de ce terrain sur lequel il y a un enrochement qui rend impossible en l'état les constructions.

Je leur dis que je tiendrai compte de leur avis dans mon rapport.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.7. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** Monsieur LATONA Bernard veut des renseignements sur l'emplacement réservé n°3. Il est propriétaire de la parcelle AL 444 de 1221 m² sur laquelle se trouve sa maison, mais aussi des petites parcelles en copropriété AL 455, 457, AL 164, AL 439 et 459. M. LATONA n'est pas contre la création de cet emplacement réservé aux piétons et vélos, mais veut trouver avec la ville le Pouzin des arrangements à l'amiable pour que tout puisse se réaliser dans l'intérêt de chacun.

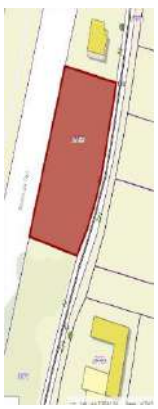



**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**

**5.1.8. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** Madame LOMBARD Anna vient à la permanence au sujet de sa parcelle AI 69 de 1555 m² sur laquelle il n'y a aucune construction. En regardant le plan je lui dis que sa parcelle est en zone N donc non constructible. Je regarde le plan et Google Map pour vérifier ce qu'elle me dit, à savoir un terrain plan avec accès par la rue Cayron. Madame LOMBARD souhaite que sa parcelle devienne constructible, elle ajoute qu'il y a les réseaux d'eau potable et d'électricité sur place sous réserve de la présence de l'assainissement collectif.



Je vois également que l'ER 2 prévoit un élargissement de cet endroit pour faciliter la sortie vers la RD86. Alors je 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 est surtout intégrée la zone UCa plus au sud. Cela compenserait le refus de M. AVENAS de voir des maisons sur sa parcelle située presque en face le long de la RD 86.



**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**

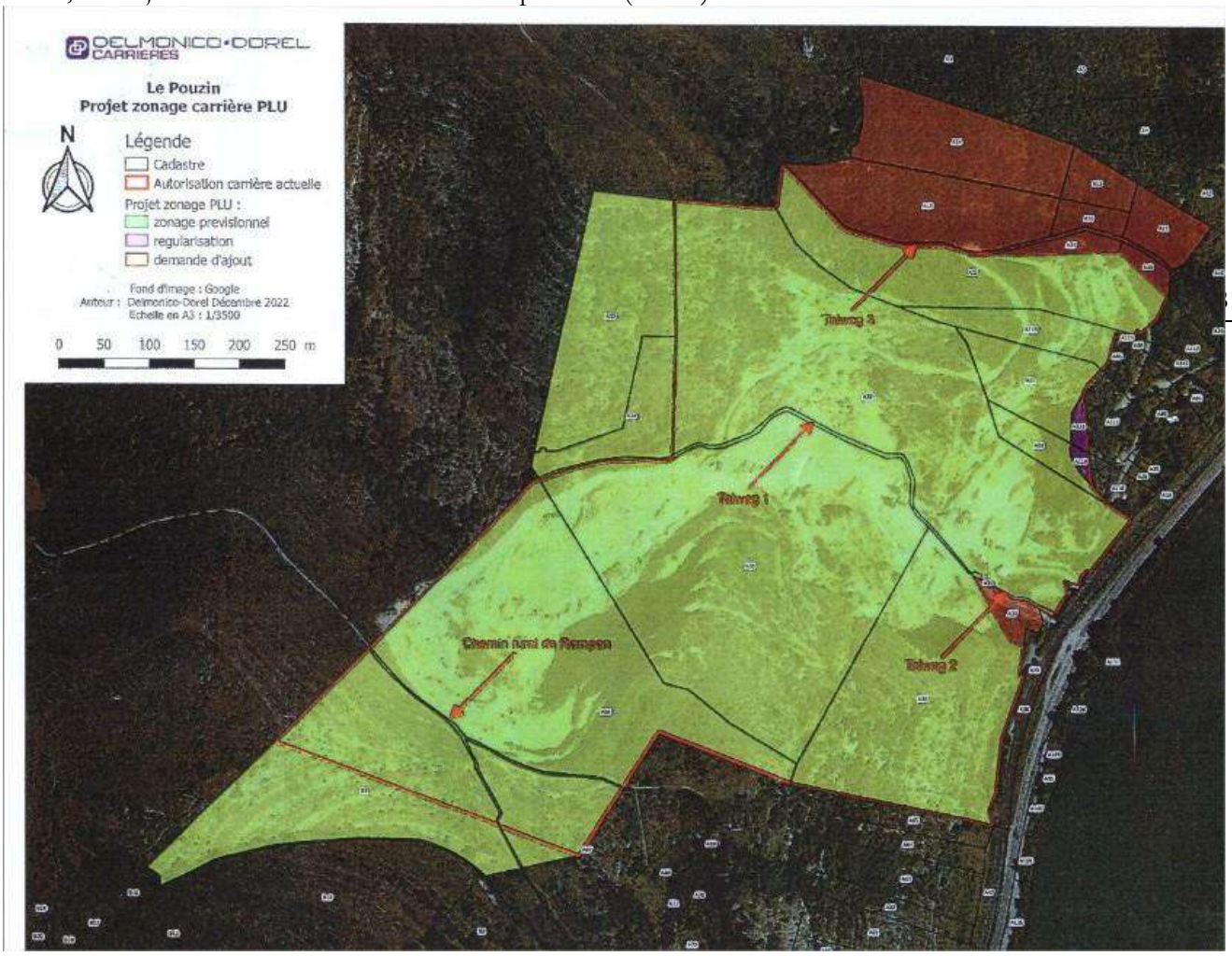
**5.1.9. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** Les quatre membres de l'Association sont présents pour me présenter leur requête en faveur de la protection du site du Prieuré de Saint Pierre inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (MH/927). Elles me remettent un courrier (joint au rapport) analysant les insuffisances du PLU concernant le Prieuré. Ensemble nous regardons un power point sur leur ordinateur de 20 photos. Ces photos seront jointes au rapport. Elles demandent que le plan 4-1 porte les périmètres de protection de 500

mètres pour chaque monument en en particulier le Couvent des Chèvres autres noms du Prieuré de Saint-Pierre. Elles demandent que la législation sur le patrimoine figure dans le règlement. Elles m'ont beaucoup parlé de l'ancien propriétaire de la carrière LAFARGE avec qui il y avait une convention jusqu'en 2019.
Ces quatre personnes sont très inquiètes de la proximité de la carrière DOREL DELMONICO. Je leur dis que j'ai déjà rencontré M. DOREL qu'il m'a dit qu'il était propriétaire du Prieuré de Saint-Pierre Couvent des Chèvres et qu'il n'avait aucune intention de démolir quoi que ce soit à cet endroit dans l'entreprise de sa carrière. Je leur ai bien dit que M. DOREL avait l'intention de vouloir faire une extension de la carrière mais que pour le moment ce n'était pas d'actualité puisque à ma connaissance aucune demande officielle n'a été déposée en Préfecture de l'Ardèche. Je leur dis bien que si extension il y a, elle n'irait pas dans le sens du Prieuré de Saint-Pierre comme me l'a dit M. DOREL. Mme SERRE me dit que la carrière progresse je lui ai répondu que je poserai la question à M. DOREL. A plusieurs reprises je leur ai montré le plan de la carrière fourni par M. DOREL et les limites tracées par l'arrêté préfectoral n°2002-282-8. Ces personnes ne sont pas convaincues je leur dit pourtant que M. DOREL m'a bien dit qu'il ferait les études archéologiques pour être bien en réglementation avec les textes. J'ai reconnu volontiers quand le dossier soumis à l'enquête publique une ligne sans photo pour présenter le Prieuré de Saint-Pierre c'était très peu.
Dans le dossier d'enquête publique dossier 6 Servitudes d4utilité Publique Annexe graphique 6-1 le couvent des chèvres est bien délimité et référencié AC1 <u>Monument historique inscrit</u> : Abbaye de Rompon « Couvent des Chèvres» Inscrit le 31/05/1927 UDAP 07.

**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**

**5.1.10. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** M. DOREL revient à la permanence pour me faire la même demande que lors de sa première visite. Je profite de sa présence pour lui parler des 4 personnes de l'association du Prieuré de Saint-Pierre que je venais de recevoir. J'ai posé la question suivante à M. DOREL : «La carrière progresse me dit la secrétaire de l'association. » La réponse de M. DOREL est nette et précise la carrière progresse dans la limite du périmètre fixé par l'arrêté préfectoral. 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 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.
M. DOREL m'apprend également que dans le respect du Prieuré de Saint-Pierre il avait proposé une subvention pour financer les réparations des ruines du Couvent des Chères. Cette demande de subvention qui date de décembre 2022 n'a à aucun moment été évoqué par les membres de l'Association qui m'ont parlé exclusivement de LAFARGE. M. DOREL ajoute que son entreprise est familiale et qu'il n'a pas les mêmes moyens que LAFARGE et que la somme qu'il veut donner est très conséquente pour lui et son entreprise prouvant sa bonne volonté de sauvegarde de ce monument historique. Avant de partir il me dit qu'il m'enverra un courrier dans le cadre de l'article R151-34-2 du code de l'urbanisme. En conclusion je lui ai répété que je n'étais pas contre l'extension de sa carrière, mais qu'il fallait qu'il respecte la procédure de demande d'extension et que ce n'était pas au niveau de l'enquête publique d'élaboration du PLU que cela se décidait.
En conclusion M. DOREL veut déplacer un chemin qui se trouve dans le périmètre de sa carrière, je lui ai bien précisé que pour faire ces travaux, il fallait les autorisations des services de l'Etat, les enjeux environnementaux étant importants (GR42).




**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
**5.1.11. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Mme LECLERE Maryvonne vient me voir pour avoir des informations sur ses terrains situés Les Mottes sud de la commune le Pouzin. Mme LECLERE Maryvonne est ancienne adjointe au maire le Pouzin. Elle entre dans la salle accompagnée de M. MARTIN ancien maire qui ne reste pas et qui reviendra lors d'une prochaine

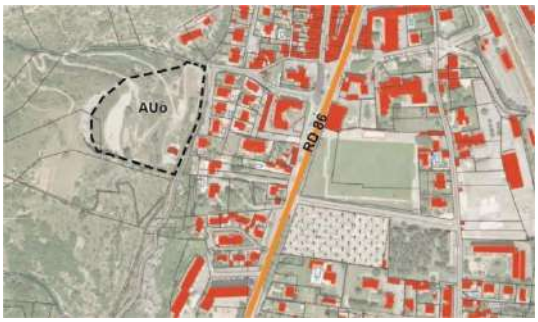
permanence. Mme LECLERE me dit être propriétaire des terrains AE 47, AE20 AE54 A9 et A10. Elle ajoute que la société RAMPA avait un projet sur ses terrains il y a environ 10 ans de faire des constructions d'élargir le passage sous la voie douce et de faire une sortie sur la RD86. Ce projet n'a pas abouti pour des raisons que Mme LECLERE ne connait pas. Depuis ses terrains constructibles sous le POS sont passés en zone N non constructibles. Avec elle je regarde l'accès aux Mottes et le passage très étroit et très bas sous la voie douce. Elle me dit que cela n'était pas un souci pour l'entreprise RAMPA et qu'un jour il faudra bien que les terrains de la Motte redeviennent constructibles. Je lui ai dit que si les solutions techniques sont trouvées je n'étais pas contre que ces terrains que j'ai visité redeviennent constructibles dans une période que la mairie le Pouzin déterminera en fonction des nouvelles réglementations. Ci-dessous le cadastre et le plan zone N pour les terrains de Mme LECLERE.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**



**5.1.12. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** M. BERNARDI Hubert vient prendre des renseignements sur ses terrains E121 6400m², E120 8375 m² et E111 26825 m²

Sur cet emplacement est prévue une OAP où il est prévu 30 logements. La zone AUo devra 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.




Le texte plus haut c'est ce qui est prévu dans le PLU.

Lors de sa visite M. BERNARDI Hubert me tient le discours suivant sur cette ancienne carrière je 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. Je lui réponds que je me suis rendu sur les lieux et que je vois mal pour plusieurs raisons des logements collectifs à cet endroit vu les difficultés d'accès mais pas que cela les difficultés pour faire venir les réseaux d'assainissement collectif mais aussi l'eau potable. Je lui parle du manque d'eau dans le secteur le Pouzin avec les arrêtés de sécheresse pris par M. le Préfet. Il me répond que l'eau potable devra monter à 40 mètres de hauteur.
Je lui réponds que suite à ma visite je vois mal des habitations à cet endroit, je veux bien une ou deux maisons au premier palier mais pas de logements collectifs et encore moins de résidence seniors. J'évoque avec lui les désagréments visuels causés par des constructions dans un endroit qui se voit depuis la Drôme, jusqu'à présent toutes les constructions le Pouzin sont faites dans la plaine et devront y rester. L'impact visuel est un risque qu'il ne faut pas prendre pour la commune le Pouzin. Cette remarque d'impact visuel m'a été faites à plusieurs reprises lors de mon enquête publique. M BERNARDINI m'a fait part de son désaccord au sujet de l'impact visuel prenant comme exemple la commune de Soyons où il y a des constructions dans la colline.
Je lui dis donc que je vais donner un 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.
Il me répond que si l'opération d'ensemble ne peut pas se faire il ne fera rien du tout. Je lui ai rappelé les chiffres du nombre de logements prévus par le PLHi en cours d'élaboration par la CAPCA mais aussi le chiffre donné 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 qu'il annonce de 80 logements pour équilibrer son budget est impossible et conforte mon avis défavorable.
Avant que M. BERNARDINI quitte la salle je lui demande d'inscrire son passage sur le registre d'enquête publique, et pendant qu'il écrit je lui pose la question suivante : «C'est vrai qu'il y a une grotte sous la carrière ou à proximité ? » Il est fort étonné de ma question et me répond qui vous a dit ça ? Je lui ai répondu je fais une enquête publique et je rencontre les habitants de le Pouzin et j'ajoute sous forme de question : Dans cette grotte pendant les bombardements de la seconde guerre mondiale les habitants venaient s'y réfugier ? », je n'ai pas eu de réponse. En conclusion je comprends que M. BERNARDINI ne soit pas content de mon avis défavorable surtout que techniquement il a tout étudié.



**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**

**5.1.13. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** M. FERROUSSIER Pascal me fait part d'un projet de lotissement qu'il a depuis de nombreuses années. La parcelle AK 219 de 5182 m$^2$ est située en zone N dans le cadre de l'élaboration du PLU. Sous le POS devenu RNU cette parcelle était constructible mais il n'a jamais obtenu l'autorisation de construire bien que son

projet soit présenté par un lotisseur M. GRANGIER société LOTISOL. Je regarde avec lui le cadastre, le plan soumis à l'enquête publique, le document qui me laisse avec son projet dessiné et surtout Google Maps.

Après avoir regardé le plan je confirme à M. FERROUSSIER que son terrain est classé en zone N donc non constructible. Il me sort un courrier qui date du 24 septembre 2015 qu'il avait adressé à M. le maire de la commune pour lui faire part de la même demande qu'aujourd'hui. Je lui dis que je suis étonné qu'aucun lotisseur n'est trouvé des solutions permettant l'accès sur son terrain situé les MOTTES le long de la voie douce. Je lui dis que je suis allé sur place je lui montre les deux difficultés pour accéder sur sa parcelle, le pont trop bas sous la voie douce et surtout pas assez large et la sortie sur la RD86. Il me dit qu'il n'est pas d'accord avec l'argument de la voie douce que les Pompiers empruntent avec leurs engins, qu'un autre propriétaire qui a un camping-car peut y circuler comme le livreur de fuel avec son camion qui vient livrer les riverains installés bien avant la voie douce.
Il me demande ensuite où il va y avoir des nouvelles constructions, je lui réponds que 160 logements vont être créés dans les 10 ans à venir durée de vie du PLU. Je lui montre les

différentes OAP et les endroits des constructions le long de la voie ferrée. Il me déclare que tous les terrains dans la plaine vont être occupés et qu'il n'y aura plus le choix pour la commune le Pouzin de rouvrir les MOTTES classées en zone N en zone constructible.
Je lui dis que la législation notamment la loi ZAN et Résilience du 22 août 2021 a un double objectif réduire de moitié le rythme d'artificialisation des sols entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente. Je suis bien d'accord avec M. FERROUSSIER un jour après modification révision du PLU dans plusieurs années il faudra que les terrains situés les MOTTES redeviennent constructibles ils sont plats avec les réseaux. Le lotisseur GRANGIER LOTISOL devra être patient et surtout à la recherche de solutions pour permettre un accès aux MOTTES sans toucher à la voie douce et en élargissant et en surélevant le passage actuel et surtout prévoir une entrée et sortie sur la RD86 sécurisée.
Avant de quitter la salle M. FERROUSSIER revient sur les OAP qui sont au sud du rond-point hauteur du collège en me disant qu'il faudra bien prendre en compte l'avis du département de l'Ardèche sur la distance à respecter par rapport à l'axe de la route. Je lui réponds que je mentionnerai sa demande dans mon rapport et conclusions. Avant qu'il parte je lui dis que son projet est bon et avec l'espoir qu'un jour une solution soit trouvée avec la mairie le Pouzin dans un nouveau PLU modifié ou révisé.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.14. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Messieurs BOUIX Sylvain et BOYER René de l'association riverains de Printegarde viennent à ma permanence pour me déclarer qu'ils souhaitent que l'île Chambenier reste en zone inondable. Ils craignent que la zone ne soit plus en zone inondable. Je leurs réponds que dans le cadre de l'enquête publique d'élaboration du Plu de la commune le Pouzin toute la zone Rhône Vallée est classée en zone inondable par le PPRi et qu'il n'était pas question que cela change. Ils ne veulent pas de digues le long de la rivière la Drôme car cela aurait pour conséquences que les 140 maisons situées en amont soient toutes inondées comme elles l'ont été trop souvent. Ils connaissent bien le problème des inondations dans ce secteur puisqu'ils ont participé à toutes les réunions sur ce sujet. Je profite de leur présence pour leur montrer les photos que mon premier visiteur de ma première permanence m'a laissées. Ils le connaissent bien et sont bien du même avis que lui. Ils ont déjà vu ces photos et me parlent avec passion des crues du Rhône et de la Drôme en évoquant le petit Rhône qui passe en souterrain à l'embouchure Drôme Rhône. Je les rassure en leur disant que pour le moment la zone en leur montrant le plan graphique du dossier du PLU était bien classée en zone inondable. Malgré cela ils ont toujours des craintes qu'un jour cela change.



**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.15. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Messieurs MARTIN Alain ancien maire le Pouzin, GUILLOUET Yann et LEFEVRE Yohan de la société de Pompes Funèbres FUNECAP sont là pour me parler de leur projet d'installation sur la commune le Pouzin d'une chambre funéraire et d'une salle de cérémonies. Ils me disent que ce service commercial n'existe pas sur la commune qu'ils ont fait une étude marché et qu'ils souhaitent que cela aboutisse. Je leur dit qu'un tel projet n'est pas matérialisé dans le PLU et n'est pas prévu dans l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin. Ils me demandent de leur montrer sur le plan les emplacements disponibles. Ils me parlent d'abord de l'emplacement situé au sud de la commune après le rond-point du collège où une OAP est prévue. Je leur parle des difficultés d'accès que vont avoir les futurs propriétaires de maisons à cet endroit qui ne pourront pas emprunter la voie douce et dont l'accès direct par la RD86 n'est pas autorisé. Je leur donne une autre idée de terrain puis M. MARTIN prend la parole en me montrant sur le plan graphique des emplacements dans la zone Ui. Je leur réponds que cette zone est classée zone urbaine réservée aux activités économiques. Je

leur dit que s'il y a un terrain libre pour une future chambre funéraire avec salle de cérémonies ce serait une excellente idée pour la commune le Pouzin. Ils quittent la permanence pour se diriger vers cette zone.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.16. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Je reçois ensuite M. ROBERT Jean-Yves directeur de l'usine ALTHO zone Rhône Vallée le Pouzin. A ce titre il me demande ce que prévoit l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin en matière de logements étant toujours à la recherche de main d'œuvre, son usine qui fabrique des frites tournent 24 heures sur 24, il est sans cesse à la recherche de jeunes pour travailler. Je lui indique le lieu des OAP prévues dans le PLU les constructions déjà en cours et surtout l'OAP que prévoit le SCoT vers la gare SNCF qui doit rouvrir d'ici une dizaine d'années ramenant des voyageurs de le TEIL CRUAS.
M. ROBERT me dit qu'il est à la recherche de main d'œuvre et que si elle venait de la commune le Pouzin avec le développement du PLU ce serait très bien et que cela accompagnera l'évolution de son entreprise. Il sait que son usine (PME Familiale) est classée en zone inondable comme les autres situées dans la zone Rhône Vallée mais il apporte des solutions pour son usine de 30000 $m^2$ qui emploie 200 personnes sans compter les emplois que se greffent à son activité comme les agriculteurs qui lui fournissent les pommes de terre dont il a besoin chaque jour. Pour le moment son usine est déjà construite sur pilotis tout le matériel électrique est protégé. Dans le cadre de l'évolution de son entreprise il souhaite le développement économique et social il m'assure que comme la première partie de son usine l'extension serait faites sur pilotis afin de la mettre hors d'eau en cas d'inondation. Il a tout étudié dans le cadre de cette extension qui pourrait lui permettre d'embaucher à terme une centaine de personnes. Il ajoute des mots forts : « Soit il y a danger et on s'en va, soit il n'y a pas de danger et on peut s'agrandir ». Il termine en me disant qu'en plus de son personnel il fait travailler beaucoup de monde sur la commune et les alentours avec le nettoyage, le linge et autres espaces verts de l'entreprise ALTHO.
Je lui réponds que je prends bonne note de tous ces arguments et que j'en tiendrai compte dans mon rapport d'enquête.
Après avoir longuement entendu M. ROBERT je comprends que conformément aux plans initiaux d'installation de son entreprise, la société ALTHO ne peut pas de développer le PPRi l'interdisant. Je ne remets en aucun cas le PPRi s'est bien ce que j'ai dit plusieurs fois à M. ROBERT.
Devant les solutions d'extension de son usine où tout serait construit sur pilotis, je recommande dans un délai qui sera forcément très long, en cas de révision du PPRi de la zone Rhône Vallée et en cas de changement des conditions de ce PPRi, la société ALTHO puisqu'elle veut s'agrandir sur pilotis son dossier d'extension soit traité en priorité devant l'intérêt général et surtout la création de nombreux emplois sur place mais aussi en sous-traitance dans la commune et les alentours. M. ROBERT a quitté ma permanence en ayant bien compris que l'enquête publique d'élaboration du PLU ne pouvait pas faire changer le PPRi de la zone Rhône Vallée.



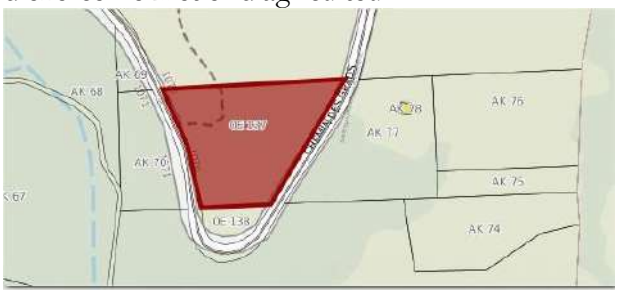
**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.17. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Mme DUBOSC Colette vient en compagnie de son fils DUBOSC Damien pour ses trois parcelles AI 158 de 2855 $m^2$, AI 159 de 1430 $m^2$ et AI 161 de 4210 $m^2$. Mme DUBOSC veut pour ses enfants que les trois parcelles soient classées en zone A, me disant mes enfants sont agriculteurs et ont l'intention de développer leurs entreprises. Je lui réponds que je vais demander le classement de ces trois parcelles en zone A en les sortant de la zone N.

Les 3 parcelles de Mme DUBOSC. 8495 m²

M. DUBOSC Damien est propriétaire des parcelles AK 70 de 985 m², AK 75 de 567 m², AK 76 de 1994 m², AK 77 de 2036 m², AK 78 de 16 m² et E 137 de 2290 m².

M. DUBOSC comme son frère qui a envoyé un mail a un projet en cours d'installation agricole, il veut que ses parcelles soient toutes classées en zone A, le règlement de la zone A lui permettra de s'installer facilement sur ces parcelles et lui permettra d'agrandir le jour venu le cabanon qui est sur la parcelle AK 78 qi lui servira pour ranger son matériel agricole.
Je lui réponds que je vais demander le classement de ces 6 parcelles en zone A pour lui permettre d'exercer le métier d'agriculteur.



Les parcelles de M. DUBOSC Damien 7888 m²

En comptant les parcelles de Mme DUBOSC et les parcelles de son fils ce sont 16383 m² rendus à la zone agricole donc avis très favorable.

Monsieur DUBOSC Damien est aussi le représentant de l'association des chasseurs de la commune le Pouzin et à ce titre il vient me parler du STECAL existant mis à la disposition des chasseurs. Je lui dis que la CDPENAF a donné un avis favorable à ce STECAL et que je vais également donner un avis favorable. Il vaut mieux que les bêtes tuées soient dépecées dans un endroit éloigné de toutes habitations ce qui est le cas. Endroit rendu propre à chaque intervention des chasseurs l'équarrissage se faisant régulièrement.

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 l'équilibre agro cynégétiques. Les sangliers et chevreuils bloqués par les fils électriques descendent sur la ville et cela va poser des problèmes de sécurité notamment le long de la RD86 avec la circulation automobile. Des dégâts importants auront lieu dans les zones de plaine si on continue à empêcher le gros gibier de vivre dans les Grads Il ajoute que depuis 3 ans les chasseurs ne peuvent plus accéder dans ces parcelles clôturées souvent gardées par des Patous, l'écologie et la biodiversité ne sont pas respectées dans ces parcelles. A un endroit sur le plateau des Grads il y a des clôtures électriques de chaque côté de la route très étroite où les voitures ne peuvent donc pas se croiser. Il me parle également de la petite faune qui souvent reste bloquée dans les fils.

Devant une telle situation je demande que le règlement de la zone A et le règlement de la zone N soient respectés par les personnes qui ont posé ces clôtures électriques. Je vais plus loin en cas d'incendie sur le plateau des Grads le long de l'Ouvèze et bien sûr plus loin comment feront les services de secours pour accéder sur ces parcelles si elles sont clôturées sur des hectares. Les chasseurs demandent également de pouvoir pénétrer sur ces parcelles clôturées pour pouvoir suivre le gibier. Sur le plateau il y a un éleveur de cochons qui comme me le dit M. DUBOSC n'est pas concerné par ce problème de clôtures électriques. La chambre d'Agriculture de l'Ardèche devra être avisé de ces problèmes de clôtures électriques de 4 ou 5 fils sur de nombreux hectares de terres sur la plateau des GRADS.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.18. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** M. DIFI Atef vient à la permanence il est à recherche d'un terrain pour y faire construire une maison. Je lui présente le plan graphique, les différentes OAP. Il cherche depuis longtemps il habite le Pouzin depuis toujours et compte bien y devenir propriétaire mais il a des difficultés à trouver un terrain qui lui convienne en matière de surface. Il va poursuivre ses recherches.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.19. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** 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.
Cette réhabilitation de 6 logements rentre dans le cadre du SCoT qui prévoit dans un objectif de dynamisation du centre-ville le Pouzin un potentiel d'environ 40 logements vacants. Cette réhabilitation rentre dans le cadre de la maîtrise foncière et du renouvellement du bâti existant. Je précise que pendant l'enquête publique d'élaboration du PLU le Pouzin, la demande faite par Mme LAVILLE est la seule demande que j'ai eue. Je donne donc un 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. Dans le futur la commune le Pouzin a un projet de démolition de l'usine voisine pour y faire un square. L'immeuble rénové et habité sera un plus pour cet espace.

immeuble de Mme LAVILLE

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.20. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Visite de M. VAREILLES qui revient à la permanence du dernier jour de l'enquête publique en me laissant un courrier. M. VAREILLES s'inquiète de la station d'épuration Chambenier, il veut savoir si la station d'épuration va s'agrandir étant propriétaire riverain. Je le remercie de me poser cette question et je luis dis j'ai la réponse puisque pour rendre mes concluions et avis sur les annexes sanitaires j'ai posé la question à la CAPCA et je lui ai lu la réponse qui sera dans mes conclusions annexes sanitaires. M. VAREILLES a compris que la station d'épuration n'allait pas s'agrandir, en lui disant que cette question avait également été posée en CDPENAF, je lui ai lu l'échange entre la commission et M. le maire le Pouzin.

Dans son courrier M. VAREILLES revient sur l'enquête publique de l'île Chambenier de juin 1995. J'ai répondu à M. VAREILLES que personne ne revenait sur le PPRi Rhône Vallée est classée en zone inondable. Je lui ai lu la première ligne d'avis de M. le Préfet de l'Ardèche : « prendre en compte le risque inondation ».

Dans le paragraphe 2 de sa lettre il fait le parallèle entre les investigations réalisées sur le terrain méthodiquement scientifiquement et de façon appliquées pour répertorier les espèces des chauves-souris, des alouettes lulu, des libellules, crapauds et papillons et la santé publique humaine en me disant qu'il n'y avait plus que 4 médecins généralistes dont 2 vont partir à la retraite, plus de kinésithérapeutes et 1 cabinet dentaire. Il s'étonne qu'une étude communale aussi poussée ne fasse pas ressortir les préoccupations quotidiennes réalistes et concrètes de la population en matière de santé. Je lui ai répondu que c'était un problème qui touchait toutes les communes de l'Ardèche et que les médecins généralistes étaient de plus en plus rares. Je lui ai dit que j'avais lu une information du département de l'Ardèche qui mettait tout en œuvre pour faire venir des médecins dans le département. J'ai reconnu que dans les études faites pour les PLU n'abordait ou que très rapidement les problèmes de santé humaine.



**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.21. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Mme MOLLIER Sandra agricultrice avec son compagnon sur le plateau des Grads communes le Pouzin, Rompon vient avec une lettre de six pages plus deux photos de sa GAEC Ferme du plateau des Soies 95 hectares, et veut qu'on évoque point par point ce qu'elle a écrit. Je remercie Mme MOLLIER Sandra car son courrier concerne l'ensemble de l'élaboration du PLU.

Elle écrit qu'elle trouve dommage que le diagnostic du PLU ne soit pas disponible sur internet, d'autant que les personnes publiques associées s'appuient sur ce diagnostic pour rendre leur avis. Je lui réponds qu'elle se trompe de terme le diagnostic du PLU c'est le rapport de présentation le règlement et que l'ensemble du dossier d'enquête publique est sur internet visible par tout le public. Il n'y a aucun document concernant l'enquête publique qui ne soit pas sur internet. Les PPA donnent leurs avis à partir de ces documents visibles.

Elle n'est pas d'accord avec le nombre de logements prévus 160 c'est trop. Je lui réponds qu'il y a le SCoT et le PLHi de la CAPCA en cours d'élaboration et que le chiffre de 160 logements pour une commune industrialisée comme le Pouzin est un bon chiffre pour les 10 années à venir.

Elle s'interroge sur la mutation de l'ancienne carrière en habitat. Je lui réponds qu'elle trouvera ma réponse dans mon rapport d'enquête et dans mes conclusions et avis.

Elle s'étonne des espaces en enjeu agricoles et naturels avec l'impact sur le zonage et le règlement du PLU ?

Elle aurait aimé voir le GR42 pris en compte sur le plan graphique. Je lui réponds que j'ai écrit sur le GR42 dans mon rapport et que si le bureau d'études peut le mettre sur le plan graphique il le fera.

Mme MOLLIER agricultrice fait des remarques sur le PLU je cite il est écrit limiter la consommation des terres à bon potentiel agricole, elle n'est pas d'accord et veut que soit inscrit il faut limiter la consommation de l'ensemble des terres agricoles.

Elle souhaite que les corridors terrestres liés aux cours d'eau soient également préserver comme le SCoT le préconise. Elle demande s'il y a eu une étude des corridors biologiques à l'échelle de la commune ? car les corridors liés aux cours d'eau sont issus du SRCE à une échelle beaucoup plus large. Je demande au bureau d'études de répondre sur ces points précis. Je les reprendrai les réponses faites dans mon PV de synthèse pour les mettre dans mon rapport d'enquête publique.

Elle s'étonne que sa ferme ICPE ne soit pas sur le plan graphique comme les autres fermes et exploitations agricoles. Je lui réponds qu'effectivement d'habitude dans les dossiers des PLU je retrouve les fermes qui sont pastillées par une étoile, et rien sur le plan graphique dans ce dossier d'enquête. Pour son entreprise ICPE il faut que le bureau d'études le prenne en compte en le mettant sur le plan graphique. Voir photos jointes fournies par Mme MOLLIER.

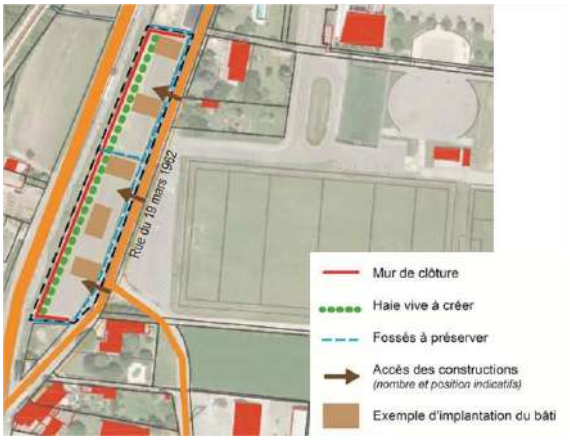
Mme MOLLIER se plaint que le cadre de la nature en ville les objectifs de gestion différenciée ne soient pas dans le dossier d'enquête publique.

Son entreprise est classée ICPE sur une partie qui comprend environ 40 hectares depuis 2018, ICPE modifié en 2021. Elle demande que son entreprise ICPE soit indiquée sur le plan graphique du dossier et figure dans le règlement comme ICPE. Elle souhaite la prise en compte de l'ICPE de son élevage en application du principe de réciprocité (distance de 50M des parcs car élevage de porcs en plein air) ne sont pas intégrés et déclinés dans le PLU. Elle ajoute qu'une zone de quarantaine est prévue pour ses cochons sur les parcelles E931 et E947. Je joins la photo de Géoportail.

Ensuite elle me parle du STECAL en zone NC, qui est à moins de 50 mètres de son élevage de cochons en plein air. Elle est inquiète car le règlement de ce STECAL autorise les constructions en dur avec 4 mètres de haut, et cela à terme lui posera des problèmes. Je lui ai répondu que j'avais rencontré le représentant des chasseurs le Pouzin, et qu'il n'envisageait pas de construire quoi que ce soit à cet endroit, que la cabane qui est place est suffisante. Elle craint pour l'avenir et souhaite le déplacement de ce STECAL. Il est souhaitable que pour respecter la réglementation

l'Association des Chasseurs le Pouzin trouve avec Mme Sandra MOLLIER et son compagnon Mathieu COMTE un arrangement à l'amiable pour le déplacement de ce STECAL en zone NC. Pour le moment il figure dans le PLU je lui ai rappelé l'avis favorable de la CDPENAF et rien ne sera changé avent l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune le Pouzin. Il est vrai qu'un jour les chasseurs devront s'installer si cela est possible dans les locaux mieux adaptés à l'hygiène et à de meilleures conditions de sécurité.

Mme MOLLIER ouvre un paragraphe sur les OAP, d'abord la zone AUo2 qu'lle qualifie de corridor biologique, dernier couloir entre les Grads et la plaine (mis à part la Payre). Elle fait référence au mur de clôture prévu dans l'OAP.




Ce mur fermera d'après elle définitivement ce corridor d'échelle locale et va à l'encontre du PADD qui vise à encourager la nature en ville et l'orientation de privilégier les clôtures permettant le passage de la petite faune. Je suis allé sur place avec M. AVIT DGS de la mairie et ce jour-là j'ai évoqué avec lui les fossés à préserver, qui figurent bien sur la présentation del'OAP, Nous avons traversé la RD86 pour aller voir l'OAP UC à l'ouest et le fossé descend bien des Grads pour passer sous la RD et rejoindre les fossés plus loin, permettant pour moi le passage de la petit faune mais également des batraciens.



Elle écrit que cette parcelle est actuellement agricole et qu'elle a observé depuis plusieurs années la présence de glaïeuls des moissons, espèce protégée au niveau national. Elle veut savoir s'il y a eu transplantation préservation ou compensation ?

Je lui réponds que pour moi cette zone devient constructible que si sous le POS elle était classée en zone A, le POS est caduque et l'enquête d'élaboration du PLU a deux projets la révision du POS et l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin, mettant un terme définitif au POS.

Elle s'étonne de voir disparaître une parcelle labourable, je lui dis qu'il faut bien que la commune le Pouzin vive, c'est une commune industrielle dont les nombreux directeurs d'entreprise qui recrutent voudraient bien voir des nouveaux arrivants de toutes catégories sociales.

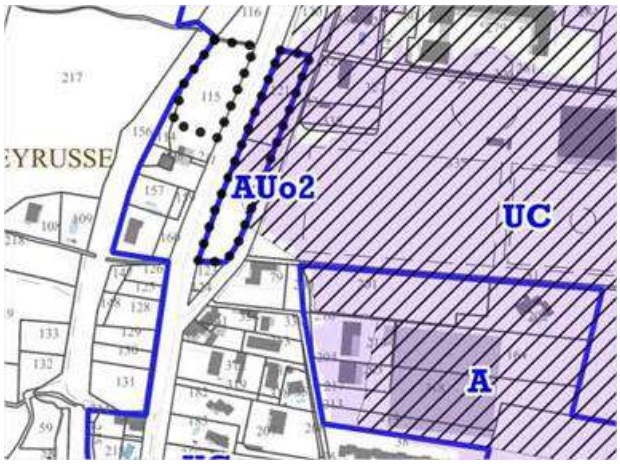
Elle est inquiète au sujet des fossés, pour avoir fait le tour de la commune je trouve ces fossés très bien entretenus, M. AVIT m'ayant expliqué leur utilité d'évacuation des eaux pluviales notamment de la RD86 vers le canal. Mme MOLLIER écrit que ce canal est un piège à batraciens c'est une étude peut-être à venir ? Je pose la question à la mairie le Pouzin.

Idem pour l'OAP UC à l'ouest de la commune en face de l'OAP AUo2. Mme MOLLIER écrit que sur l'emplacement de la zone UC OAP Ouest, cette zone est le dernier corridor entre les Grads et la plaine (mis à part la Payre). Elle pense que les mesures évoquées risquent d'envoyer la faune sur la RD. Elle veut savoir ce que va devenir la connexion des fossés avec le reste de la plaine pour la circulation de la petite et moyenne faune ? Elle demande que le PLU se prononce sur la fermeture complète ou pas de ce corridor et quelle faune laisse-t-on circuler (petite, moyenne, grande). J'ai répondu à Mme MOLLIER que lorsque j'étais sur place voir ma réponse précédente, j'ai très bien vu le fossé ou doivent passer la faune, ce qui est peut-être plus gênant pour la faune c'est peut-être la voie douce ?

Elle n'aurait pas voulu voir disparaître cette parcelle agricole mais autant la zone AUo2 que la zone en face UC ce sont de toutes petites parcelles anciennement agricoles dont le rendement vu les petites surfaces ne devraient pas être importants. Pour compenser la parcelle ZA 201 qui était sous le POS devenu RNU en zone constructible passe en zone agricole 4398 $m^2$ en zone A à fort potentiel en face des serres. Les parcelles AK 122 de 2250 $m^2$ AK 212 de 1520 $m^2$ et AK 115 dont seulement une partie des 3110 $m^2$ passent constructibles ce qui équivalent $m^2$ 4398 $m^2$ deviennent zone agricole et environ 5880 passeront constructibles soit une différence de 1482 $m^2$ ce qui représente rien à l'échelle d'un PLU comme celui de la commune le Pouzin.



Pour le moment dans les PLU pour les OAP de ce type les constructions sont la plupart du temps en R+1 ce qui est très raisonnable pour un jeune couple aux moyens limités et qui veut faire un premier achat. Je ne vois pas l'utilité de R+2 comme le demande Mme MOLLIER pour une raison évidente pour moi : « le droit au soleil pour tous, suivant l'orientation de la construction en R+2 les voisins sont souvent très mécontents. On s'en tient à R+1. »




Ensuite Mme MOLLIER écrit sur le règlement de la zone N. Les extensions de constructions ainsi que des annexes sont autorisées alors que cela ne correspond pas aux objectifs de la zone N,

elles demandent qu'elles soient interdites. Je ne suis pas d'accord avec Mme MOLLIER il faut autoriser en zone N les extensions, il y a beaucoup de maisons qui vont passer en zone N il faut que les propriétaires concernés puissent faire des extensions de leurs biens.

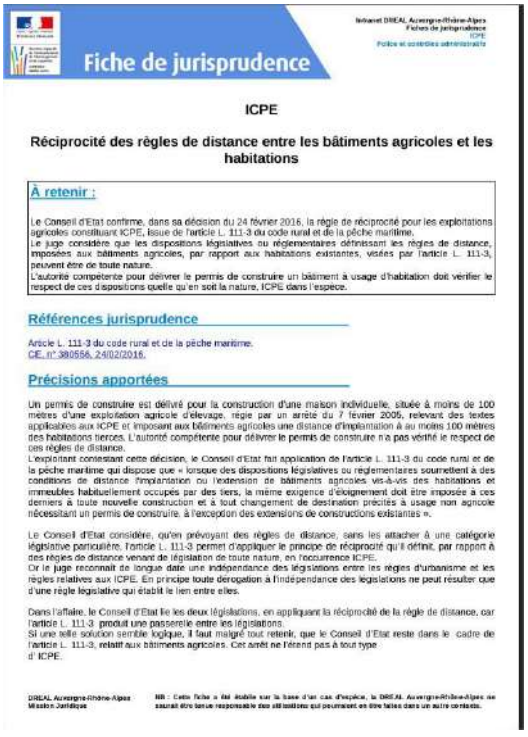
Règlement des zones A et N, Mme MOLLIER veut que soit indiquée l'interdiction des ouvrages de production d'énergie au sol, notamment photovoltaïques, ceci étant incompatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles. Sur le plateau des Grads oui à l'interdiction d'un parc photovoltaïque je donne un avis défavorable à ce projet qui n'est pas dans le PLU mais dont une entreprise démarche actuellement. J'y reviendrai dans mes conclusions.

Elle évoque le paragraphe Au II-1 elle indique une erreur que le bureau d'études doit reprendre notamment les limites séparatives dans le dossier il est indiqué 10 mètres pour les ICPE. Elle n'est pas d'accord elle demande le retrait de cette règle car la distance aux ICPE est variable en fonction du type de celles*ci. Elle demande que dans l'ensemble du PLU les ICPE soient mis en évidence et surtout leurs périmètres, ainsi que les distances à respecter, tant pour ces ICPE que pour le reste des acteurs du territoire (réciprocité des ICPE).

Ma réponse : Dans le cas d'une ICPE élevage et uniquement dans ce cas, il existe une règle de réciprocité qui si elle empêche un élevage de s'installer à moins de 100 mètres d'une habitation occupée par des tiers empêche aussi la construction d'habitation dans ce périmètre des 100 mètres autour de l'élevage.

Je joins une fiche de la DREAL Auvergne Rhône Alpes qui fait état de la jurisprudence et je laisse le bureau d'études revoir le règlement graphique en fonction des ICPE sur la commune le Pouzin je pense surtout aux ICPE CNR.





Fiche de jurisprudence

ICPE

**Réciprocité des règles de distance entre les bâtiments agricoles et les habitations**

**À retenir :**

Le Conseil d'Etat confirme, dans sa décision du 24 février 2016, la règle de réciprocité pour les exploitations agricoles constituant ICPE, issue de l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime.
Le juge considère que les dispositions législatives ou réglementaires définissant les règles de distance, imposées aux bâtiments agricoles, par rapport aux habitations existantes, visées par l'article L. 111-3, peuvent être de toute nature.
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire un bâtiment à usage d'habitation doit vérifier le respect de ces dispositions quelle qu'en soit la nature, ICPE dans l'espèce.

**Références jurisprudence**

Article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime.
CE, n° 380556, 24/02/2016.

**Précisions apportées**

Un permis de construire est délivré pour la construction d'une maison individuelle, située à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole d'élevage, régie par un arrêté du 7 février 2005, relevant des textes applicables aux ICPE et imposant aux bâtiments agricoles une distance d'implantation à au moins 100 mètres des habitations tierces. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire n'a pas vérifié le respect de ces règles de distance.
L'exploitant contestant cette décision, le Conseil d'Etat fait application de l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime qui dispose que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

Le Conseil d'Etat considère, qu'en prévoyant des règles de distance, sans les attacher à une catégorie législative particulière, l'article L. 111-3 permet d'appliquer le principe de réciprocité qu'il définit, par rapport à des règles de distance venant de législation de toute nature, en l'occurrence ICPE.
Or le juge reconnait de longue date une indépendance des législations entre les règles d'urbanisme et les règles relatives aux ICPE. En principe toute dérogation à l'indépendance des législations ne peut résulter que d'une règle législative qui établit le lien entre elles.

Dans l'affaire, le Conseil d'Etat lie les deux législations, en appliquant la réciprocité de la règle de distance, car l'article L. 111-3 produit une passerelle entre les législations.
Si une telle solution semble logique, il faut malgré tout retenir, que le Conseil d'Etat reste dans le cadre de l'article L. 111-3, relatif aux bâtiments agricoles. Cet arrêt ne l'étend pas à tout type d'ICPE.

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes – Mission Juridique

NB : Cette fiche a été établie sur la base d'un cas d'espèce, la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes ne saurait être tenue responsable des utilisations qui pourraient en être faites dans un autre contexte.

Mme MOLLIER écrit sur le règlement de la zone A, elle souhaite que soit ajouté les activités d'accueil à la ferme, de camping à la ferme et agritourisme éco-responsable (gîte, installation d'habitat léger assimilé caravane en zone agricole pour de l'agritourisme durable)…

J'ai relu les pages du règlement de la zone A, page 61 il peut être ajouté un paragraphe sur l'agritourisme pour permettre à Mme MOLLIER et M. COMTE de faire visiter leur ferme du plateau des Soies. Cette activité touristique et de loisirs leur permettrait de développer leur commerce de proximité puisqu'ils ont sur place tout pour transformé leurs cochons élevés en plein air dans le laboratoire de transformation qu'ils sont installé sur place. Les visiteurs pourraient en plus de voir leurs 172 cochons voir leurs 30 vaches Highland. Je suis tout à fait d'accord avec le développement de cet agritourisme sur le plateau des Grads le Pouzin, mais je suis contre l'installation de caravane ou d'habitat léger. Pour le moment le règlement de la zone A l'interdit est c'est très bien ainsi.

Mme MOLLIER demandent que pour les constructions agricoles les toitures à un seul pan soient autorisées, elle justifie son écrit en fonction de l'usage du bâtiment agricole. Elle souhaite que le pourcentage de pente du toit peut-être variable en fonction de la préconisation du règlement zone A du PLU, fonction de contraintes techniques et budgétaires. Je suis favorable à un cas par cas, les demandes de toit à un pan ne seront pas nombreuses.

Mme MOLLIER veut que sur l'ensemble du PLU l'utilisation des espèces exotiques envahissantes soient interdites.

J'ai retrouvé sur internet une liste établie par la DREAL Rhône Alpes. Puisque cette liste existe il faut rajouter sur le règlement le lien internet de la DREAL et demander l'interdiction de ces espèces exotiques envahissantes.

236

Liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes

Bilan de la problématique végétale invasive en Rhône-Alpes

**Rédaction**
Pauline DEBAY, Thomas LEGLAND, Gilles PACHE

**Relecture**
Baptiste MERHAN

**Remerciements**
- A la Direction Régionale de l'Eau, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes qui a financé ce travail, en particulier David HAPPE qui en a suivi la mise en œuvre
- Philippe ANTONETTI, Muséum National d'Histoire Naturelle, pour le partage d'informations sur la méthode utilisée

**Référencement bibliographique**
DEBAY P., LEGLAND T., PACHE G., 2020 – *Liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes, bilan de la problématique végétale invasive en Rhône-Alpes*. Conservatoire botanique national alpin, 44 p.

**Illustrations**
Première de couverture (de gauche à droite) : *Galega officinalis* et *Buddleja davidii*. Crédits photographiques : CBNA

**Partenaire financier**
Ce travail a été financé par la Direction Régionale de l'Eau, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes

Mme MOLLIER écrit qu'il n'y a pas de cohérence entre les zones N et A. Je donne un avis favorable à ceux que toutes les parcelles de Mme MOLIIER et M. COMTE soient classées en zone A exclusivement ils sont agriculteurs je ne vois aucun inconvénient à cela surtout qu'ils sont protecteurs de la nature avec leur élevage en BIO.

Je profite d'écrire idem pour les parcelles de Mme et Mrs DUBOSC que j'ai rencontré lors de mes permanences ou réception de mail classement en zone A.

Ce classement en zone A de l'ensemble du plateau des Grads aura pour but de pérenniser les activités agricoles et les exploitations agricoles. Je suis de l'avis de Mme MOLLIER ce classement en zone A affirmera l'importance du plateau des Grads comme espace naturel d'importance sur la commune le Pouzin mais aussi la commune voisine de Rompon. Le plateau des Grads et ZNIEFF type 1, réservoir de biodiversité situé entre deux zones NATURA 2000 où la préservation des espaces naturels et agricoles doivent être très bien indiqué dans le règlement écrit du PLU. Comme l'écrit Mme MOLLIER cela va avec l'avis du SCoT Centre Ardèche. Ce classement en zone A permettra l'évolution et l'adaptation des fermes avec autorisation de bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

Mme MOLLIER demande que l'emplacement réservé n° 4 soit revu et demande quel intérêt il a puisqu'il n'y aura pas de constructions. Elle écrit qu'il n'y aucune logique à élargir toutes la route après les feux alternés, elle souhaite la suppression après les feux.

Cet emplacement réservé est à la convenance de M. le Maire le Pouzin qui fera les travaux nécessaires dans l'intérêt général de la commune.

Et pour terminer son long courrier Mme MOLLIER demande la préservation du paysage et notamment l'ensemble des lignes de crêtes, les falaises de la Payre et de l'Ouvèze. Elle fait référence au paragraphe du SCoT Centre Ardèche sur la qualité paysagère.

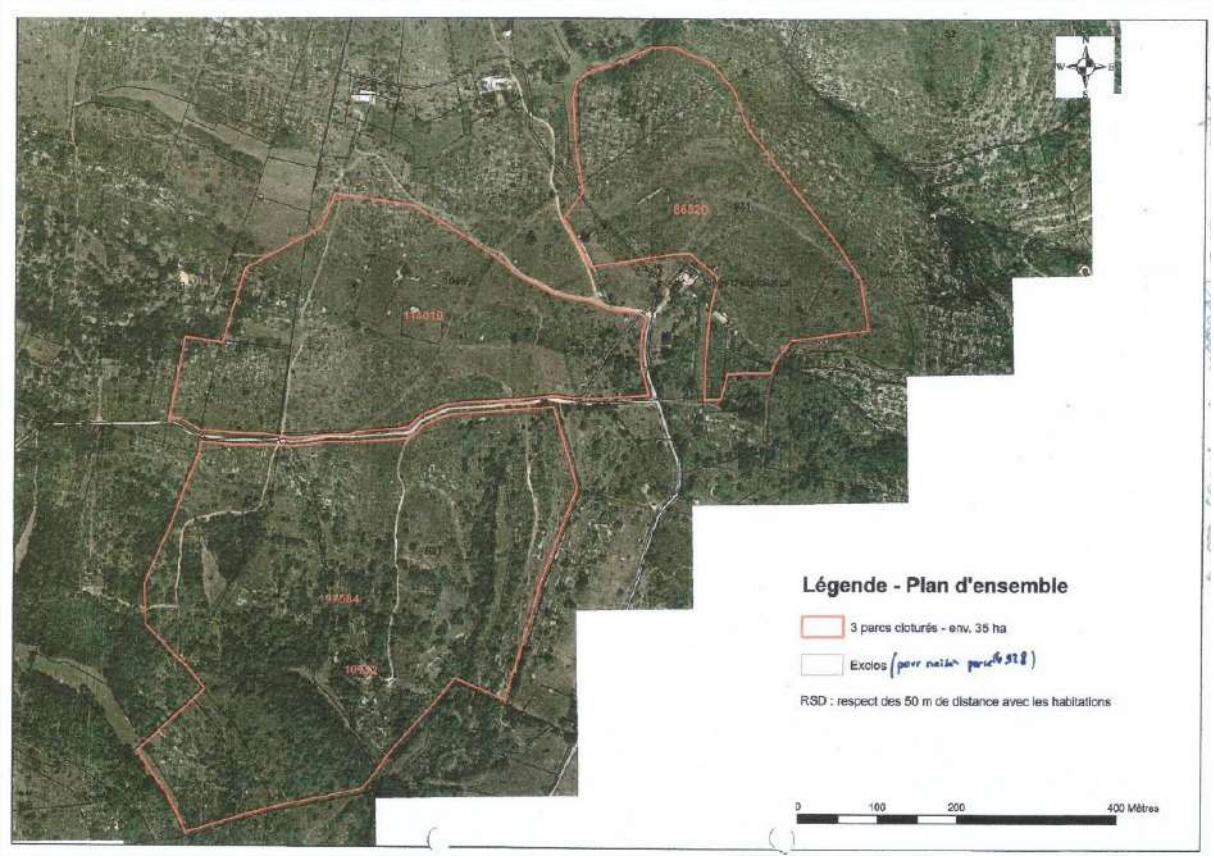
Je suis tout à fait d'accord avec cette remarque et d'accord avec le SCoT qui souhaite la préservation des lignes de crêtes de la corniche rhodanienne, caractéristiques du paysage Pouzinois. D'accord avec Mme MOLLIER ces lignes de crête ont un intérêt fort pour l'entrée sur le département de l'Ardèche et pour le paysage. Je rappelle ma première visite avec M. le DGS et ma première photo faite de ces crêtes alors que je suis de l'autre côté du Rhône. Il faut les préserver en faisant apparaître clairement dans le PLU comme le demande le SCoT une interdiction de construire sur les crêtes de la commune le Pouzin.



Avant de quitter la salle Mme MOLLIER me laisse les photos de ses propriétés et enverra un mail pour toutes les parcelles concernées de son activité agricole.

En rouge, périmètre des 50 m (porc plein-air) autour du parc de quarantaine.

Ce document vient compléter la carte des parcs de l'élevage des porcs plein-air déposée en mars 2018.



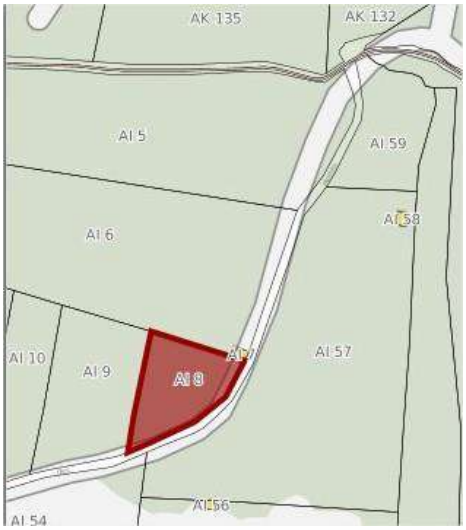

Mme et M. COMTE sont propriétaires des parcelles toutes dans la section E :

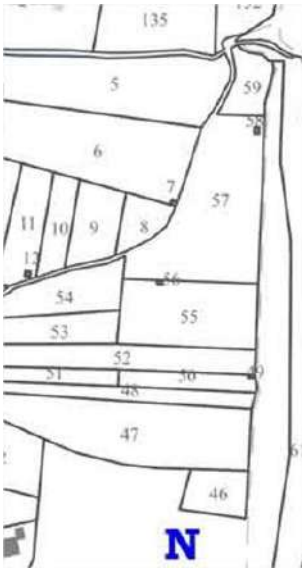


N°30 de 7890 m², N° 31 de 62250 m², N° 32 de 9737 m², N° 36 de 8835 m², N° 44 de 3262 m², N° 45 de 1840 m², N° 46 de 4425 m², N° 47 de 520 m², N° 48 de 7350 m², N° 49 de 4020 m², N° 50 de 775 m² ; N° 52 de 82431 m², N° 91 de 19092 m², N° 126 de 30772 m², N° 159 de 16934 m², N° 164 de 2470 m², N° 168 de 4400 m², N° 169 de 1440 m², N° 170 de 600 m², N° 927 de 99105 m², N° 931 de 78480 m², N° 947 de 2108 m², N° 999 de 807 m², N° 1001 de 774 m², N° 1020 de 2504 m², N° 1022 de 4013 m² et N° 1049 de 122150 m² soit un total de 56 hectares et 424 m². Les autres parcelles se situent sur la commune de ROMPON.

**Réponses de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**5.1.22. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** M. SIBIODON Laurent vient à la permanence pour me parler de ses terrains situés les MOTTES, les parcelles AI8 de 645 m$^2$, AI 57 de 4445 m$^2$, AI 58 de 10 m$^2$ et AI 59 de 755 m$^2$. Je regarde le cadastre et le plan graphique et je lui confirme que les terrains des MOTTES vont tous passés en zone N inconstructibles. Il n'est bien sûr pas content car il a payé ces terrains au prix du mètre carré constructible. 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. Il connait les autres propriétaires à l'occasion il leur parlera. Ensuite il me parle en me les montrant sur la photo qui est dans la salle les serres et les terrains qu'il exploite en tant qu'agriculteur, il vient d'ailleurs de mettre les serres et certaines parcelles en location à un autre agriculteur. Avant de quitter la salle il photographie toutes les pages du registre d'enquête publique.




Parcelles SIBIODON



**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**2 courriers postaux sont arrivés en mairie le Pouzin à l'attention du commissaire enquêteur.**

**1/ 25 mai 2023** Courrier de l'entreprise DELMONICO-DOREL au sujet de l'agrandissement de la carrière.

**2/ 25 mai 2023** Courrier de l4UNICEM Auvergne Rhône Alpes de Vénissieux 69, qui souhaite que la demande d'élargissement du zonage carrière aux alentours de la carrière de « Le Pouzin » soit bien prise en compte.

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Mes réponses aux courriers postaux 1 et 2 au sujet de la carrière DELMONICO-DOREL sont toujours les mêmes.*** 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.
**<u>Certains sont prioritaires et ne permettront pas l'extension de la carrière.</u>**

***Devant les enjeux environnementaux M. DOREL comme je lui ai dit de nombreuses fois doit faire des demandes officielles et attendre que les services de l'Etat lui donne le feu vert pour l'élargissement du zonage de sa carrière. M. DOREL veut élargir son exploitation vers deux chemins existants qui permettent l'accès au Prieuré de Saint-Pierre et l'autre chemin c'est le GR42 qui part de Saint Etienne dans la Loire pour aller au Grau-du -Roi dans le Gard. Ce GR 42 est également appelé Les Balcons du Rhône un autre chemin vers la grande bleue, avec une carte Du Pilat à la Méditerranée. Avant de déplacer ce chemin et ce GR dans l'espace de sa carrière il faudra les autorisations des services de l'Etat Préfecture Ardèche, DREAL Auvergne Rhône Alpes et MRAe. Voir mes concluions et avis au sujet de la carrière.***

**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**

**7 courriers reçus par le commissaire enquêteur tout au long de l'enquête publique, chaque courrier a fait l'objet d'une réponse nominative.**



**1/ Courrier de Sydeo (syndicat des eaux) remis par secrétaire en charge de l'urbanisme.**
**2/ Courrier deDELMONICO – DOREL remis par secrétaire en charge de l'urbanisme.**
**3/ Courrier laissé par M. VAREILLES avec les photos de l'île Chambenier**
**4/ Courrier Association Prieuré de Saint-Pierre**
**5/ Courrier de M. FERROUSSIER les Mottes**
**6/ Courrier de M. VAREILLE au sujet de la STEP Chambenier et absence médecins.**
**7/ Courrier de Mme MOLLIER et M. COMTE sur l'ensemble du PLU.**

**8 mails sont arrivés pendant l'enquête publique.**

### <u>4.5.1. Mail N° 1 du 24 avril 2023</u>

**Jacqueline SERRE <prieuresaintpierre07@gmail.com>**
À moi

Bonjour Monsieur Eschalier,suite à la prise de rendez vous ce matin je vous transfère des documents photo du site du prieuré.Par mail je vais être limitée en nombre mais si vous souhaitez plus de documents il est possible de vous faire un diaporama au format MP4.Pourrez vous le lire ?
Sinon il est possible par Wetransfer d' augmenter le volume d' envoi .
je répondrai à votre demande

Bien cordialement--

*jacqueline SERRE*
*Secrétaire*

*APCSPRLP*
*email : prieuresaintpierre07@gmail.com*
*Site internet : http://prieuresaintpierre.fr/*
…

[Message tronqué] Afficher l'intégralité du message
**Commentaire du commissaire enquêteur :** Pour traiter ce sujet j'ai accordé un rendez-vous le 11 mai à 8 heures 30 avant le début de ma permanence à l'association prieuré Saint Pierre.
**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

### 4.5.2. Mail n° 2 du 3 mai 2023

**CREGUT Audrey <A.CREGUT@cnr.tm.fr>**
À moi, CNR

Nos références : 1700 K105 23-0262 AC

Monsieur le Commissaire Enquêteur bonjour,

Par la présente, nous vous informons que nous avons consulté le projet de PLU de la commune de Le Pouzin actuellement soumis à enquête publique.
Après consultation de ce dernier, nous constatons que les remarques que nous avons formulées dans notre courrier du 14 mars dernier, en PJ du présent courriel n'ont pas été prises en compte.
C'est pourquoi, nous vous demandons de bien vouloir prendre connaissance de celui-ci et de prendre en compte nos remarques et observations.



Nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations que vous jugerez nécessaire pour instruire notre demande.

Cordialement.

**Audrey CREGUT**
*Cadre Domanial*
Département Domanial
Tél. : +33 (0)4 75 82 78 90
Mobile : +33 (0)6 01 28 03 44 Compagnie Nationale du Rhône – Direction Territoriale Rhône Isère 91 route de La Roche de Glun- BP 326 - 26503 BOURG LES VALENCE Cedex
**a.cregut@cnr.tm.fr**

**Commentaire du commissaire enquêteur :** J'ai répondu à la CNR que j'avais tenu compte de leur courrier, que le changement se verrait après l'approbation du PLU par le conseil municipal le Pouzin. Le bureau d'études est avisé et devra notamment tenir compte des observations de la CNR et en particulier de la hauteur dans le port comme le règlement de l'ICPE le prévoit. Le règlement du PLU devra être changé. Le règlement graphique sera également changé avec le drain qui appartient à la commune et pas à la CNR. La CNR joue un rôle très important pour la commune le Pouzin, avec les éoliennes, les parcs photovoltaïques, le port et bien sûr l'aménagement le Logis Neuf. Je vais d'ailleurs dans mon rapport mettre des photos appartenant à la CNR pour prouver l'importance de votre présence sur la commune le Pouzin.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

### 4.5.3. Mail n° 3 du 9 mai 2023

**s.coste-durieux@lepouzin.fr**
À moi, Amanda

Bonjour,

Nous vous envoyons ce message en ce qui concerne le PLU du Pouzin.
Nous avons notifié plusieurs erreurs concernant les sites Natura 2000 qu'il convient d'actualiser.
Cela représente 48 commentaires aux pages suivantes du document pdf :

- 41
- 73
- 78
- 80 à 82
- 84
- 88 à 90
- 92 et 93
- 99
- 110
- 113
- 129
- 159
- 172
- 191
- 219
- 222

Le document annoté a été transmis au bureau d'études à ce jour.

N'hésitez pas à revenir vers nous pour toute question,



En vous remerciant

Bien cordialement

Sophie Coste-Durieux et Amanda Cocquelet

**Sophie COSTE-DURIEUX**
Chargée de mission Natura 2000
Site « Rompon-Ouvèze-Payre »
**http://romponouvezepayre.n2000.fr/**

**Mairie Le Pouzin**
3 avenue Marcel Nicolas B.P.6
07 250 LE POUZIN
Tél. : 04 75 63 81 48 / 06 31 02 48 04
Fax : 04 75 63 95 25
s.coste-durieux@lepouzin.fr

**Commentaire du commissaire enquêteur :** J'ai répondu que je prenais en compte ce mail qui fait référence aux sites NATURA 2000 et qu'il convient de corriger les erreurs mentionnées avant l'approbation du PLU par le conseil municipal le Pouzin. Le bureau d'études a été informé par les chargées de mission NATURA 2000 toutes les remarques devront être prises en compte.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

## 4.5.4. Mail n° 4 du 11 mai 2023

**Jacqueline SERRE**

comme prévu voici les pages du diaporama format Jpeg

--
*jacqueline SERRE*
*Secrétaire intérimaire*

*APCSPRLP*
*email : prieuresaintpierre07@gmail.com*
*Site internet : http://prieuresaintpierre.fr/*

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Comme convenu j'ai réduit les 20 photos en les mettant 4 par pages qui seront dans mon rapport d'enquête publique.

## Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :

## 4.5.5. Mail n° 5 du 11 mai 2023

**sandra.rolly@neuf.fr**
À moi

Bonjour,

Plusieurs choses me paraissent incohérentes dans le PLU. Je me permet de poser mes questionnements.



Toiture :

Pourquoi les toits plats ne sont ils pas autorisés ? Au moins pour les toits terrasses et les bâtiments collectifs.

Façades :

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.

Hauteur de construction :

Dans la zone inondable où les constructions sont autorisés 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.

Stationnement :

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 ?

Volumétrie et implantation :

En limite séparative pourquoi les constructions qui présentent une ouverture comme un "carport" par exemple sont interdits ?

Cordialement

Rolly Sandra

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Les questions de Mme ROLLY Sandra retiennent toute mon attention. Madame ROLLY n'est pas d'accord avec le futur règlement du PLU sur certains points : les toits plats non autorisés, la hauteur des éléments en saillie sur les façades, la hauteur de construction dans les zones inondables, les deux places de stationnement en fonction de la surface de plancher, les carports interdits en limite séparative. Après l'approbation du PLU le règlement du PLU sera en vigueur et devra être respecté par les habitants de la commune le Pouzin. 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 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 limité séparative mais doit les autorisés dans les jardins, une demande de travaux devra être faites avant au service urbanisme de la mairie le Pouzin.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

## 4.5.6. Mail n° 6 du 21 mai 2023

**jerome dubosc <jeromedubosc@orange.fr>**
À moi

Mr DUBOSC Jérôme 839 route du pré 07210 ROCHESSAUVE



06 84 11 23 69

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Après avoir consulté les documents concernant le projet du PLU, je souhaiterais vous apporter les remarques et demandes suivantes :

-Modification du zonage (N) en zone agricole (A) pour les parcelles n° 182 et 184 sections AI lieu dit les Mottes.

- Étant agriculteur et propriétaire des parcelles mentionnées ci-dessus, je souhaite donc que celles-ci soient classées zone A, car actuellement, dans votre projet graphique, elles sont classées en Zone N.

- Vu mon activité agricole, ces parcelles me sont indispensables.

Le règlement graphique actuel tien compte que des terrains déclarés a la PAC pour déterminer le zonage A alors que comme dans mon cas certains agriculteurs ne font pas de déclaration à la PAC.

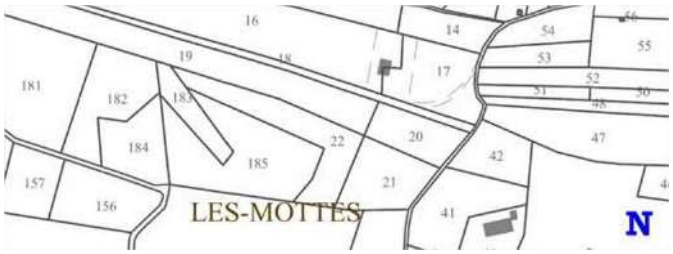
Merci de bien vouloir tenir compte de mes remarques.

Veuillez, Monsieur le Commissaire enquêteur, être assuré de mes sincères salutations.

Jérôme DUBOSC

**Commentaire du commissaire enquêteur :** M. DUBOSC souhaite le classement de ses deux parcelles AI 182 de 3055 $m^2$ et AI 184 de 2150 $m^2$ en zone A. M. DUBOSC écrit dans son mail qu'il est agriculteur non déclaré à la PAC. Il a besoin de continuer a exploiter ses deux parcelles

situées les Mottes et classées en zone N. Pour lui permettre de continuer à exploiter ses terres, je recommande que les deux parcelles AI 182 et AI 184 soient classées en zone A et il faudra vérifier s'il n'y a pas d'autres agriculteurs dans cette zone qui ont le même problème.




**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

## 4.5.7. Mail n° 7 du 26 mai 2023

**Marie MUSSAT** <marie.mussat@unicem.fr>
À moi

Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Représentants de l'UNICEM Auvergne Rhône-Alpes, vous trouverez ci-joint notre contribution à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Pouzin (07).



En vous souhaitant une excellente journée.
Bien cordialement,

**Marie BALAGUIER - MUSSAT**
Chargée de missions UNICEM AURA

**33 rue du Dr Georges Lévy,**
**Parc d'affaires du moulin à vent,**
**Bâtiment 51**
**69200 Vénissieux**
Téléphone : 04 78 78 80 51
Portable : 07 64 39 40 01

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Le mail de Mme BALAGUIER – MUSSAT est accompagné d'une pièce jointe de 6 pages explicatives sur la carrière DOREL – DELMONICO. Réponse dans mon rapport d'enquête et dans mes conclusions et avis.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

## 4.5.8. Mail n° 8 du 26 mai 2023

**GAEC Ferme du plateau des soies** <contact@fermeduplateaudessoies.com>
À moi

Re bonjour,

Enquête publique ayant pour projet la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Pouzin du 24 avril 2023 au 26 mai 2023 inclus.

Comme convenu, voici la liste de nos parcelles dans les 3 fichiers ci joint.

Encore merci pour votre écoute

Je reste à disposition si besoin

Bien cordialement,

Sandra Mollier

--

**Sandra Mollier** **Mathieu Comte**
**GAEC Ferme du plateau des soies**
3600 chemin des Grads
07250 Le Pouzin
Tél : 06 73 13 40 69 06 72 81 13 40

246

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Comme convenu Mme MOLLIER en pièces jointes de sn mail me fait parvenir les parcelles de sa propriété. En plus des superficies des parcelles elle a joint les actes notariés qui seront joints dans le rapport d'enquête avec l'état des mails reçus. Ce sont donc sur la commune le Pouzin 56 hectares qui passeront toutes en zone agricole sur le plateau des Grads. J'attire l'attention ce passage en zone A concerne l'élaboration du Plu de la commune le Pouzin Mme MOLLIER et M. COMTE ayant des parcelles sur la commune voisine de ROMPON qui resteront classées comme le prévoit le PLU de la commune de ROMPON.

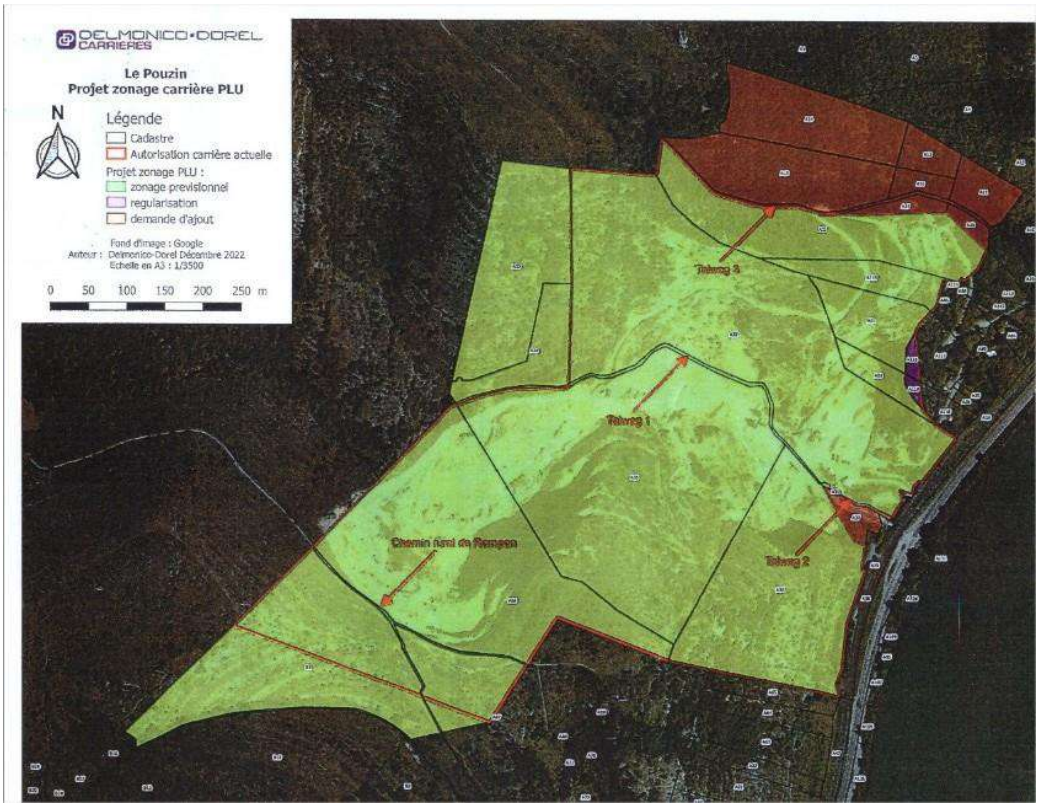
**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**Voici une partie de mes concluions et avis au sujet de la carrière je les joints dans mon PV de synthèse pour permettre au bureau d'études de rectifier le document graphique.**

**Au vu de tous ces éléments je recommande que le zonage de la carrière soit prévu dans le règlement graphique seulement sur la partie Nord-Ouest de la carrière. 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.**

**Ci-dessous photo des chemins existants dont le GR42 donnant accès au Prieuré de Saint-Pierre, avec la photo extraite de Google vous comprenez mieux mon avis de ne pas donner une suite favorable à la demande de DELMONICO-DOREL. Le déplacement de chemins devra se faire avec autorisation et avis des services de l'Etat et des maires de ROMPON et le Pouzin.**




**Réponse de M. le maire le Pouzin :**



Il est souhaitable que dans le règlement graphique 4-1 soit rajouté Les ICPE avec leur périmètre, les deux STEPS le Pouzin, la Viarhôna, et le GR42. Si possible mettre un document plus récent avec le rond-point situé au sud, hauteur du collège, cela aurait évité les réflexions au cours de l'enquête publique. Ce rond-point étant un repère pour les habitants le Pouzin.

Concernant les annexes sanitaires l'enquête publique aurait permis de soulever le problème de l'assainissement au hameau de la Payre.

**Modifier le zonage de la zone Uca pour prendre en compte le périmètre de protection des champs captants du Pouzin**

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.

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.

**Le PLU est donc à mettre en conformité sur ce point.**

J'ajoute que lors de la seconde permanence j'ai reçu Mme et M. AVENAS propriétaires dans cette UCa. Après avoir évoqué leurs problèmes personnels je parle avec eux de l'assainissement de leur maison. M. AVENAS me répond : « c'est d'actualité je viens de recevoir le SPANC le 28 février 2023, qui est venu contrôler mon installation à savoir fosse septique et champ d'épandage à proximité du périmètre de protection du captage ». Il est d'ailleurs venu en mairie avec la lettre du SPANC qu'il m'ouvre pour que la vois. Je trouve cette situation très étrange je lui demande même si la SPANC lui a fait payer la visite, M. AVENAS me répond « que devant une telle installation le SPANC ne m'a pas fait payer. En conclusions je recommande que la communauté d'Agglomération CAPCA prenne ce problème grave en considération et tienne informer rapidement les services de la mairie le Pouzin et les services de l'Etat suite leurs observations en réponse des avis des PPA. Cette situation en période actuelle de sécheresse ne doit plus durer et même si les travaux seront couteux pour la CAPCA et la mairie le Pouzin je recommande qu'à cet endroit l'assainissement collectif soit mis en place durablement avant que cela devienne un problème de santé publique.

PV de Synthèse remis à M. le Maire le Pouzin le 5 juin 2023 à 8 heures 30, suivi d'une réunion explicative en mairie. PV remis en PDF pour exploitation par les services de la mairie.

Le commissaire enquêteur  Pierre ESCHALIER

**7.11. Mémoire en réponse au PV de synthèse de monsieur le maire commune Le Pouzin**

# DEPARTEMENT DE L'ARDECHE



# COMMUNE LE POUZIN

## MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE AU

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUES, DES COURRIERS REMIS PENDANT L'ENQUETE ET DES MAILS RECUS AVEC LES COMMENTAIRES

## DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Apparaissent en rouge ci-après dans le corps du document.**

**ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LES PROJETS DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE LE POUZIN.**

Du lundi 24 AVRIL 2023 au vendredi 26 MAI 2023 inclus



Pierre ESCHALIER

ESCHALIER Pierre

Commissaire enquêteur

Le 4 juin 2023

A Monsieur le maire LE POUZIN.

O B J E T : **Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique ayant pour objet les projets de révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune Le Pouzin**

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, après clôture du registre d'enquête publique, dans les dix jours suivants la fin de l'enquête vous m'avez accordé un rendez-vous pour que je vous communique les observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse. Vous avez un délai de dix jours pour produire un mémoire de vos observations et réponses à mes questions qui sera joint au rapport.

Procès-verbal de synthèse d'enquête publique, établi par le commissaire enquêteur, relatif la révision du POS et à l'élaboration du PLU de la commune Le Pouzin.

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 24 avril 2023 au vendredi 26 mai 2023 inclus, je vous prie de trouver M. le maire une synthèse du déroulement de l'enquête publique, des observations, courriels ou courriers reçus. Je vous laisse le registre d'enquête publique vous permettant de faire une analyse la plus précise et objective possible.

Au cours de cette enquête publique j'ai constaté que des efforts tout à fait exceptionnels ont été faits pour que le maximum de public participe à cette enquête. Avant l'enquête la concertation a été transparente et totale. Avant l'enquête et pendant l'enquête la publicité a été maintenue dépassant largement les obligations légales.

Un nombre relativement important est venu en mairie aux cinq permanences. 30 **personnes** se sont déplacées lors des permanences. Aucune d'entre elles n'a remis en cause la totalité de l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin. 8 **mails** arrivés à l'adresse prévue en début d'enquête publique plus 2 courriers postaux et 7 courriers laissés lors des permanences.

L'enquête publique s'est parfaitement bien déroulée, le public a été reçu dans de très bonnes conditions. Votre secrétaire a mis à ma disposition le cadastre informatique de la commune, pour que je puisse retrouver facilement les propriétés des participants à l'enquête publique.

**SYNTHESE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA.**

Je ne reviens pas dans ce PV sur les remarques et avis des PPA que je développe dans mon rapport d'enquête je fais la remarque suivante :

Il est bien entendu qu'avant l'approbation du PLU de la commune le Pouzin par votre conseil municipal, les remarques et observations faites par les PPA et services de l'Etat dans leur ensemble devront être prises en considération, notamment les remarques faites pour les manquements au dossier d'enquête publique. De plus je demande avant approbation du PLU par votre conseil municipal de faire la différence entre le zonage de la carrière qui fait l'objet d'un arrêté d'exploitation préfectoral et le reste de votre commune. **Au vu de tous ces éléments je recommande que le zonage de la carrière soit prévu dans le règlement graphique seulement sur la partie Nord-Ouest de la carrière. 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.**



Je suis favorable au STECAL réservé aux chasseurs. Tout sera développe dans le rapport et les conclusions, malgré les observations de Mme MOLLIER.

Je vous précise que je vais donner un avis défavorable pour l'OAP située dans l'ancienne carrière pour plusieurs motifs développés dans mes commentaires et en particulier le PLHi de la CAPCA qu'il faudra respecter, le paysage je vois mal des constructions dans cette ancienne carrière visible depuis le département de la Drôme, aucun réseau assainissement à cet endroit ni

autre réseau, et le projet présenté par le porteur du projet 80 logements pour que cela soit rentable c'est impossible pour une commune comme le Pouzin.

Je demande 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 acticités 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.

**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**

Je propose dans mon rapport d'enquête publique que la communauté d'agglomération CAPCA se penche sur les problèmes d'assainissement collectif avec la construction de nouveaux réseaux notamment à hauteur du hameau de la Payre.

# ANALYSE DES OBSERVATIONS

**5-1 Analyse du commissaire enquêteur sur les remarques orales ou écrites sur le registre d'enquête publique que j'ai paraphé avant le début de l'enquête.**

**5.1.1 : <u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u>** Visite de M. VAREILLES Bruno qui est en mairie pour voir les cartes et plans du PLU. M. VAREILLES habitait avec ses parents sur l'île Chambenier. Ils étaient agriculteurs et ont été expulsés il y a 30 ans quand le projet de la zone du Parc Industriel Rhône Vallée a commencée à être mise en œuvre par le SDEA de l'Ardèche. Il se souvient de tout, surtout de cette zone où ses parents ne pouvaient rien construire car c'était inondable, et il est très en colère quand il a vu les premières entreprises arriver sur l'île Chambenier. Il me parle de la DUP à laquelle le commissaire enquêteur avait donné un avis défavorable en précisant que toute la zone était en zone inondable et malgré cet avis négatif les sociétés ont continué à s'implanter sur la zone. Il connaît bien ces inondations, il les a toutes vécues et il m'explique que les deux dernières inondations des années 90 et 93 ont été terribles. Il me dit que l'ingénieur de la CNR lui a dit « on a frisé la catastrophe » en m'expliquant que les digues le long de la rivière la Drôme s'effritaient. Il continue en me disant que la rivière la Drôme mais aussi le Rhône ont très rapidement inondé toute l'île Chambenier. Pour lui les digues qui sont le long de la Drôme ne suffiront pas en cas de grosse inondation.
Je lui montre le plan et je lui dis que toute la zone est protégée par le PPRi et que maintenant plus aucune construction ne verront le jour sur l'île Chambenier. Il termine en me disant qu'il doute du fonctionnement de la STEP située au nord de la zone et me parle d'une autre station d'épuration située au sud de la même zone je lui réponds que je verrais cela avec le DGS de la mairie. Il quitte la mairie en me disant qu'il reviendra pour m'apporter des photos des inondations.
**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**
**N'appelle pas de réponse supplémentaire**



**5.1.2. : <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :** Visite de Mme SERRE Jacqueline secrétaire de l'association Le Prieuré de Saint Pierre. Elle veut un rendez-vous pour revenir avec sa Présidente au sujet de la protection du site du Prieuré qu'elle me dit classé en zone NATURA 2000. Je lui donne un rendez-vous pour le jeudi 11 mai 2023 à 8 heures 30 en mairie. Ce jour 24 avril 20 heures 47 elle m'envoie un mail avec 5 photos du prieuré.
**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**
**N'appelle pas de réponse supplémentaire**

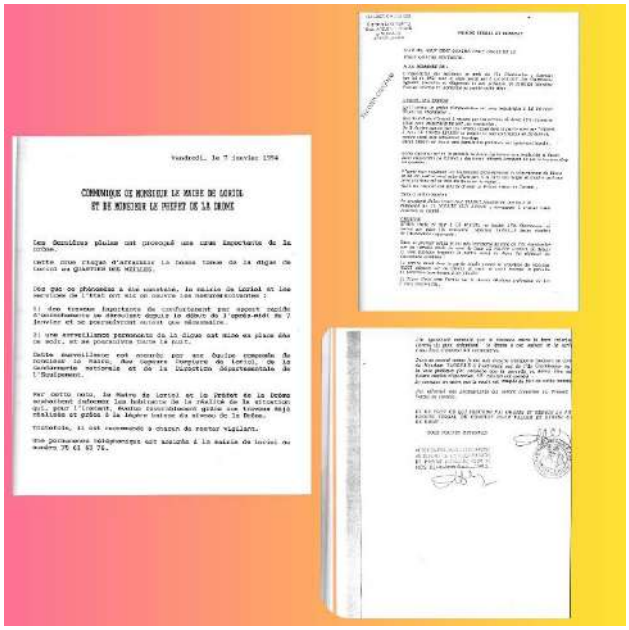
**5.1.3. : <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :** Monsieur DOREL Florent revient sur le courrier du 19 décembre 2022. Sur la grande table j'ai étalé le plan et ensemble nous regardons le zonage de la carrière. Je lui fais la remarque que dans le courrier qu'il a envoyé il y a le périmètre exact qui correspond avec l'arrêté préfectoral de l'Ardèche lui donnant le droit d'exploiter sa carrière. Il me parle des parcelles au nord de la carrière qui souhaite intégrer dans le périmètre actuel et des parcelles au sud impactées par NATURA 2000 qu'il souhaite voir également dans l'agrandissement de la carrière. Je lui dis Monsieur vous le savez seuls les services de la Préfecture de l'Ardèche et de la DREAL pourront après études environnementales des secteurs faire changer l'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Ardèche. Pour cela vous devez en faire une demande officielle, ce qui il en convient n'est pas le cas pour le moment. Je lui dis prévoir l'agrandissement de votre carrière c'est bien, mais avant il faudra respecter les procédures administratives, avec des études d'analyse de vibrations et de respect de la zone NATURA 2000 qui limite cet agrandissement côté sud. Il m'a également parlé qu'il souhaitait déplacer le chemin d'accès au couvent des chèvres Prieuré de Saint-Pierre, ce chemin étant en zone NATURA 2000 la préfecture de l'Ardèche lui a donné un avis défavorable. Il m'a dit qu'il était propriétaire du Prieuré de Saint-Pierre et que bien sûr il n'avait pas l'intention d'étendre la carrière vers cet endroit classé au patrimoine. Je lui ai dit que j'avais rendez-vous avec l'association du Prieuré de Saint-Pierre et que j'allais informer les personnes de l'association qu'il n'avait pas l'intention de

toucher au Prieuré. Monsieur DOREL a longuement insisté pour que je classe les parcelles concernées dans son courrier dans le zonage carrière, je lui ai dit et redit faites en la demande officielle auprès de M. le Préfet de l'Ardèche et de la DREAL Auvergne Rhône Alpes.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**Voir 5.1.10**

**5.1.4. : Commentaire du commissaire enquêteur :** Comme M. VAREILLES me l'avait dit il revient à ma permanence pour m'apporter les photos et documents de l'île Chambenier. Il me donne une explication pour chacune des photos. Ces photos datent bien sûr d'avant l'installation de la zone industrielle Rhône Vallée. Je présente les photos et documents en petits formats, l'ensemble sera joint à mon rapport d'enquête dans la rubrique courrier déposé en mairie le Pouzin.



Toutes les photos grands formats seront dans le rapport d'enquête.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

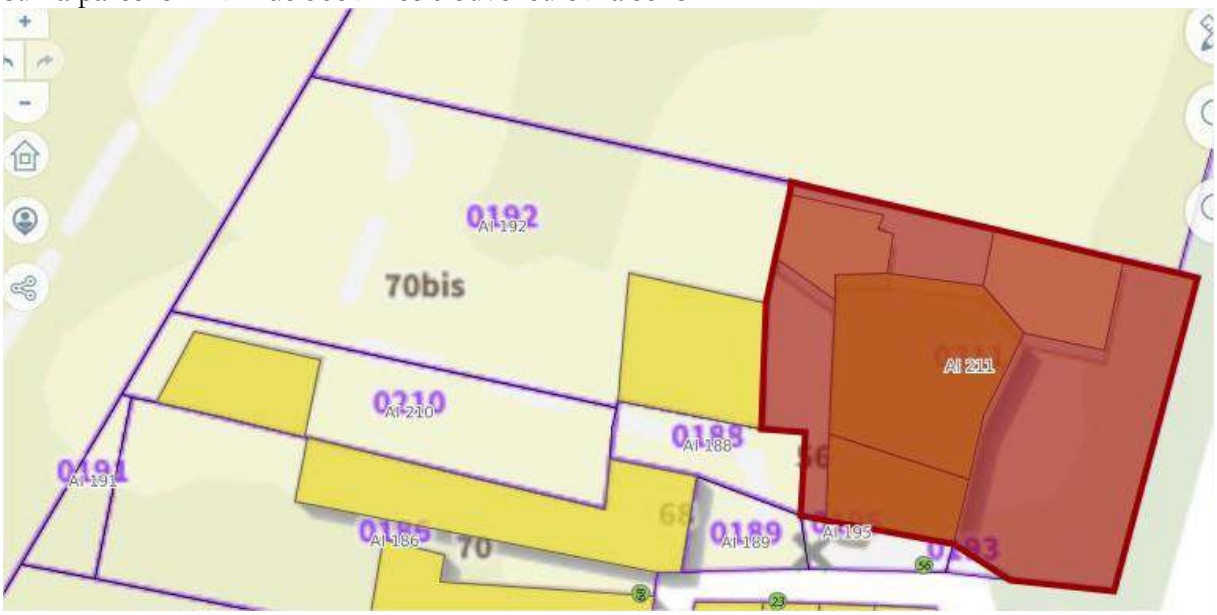
**N'appelle pas de réponse supplémentaire**

**5.1.5. : Commentaire du commissaire enquêteur :** Monsieur GARIN Denis est propriétaire de la parcelle ZA 294 de 1571 m$^2$. Je regarde le cadastre et le plan soumis à l'enquête publique. Je note que M. GARIN a de très grandes difficultés à lire le plan et à trouver le numéro de sa parcelle. En faisant des recherches sur le cadastre je trouve sa parcelle. J'ouvre également la carte aléas de la Payre. Je lui confirme que sa parcelle est classée en zone UC donc constructible mais classée en aléa fort urbanisé, aléas de la Payre. Il ajoute qu'en 62 ans il n'a jamais vu d'eau à cet endroit. Il a un fils maçon qui veut investir dans une construction pour la louer. Je lui demande s'il est d'accord pour qu'une OAP se fasse 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. Il est d'accord avec ma proposition, il écrit son accord sur le registre. Je lui dis bien que la réponse lui sera apportée dans mon rapport fin juin. A cet endroit la parcelle est classée en aléa fort urbanisé. M. GARIN après avoir fait les demandes au service urbanisme de la commune devra respecter le règlement du PLU page 14 paragraphe II Sur le bassin de la rivière de la Payre, une nouvelle étude hydraulique a été réalisée en 2021 dont les résultats figurent sous la forme d'une carte des aléas annexée aux pièces graphiques du règlement du PLU. M. GARIN a vu cette carte il est informé. Je donne bien sûr un avis favorable pour qu'une OAP de trois ou quatre maisons puisse voir le jour sur cette parcelle.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**Parcelle de 1500 m² 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 m² n'est pas utile.**

**5.1.6. : <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :** Mme et M. AVENAS Joëlle et Adrien viennent à la permanence pour me parler de leur propriété et des emplacements réservés 6 et 11. Ils ont propriétaires de nombreuses parcelles que je retrouve sur le plan et surtout sur le cadastre, sur la parcelle AI 211de 568 m² se trouve leurs maisons.




Sur le cadastre on voit toutes leurs parcelles 188, 189, 191, 192, 193, 195, 210 et bien sûr 211. Toutes les parcelles donnent accès à des garages utilisés et à leur maison d'habitations. Ils y accèdent à partir de la RD 86 le long d'une voie qui longe la voie douce de la Payre. Ils sont étonnés de ne pas avoir été prévenus des futurs emplacements réservés qu'ils ne veulent pas sur leurs terrains. Sur l'un d'entre eux il y a des platanes centenaires qu'ils veulent conserver. Je leur dit que je prends note de leur refus de refus des emplacements réservés et à ce moment-là je leur pose la question au sujet de leur terrain AI 212 de 4911 m² sur lequel ils pourraient faire une OAP avec trois ou quatre maisons. Leurs réponses est immédiate et elle est franchement négative ils ne veulent pas de voisins et il n'est pas question de voir des constructions sur la partie sud de ce terrain sur lequel il y a un enrochement qui rend impossible en l'état les constructions.

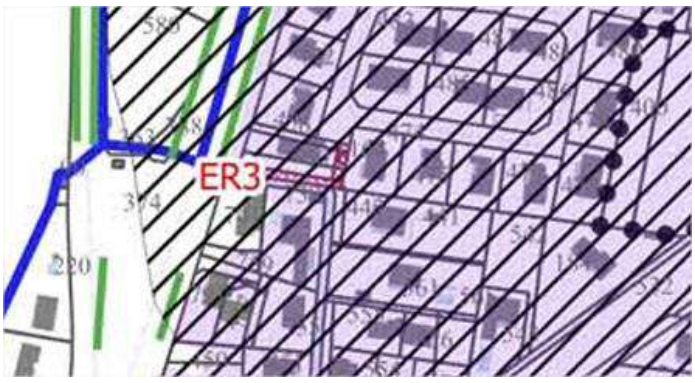
Je leur dis que je tiendrai compte de leur avis dans mon rapport.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**La suppression de ces 2 Emplacements Réservés va être étudiée, 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 pourrait également être proposé une OAP afin de ne pas empêcher qu'il puisse être réalisé à terme 3 à 4 logements sur la parcelle AI212, mais l'entrée/sortie sur la RD 86 est dangereuse en l'état.**



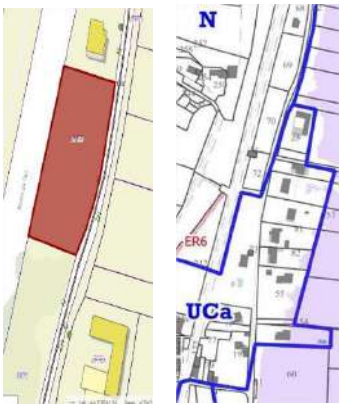
**5.1.7. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Monsieur LATONA Bernard veut des renseignements sur l'emplacement réservé n°3. Il est propriétaire de la parcelle AL 444 de 1221 m² sur laquelle se trouve sa maison, mais aussi des petites parcelles en copropriété AL 455, 457, AL 164, AL 439 et 459. M. LATONA n'est pas contre la création de cet emplacement réservé aux piétons et vélos, mais veut trouver avec la ville le Pouzin des arrangements à l'amiable pour que tout puisse se réaliser dans l'intérêt de chacun.




**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

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 la Loi Barnier), ce qui la rend de fait inconstructible en l'état.
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.

**5.1.8. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** Madame LOMBARD Anna vient à la permanence au sujet de sa parcelle AI 69 de 1555 m$^2$ sur laquelle il n'y a aucune construction. En regardant le plan je lui dis que sa parcelle est en zone N donc non constructible. Je regarde le plan et Google Map pour vérifier ce qu'elle me dit, à savoir un terrain plan avec accès par la rue Cayron. Madame LOMBARD souhaite que sa parcelle devienne constructible, elle ajoute qu'il y a les réseaux d'eau potable et d'électricité sur place sous réserve de la présence de l'assainissement collectif.
Je vois également que l'ER 2 prévoit un élargissement de cet endroit pour faciliter la sortie vers la RD86. Alors je 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 est surtout intégrée la zone UCa plus au sud. Cela compenserait le refus de M. AVENAS de voir des maisons sur sa parcelle située presque en face le long de la RD 86.






**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**

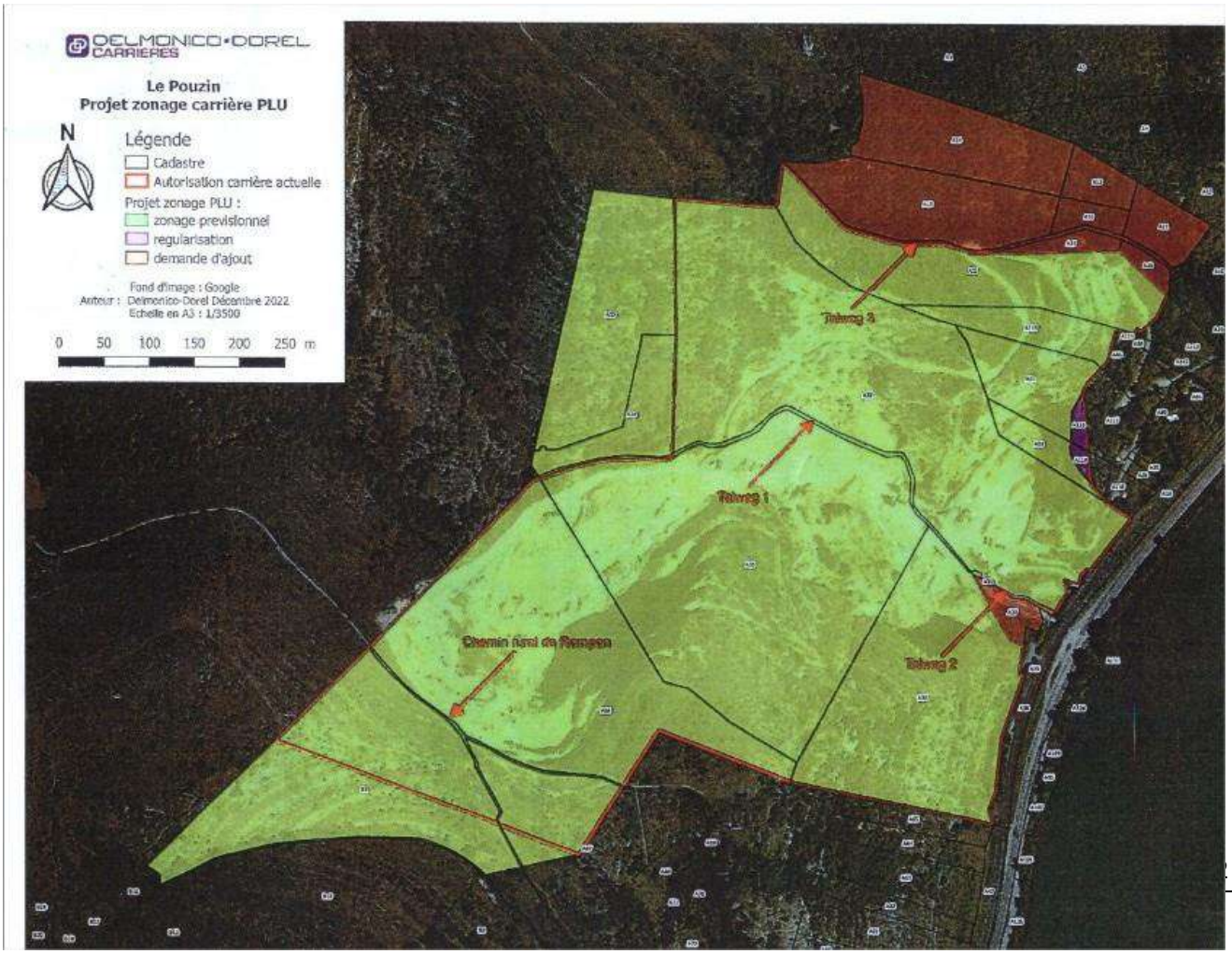
**5.1.9. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** Les quatre membres de l'Association sont présents pour me présenter leur requête en faveur de la protection du site du Prieuré de Saint Pierre inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (MH/927). Elles me remettent un courrier (joint au rapport) analysant les insuffisances du PLU concernant le Prieuré. Ensemble nous regardons un power point sur leur ordinateur de 20 photos. Ces photos seront jointes au rapport. Elles demandent que le plan 4-1 porte les périmètres de protection de 500 mètres pour chaque monument en en particulier le Couvent des Chèvres autres noms du Prieuré de Saint-Pierre. Elles demandent que la législation sur le patrimoine figure dans le règlement. Elles m'ont beaucoup parlé de l'ancien propriétaire de la carrière LAFARGE avec qui il y avait une convention jusqu'en 2019.
Ces quatre personnes sont très inquiètes de la proximité de la carrière DOREL DELMONICO. Je leur dis que j'ai déjà rencontré M. DOREL qu'il m'a dit qu'il était propriétaire du Prieuré de Saint-Pierre Couvent des Chèvres et qu'il n'avait aucune intention de démolir quoi que ce soit à cet endroit dans l'entreprise de sa carrière. Je leur ai bien dit que M. DOREL avait l'intention de

vouloir faire une extension de la carrière mais que pour le moment ce n'était pas d'actualité puisque à ma connaissance aucune demande officielle n'a été déposée en Préfecture de l'Ardèche. Je leur dis bien que si extension il y a, elle n'irait pas dans le sens du Prieuré de Saint-Pierre comme me l'a dit M. DOREL. Mme SERRE me dit que la carrière progresse je lui ai répondu que je poserai la question à M. DOREL. A plusieurs reprises je leur ai montré le plan de la carrière fourni par M. DOREL et les limites tracées par l'arrêté préfectoral n°2002-282-8. Ces personnes ne sont pas convaincues je leur dit pourtant que M. DOREL m'a bien dit qu'il ferait les études archéologiques pour être bien en réglementation avec les textes. J'ai reconnu volontiers quand le dossier soumis à l'enquête publique une ligne sans photo pour présenter le Prieuré de Saint-Pierre c'était très peu.
Dans le dossier d'enquête publique dossier 6 Servitudes d4utilité 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 UDAP 07.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

**Demandent que le plan 4-1 porte les périmètres de protection de 500 m : 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.**
**Demandent que la législation sur le patrimoine figure dans le règlement : le règlement du PLU n'a pas vocation à retranscrire d'autres législations, qui s'appliquent en plus du PLU.**
**Sont très inquiètes de la proximité de la carrière DOREL DELMONICO**
**L'ancien prieuré bénéficie dans tous les cas 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 réexaminé. (voir aussi 5.1.10)**

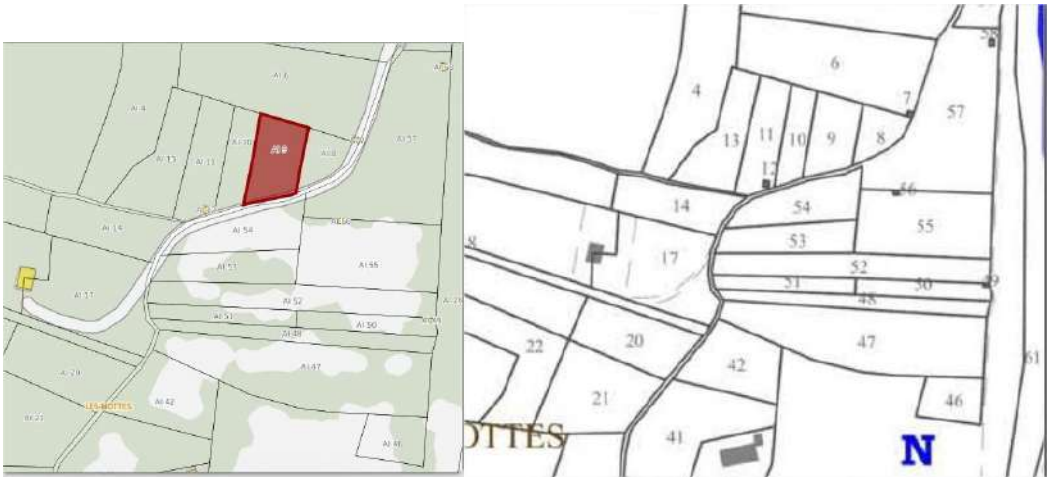
**5.1.10. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** M. DOREL revient à la permanence pour me faire la même demande que lors de sa première visite. Je profite de sa présence pour lui parler des 4 personnes de l'association du Prieuré de Saint-Pierre que je venais de recevoir. J'ai posé la question suivante à M. DOREL : «La carrière progresse me dit la secrétaire de l'association. » La réponse de M. DOREL est nette et précise la carrière progresse dans la limite du périmètre fixé par l'arrêté préfectoral. 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 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.
M. DOREL m'apprend également que dans le respect du Prieuré de Saint-Pierre il avait proposé une subvention pour financer les réparations des ruines du Couvent des Chères. Cette demande de subvention qui date de décembre 2022 n'a à aucun moment été évoqué par les membres de l'Association qui m'ont parlé exclusivement de LAFARGE. M. DOREL ajoute que son entreprise est familiale et qu'il n'a pas les mêmes moyens que LAFARGE et que la somme qu'il veut donner est très conséquente pour lui et son entreprise prouvant sa bonne volonté de sauvegarde de ce monument historique. Avant de partir il me dit qu'il m'enverra un courrier dans le cadre de l'article R151-34-2 du code de l'urbanisme. En conclusion je lui ai répété que je n'étais pas contre l'extension de sa carrière, mais qu'il fallait qu'il respecte la procédure de demande d'extension et que ce n'était pas au niveau de l'enquête publique d'élaboration du PLU que cela se décidait.
En conclusion M. DOREL veut déplacer un chemin qui se trouve dans le périmètre de sa carrière, je lui ai bien précisé que pour faire ces travaux, il fallait les autorisations des services de l'Etat, les enjeux environnementaux étant importants (GR42).




**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

A la vue des 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 particulier sur le site Natura 2000, le périmètre de carrière figurant au PLU va être étudié.

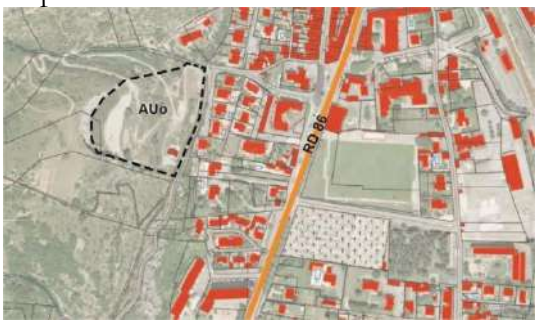
**5.1.11. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Mme LECLERE Maryvonne vient me voir pour avoir des informations sur ses terrains situés Les Mottes sud de la commune le Pouzin. Mme LECLERE Maryvonne est ancienne adjointe au maire le Pouzin. Elle entre dans la salle accompagnée de M. MARTIN ancien maire qui ne reste pas et qui reviendra lors d'une prochaine permanence. Mme LECLERE me dit être propriétaire des terrains AE 47, AE20 AE54 A9 et A10. Elle ajoute que la société RAMPA avait un projet sur ses terrains il y a environ 10 ans de faire des constructions d'élargir le passage sous la voie douce et de faire une sortie sur la RD86. Ce projet n'a pas abouti pour des raisons que Mme LECLERE ne connait pas. Depuis ses terrains constructibles sous le POS sont passés en zone N non constructibles. Avec elle je regarde l'accès aux Mottes et le passage très étroit et très bas sous la voie douce. Elle me dit que cela n'était pas un souci pour l'entreprise RAMPA et qu'un jour il faudra bien que les terrains de la Motte redeviennent constructibles. Je lui ai dit que si les solutions techniques sont trouvées je n'étais pas contre que ces terrains que j'ai visité redeviennent constructibles dans une période que la mairie le Pouzin déterminera en fonction des nouvelles réglementations. Ci-dessous le cadastre et le plan zone N pour les terrains de Mme LECLERE.




**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
**Terrains classés en zone N dans le projet de PLU. L'absence des réseaux et l'insuffisance de la desserte viaire, ainsi que la situation de son débouché sur la RD86 justifient ce classement.**

**5.1.12. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** M. BERNARDI Hubert vient prendre des renseignements sur ses terrains E121 6400m², E120 8375 m² et E111 26825 m²

Sur cet emplacement est prévue une OAP où il est prévu 30 logements. La zone AUo devra 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.




Le texte plus haut c'est ce qui est prévu dans le PLU.

Lors de sa visite M. BERNARDI Hubert me tient le discours suivant sur cette ancienne carrière je 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. Je lui réponds que je me suis rendu sur les lieux et que je vois mal pour plusieurs raisons des logements collectifs à cet endroit vu les difficultés d'accès mais pas que cela les difficultés pour faire venir les réseaux d'assainissement collectif mais aussi l'eau potable. Je lui parle du manque d'eau dans le secteur le Pouzin avec les arrêtés de sécheresse pris par M. le Préfet. Il me répond que l'eau potable devra monter à 40 mètres de hauteur.
Je lui réponds que suite à ma visite je vois mal des habitations à cet endroit, je veux bien une ou deux maisons au premier palier mais pas de logements collectifs et encore moins de résidence seniors. J'évoque avec lui les désagréments visuels causés par des constructions dans un endroit qui se voit depuis la Drôme, jusqu'à présent toutes les constructions le Pouzin sont faites dans la plaine et devront y rester. L'impact visuel est un risque qu'il ne faut pas prendre pour la commune le Pouzin. Cette remarque d'impact visuel m'a été faites à plusieurs reprises lors de mon enquête publique. M BERNARDINI m'a fait part de son désaccord au sujet de l'impact visuel prenant comme exemple la commune de Soyons où il y a des constructions dans la colline.
Je lui dis donc que je vais donner un 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.
Il me répond que si l'opération d'ensemble ne peut pas se faire il ne fera rien du tout. Je lui ai rappelé les chiffres du nombre de logements prévus par le PLHi en cours d'élaboration par la CAPCA mais aussi le chiffre donné 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 qu'il annonce de 80 logements pour équilibrer son budget est impossible et conforte mon avis défavorable.
Avant que M. BERNARDINI quitte la salle je lui demande d'inscrire son passage sur le registre d'enquête publique, et pendant qu'il écrit je lui pose la question suivante : «C'est vrai qu'il y a une grotte sous la carrière ou à proximité ? » Il est fort étonné de ma question et me répond qui vous a dit ça ? Je lui ai répondu je fais une enquête publique et je rencontre les habitants de le Pouzin et j'ajoute sous forme de question : Dans cette grotte pendant les bombardements de la seconde guerre mondiale les habitants venaient s'y réfugier ? », je n'ai pas eu de réponse. En conclusion je comprends que M. BERNARDINI ne soit pas content de mon avis défavorable surtout que techniquement il a tout étudié.



**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**
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 40 logements.
L'aménagement serait conditionné à la réalisation des réseaux et voirie, à la réalisation d'une étude de faisabilité et d'études hydraulique et géotechnique.
Le premier pallier du secteur (partie basse) pourrait être sorti de l'opération et intégrée en zone UBc.

**5.1.13. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** M. FERROUSSIER Pascal me fait part d'un projet de lotissement qu'il a depuis de nombreuses années. La parcelle AK 219 de 5182 m$^2$ est située en zone N dans le cadre de l'élaboration du PLU. Sous le POS devenu RNU cette parcelle était constructible mais il n'a jamais obtenu l'autorisation de construire bien que son projet soit présenté par un lotisseur M. GRANGIER société LOTISOL. Je regarde avec lui le

cadastre, le plan soumis à l'enquête publique, le document qui me laisse avec son projet dessiné et surtout Google Maps.

Après avoir regardé le plan je confirme à M. FERROUSSIER que son terrain est classé en zone N donc non constructible. Il me sort un courrier qui date du 24 septembre 2015 qu'il avait adressé à M. le maire de la commune pour lui faire part de la même demande qu'aujourd'hui. Je lui dis que je suis étonné qu'aucun lotisseur n'est trouvé des solutions permettant l'accès sur son terrain situé les MOTTES le long de la voie douce. Je lui dis que je suis allé sur place je lui montre les deux difficultés pour accéder sur sa parcelle, le pont trop bas sous la voie douce et surtout pas assez large et la sortie sur la RD86. Il me dit qu'il n'est pas d'accord avec l'argument de la voie douce que les Pompiers empruntent avec leurs engins, qu'un autre propriétaire qui a un camping-car peut y circuler comme le livreur de fuel avec son camion qui vient livrer les riverains installés bien avant la voie douce.
Il me demande ensuite où il va y avoir des nouvelles constructions, je lui réponds que 160 logements vont être créés dans les 10 ans à venir durée de vie du PLU. Je lui montre les différentes OAP et les endroits des constructions le long de la voie ferrée. Il me déclare que tous

les terrains dans la plaine vont être occupés et qu'il n'y aura plus le choix pour la commune le Pouzin de rouvrir les MOTTES classées en zone N en zone constructible.
Je lui dis que la législation notamment la loi ZAN et Résilience du 22 août 2021 a un double objectif réduire de moitié le rythme d'artificialisation des sols entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente. Je suis bien d'accord avec M. FERROUSSIER un jour après modification révision du PLU dans plusieurs années il faudra que les terrains situés les MOTTES redeviennent constructibles ils sont plats avec les réseaux. Le lotisseur GRANGIER LOTISOL devra être patient et surtout à la recherche de solutions pour permettre un accès aux MOTTES sans toucher à la voie douce et en élargissant et en surélevant le passage actuel et surtout prévoir une entrée et sortie sur la RD86 sécurisée.
Avant de quitter la salle M. FERROUSSIER revient sur les OAP qui sont au sud du rond-point hauteur du collège en me disant qu'il faudra bien prendre en compte l'avis du département de l'Ardèche sur la distance à respecter par rapport à l'axe de la route. Je lui réponds que je mentionnerai sa demande dans mon rapport et conclusions. Avant qu'il parte je lui dis que son projet est bon et avec l'espoir qu'un jour une solution soit trouvée avec la mairie le Pouzin dans un nouveau PLU modifié ou révisé.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
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. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Messieurs BOUIX Sylvain et BOYER René de l'association riverains de Printegarde viennent à ma permanence pour me déclarer qu'ils souhaitent que l'île Chambenier reste en zone inondable. Ils craignent que la zone ne soit plus en zone inondable. Je leurs réponds que dans le cadre de l'enquête publique d'élaboration du Plu de la commune le Pouzin toute la zone Rhône Vallée est classée en zone inondable par le PPRi et qu'il n'était pas question que cela change. Ils ne veulent pas de digues le long de la rivière la Drôme car cela aurait pour conséquences que les 140 maisons situées en amont soient toutes inondées comme elles l'ont été trop souvent. Ils connaissent bien le problème des inondations dans ce secteur puisqu'ils ont participé à toutes les réunions sur ce sujet. Je profite de leur présence pour leur montrer les photos que mon premier visiteur de ma première permanence m'a laissées. Ils le connaissent bien et sont bien du même avis que lui. Ils ont déjà vu ces photos et me parlent avec passion des crues du Rhône et de la Drôme en évoquant le petit Rhône qui passe en souterrain à l'embouchure Drôme Rhône. Je les rassure en leur disant que pour le moment la zone en leur montrant le plan graphique du dossier du PLU était bien classée en zone inondable. Malgré cela ils ont toujours des craintes qu'un jour cela change.



**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
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. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Messieurs MARTIN Alain ancien maire le Pouzin, GUILLOUET Yann et LEFEVRE Yohan de la société de Pompes Funèbres FUNECAP sont là pour me parler de leur projet d'installation sur la commune le Pouzin d'une chambre funéraire et d'une salle de cérémonies. Ils me disent que ce service commercial n'existe pas sur la commune qu'ils ont fait une étude marché et qu'ils souhaitent que cela aboutisse. Je leur dit qu'un tel projet n'est pas matérialisé dans le PLU et n'est pas prévu dans l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin. Ils me demandent de leur montrer sur le plan les emplacements disponibles. Ils me parlent d'abord de l'emplacement situé au sud de la commune après le rond-point du collège où une OAP est prévue. Je leur parle des difficultés d'accès que vont avoir les futurs propriétaires de maisons à cet endroit qui ne pourront pas emprunter la voie douce et dont

l'accès direct par la RD86 n'est pas autorisé. Je leur donne une autre idée de terrain puis M. MARTIN prend la parole en me montrant sur le plan graphique des emplacements dans la zone Ui. Je leur réponds que cette zone est classée zone urbaine réservée aux activités économiques. Je leur dit que s'il y a un terrain libre pour une future chambre funéraire avec salle de cérémonies ce serait une excellente idée pour la commune le Pouzin. Ils quittent la permanence pour se diriger vers cette zone.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

L'implantation de ce type d'activité est possible en zone Ui du PLU.
La demande sera néanmoins étudiée considérant l'intérêt de ce type d'activité pour la commune.

**5.1.16. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Je reçois ensuite M. ROBERT Jean-Yves directeur de l'usine ALTHO zone Rhône Vallée le Pouzin. A ce titre il me demande ce que prévoit l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin en matière de logements étant toujours à la recherche de main d'œuvre, son usine qui fabrique des frites tournent 24 heures sur 24, il est sans cesse à la recherche de jeunes pour travailler. Je lui indique le lieu des OAP prévues dans le PLU les constructions déjà en cours et surtout l'OAP que prévoit le SCoT vers la gare SNCF qui doit rouvrir d'ici une dizaine d'années ramenant des voyageurs de le TEIL CRUAS.
M. ROBERT me dit qu'il est à la recherche de main d'œuvre et que si elle venait de la commune le Pouzin avec le développement du PLU ce serait très bien et que cela accompagnera l'évolution de son entreprise. Il sait que son usine (PME Familiale) est classée en zone inondable comme les autres situées dans la zone Rhône Vallée mais il apporte des solutions pour son usine de 30000 $m^2$ qui emploie 200 personnes sans compter les emplois que se greffent à son activité comme les agriculteurs qui lui fournissent les pommes de terre dont il a besoin chaque jour. Pour le moment son usine est déjà construite sur pilotis tout le matériel électrique est protégé. Dans le cadre de l'évolution de son entreprise il souhaite le développement économique et social il m'assure que comme la première partie de son usine l'extension serait faites sur pilotis afin de la mettre hors d'eau en cas d'inondation. Il a tout étudié dans le cadre de cette extension qui pourrait lui permettre d'embaucher à terme une centaine de personnes. Il ajoute des mots forts : « Soit il y a danger et on s'en va, soit il n'y a pas de danger et on peut s'agrandir ». Il termine en me disant qu'en plus de son personnel il fait travailler beaucoup de monde sur la commune et les alentours avec le nettoyage, le linge et autres espaces verts de l'entreprise ALTHO.
Je lui réponds que je prends bonne note de tous ces arguments et que j'en tiendrai compte dans mon rapport d'enquête.
Après avoir longuement entendu M. ROBERT je comprends que conformément aux plans initiaux d'installation de son entreprise, la société ALTHO ne peut pas de développer le PPRi l'interdisant. Je ne remets en aucun cas le PPRi s'est bien ce que j'ai dit plusieurs fois à M. ROBERT.
Devant les solutions d'extension de son usine où tout serait construit sur pilotis, je recommande dans un délai qui sera forcément très long, en cas de révision du PPRi de la zone Rhône Vallée et en cas de changement des conditions de ce PPRi, la société ALTHO puisqu'elle veut s'agrandir sur pilotis son dossier d'extension soit traité en priorité devant l'intérêt général et surtout la création de nombreux emplois sur place mais aussi en sous-traitance dans la commune et les alentours. M. ROBERT a quitté ma permanence en ayant bien compris que l'enquête publique d'élaboration du PLU ne pouvait pas faire changer le PPRi de la zone Rhône Vallée.



**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

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.

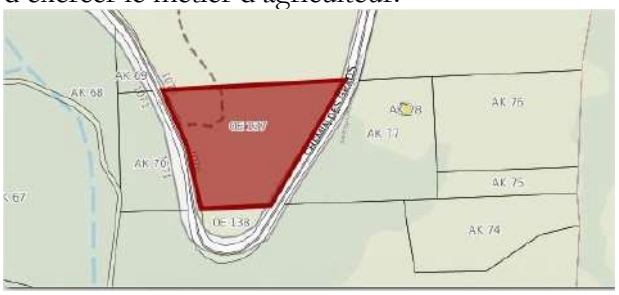
**5.1.17. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Mme DUBOSC Colette vient en compagnie de son fils DUBOSC Damien pour ses trois parcelles AI 158 de 2855 $m^2$, AI 159 de

1430 m² et AI 161 de 4210 m². Mme DUBOSC veut pour ses enfants que les trois parcelles soient classées en zone A, me disant mes enfants sont agriculteurs et ont l'intention de développer leurs entreprises. Je lui réponds que je vais demander le classement de ces trois parcelles en zone A en les sortant de la zone N.

Les 3 parcelles de Mme DUBOSC. 8495 m²

M. DUBOSC Damien est propriétaire des parcelles AK 70 de 985 m², AK 75 de 567 m², AK 76 de 1994 m², AK 77 de 2036 m², AK 78 de 16 m² et E 137 de 2290 m².

M. DUBOSC comme son frère qui a envoyé un mail a un projet en cours d'installation agricole, il veut que ses parcelles soient toutes classées en zone A, le règlement de la zone A lui permettra de s'installer facilement sur ces parcelles et lui permettra d'agrandir le jour venu le cabanon qui est sur la parcelle AK 78 qi lui servira pour ranger son matériel agricole.
Je lui réponds que je vais demander le classement de ces 6 parcelles en zone A pour lui permettre d'exercer le métier d'agriculteur.



Les parcelles de M. DUBOSC Damien 7888 m²

En comptant les parcelles de Mme DUBOSC et les parcelles de son fils ce sont 16383 m² rendus à la zone agricole donc avis très favorable.

Monsieur DUBOSC Damien est aussi le représentant de l'association des chasseurs de la commune le Pouzin et à ce titre il vient me parler du STECAL existant mis à la disposition des chasseurs. Je lui dis que la CDPENAF a donné un avis favorable à ce STECAL et que je vais également donner un avis favorable. Il vaut mieux que les bêtes tuées soient dépecées dans un endroit éloigné de toutes habitations ce qui est le cas. Endroit rendu propre à chaque intervention des chasseurs l'équarrissage se faisant régulièrement.

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 l'équilibre agro cynégétiques. Les sangliers et chevreuils bloqués par les fils électriques descendent sur la ville et cela va poser des problèmes de sécurité notamment le long de la RD86 avec la circulation automobile. Des dégâts importants auront lieu dans les zones de plaine si on continue à empêcher le gros gibier de vivre dans les Grads Il ajoute que depuis 3 ans les chasseurs ne peuvent plus accéder dans ces parcelles

clôturées souvent gardées par des Patous, l'écologie et la biodiversité ne sont pas respectées dans ces parcelles. A un endroit sur le plateau des Grads il y a des clôtures électriques de chaque côté de la route très étroite où les voitures ne peuvent donc pas se croiser. Il me parle également de la petite faune qui souvent reste bloquée dans les fils.

Devant une telle situation je demande que le règlement de la zone A et le règlement de la zone N soient respectés par les personnes qui ont posé ces clôtures électriques. Je vais plus loin en cas d'incendie sur le plateau des Grads le long de l'Ouvèze et bien sûr plus loin comment feront les services de secours pour accéder sur ces parcelles si elles sont clôturées sur des hectares. Les chasseurs demandent également de pouvoir pénétrer sur ces parcelles clôturées pour pouvoir suivre le gibier. Sur le plateau il y a un éleveur de cochons qui comme me le dit M. DUBOSC n'est pas concerné par ce problème de clôtures électriques. La chambre d'Agriculture de l'Ardèche devra être avisé de ces problèmes de clôtures électriques de 4 ou 5 fils sur de nombreux hectares de terres sur la plateau des GRADS.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
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.
> Avis favorable au classement en zone A de ces parcelles
Le problème des clôtures électriques ne peut pas être réglé directement par le PLU.

**5.1.18. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** M. DIFI Atef vient à la permanence il est à recherche d'un terrain pour y faire construire une maison. Je lui présente le plan graphique, les différentes OAP. Il cherche depuis longtemps il habite le Pouzin depuis toujours et compte bien y devenir propriétaire mais il a des difficultés à trouver un terrain qui lui convienne en matière de surface. Il va poursuivre ses recherches.



**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
N'appelle pas de réponse particulière

**5.1.19. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** 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.
Cette réhabilitation de 6 logements rentre dans le cadre du SCoT qui prévoit dans un objectif de dynamisation du centre-ville le Pouzin un potentiel d'environ 40 logements vacants. Cette réhabilitation rentre dans le cadre de la maîtrise foncière et du renouvellement du bâti existant. Je précise que pendant l'enquête publique d'élaboration du PLU le Pouzin, la demande faite par Mme LAVILLE est la seule demande que j'ai eue. Je donne donc un 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. Dans le futur la commune le Pouzin a un projet de démolition de l'usine voisine pour y faire un square. L'immeuble rénové et habité sera un plus pour cet espace.

immeuble de Mme LAVILLE

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
La question du stationnement dans le centre ancien est déjà problématique. La demande sera étudiée mais l'éventuel allégement des obligations de stationnement dans ce secteur nécessite une réflexion préalable approfondie.

**5.1.20. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Visite de M. VAREILLES qui revient à la permanence du dernier jour de l'enquête publique en me laissant un courrier. M. VAREILLES s'inquiète de la station d'épuration Chambenier, il veut savoir si la station d'épuration va s'agrandir étant propriétaire riverain. Je le remercie de me poser cette question et je luis dis j'ai la réponse puisque pour rendre mes concluions et avis sur les annexes sanitaires j'ai posé la question à la CAPCA et je lui ai lu la réponse qui sera dans mes conclusions annexes sanitaires. M. VAREILLES a compris que la station d'épuration n'allait pas s'agrandir, en lui disant que cette question avait également été posée en CDPENAF, je lui ai lu l'échange entre la commission et M. le maire le Pouzin.



Dans son courrier M. VAREILLES revient sur l'enquête publique de l'île Chambenier de juin 1995. J'ai répondu à M. VAREILLES que personne ne revenait sur le PPRi Rhône Vallée est classée en zone inondable. Je lui ai lu la première ligne d'avis de M. le Préfet de l'Ardèche : « prendre en compte le risque inondation ».

Dans le paragraphe 2 de sa lettre il fait le parallèle entre les investigations réalisées sur le terrain méthodiquement scientifiquement et de façon appliquées pour répertorier les espèces des chauves-souris, des alouettes lulu, des libellules, crapauds et papillons et la santé publique humaine en me disant qu'il n'y avait plus que 4 médecins généralistes dont 2 vont partir à la retraite, plus de kinésithérapeutes et 1 cabinet dentaire. Il s'étonne qu'une étude communale aussi poussée ne fasse pas ressortir les préoccupations quotidiennes réalistes et concrètes de la population en matière de santé. Je lui ai répondu que c'était un problème qui touchait toutes les communes de l'Ardèche et que les médecins généralistes étaient de plus en plus rares. Je lui ai dit que j'avais lu une information du département de l'Ardèche qui mettait tout en œuvre pour faire venir des médecins dans le département. J'ai reconnu que dans les études faites pour les PLU n'abordait ou que très rapidement les problèmes de santé humaine.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

N'appelle pas de réponse supplémentaire

**5.1.21. : Commentaire du Commissaire enquêteur :** Mme MOLLIER Sandra agricultrice avec son compagnon sur le plateau des Grads communes le Pouzin, Rompon vient avec une lettre de six pages plus deux photos de sa GAEC Ferme du plateau des Soies 95 hectares, et veut qu'on évoque point par point ce qu'elle a écrit. Je remercie Mme MOLLIER Sandra car son courrier concerne l'ensemble de l'élaboration du PLU.

Elle écrit qu'elle trouve dommage que le diagnostic du PLU ne soit pas disponible sur internet, d'autant que les personnes publiques associées s'appuient sur ce diagnostic pour rendre leur avis. Je lui réponds qu'elle se trompe de terme le diagnostic du PLU c'est le rapport de présentation le règlement et que l'ensemble du dossier d'enquête publique est sur internet visible par tout le public. Il n'y a aucun document concernant l'enquête publique qui ne soit pas sur internet. Les PPA donnent leurs avis à partir de ces documents visibles.

Elle n'est pas d'accord avec le nombre de logements prévus 160 c'est trop. Je lui réponds qu'il y a le SCoT et le PLHi de la CAPCA en cours d'élaboration et que le chiffre de 160 logements pour une commune industrialisée comme le Pouzin est un bon chiffre pour les 10 années à venir.

Elle s'interroge sur la mutation de l'ancienne carrière en habitat. Je lui réponds qu'elle trouvera ma réponse dans mon rapport d'enquête et dans mes conclusions et avis.

Elle s'étonne des espaces en enjeu agricoles et naturels avec l'impact sur le zonage et le règlement du PLU ?



Elle aurait aimé voir le GR42 pris en compte sur le plan graphique. Je lui réponds que j'ai écrit sur le GR42 dans mon rapport et que si le bureau d'études peut le mettre sur le plan graphique il le fera.

Mme MOLLIER agricultrice fait des remarques sur le PLU je cite il est écrit limiter la consommation des terres à bon potentiel agricole, elle n'est pas d'accord et veut que soit inscrit il faut limiter la consommation de l'ensemble des terres agricoles.

Elle souhaite que les corridors terrestres liés aux cours d'eau soient également préserver comme le SCoT le préconise. Elle demande s'il y a eu une étude des corridors biologiques à l'échelle de la commune ? car les corridors liés aux cours d'eau sont issus du SRCE à une échelle beaucoup plus large. Je demande au bureau d'études de répondre sur ces points précis. Je les reprendrai les réponses faites dans mon PV de synthèse pour les mettre dans mon rapport d'enquête publique.

Elle s'étonne que sa ferme ICPE ne soit pas sur le plan graphique comme les autres fermes et exploitations agricoles. Je lui réponds qu'effectivement d'habitude dans les dossiers des PLU je retrouve les fermes qui sont pastillées par une étoile, et rien sur le plan graphique dans ce dossier d'enquête. Pour son entreprise ICPE il faut que le bureau d'études le prenne en compte en le mettant sur le plan graphique. Voir photos jointes fournies par Mme MOLLIER.

Mme MOLLIER se plaint que le cadre de la nature en ville les objectifs de gestion différenciée ne soient pas dans le dossier d'enquête publique.

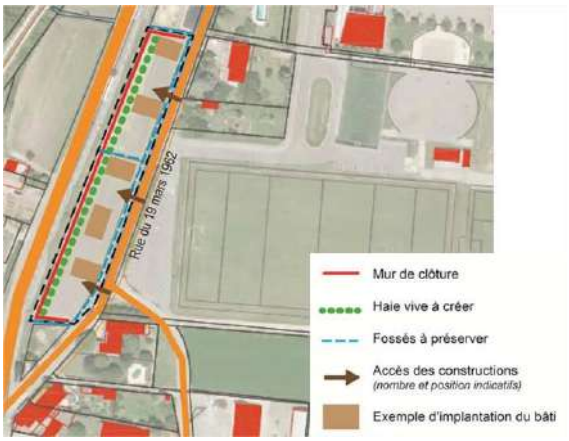
Son entreprise est classée ICPE sur une partie qui comprend environ 40 hectares depuis 2018, ICPE modifié en 2021. Elle demande que son entreprise ICPE soit indiquée sur le plan graphique du dossier et figure dans le règlement comme ICPE. Elle souhaite la prise en compte

de l'ICPE de son élevage en application du principe de réciprocité (distance de 50M des parcs car élevage de porcs en plein air) ne sont pas intégrés et déclinés dans le PLU. Elle ajoute qu'une zone de quarantaine est prévue pour ses cochons sur les parcelles E931 et E947. Je joins la photo de Géoportail.

Ensuite elle me parle du STECAL en zone NC, qui est à moins de 50 mètres de son élevage de cochons en plein air. Elle est inquiète car le règlement de ce STECAL autorise les constructions en dur avec 4 mètres de haut, et cela à terme lui posera des problèmes. Je lui ai répondu que j'avais rencontré le représentant des chasseurs le Pouzin, et qu'il n'envisageait pas de construire quoi que ce soit à cet endroit, que la cabane qui est place est suffisante. Elle craint pour l'avenir et souhaite le déplacement de ce STECAL. Il est souhaitable que pour respecter la réglementation l'Association des Chasseurs le Pouzin trouve avec Mme Sandra MOLLIER et son compagnon Mathieu COMTE un arrangement à l'amiable pour le déplacement de ce STECAL en zone NC. Pour le moment il figure dans le PLU je lui ai rappelé l'avis favorable de la CDPENAF et rien ne sera changé avent l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune le Pouzin. Il est vrai qu'un jour les chasseurs devront s'installer si cela est possible dans les locaux mieux adaptés à l'hygiène et à de meilleures conditions de sécurité.



Mme MOLLIER ouvre un paragraphe sur les OAP, d'abord la zone AUo2 qu'lle qualifie de corridor biologique, dernier couloir entre les Grads et la plaine (mis à part la Payre). Elle fait référence au mur de clôture prévu dans l'OAP.




Ce mur fermera d'après elle définitivement ce corridor d'échelle locale et va à l'encontre du PADD qui vise à encourager la nature en ville et l'orientation de privilégier les clôtures permettant le passage de la petite faune. Je suis allé sur place avec M. AVIT DGS de la mairie et ce jour-là j'ai évoqué avec lui les fossés à préserver, qui figurent bien sur la présentation del'OAP,

Nous avons traversé la RD86 pour aller voir l'OAP UC à l'ouest et le fossé descend bien des Grads pour passer sous la RD et rejoindre les fossés plus loin, permettant pour moi le passage de la petit faune mais également des batraciens.

Elle écrit que cette parcelle est actuellement agricole et qu'elle a observé depuis plusieurs années la présence de glaïeuls des moissons, espèce protégée au niveau national. Elle veut savoir s'il y a eu transplantation préservation ou compensation ?

Je lui réponds que pour moi cette zone devient constructible que si sous le POS elle était classée en zone A, le POS est caduque et l'enquête d'élaboration du PLU a deux projets la révision du POS et l'élaboration du PLU de la commune le Pouzin, mettant un terme définitif au POS.

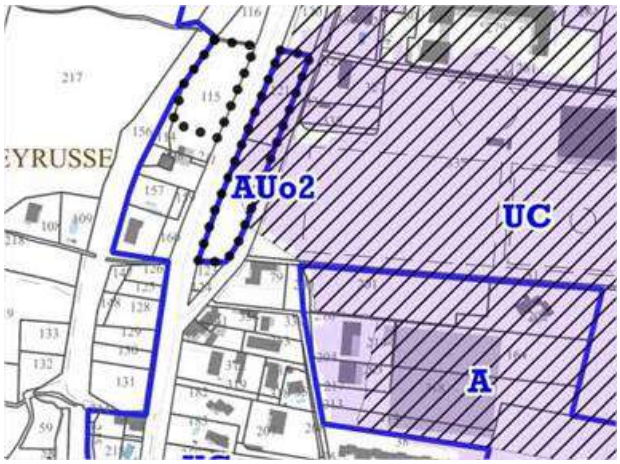
Elle s'étonne de voir disparaître une parcelle labourable, je lui dis qu'il faut bien que la commune le Pouzin vive, c'est une commune industrielle dont les nombreux directeurs d'entreprise qui recrutent voudraient bien voir des nouveaux arrivants de toutes catégories sociales.

Elle est inquiète au sujet des fossés, pour avoir fait le tour de la commune je trouve ces fossés très bien entretenus, M. AVIT m'ayant expliqué leur utilité d'évacuation des eaux pluviales notamment de la RD86 vers le canal. Mme MOLLIER écrit que ce canal est un piège à batraciens c'est une étude peut-être à venir ? Je pose la question à la mairie le Pouzin.

Idem pour l'OAP UC à l'ouest de la commune en face de l'OAP AUo2. Mme MOLLIER écrit que sur l'emplacement de la zone UC OAP Ouest, cette zone est le dernier corridor entre les Grads et la plaine (mis à part la Payre). Elle pense que les mesures évoquées risquent d'envoyer la faune sur la RD. Elle veut savoir ce que va devenir la connexion des fossés avec le reste de la plaine pour la circulation de la petite et moyenne faune ? Elle demande que le PLU se prononce sur la fermeture complète ou pas de ce corridor et quelle faune laisse-t-on circuler (petite, moyenne, grande). J'ai répondu à Mme MOLLIER que lorsque j'étais sur place voir ma réponse précédente, j'ai très bien vu le fossé ou doivent passer la faune, ce qui est peut-être plus gênant pour la faune c'est peut-être la voie douce ?

Elle n'aurait pas voulu voir disparaître cette parcelle agricole mais autant la zone AUo2 que la zone en face UC ce sont de toutes petites parcelles anciennement agricoles dont le rendement vu les petites surfaces ne devraient pas être importants. Pour compenser la parcelle ZA 201 qui était sous le POS devenu RNU en zone constructible passe en zone agricole 4398 $m^2$ en zone A à fort potentiel en face des serres. Les parcelles AK 122 de 2250 $m^2$ AK 212 de 1520 $m^2$ et AK 115 dont seulement une partie des 3110 $m^2$ passent constructibles ce qui équivalent $m^2$ 4398 $m^2$ deviennent zone agricole et environ 5880 passeront constructibles soit une différence de 1482 $m^2$ ce qui représente rien à l'échelle d'un PLU comme celui de la commune le Pouzin.

Pour le moment dans les PLU pour les OAP de ce type les constructions sont la plupart du temps en R+1 ce qui est très raisonnable pour un jeune couple aux moyens limités et qui veut faire un premier achat. Je ne vois pas l'utilité de R+2 comme le demande Mme MOLLIER pour une raison évidente pour moi : «  le droit au soleil pour tous, suivant l'orientation de la construction en R+2 les voisins sont souvent très mécontents. On s'en tient à R+1. »




Ensuite Mme MOLLIER écrit sur le règlement de la zone N. Les extensions de constructions ainsi que des annexes sont autorisées alors que cela ne correspond pas aux objectifs de la zone N, elles demandent qu'elles soient interdites. Je ne suis pas d'accord avec Mme MOLLIER il faut autoriser en zone N les extensions, il y a beaucoup de maisons qui vont passer en zone N il faut que les propriétaires concernés puissent faire des extensions de leurs biens.

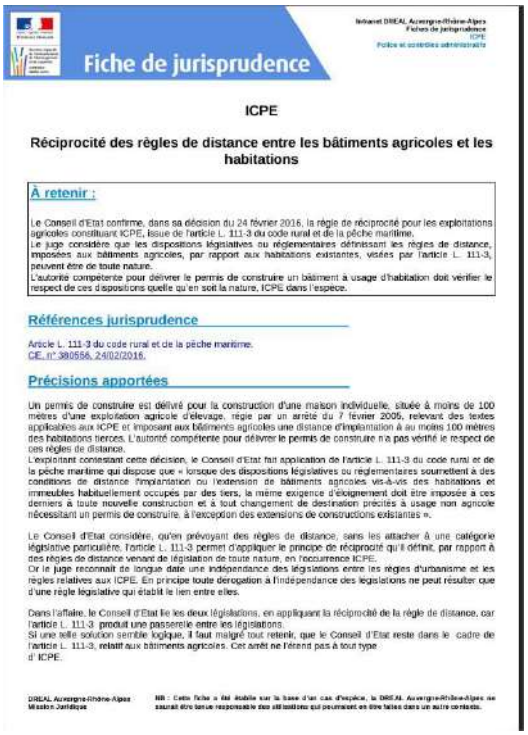
Règlement des zones A et N, Mme MOLLIER veut que soit indiquée l'interdiction des ouvrages de production d'énergie au sol, notamment photovoltaïques, ceci étant incompatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles. Sur le plateau des Grads oui à l'interdiction d'un parc photovoltaïque je donne un avis défavorable à ce projet qui n'est pas dans le PLU mais dont une entreprise démarche actuellement. J'y reviendrai dans mes conclusions.



Elle évoque le paragraphe Au II-1 elle indique une erreur que le bureau d'études doit reprendre notamment les limites séparatives dans le dossier il est indiqué 10 mètres pour les ICPE. Elle n'est pas d'accord elle demande le retrait de cette règle car la distance aux ICPE est variable en fonction du type de celles*ci. Elle demande que dans l'ensemble du PLU les ICPE soient mis en évidence et surtout leurs périmètres, ainsi que les distances à respecter, tant pour ces ICPE que pour le reste des acteurs du territoire (réciprocité des ICPE).

Ma réponse : Dans le cas d'une ICPE élevage et uniquement dans ce cas, il existe une règle de réciprocité qui si elle empêche un élevage de s'installer à moins de 100 mètres d'une habitation occupée par des tiers empêche aussi la construction d'habitation dans ce périmètre des 100 mètres autour de l'élevage.

Je joins une fiche de la DREAL Auvergne Rhône Alpes qui fait état de la jurisprudence et je laisse le bureau d'études revoir le règlement graphique en fonction des ICPE sur la commune le Pouzin je pense surtout aux ICPE CNR.



Fiche de jurisprudence

ICPE

**Réciprocité des règles de distance entre les bâtiments agricoles et les habitations**

**À retenir :**

Le Conseil d'Etat confirme, dans sa décision du 24 février 2016, la règle de réciprocité pour les exploitations agricoles constituant ICPE, issue de l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime.
Le juge considère que les dispositions législatives ou réglementaires définissant les règles de distance, imposées aux bâtiments agricoles, par rapport aux habitations existantes, visées par l'article L. 111-3, peuvent être de toute nature.
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire un bâtiment à usage d'habitation doit vérifier le respect de ces dispositions quelle qu'en soit la nature, ICPE dans l'espèce.

**Références jurisprudence**

Article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime.
CE, n° 380556, 24/02/2016.

**Précisions apportées**

Un permis de construire est délivré pour la construction d'une maison individuelle, située à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole d'élevage, régie par un arrêté du 7 février 2005, relevant des textes applicables aux ICPE et imposant aux bâtiments agricoles une distance d'implantation à au moins 100 mètres des habitations tierces. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire n'a pas vérifié le respect de ces règles de distance.
L'exploitant conteste cette décision, le Conseil d'Etat fait application de l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime qui dispose que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

Le Conseil d'Etat considère, qu'en prévoyant des règles de distance, sans les attacher à une catégorie législative particulière, l'article L. 111-3 permet d'appliquer le principe de réciprocité qu'il définit, par rapport à des règles de distance venant de législation de toute nature, en l'occurrence ICPE.
Or le juge reconnait de longue date une indépendance des législations entre les règles d'urbanisme et les règles relatives aux ICPE. En principe toute dérogation à l'indépendance des législations ne peut résulter que d'une règle législative qui établit le lien entre elles.

Dans l'affaire, le Conseil d'Etat lie les deux législations, en appliquant la réciprocité de la règle de distance, car l'article L. 111-3 produit une passerelle entre les législations.
Si une telle solution semble logique, il faut malgré tout retenir, que le Conseil d'Etat reste dans le cadre de l'article L. 111-3, relatif aux bâtiments agricoles. Cet arrêt ne l'étend pas à tout type d'ICPE.

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - Mission Juridique

NB : Cette fiche a été établie sur la base d'un cas d'espèce, la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes ne saurait être tenue responsable des affirmations qui pourraient en être faites dans un autre contexte.

Mme MOLLIER écrit sur le règlement de la zone A, elle souhaite que soit ajouté les activités d'accueil à la ferme, de camping à la ferme et agritourisme éco-responsable (gîte, installation d'habitat léger assimilé caravane en zone agricole pour de l'agritourisme durable)…

J'ai relu les pages du règlement de la zone A, page 61 il peut être ajouté un paragraphe sur l'agritourisme pour permettre à Mme MOLLIER et M. COMTE de faire visiter leur ferme du plateau des Soies. Cette activité touristique et de loisirs leur permettrait de développer leur commerce de proximité puisqu'ils ont sur place tout pour transformé leurs cochons élevés en plein air dans le laboratoire de transformation qu'ils sont installé sur place. Les visiteurs pourraient en plus de voir leurs 172 cochons voir leurs 30 vaches Highland. Je suis tout à fait d'accord avec le développement de cet agritourisme sur le plateau des Grads le Pouzin, mais je suis contre l'installation de caravane ou d'habitat léger. Pour le moment le règlement de la zone A l'interdit est c'est très bien ainsi.



Mme MOLLIER demandent que pour les constructions agricoles les toitures à un seul pan soient autorisées, elle justifie son écrit en fonction de l'usage du bâtiment agricole. Elle souhaite que le pourcentage de pente du toit peut-être variable en fonction de la préconisation du règlement zone A du PLU, fonction de contraintes techniques et budgétaires. Je suis favorable à un cas par cas, les demandes de toit à un pan ne seront pas nombreuses.

Mme MOLLIER veut que sur l'ensemble du PLU l'utilisation des espèces exotiques envahissantes soient interdites.

J'ai retrouvé sur internet une liste établie par la DREAL Rhône Alpes. Puisque cette liste existe il faut rajouter sur le règlement le lien internet de la DREAL et demander l'interdiction de ces espèces exotiques envahissantes.

Liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes

Bilan de la problématique végétale invasive en Rhône-Alpes

**Rédaction**
Pauline DEBAY, Thomas LEGLAND, Gilles PACHE

**Relecture**
Baptiste MERHAN

**Remerciements**
- A la Direction Régionale de l'Eau, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes qui a financé ce travail, en particulier David HAPPE qui en a suivi la mise en œuvre
- Philippe ANTONETTI, Muséum National d'Histoire Naturelle, pour le partage d'informations sur la méthode utilisée

**Référencement bibliographique**
DEBAY P., LEGLAND T., PACHE G., 2020 – *Liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes, bilan de la problématique végétale invasive en Rhône-Alpes*. Conservatoire botanique national alpin, 44 p.

**Illustrations**
Première de couverture (de gauche à droite) : *Galega officinalis* et *Buddleja davidii*. Crédits photographiques : CBNA

**Partenaire financier**
Ce travail a été financé par la Direction Régionale de l'Eau, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes

Mme MOLLIER écrit qu'il n'y a pas de cohérence entre les zones N et A. Je donne un avis favorable à ceux que toutes les parcelles de Mme MOLIIER et M. COMTE soient classées en zone A exclusivement ils sont agriculteurs je ne vois aucun inconvénient à cela surtout qu'ils sont protecteurs de la nature avec leur élevage en BIO.

Je profite d'écrire idem pour les parcelles de Mme et Mrs DUBOSC que j'ai rencontré lors de mes permanences ou réception de mail classement en zone A.

Ce classement en zone A de l'ensemble du plateau des Grads aura pour but de pérenniser les activités agricoles et les exploitations agricoles. Je suis de l'avis de Mme MOLLIER ce classement en zone A affirmera l'importance du plateau des Grads comme espace naturel d'importance sur la commune le Pouzin mais aussi la commune voisine de Rompon. Le plateau des Grads et ZNIEFF type 1, réservoir de biodiversité situé entre deux zones NATURA 2000 où la préservation des espaces naturels et agricoles doivent être très bien indiqué dans le règlement écrit du PLU. Comme l'écrit Mme MOLLIER cela va avec l'avis du SCoT Centre Ardèche. Ce classement en zone A permettra l'évolution et l'adaptation des fermes avec autorisation de bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

276

Mme MOLLIER demande que l'emplacement réservé n° 4 soit revu et demande quel intérêt il a puisqu'il n'y aura pas de constructions. Elle écrit qu'il n'y aucune logique à élargir toutes la route après les feux alternés, elle souhaite la suppression après les feux.

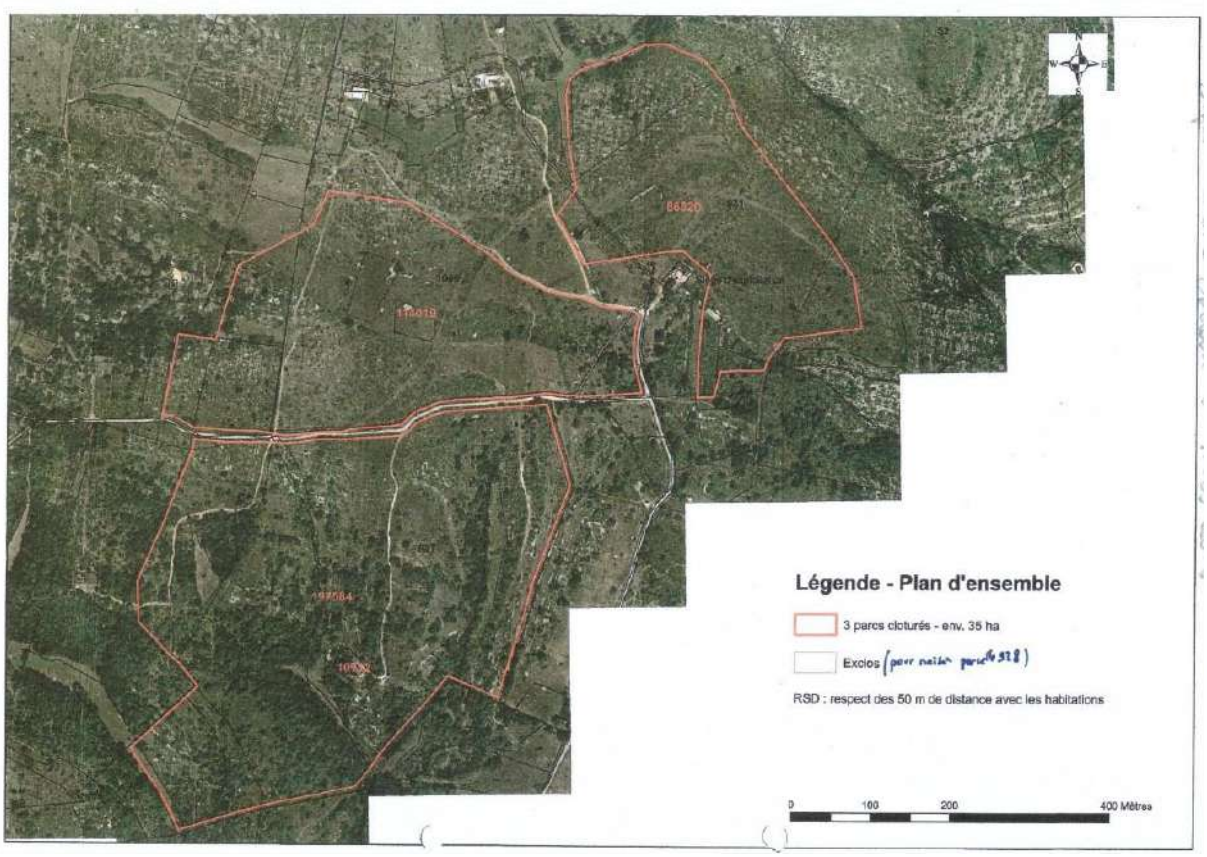
Cet emplacement réservé est à la convenance de M. le Maire le Pouzin qui fera les travaux nécessaires dans l'intérêt général de la commune.

Et pour terminer son long courrier Mme MOLLIER demande la préservation du paysage et notamment l'ensemble des lignes de crêtes, les falaises de la Payre et de l'Ouvèze. Elle fait référence au paragraphe du SCoT Centre Ardèche sur la qualité paysagère.

Je suis tout à fait d'accord avec cette remarque et d'accord avec le SCoT qui souhaite la préservation des lignes de crêtes de la corniche rhodanienne, caractéristiques du paysage Pouzinois. D'accord avec Mme MOLLIER ces lignes de crête ont un intérêt fort pour l'entrée sur le département de l'Ardèche et pour le paysage. Je rappelle ma première visite avec M. le DGS et ma première photo faite de ces crêtes alors que je suis de l'autre côté du Rhône. Il faut les

préserver en faisant apparaître clairement dans le PLU comme le demande le SCoT une interdiction de construire sur les crêtes de la commune le Pouzin.

Avant de quitter la salle Mme MOLLIER me laisse les photos de ses propriétés et enverra un mail pour toutes les parcelles concernées de son activité agricole.






Mme et M. COMTE sont propriétaires des parcelles toutes dans la section E :

N°30 de 7890 m², N° 31 de 62250 m², N° 32 de 9737 m², N° 36 de 8835 m², N° 44 de 3262 m², N° 45 de 1840 m², N° 46 de 4425 m², N° 47 de 520 m², N° 48 de 7350 m², N° 49 de 4020 m², N° 50 de 775 m² ; N° 52 de 82431 m², N° 91 de 19092 m², N° 126 de 30772 m², N° 159 de 16934 m², N° 164 de 2470 m², N° 168 de 4400 m², N° 169 de 1440 m², N° 170 de 600 m², N° 927 de 99105 m², N° 931 de 78480 m², N° 947 de 2108 m², N° 999 de 807 m², N° 1001 de 774 m², N° 1020 de 2504 m², N° 1022 de 4013 m² et N° 1049 de 122150 m² soit un total de 56 hectares et 424 m². Les autres parcelles se situent sur la commune de ROMPON.

278

**<u>Réponses de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**

Pour compléter les réponses apportées par le commissaire enquêteur :

- 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

- 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 de l'association de chasse. L'emprise au sol maximale fixée dans le règlement du secteur Nc pourrait être 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. 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 impose déjà que les installations d'intérêt collectifs sont autorisées en zone A uniquement « 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 ».

- 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 pourrait être réétudiée.

- 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.

- Toits à un pan : La limitation des toits à un pan vise à éviter des bâtiments inesthétiques au cœur de l'espace agricole.

Le règlement de la zone A pourrait être complété afin d'autoriser les toits à un pan si la hauteur totale n'excède pas 5 m avec une pente maximale de 30%.

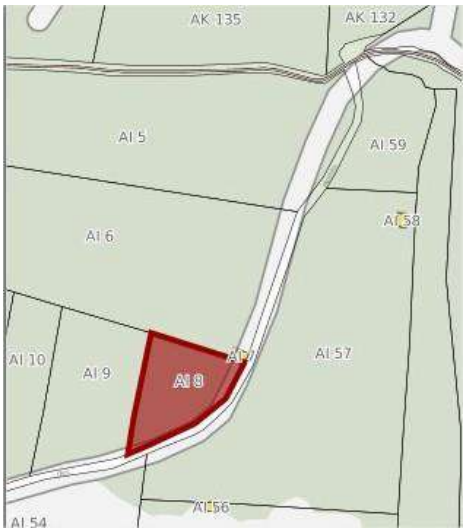
- Classement des parcelles de l'exploitation agricole en zone A : avis favorable.

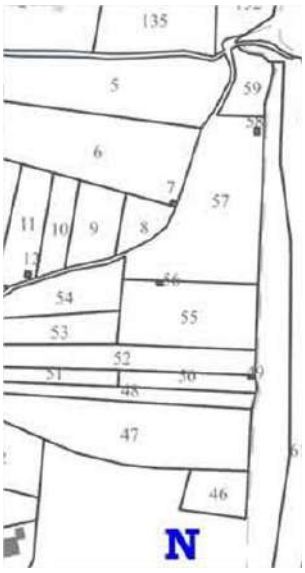
- ER4 : il n'est pas prévu de réaliser un élargissement sur tout le linéaire de la voie concernée, mais des élargissements ponctuels pour permettre le croisement.

- Les lignes de crêtes à préserver figurant sur la cartographie du SCOT sont en zone N inconstructible, ou en zone A du PLU.

279

**5.1.22. : <u>Commentaire du Commissaire enquêteur</u> :** M. SIBIODON Laurent vient à la permanence pour me parler de ses terrains situés les MOTTES, les parcelles AI8 de 645 m$^2$, AI 57 de 4445 m$^2$, AI 58 de 10 m$^2$ et AI 59 de 755 m$^2$. Je regarde le cadastre et le plan graphique et je lui confirme que les terrains des MOTTES vont tous passés en zone N inconstructibles. Il n'est bien sûr pas content car il a payé ces terrains au prix du mètre carré constructible. 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. Il connait les autres propriétaires à l'occasion il leur parlera. Ensuite il me parle en me les montrant sur la photo qui est dans la salle les serres et les terrains qu'il exploite en tant qu'agriculteur, il vient d'ailleurs de mettre les serres et certaines parcelles en location à un autre agriculteur. Avant de quitter la salle il photographie toutes les pages du registre d'enquête publique.




Parcelles SIBIODON

**<u>Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :</u>**
**Terrains classés en zone N dans le projet de PLU. L'absence des réseaux et l'insuffisance de la desserte viaire, ainsi que la situation de son débouché sur la RD86 justifient ce classement.**

**2 courriers postaux sont arrivés en mairie le Pouzin à l'attention du commissaire enquêteur.**



**1/ 25 mai 2023** Courrier de l'entreprise DELMONICO-DOREL au sujet de l'agrandissement de la carrière.

**2/ 25 mai 2023** Courrier de l4UNICEM Auvergne Rhône Alpes de Vénissieux 69, qui souhaite que la demande d'élargissement du zonage carrière aux alentours de la carrière de « Le Pouzin » soit bien prise en compte.

***<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Mes réponses aux courriers postaux 1 et 2 au sujet de la carrière DELMONICO-DOREL sont toujours les mêmes.*** 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.
**<u>Certains sont prioritaires et ne permettront pas l'extension de la carrière.</u>**

***Devant les enjeux environnementaux M. DOREL comme je lui ai dit de nombreuses fois doit faire des demandes officielles et attendre que les services de l'Etat lui donne le feu vert pour l'élargissement du zonage de sa carrière. M. DOREL veut élargir son exploitation vers deux chemins existants qui permettent l'accès au Prieuré de Saint-Pierre et l'autre chemin c'est le GR42 qui part de Saint Etienne dans la Loire pour aller au Grau-du -Roi dans le Gard. Ce GR 42 est également appelé Les Balcons du Rhône un***

***autre chemin vers la grande bleue, avec une carte Du Pilat à la Méditerranée. Avant de déplacer ce chemin et ce GR dans l'espace de sa carrière il faudra les autorisations des services de l'Etat Préfecture Ardèche, DREAL Auvergne Rhône Alpes et MRAe. Voir mes concluions et avis au sujet de la carrière.***

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
**voir 5.1.10**

**7 courriers reçus par le commissaire enquêteur tout au long de l'enquête publique, chaque courrier a fait l'objet d'une réponse nominative.**

**1/ Courrier de Sydeo (syndicat des eaux) remis par secrétaire en charge de l'urbanisme.**
**2/ Courrier deDELMONICO – DOREL remis par secrétaire en charge de l'urbanisme.**
**3/ Courrier laissé par M. VAREILLES avec les photos de l'île Chambenier**
**4/ Courrier Association Prieuré de Saint-Pierre**
**5/ Courrier de M. FERROUSSIER les Mottes**
**6/ Courrier de M. VAREILLE au sujet de la STEP Chambenier et absence médecins.**
**7/ Courrier de Mme MOLLIER et M. COMTE sur l'ensemble du PLU.**

**8 mails sont arrivés pendant l'enquête publique.**

## 4.5.1. Mail N° 1 du 24 avril 2023

**Jacqueline SERRE <prieuresaintpierre07@gmail.com>**
À moi



Bonjour Monsieur Eschalier,suite à la prise de rendez vous ce matin je vous transfère des documents photo du site du prieuré.Par mail je vais être limitée en nombre mais si vous souhaitez plus de documents il est possible de vous faire un diaporama au format MP4.Pourrez vous le lire ?
Sinon il est possible par Wetransfer d' augmenter le volume d' envoi .
je répondrai à votre demande

Bien cordialement--

*jacqueline SERRE*
*Secrétaire*

*APCSPRLP*
*email : prieuresaintpierre07@gmail.com*
*Site internet : http://prieuresaintpierre.fr/*
…

[Message tronqué] Afficher l'intégralité du message
**Commentaire du commissaire enquêteur :** Pour traiter ce sujet j'ai accordé un rendez-vous le 11 mai à 8 heures 30 avant le début de ma permanence à l'association prieuré Saint Pierre.
**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

voir 5.1.9

## 4.5.2. Mail n° 2 du 3 mai 2023

**CREGUT Audrey <A.CREGUT@cnr.tm.fr>**
À moi, CNR

Nos références : 1700 K105 23-0262 AC

Monsieur le Commissaire Enquêteur bonjour,

Par la présente, nous vous informons que nous avons consulté le projet de PLU de la commune de Le Pouzin actuellement soumis à enquête publique.
Après consultation de ce dernier, nous constatons que les remarques que nous avons formulées dans notre courrier du 14 mars dernier, en PJ du présent courriel n'ont pas été prises en compte.
C'est pourquoi, nous vous demandons de bien vouloir prendre connaissance de celui-ci et de prendre en compte nos remarques et observations.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations que vous jugerez nécessaire pour instruire notre demande.

Cordialement.

**Audrey CREGUT**
*Cadre Domanial*
Département Domanial
Tél. : +33 (0)4 75 82 78 90
Mobile : +33 (0)6 01 28 03 44 Compagnie Nationale du Rhône – Direction Territoriale Rhône Isère 91 route de La Roche de Glun- BP 326 - 26503 BOURG LES VALENCE Cedex
a.cregut@cnr.tm.fr



**Commentaire du commissaire enquêteur :** J'ai répondu à la CNR que j'avais tenu compte de leur courrier, que le changement se verrait après l'approbation du PLU par le conseil municipal le Pouzin. Le bureau d'études est avisé et devra notamment tenir compte des observations de la CNR et en particulier de la hauteur dans le port comme le règlement de l'ICPE le prévoit. Le règlement du PLU devra être changé. Le règlement graphique sera également changé avec le drain qui appartient à la commune et pas à la CNR. La CNR joue un rôle très important pour la commune le Pouzin, avec les éoliennes, les parcs photovoltaïques, le port et bien sûr l'aménagement le Logis Neuf. Je vais d'ailleurs dans mon rapport mettre des photos appartenant à la CNR pour prouver l'importance de votre présence sur la commune le Pouzin.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

Les remarques de la CNR seront étudiées attentivement, comme les remarques des autres personnes publiques consultées.

## 4.5.3. Mail n° 3 du 9 mai 2023

**s.coste-durieux@lepouzin.fr**
À moi, Amanda

Bonjour,

Nous vous envoyons ce message en ce qui concerne le PLU du Pouzin.
Nous avons notifié plusieurs erreurs concernant les sites Natura 2000 qu'il convient d'actualiser.
Cela représente 48 commentaires aux pages suivantes du document pdf :

- 41

- 73
- 78
- 80 à 82
- 84
- 88 à 90
- 92 et 93
- 99
- 110
- 113
- 129
- 159
- 172
- 191
- 219
- 222

Le document annoté a été transmis au bureau d'études à ce jour.

N'hésitez pas à revenir vers nous pour toute question,

En vous remerciant

Bien cordialement

Sophie Coste-Durieux et Amanda Cocquelet

**Sophie COSTE-DURIEUX**
Chargée de mission Natura 2000
Site « Rompon-Ouvèze-Payre »
http://romponouvezepayre.n2000.fr/

**Mairie Le Pouzin**
3 avenue Marcel Nicolas B.P.6
07 250 LE POUZIN
Tél. : 04 75 63 81 48 / 06 31 02 48 04
Fax : 04 75 63 95 25
s.coste-durieux@lepouzin.fr



**Commentaire du commissaire enquêteur :** J'ai répondu que je prenais en compte ce mail qui fait référence aux sites NATURA 2000 et qu'il convient de corriger les erreurs mentionnées avant l'approbation du PLU par le conseil municipal le Pouzin. Le bureau d'études a été informé par les chargées de mission NATURA 2000 toutes les remarques devront être prises en compte.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
Les remarques ont été transmises au bureau d'étude chargé de l'évaluation environnementale.

### 4.5.4. Mail n° 4 du 11 mai 2023

**Jacqueline SERRE**

comme prévu voici les pages du diaporama format Jpeg

--
*jacqueline SERRE*
*Secrétaire intérimaire*

*APCSPRLP*
*email : prieuresaintpierre07@gmail.com*
*Site internet : http://prieuresaintpierre.fr/*

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Comme convenu j'ai réduit les 20 photos en les mettant 4 par pages qui seront dans mon rapport d'enquête publique.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

## 4.5.5. Mail n° 5 du 11 mai 2023

**sandra.rolly@neuf.fr**
À moi

Bonjour,

Plusieurs choses me paraissent incohérentes dans le PLU. Je me permet de poser mes questionnements.

Toiture :

Pourquoi les toits plats ne sont ils pas autorisés ? Au moins pour les toits terrasses et les bâtiments collectifs.

Façades :

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.

Hauteur de construction :



Dans la zone inondable où les constructions sont autorisés 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.

Stationnement :

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 ?

Volumétrie et implantation :

En limite séparative pourquoi les constructions qui présentent une ouverture comme un "carport" par exemple sont interdits ?

Cordialement

Rolly Sandra

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Les questions de Mme ROLLY Sandra retiennent toute mon attention. Madame ROLLY n'est pas d'accord avec le futur règlement du PLU sur certains points : les toits plats non autorisés, la hauteur des éléments en saillie sur les façades, la hauteur de construction dans les zones inondables, les deux places de stationnement en fonction de la surface de plancher, les carports interdits en limite séparative. Après l'approbation du PLU le règlement du PLU sera en vigueur et devra être respecté par les habitants de la commune le Pouzin. 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 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 limité séparative mais doit les autorisés dans les jardins, une demande de travaux devra être faites avant au service urbanisme de la mairie le Pouzin.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

Les propositions de modification du règlement écrit seront étudiées.

### 4.5.6. Mail n° 6 du 21 mai 2023

**jerome dubosc <jeromedubosc@orange.fr>**
À moi

Mr DUBOSC Jérôme 839 route du pré 07210 ROCHESSAUVE

06 84 11 23 69

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Après avoir consulté les documents concernant le projet du PLU, je souhaiterais vous apporter les remarques et demandes suivantes :



-Modification du zonage (N) en zone agricole (A) pour les parcelles n° 182 et 184 sections AI lieu dit les Mottes.

- Étant agriculteur et propriétaire des parcelles mentionnées ci-dessus, je souhaite donc que celles-ci soient classées zone A, car actuellement, dans votre projet graphique, elles sont classées en Zone N.

- Vu mon activité agricole, ces parcelles me sont indispensables.

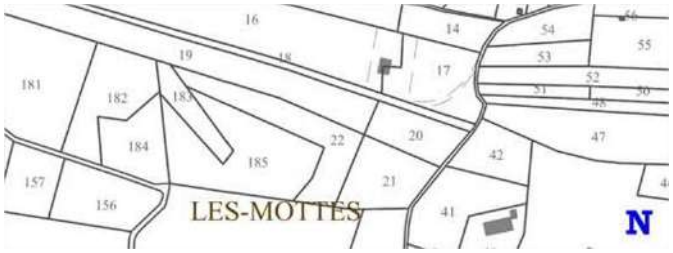
Le règlement graphique actuel tien compte que des terrains déclarés a la PAC pour déterminer le zonage A alors que comme dans mon cas certains agriculteurs ne font pas de déclaration à la PAC.

Merci de bien vouloir tenir compte de mes remarques.

Veuillez, Monsieur le Commissaire enquêteur, être assuré de mes sincères salutations.

Jérôme DUBOSC

**Commentaire du commissaire enquêteur :** M. DUBOSC souhaite le classement de ses deux parcelles AI 182 de 3055 m$^2$ et AI 184 de 2150 m$^2$ en zone A. M. DUBOSC écrit dans son mail qu'il est agriculteur non déclaré à la PAC. Il a besoin de continuer a exploiter ses deux parcelles situées les Mottes et classées en zone N. Pour lui permettre de continuer à exploiter ses terres, je recommande que les deux parcelles AI 182 et AI 184 soient classées en zone A et il faudra vérifier s'il n'y a pas d'autres agriculteurs dans cette zone qui ont le même problème.




**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**

voir 5.1.17

## 4.5.7. Mail n° 7 du 26 mai 2023

**Marie MUSSAT** <marie.mussat@unicem.fr>
À moi

Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Représentants de l'UNICEM Auvergne Rhône-Alpes, vous trouverez ci-joint notre contribution à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Pouzin (07).



En vous souhaitant une excellente journée.
Bien cordialement,

**Marie BALAGUIER - MUSSAT**
Chargée de missions UNICEM AURA

**33 rue du Dr Georges Lévy,**
**Parc d'affaires du moulin à vent,**
**Bâtiment 51**
**69200 Vénissieux**
Téléphone : 04 78 78 80 51
Portable : 07 64 39 40 01

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Le mail de Mme BALAGUIER – MUSSAT est accompagné d'une pièce jointe de 6 pages explicatives sur la carrière DOREL – DELMONICO. Réponse dans mon rapport d'enquête et dans mes conclusions et avis.

**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
**voir 5.1.10**

## 4.5.8. Mail n° 8 du 26 mai 2023

**GAEC Ferme du plateau des soies** <contact@fermeduplateaudessoies.com>
À moi

Re bonjour,

Comme convenu, voici la liste de nos parcelles dans les 3 fichiers ci joint.

Encore merci pour votre écoute

Je reste à disposition si besoin

Bien cordialement,

Sandra Mollier

--

**Sandra Mollier** **Mathieu Comte**
**GAEC Ferme du plateau des soies**
3600 chemin des Grads
07250 Le Pouzin
Tél : 06 73 13 40 69 06 72 81 13 40

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Comme convenu Mme MOLLIER en pièces jointes de sn mail me fait parvenir les parcelles de sa propriété. En plus des superficies des parcelles elle a joint les actes notariés qui seront joints dans le rapport d'enquête avec l'état des mails reçus. Ce sont donc sur la commune le Pouzin 56 hectares qui passeront toutes en zone agricole sur le plateau des Grads. J'attire l'attention ce passage en zone A concerne l'élaboration du Plu de la commune le Pouzin Mme MOLLIER et M. COMTE ayant des parcelles sur la commune voisine de ROMPON qui resteront classées comme le prévoit le PLU de la commune de ROMPON.



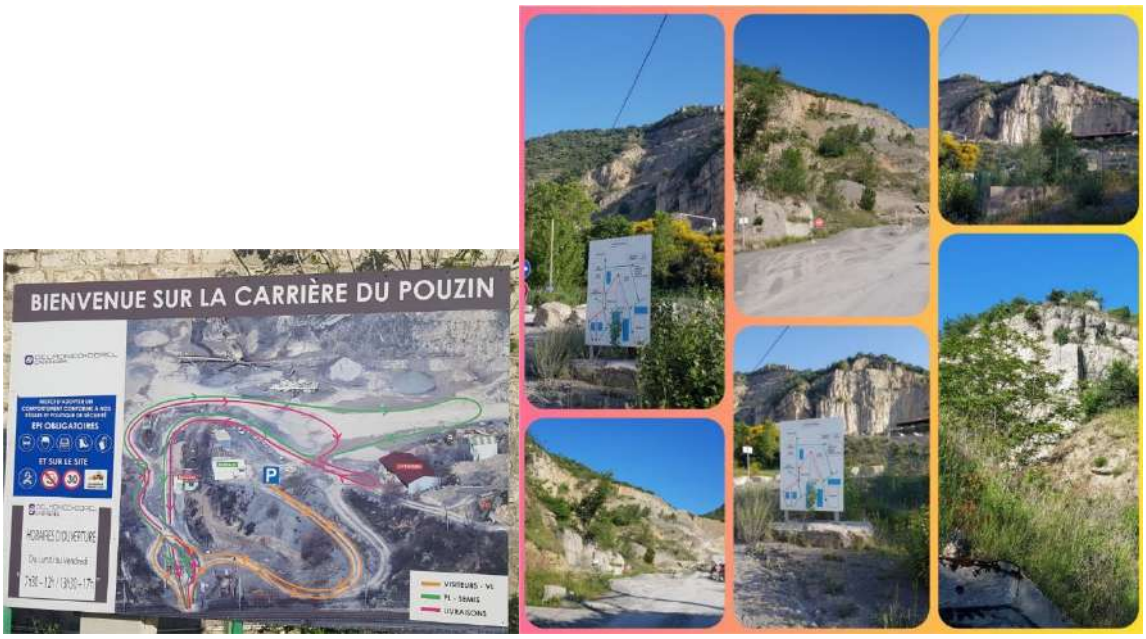
**Réponse de Monsieur le Maire le Pouzin :**
**voir 5.1.21**

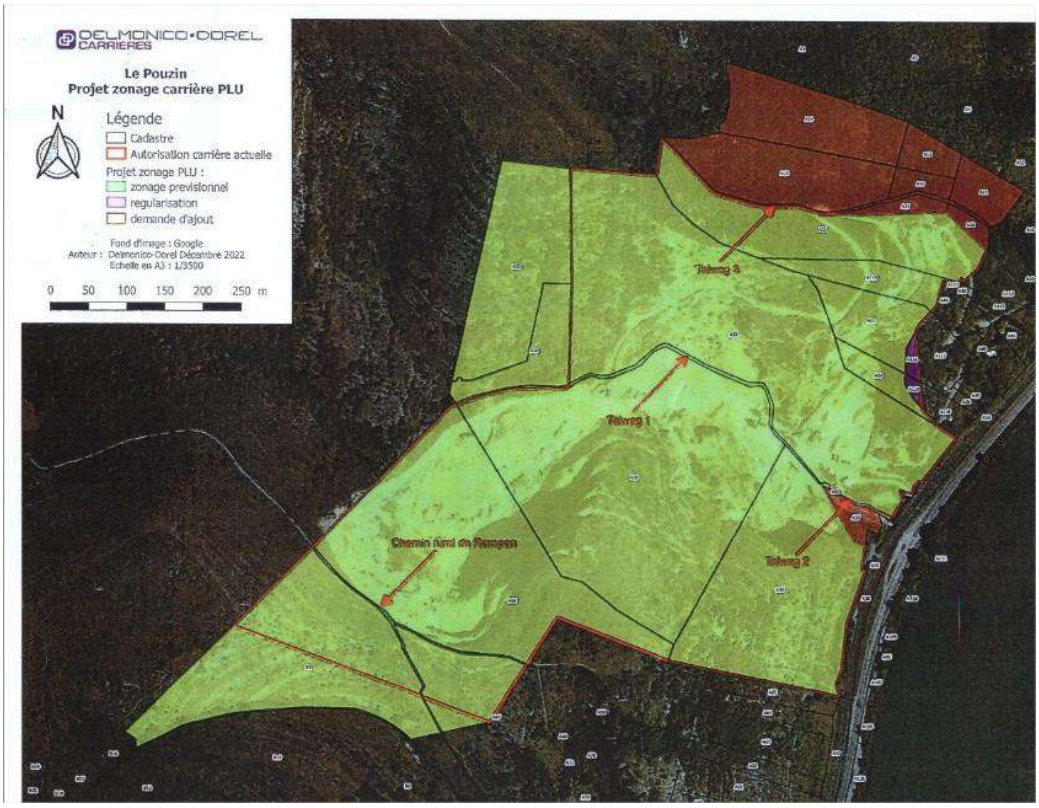
**Voici une partie de mes concluions et avis au sujet de la carrière je les joints dans mon PV de synthèse pour permettre au bureau d'études de rectifier le document graphique.**

**Au vu de tous ces éléments je recommande que le zonage de la carrière soit prévu dans le règlement graphique seulement sur la partie Nord-Ouest de la carrière. 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.**

**Ci-dessous photo des chemins existants dont le GR42 donnant accès au Prieuré de Saint-Pierre, avec la photo extraite de Google vous comprenez mieux mon avis de ne pas donner une suite favorable à la demande de DELMONICO-DOREL. Le déplacements de chemins devra se faire avec autorisation et avis des services de l'Etat et des maires de ROMPON et le Pouzin.**






**Réponse de M. le maire le Pouzin :**

289

voir 5.1.10

Il est souhaitable que dans le règlement graphique 4-1 soit rajouté Les ICPE avec leur périmètre, les deux STEPS le Pouzin, la Viarhôna, et le GR42. Si possible mettre un document plus récent avec le rond-point situé au sud, hauteur du collège, cela aurait évité les réflexions au cours de l'enquête publique. Ce rond-point étant un repère pour les habitants le Pouzin.

Concernant les annexes sanitaires l'enquête publique aurait permis de soulever le problème de l'assainissement au hameau de la Payre.

**Modifier le zonage de la zone Uca pour prendre en compte le périmètre de protection des champs captants du Pouzin**

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.

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.

**Le PLU est donc à mettre en conformité sur ce point.**

J'ajoute que lors de la seconde permanence j'ai reçu Mme et M. AVENAS propriétaires dans cette UCa. Après avoir évoqué leurs problèmes personnels je parle avec eux de l'assainissement de leur maison. M. AVENAS me répond : « c'est d'actualité je viens de recevoir le SPANC le 28 février 2023, qui est venu contrôler mon installation à savoir fosse septique et champ d'épandage à proximité du périmètre de protection du captage ». Il est d'ailleurs venu en mairie avec la lettre du SPANC qu'il m'ouvre pour que la vois. Je trouve cette situation très étrange je lui demande même si la SPANC lui a fait payer la visite, M. AVENAS me répond « que devant une telle installation le SPANC ne m'a pas fait payer. En conclusions je recommande que la communauté d'Agglomération CAPCA prenne ce problème grave en considération et tienne informer rapidement les services de la mairie le Pouzin et les services de l'Etat suite leurs observations en réponse des avis des PPA. Cette situation en période actuelle de sécheresse ne doit plus durer et même si les travaux seront couteux pour la CAPCA et la mairie le Pouzin je recommande qu'à cet endroit l'assainissement collectif soit mis en place durablement avant que cela devienne un problème de santé publique.

**Réponse de M. le maire le Pouzin :**

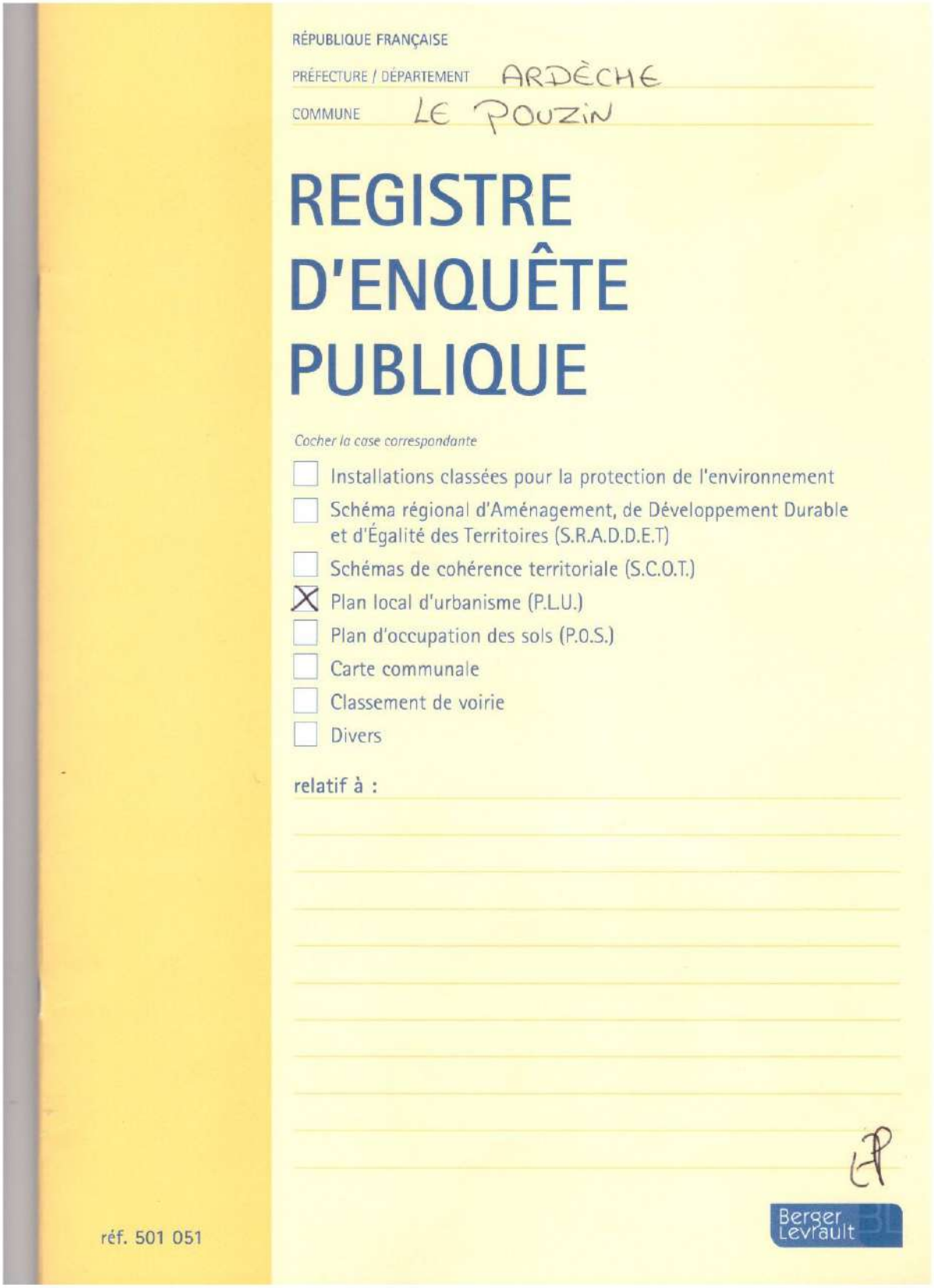
Il sera proposé de reclasser les parcelles de la zone UCa situées dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable en zone N, comme le demandent les services de l'état. Le zonage assainissement relève de la compétence de la CAPCA.



PV de Synthèse remis à M. le Maire le Pouzin le 5 juin 2023 à 8 heures 30, suivi d'une réunion explicative en mairie. PV remis en PDF pour exploitation par les services de la mairie.

Le commissaire enquêteur Pierre ESCHALIER

## 7.12. Le registre d'enquête publique élaboration du PLU commune Le Pouzin



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT ARDÈCHE

COMMUNE LE POUZIN

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

réf. 501 051

Berger Levrault

291

**7.13. Etat des mails et courriers reçus pendant toute la durée de l'enquête publique révision du PLU de la commune Le Pouzin.**

**Pendant cette enquête publique entre le 24 avril 2023 et le 26 mai 2023**

**J'ai reçu 8 mails à l'adresse enquêtepublique.plulepouzin@gmail.com**

**Mail N°1 en deux envois Mme SERRE pour le compte association Prieuré St Pierre**

**Mail N°2 de Mme CREGUT de la CNR au sujet des remarques faites**

**Mail N°3 de NATURA 2000 commune le Pouzin au sujet remarques dans dossier.**

**Mail N°4 de Mme SERRE pourle compte Association Prieuré de Saint-Pierre**

**Mail N°5 de Mme ROLLY Sandra au sujet remarques sur le règlement du PLU**

**Mail N° 6 Mail de M. DUBOSC Jérôme au sujet de ses parcelles à mettre ne zone A.**

**Mail 7 DALAGUIE-MUSSAT pour la carrière DELMONICO-DOREL.**

**Mail 8 MOLLIER-COMTE Titres de propriétés commune le Pouzin**

**Chaque mail a reçu un commentaire du commissaire enquêteur et une réponse**

**De Monsieur le Maire le Pouzin**

**7.14. Etat des courriers reçus en mairie commune Le Pouzin et déposés en mairie commune Le Pouzin.**

**Pendant cette enquête publique entre le 24 avril 2023 et le 26 mai 2023**

**7 courriers laissés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur**

**Courrier SYDEO remis le 1er jour de l'enquête par la secrétaire de mairie**

**Courrier DELMONICO-DOREL remis le 1er jour de l'enquête par la secrétaire de mairie**

**Courrier de M. VAREILLES avec les photos inondation île Chambenier**

**Courrier Association du Prieuré de Saint-Pierre**

**Courrier de M. FERROUSSIER avec plan de sa proposition aux MOTTES le Pouzin**

**Courrier de M. VAREILLE au sujet STEP le Pouzin et point sur les médecins de la commune le Pouzin**

**Courrier de Mme MOLLIER / COMTE au sujet de leur ferme élevage sur le plateau des Grads commune le Pouzin**

**Et 2 courriers postaux sont arrivés en mairie le Pouzin**

**Courrier de BALAGUIE-MUSSAT au sujet de la carrière.**

**Courrier DELMONICO-DOREL au sujet de la carrière.**

**7.15. Copie de la procuration remise en mairie de la commune Le Pouzin avant le début de l'enquête publique, le 3 mars 2023.**

ESCHALIER Pierre le 3 mars 2023

Commissaire enquêteur

A

Monsieur le Maire commune LE POUZIN

# P R O C U R A T I O N

Monsieur le Maire commune LE POUZIN par le présent courrier je vous donne procuration pour recevoir les courriers postaux ou courriers déposés en mairie, les ouvrir et les insérer dans le registre d'enquête publique ayant pour projet l'élaboration du PLU de votre commune.

294

Je vous demande également de mettre les mails reçus à l'adresse enquete.publique.plulepouzin@gmail.com dans le registre d'enquête publique.

Monsieur le Maire je vous remercie

Bien cordialement

Pierre ESCHALIER

Commissaire enquêteur

**7.16 Article paru dans le Dauphiné Libéré le 23 mai 2023.**

Le Pouzin

# L'enquête publique sur le PLU se termine dans quelques jours

Par arrêté en date du 27 mars 2023, le maire a impulsé l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). Celle-ci se déroule à la mairie pendant une période de 33 jours depuis le 24 avril et jusqu'au 26 mai.

Pierre Eschallier a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Lyon. Le dossier d'enquête dans sa version papier ainsi qu'un registre est consultable à la mairie pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituelles d'ouverture au public. Une version numérique est également disponible pendant la même durée sur le site de la mairie www.lepouzin.fr.

Toutes observations propositions et contre propositions pourront être formulées, transmises et consultables pendant la durée de l'enquête, soit en mairie, soit par voie postale, adressées au commissaire enquêteur en mairie, ou par courrier électronique : enquête publique.plulepouzin@gmail.com

À l'issue de l'enquête le rapport et les conclusions seront consultables à la mairie ou sur son site internet ainsi qu'en préfecture de l'Ardèche, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour la dernière journée vendredi 26 mai, de 9 à 12 heures.

**7.17 Article paru dans l'Hebdo de l'Ardèche le 23 mai 2023.**

Jeudi 25 mai 2023 | L'hebdo de l'Ardèche

Zoom sur...



# Le couvent des chèvres en danger ?

**LE POUZIN/ROMPON** Le site naturel, archéologique et historique nommé le couvent des chèvres serait menacé par l'activité d'une carrière en proximité directe. Une association alerte, un combat politique s'engage.

L'association Avenir du prieuré clunisien Saint-Pierre de Rompon Le Pouzin, et sa présidente Joëlle Dupraz, docteur en archéologie, avait convié mardi 23 mai la presse et les représentants de divers organismes de protection de sites archéologiques, dans le but d'alerter et de sensibiliser l'opinion publique sur une possible disparition d'un site majeur vieux de deux millénaires : le prieuré clunisien ou couvent des chèvres. Depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle, une carrière s'est en effet développée sur le flanc nord-est du site. Les archives des services des Monuments historiques en témoignent, et soulignent la dangerosité du site, accentuée aujourd'hui avec la proximité du front de taille mettant le chemin d'accès en surplomb. Malgré sa protection par son inscription à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques (ISMH) depuis 1927, le site patrimonial subit les nuisances du voisinage de la carrière Chambenier.

## LAFARGE REVEND LA CARRIÈRE

Il faut remonter au rachat de la carrière et du site du prieuré par l'entreprise Lafarge, en 2002, et du diagnostic d'archéologie préventive qui a été réalisé à cette époque. Ce diagnostic a pour objectif d'assurer, sur et sous-terre, la détection et l'étude scientifique des vestiges susceptibles d'être détruits par des travaux. Cette étude confirme l'importance archéologique historique du site, notamment la découverte d'une fortification du VI<sup>e</sup> siècle de notre ère, au centre de laquelle a été édifié plus tard le prieuré clunisien, sur les restes probables d'une église paléochrétienne. Face à l'importance des vestiges découverts en 2004, le carrier renonce à son extension sud en direction du prieuré, et la zone recelant les vestiges a été gelée. En 2022, Lafarge revend la carrière et le site à Delmonico Dorel, qui demande en février 2023 une nouvelle prescription de fouilles, posant à nouveau la question du devenir du lieu patrimonial.

*Le chemin d'accès au site est menacé par l'extension de l'exploitation de la carrière.* Photo : Ap/sp/lp

*Le site du couvent des chèvres, avec sa vue appréciée sur la confluence de la Drôme et du Rhône.* Photo : Ap/sp/lp

## LA COLÈRE DE LA PRÉSIDENTE

Joëlle Dupraz est très en colère, et justifie son courroux par plusieurs raisons : « *le front de taille de la carrière se situe aujourd'hui à 150 mètres au nord, avec des vestiges encore en évaluation, et au nord-ouest, contre le chemin d'accès au site, le sentier du GR 42 est dangereux désormais car il surplombe la carrière. Il est devenu impraticable par les véhicules à moteur, je pense plus particulièrement aux pompiers. Si l'autorisation d'extension est donnée, le front de taille sera à 50 mètres de la clôture du prieuré. Il augmentera l'impact de l'extraction, fragilisera le site et finira de défigurer le lieu, avec la disparition du promontoire dominant la confluence de la Drôme avec le Rhône si apprécié par les promeneurs et randonneurs. Notre association demande entre autres à ce que soit mentionnée clairement dans les règlements du PLU la protection aux Monument historique dont bénéficie le site, sa nature et son périmètre…* » Le combat n'est pas encore gagné pour le couvent des chèvres.

*Joëlle Dupraz s'inquiète pour l'avenir du site du prieuré, et détaille ses craintes.* Photo : DF



**FAIT LE 22 JUIN 2023**

**LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**PIERRE ESCHALIER**