

COMMUNE DE PLATS

-Ardèche-

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PRÉALABLE A L'APPROBATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Commissaire Enquêtrice
Mme Dominique Bouday**

SOMMAIRE

1) GÉNÉRALITÉS

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Présentation de la Commune
- 1.3 Contexte réglementaire

2) DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

- 2.1 Arrêté Municipal
- 2.2 Désignation du Commissaire Enquêteur
- 2.3 Organisation de l'Enquête
- 2.4 Information du Public
- 2.5 Les Permanences
- 2.6 Clôture de l'Enquête
- 2.7 PV de synthèse et Mémoire en réponse

3) DOSSIER D'ENQUÊTE

COMPOSITION

- 3.1 Délibération et concertation
- 3.2 Rapport de présentation
- 3.3 Projet d'Aménagement et de Développement Durable -PADD-
- 3.4 Zonage
- 3.5 Règlement
- 3.6 Orientations d'Aménagement et de Programmation -OAP
- 3.7 Annexes: servitudes et plans des réseaux RTE...
- 3.8 Evaluation Environnementale Eco-stratégie
- 3.9 Annexes liées à la procédure :Avis des PPA- CDPENAF-
- 3.10 Remarques

4) ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS

RÉPONSE MAIRIE ET COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

- 4.1 Tableau récapitulatif
- 4.2 Méthodologie
- 4.3 Observations du public
- 4.4 Avis des PPA/ CDPENAF/AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
- 4.5 Remarques de la Commissaire-Enquêtrice

5) CONCLUSIONS

ANNEXES

1- GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1 Objet de l'Enquête

La Commune de PLATS dispose d'une carte communale depuis 2003.

Afin d'assurer l'aménagement et le développement durable de la Commune, favoriser l'installation de nouveaux administrés, mais aussi préserver des zones de richesse naturelle, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide:

- ◆ le 8 octobre 2009 d'élaborer un PLU et de lancer la concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme
- ◆ le 4 juin 2013, un 1er projet de PLU a fait l'objet d'une délibération ; celle-ci procède à la régularisation du processus suite aux évolutions législatives (Grenellen II et LMA) et lance une nouvelle concertation. Cette 1ère enquête n'a pas abouti en raison de la nécessité de produire une évaluation environnementale.
- ◆ lors de sa séance du 15 mars 2018, M.Le Maire, après avoir fait l'historique de la procédure, a rappelé les objectifs de la Commune, tiré le bilan de la concertation et après en avoir délibéré, arrête le projet de plan local d'urbanisme.(*annexe n°1 Délibération 4/2018*)

Ce 2ème projet de PLU préparé par le Bureau d'Etudes UrbArchi, ayant reçu un avis favorable des Services de l'État, est l'objet de cette 2ème Enquête Publique.

1.2 Présentation Générale de la Commune

Le village de PLATS s'inscrit dans un paysage vallonné, situé sur un plateau isolé du Haut-Vivarais, en surplomb sur la vallée du Rhône et s'étend sur 1649 ha au nord-ouest de Valence.

PLATS bénéficie d'un environnement naturel privilégié dans un site particulièrement attractif pour les amateurs de tranquillité.

La Commune a connu dans les années 90, une reprise démographique liée à sa proximité avec Tournon et les pôles d'emploi du couloir rhodanien ; mais également a proposé une offre foncière meilleur marché, 80 % des actifs travaillent en dehors de la Commune.

En 2015, PLATS comptait 843 habitants, en augmentation de 6,3 % par rapport à 2010 (Ardèche: +2,89 % ,).

En 2009, le nombre total de logements dans la Commune était de 329 (170 en 1975, 240 en 1999) Parmi ces logements, 82,6% étaient des résidences principales, 10,9 % des résidences secondaires et 6,5 % des logements vacants. Ces logements étaient pour une part 95,9 % des maisons et pour 2,7 % des appartements. Le cœur du village avec une enceinte médiévale, concentre la majorité de la population mais quelques uns des hameaux sont bien habités.

La superficie urbanisée est passée de 2,2 ha en 1954 à plus de 30 ha aujourd'hui.

42 % du territoire de PLATS reste néanmoins à vocation agricole, propice à l'élevage intensif..

Le territoire est particulièrement riche en milieux naturels : 2 ZNIEFF de type II, 2 de type I, 2 zones humides et le site Natura 2000 « Affluents rive droite du Rhône »



La Commune appartient au canton de Tournon et depuis janvier 2017 à la Communauté Arche Aglo (26 communes Hermitage/Tournonnais) et au SCOT du Grand Rovaltain.

1. 3 Contexte Réglementaire

Parmi les principaux, nous citerons :

Code de l'Urbanisme, notamment art L151-1 à L.153.60 et R 123.1 à R.123-25-
L 410-1 à L.480-16 et R410-1 à R.480-7

Code de l'Environnement , notamment art. L.123-1/R123-1 et suivants

Évaluation environnementale art L. 104.2 R104.2 et suivants)/

Loi SRU- Loi Grenelle 2 (loi Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010

Loi ALUR du 24 mars 2014 -Loi LAAF -Loi Avenir Agricole -Loi Montagne

Evaluation d'Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement-

Documents du site Natura 2000 -DOCOB- ; périmètre ZSC « Affluents rive droite du Rhône »

Documents supra-communaux:

Compatibilité avec le SCOT , DOO-Documents d'Orientations et d'Objectifs- ;continuités écologiques:
réservoirs de bio-diversité

Orientations SDAGE.

Conformité avec le PPR Plan de Prévention des Risques, périmètres de protection vis à vis des
monuments historiques et des ressources en eau potable

conformité avec le PLH -Plan Local de l'Habitat- et la charte des Parcs Naturels Régionaux

prendre en compte également: orientations du PCET -Plan Climat Energie Territorial-,

du SRCE -Schéma Régional de Cohérence Écologique-

A noter que l'élaboration de ce PLU ayant été engagée avant le 1^{er} janvier 2016, les références
législatives sont celles en vigueur à cette date.

2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

2.1 Arrêtés Municipaux

- le 15 mars 2018, délibération arrêtant le projet de PLU (*annexe 1*)

- le 24 juillet 2018, prescription de l'Enquête Publique affichée le 24/7 (*annexe 2*)

2.2 Désignation du Commissaire Enquêteur

Suite à la lettre du 14/06/2018 par laquelle M.Laurent BRUNEL, Maire de la commune demande la
désignation d'un Commissaire Enquêteur; Mme Dominique BOUDAY est nommée en date du
25/06/2018, décision n°E18000144/69 du Tribunal Administratif de Lyon (*annexe 3*)

2.3 Organisation de l'Enquête: rencontre Mairie et visite des lieux

- ◆ Nous avons rencontré sur place le 4 juillet M Le Maire assisté de 2 adjoints ; nous avons fixé
les dates de l'enquête ainsi que les jours et heures de permanence ;
L'enquête aura lieu du 3 septembre au 5 octobre
4 permanences seront assurées en Mairie, en alternance matin et après-midi , les 3, 15, 28
septembre et 5 octobre ; dont un samedi matin et deux vendredi après-midi de 15h à 18h afin
de permettre aux Habitants travaillant en dehors de la Commune de participer.
- ◆ Choix du site : ce sera celui de la Commune à savoir [www .plats.fr](http://www.plats.fr)
l'adresse courriel de la Commissaire dbenqpb@laposte.net
- ◆ Visite des lieux les 3 et 23 août : en compagnie de M. DUNOGIER, adjoint chargé de
l'urbanisme, visite des principaux lieux stratégiques du projet (Emplacements Réservés, les
deux OAP, camping...), ainsi que les principaux endroits choisis pour les panneaux
d'affichage.

Il nous a été donné toute information ces jours-là mais aussi durant toute la durée de l'enquête.

2.4 Information du Public

- ◆ **Avis:** les modalités d'organisation de l'enquête y sont correctement précisées article L123-10 du code de l'environnement, modifié par [Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017](#) (*annexe 4*)
L'avis est affiché dans 9 emplacements stratégiques, centre-bourg, écarts et hameaux; nous en avons vérifié la mise en place à 2 reprises: lors d'un 1^{er} passage certains endommagés par un récent orage seront remplacés dans les jours suivants ; la dernière semaine de l'enquête, les panneaux étaient encore en place.
L'Avis est simultanément publié sur le site internet de la Commune, www.plats.fr ;
Le certificat d'affichage de M. le Maire de la commune est joint. (*annexe 5*)
- ◆ **Presse:** l'avis d'Enquête est parue dans deux journaux locaux : Le Dauphiné Libéré et le JTT - Journal Tain Tournon- les 23 août avec un rappel les 10 et 13 septembre (*annexe 6*)



2.5 Permanences et accueil du public

Le lundi 3 septembre à 9h, nous avons ouvert l'Enquête, coté et paraphé le registre ainsi que le dossier mis à l'Enquête.

Nous nous sommes tenue à la disposition du public, :

- ◆ le lundi 3 septembre de 9h à 12h15
- ◆ le samedi 15 septembre de 9h à 13h15
- ◆ le vendredi 28 septembre de 15h à 18h15
- ◆ le vendredi 5 octobre de 15h à 18h

Ces 4 permanences se sont déroulées sans incident, toutes les personnes le souhaitant ont été reçues durant les heures de permanences annoncées et prolongation selon les besoins

De plus, nous avons reçu deux personnes hors permanences et rencontré sur site 3 requérants (Ms BAUDET, MONTAGNÉ et PRIMOIS)

Une quinzaine de personnes sont venues consulter le dossier aux heures d'ouverture du secrétariat

Le poste informatique dédié n'a pas été utilisé.

Nous n'avons pu obtenir de statistiques sur la fréquence des consultations sur le site www.plats.fr.

Il n'a pas été mis en place de registre dématérialisé

L'accueil du public s'est déroulé dans les meilleures conditions.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES OBSERVATIONS

OBSERVATIONS DU PUBLIC	Observations écrites	inscrites sur le registre	30
		courriers	6
		mail	4
	Observations orales		3

La fréquentation lors des permanences nous autorise à conclure que les PLATOIS et toute autre personne concernée ont bien été informés de la tenue de cette Enquête

2.6 Clôture de l'Enquête

Celle-ci s'est terminée le vendredi 5 octobre à 18H, en présence de Mme Gaëlle TRAVERSIER, Secrétaire de Mairie, nous avons clos et signé le registre d'enquête.

2.7 Procès-verbal de synthèse et réponse Mairie

Nous avons adressé le Procès-Verbal de synthèse par mail le lundi 8 octobre, puis remis en mains propres, 2 exemplaires ont été signés par le Maire et nous-même, le mercredi 10 octobre (*annexe n°7*)

Une réunion de concertation et explicitation des observations et avis des PPA s'est tenue ce même jour en présence de M. Laurent BRUNEL, Maire, de M. AMUNATEGUI du bureau d'Etudes Ubarchi ainsi que Ms Michel CLUZEL et Jacques DUNOGIER Adjoint.

La réponse de la Mairie m'a été remise par mail le 12 octobre (*cf paragraphes 4.3/4.4-p ages 12 à 24*)

3. LE DOSSIER

COMPOSITION

- pièce n°1 Délibération et bilan de la concertation
- pièce n° 2 Rapport de présentation établi le 7/11/2016 par les cabinets UrbArchi et Vivace paysagiste DPLG- 119 pages
- pièce n°2 bis État initial de l'environnement réalisé par Eco-stratégie août 2017- 42 pages
- pièce n°3 Projet d'Aménagement et de Développement Durable -PADD-15 pages
- pièce n°4 Zonage 2 plans
- pièce n°5 Règlement -79 pages
- pièce n°6 Orientations d' Aménagement et de Programmation -OAP- 2 documents
- pièce n°7 Annexes: 3 pièces
- pièce n°8 Évaluation Environnementale réalisée par Eco-stratégie/déc 2017 79 pages
- annexes liées à la procédure: Avis des PPA (11 AVIS) + CDPENAF-
- avis d'Enquête
- procès-verbal des pièces annexées après ouverture de l'Enquête

3.1 Délibération et bilan de la concertation -

Délibération et concertation sont développées dans l'extrait n°4/2018, registre des délibérations du Conseil Municipal de la Commune lors de sa séance du 15 mars, reçu en préfecture le 22/03/2018; le détail figurant en annexe 1, nous n'en rappelons ici que les principales étapes :

- rappel des motivations de l'élaboration du PLU et historique de la procédure.

L'Assemblée Municipale a prescrit le 8 octobre 2009, l'élaboration d'un PLU afin de remplacer la carte communale et d'inscrire le développement de PLATS dans le cadre des dispositions législatives en vigueur, et notamment dans les principes édictés -article L 101 2 du code de l'urbanisme.

Une 1ère enquête publique a eu lieu du 26 avril au 28 mai 2014; suite aux dispositions des lois ALUR -Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové- du 24 mars 2014 et Avenir Agricole du 9 octobre 2014, la Commune avait été amenée, lors de sa séance du 17 déc 2014 à abroger sa délibération d'arrêt du 5 décembre 2013

Un nouvel arrêté du 10 novembre 2016 a intégré ces nouvelles prescriptions ainsi que celles des lois du 13 octobre 2014 -LAAF- (Lois pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) et celles du 6 août 2015 dite «loi Macron»

Toutefois, suite au décret du 28 décembre 2015 (relatif à la partie règlementaire du livre 1^{er}), la DDT et la DREAL ont considéré que les mesures transitoires du décret d'août 2012 ne s'appliquent plus et qu'une évaluation environnementale du PLU, telle que prévue dans l'art.R151-3 du Code de l'Urbanisme, est nécessaire. Cet arrêté du 10 novembre 2016 est donc abrogé par le conseil municipal du 31 mai 2017.

A ce jour, le dossier du PLU est donc complété par une évaluation environnementale.

- Bilan de la concertation (art.L 300-2 et L153-14 du code de l'urbanisme) :

En application de l'art. L300-2 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation doit être tiré et en application de l'art. L153-14 du dit code, il doit faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal et être communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux art. L132-7 et L 132-9 ainsi qu'à la CDPENAF -Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers.

M. Le Maire expose les étapes de cette concertation depuis le début de l'élaboration du projet initial.

- ◆ rencontres avec les groupes économiques, présentations du diagnostic et du PADD aux habitants, réunions avec les associations et groupes économiques,
- ◆ réunions complémentaires avec la population, exposition du document de travail du PLU et registre d'observations mis à disposition du public,
- ◆ affichages, visites sur les lieux spécifiques, interview, radio, sondage

De plus, d'autres moyens d'expression ont été mis en oeuvre: possibilités d'écrire à la Mairie et permanences du Maire et de M. DUNOGIER, Adjoint à l'urbanisme dans la période d'un mois précédent l'arrêt du projet.

3.2 Rapport de présentation et diagnostic environnemental

Le contenu du rapport de présentation a évolué pour mieux consacrer son rôle dans la justification des règles du Plan Local d'Urbanisme et notamment pour une meilleure articulation entre le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, le projet d'aménagement et de développement durables.

Les motivations sont exposées, dans le rapport de présentation et le PADD paragraphe 3.3

3.2.1- Rapport de présentation

Le rapport de présentation est constitué de 3 parties : après avoir développé l'état initial de l'environnement (p 6 à 57), il expose les principales conclusions du **diagnostic** sur lequel il s'appuie selon les thématiques suivantes (p.61 à 91) :

- le contexte démographique et immobilier,
 - le contexte économique non agricole,
 - l'agriculture, les équipements, services réseaux,
- ainsi que les documents supra-communaux, orientations et servitudes s'imposant au PLU
- En 3ème partie, le rapport de présentation explicite **les dispositions du PLU** (p.95 à 119) :
- synthèse et enjeux déduits de l'état initial de l'environnement et du diagnostic.
 - justifications des choix retenus pour établir le PADD
 - motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables : des règles sont définies pour permettre la réalisation du projet communal : zonage, Emplacements Réservés-ER- bâtiments situés en zone agricole pouvant changer de destination, capacités constructibles des zones du PLU, Orientations d'Aménagement et de Programmation -OAP-
 - consommation des espaces naturels, agricoles par les zones U ou AU ,
 - limitation de l'étalement urbain et de la consommation des sols et incidences sur l'activité agricole

Le rapport de présentation est clair; cartes, schémas et tableaux en facilitent la compréhension.

3 2.2 Mise à jour du Diagnostic Environnemental

Il vient en complément du diagnostic communal réalisé par UrbArchi et de l'évaluation environnementale

Ce diagnostic permet d'apprécier les incidences notables directes et indirectes du projet sur l'environnement, sur les différents facteurs des Milieux physique, naturel et humain ainsi que leur interaction.

Il expose notamment : les risques majeurs naturels : terres, sol, eau, qualité de l'air et climat et les effets sur la santé humaine

Les principaux éléments suivants sont analysés : zones naturelles remarquables, grands ensembles écolo, espèces et habitats protégés, trame verte et bleue, bois, agriculture, ressources des sous-sols, patrimoine culturel et paysage ...

Le diagnostic ainsi réalisé est agrémenté de nombreuses illustrations : tableaux, figures, photographie ; la synthèse environnement pages.38 à 40 est tout à fait compréhensible

3.3 **Projet d'Aménagement et de Développement Durable -PADD-**

Pièce centrale du dossier PLU, elle s'inscrit dans les grands principes définis aux articles L 101-2 en conformité à art L 151-5 du code urbanisme

Les orientations du PADD ne sont pas opposables aux tiers mais doivent être en cohérence avec le règlement et les orientations d'aménagement du PLU, qui eux sont opposables.

Après un rappel des textes législatifs en vigueur, le dossier présente les 4 axes d'orientation:

- Politiques d'aménagement, d'équipement, d'activités économiques, d'urbanisme et d'habitat : permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, la consommation des terres, prendre en compte les équipements existants et diversifie l'habitat (mixité sociale).

- Equipements loisirs, transports/déplacements, réseaux et commerce : valoriser le cadre de vie, conforter les services et équipements de loisirs, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements.

- Développement économique et protection des espaces agricoles : pérenniser les activités agricoles et mieux le inscrire dans le paysage, adapter la zone d'activité aux besoins, favoriser les activités touristiques.

- Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques : préserver le patrimoine paysager et bâti. Préserver le cadre naturel et les sites écologiques, conserver, valoriser et développer les continuités écologiques.

3.4 Zonage

3.4.1 commune entière-1/5000è- pièce n°4a
plan dessiné le 20 déc 2017

3.4.2 zoom sur le village -1/2000è-pièce n°4b
plan dessiné le 20 déc 2017

Ces cartes ont permis le repérage des parcelles des requérants ; il nous a été signalé à 2 ou 3 reprises, un découpage de parcelles non répertoriées et une numérotation différente de celle du Cadastre.

3.5 Règlement

Titre I

Les dispositions générales rappellent les prescriptions législatives du code de l'urbanisme, la portée du règlement à l'égard des autres législations et réglementations; notamment que le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée.

Titres II à V

Ceux-ci précisent les dispositions applicables à chacune des zones, leurs caractéristiques, les occupations et utilisations du sol possibles et interdites, les conditions d'application, ainsi que des prescriptions spéciales pour la constructibilité; le zonage comporte les zones suivantes :

- Zones urbaines: U -UA-UB-UF-UG-UH
- Zones à urbaniser: 1 AU-2 AU-2AUF
- Zones agricoles: A-Ap- + les possibilités pour certains bâtiments de changer de destination
- Zones naturelles: N-Nt1+Nt2 (STECAL).

Le règlement est clairement défini ; de nombreux croquis explicitent les caractéristiques des constructions et le rendent tout à fait compréhensible

3.6 Orientations d'Aménagement et de Programmation -OAP-

Les OAP, issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), complétées par la loi Grenelle 2 sont des dispositifs de planification stratégique efficaces.

Les deux OAP viennent ici préciser les orientations du PADD sur les secteurs d'habitat groupé à créer dans le bourg et près du stade

- Orientations d'Aménagement Quartier sud du Bourg Sud: 2 phases prévues
- Orientations d'Aménagement Quartier du stade.

3.7 Annexes

Servitudes d'utilité publique : pièce 7a

Réseaux d'assainissement pièce 7b

Réseau d'adduction d'eau potable pièce 7c

3.8 Évaluation Environnementale

Il est à noter que l'objectif démographique est fixé à une hausse de 113 habitants à l'horizon 2018 (soit 1,03% par an); aussi, les espaces disponibles dans le tissu urbain actuel du bourg sont suffisants et permettent de ne pas porter atteinte aux espaces agricoles et naturels de la Commune.

Le PLU a réduit les zones urbaines à vocation d'habitat ou d'activités et limité à 2 ha les zones à urbaniser au niveau du bourg.

Aucune incidence négative nécessitant une mesure compensatoire n'a été mise en évidence. Des ajustements du zonage devront être faits, en particulier au niveau de certaines zones humides et éléments de la trame verte et bleue afin de garantir la préservation de certains milieux naturels.

Les indicateurs de suivi proposés concernent:

- la consommation des espaces et l'évolution des espaces naturels
 - l'évolution des paysages, support du cadre de vie
 - les consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables
- Suite à cette évaluation environnementale, le PLU a dû intégrer des mesures réglementaires
- afin de préserver: la trame verte, les zones humides, certains éléments dans le tissu urbain (haies arbustives et murets en pierres sèches) les espaces agricoles,
 - afin de protéger le patrimoine bâti , entités archéologiques pouvant être classées au titre du L151.9 du Code de l'urbanisme dont les Arnauds, et Centre Bourg

3.9 .Annexes liées à la procédure

3.9.1 Avis des PPA

Le projet du PLU avec demande d'avis a été envoyé en LR avec AR le 28 mars 2018 à 16 instances : les 11 réponses reçues sont toutes favorables ; les autres en absence de réponse sont réputées favorables. Seule la réponse de la DDT fait état de réserves et de quelques recommandations

Liste des réponses reçues

- ✓ DDT/SUT/PT le 11 juillet 2018
- ✓ ARS le 7 novembre 2013, 16 mars 2017 et 29 mars 2018
- ✓ DREAL Auvergne- Rhône-Alpes/ Unité Drôme-Ardèche/ Cellule contrôles techniques et urbanisme le 19 avril 2018
- ✓ R T E le 4/4/2018
- ✓ INAO Institut National de l'Origine et de la Qualité le 25 mai 2018
- ✓ DGA Attractivité et territoires/ Direction des routes et des mobilités le 24 avril 2018
- ✓ Chambre d'Agriculture Ardèche le 23 avril 2018
- ✓ SDIS Ardèche le 12/4/2018
- ✓ SCOT du Grand Rovaltain le 12 juin 2018
- ✓ Arche AGLO Séance du 29 mai 2018 et bureau du 23 mai 2018
- ✓ Valence Romans Déplacement du 12 avril 2018

5 autres envois n'ont pas reçu de réponse

Chambre de Commerce et d'Industrie - Annonay

Chambre des Métiers -Guilherand-Granges

Centre régional de la propriété forestière -Bourg en Bresse

Centre Régional de la propriété forestière Auvergne RhoneAlpes -St Didier du Mont d'Or

Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes-Clermont-Ferrand

L'analyse des observations est effectuée ci-dessous ch 4/ paragraphe 4.4

3.9.2 CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers)

La Commission s'est tenue le jeudi 17 mai 2018 à la DDT de Privas en présence de M. Laurent BRUNEL, Maire de PLATS.

- ✓ Comme le rappelle M. PETIT , Direction Départementale des Territoires, dans le rapport de présentation, un 1^{er} avis de la CDPENAF avait été émis le 7 juin 2017, mais en raison d'un défaut d'étude environnementale, la commune a abrogé son arrêté du PLU
- ✓ Ce 2ème projet prend en compte les réserves émises par la CDPENAF lors de la réunion précédente concernant la réduction de l'emprise du STECAL de Serre de Puy.

Le dossier est présenté au titre du règlement des extensions et annexes des habitations au titre de la création de 3 STECAL.

Après précisions apportées par M.BRUNEL, les avis au titre de l'application des articles L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme sont mis au vote et recueillent un avis favorable à l'unanimité des 13 membres présents dont 1 mandat.

3.10 Remarques

Les pièces présentent avec précision l'évolution de l'urbanisme, PADD, environnement .

Cependant, il nous appartient de souligner des irrégularités dans le contenu des dossiers :

-à l'ouverture de l'enquête, les dossiers papier et internet ne comportaient pas la délibération et bilan de la concertation, ainsi que les avis PPA et CDPENAF, nous avons donc fait procéder à la régularisation

Cela a été fait de suite pour l'avis d'affichage et la délibération sur le dossier papier, l'avis d'enquête du 24 juillet 2018 lui était bien sur le site internet www.Plats.fr dans les délais requis avant l'ouverture de l'Enquête Publique

Pour les Avis PPA-CDPENAF : vers le 10 septembre sur le dossier papier puis vers le 15 sur le dossier internet

De plus, sur le dossier internet, quelques erreurs ont été notées : l'intitulé du Réseau Eaux Potables était inexact et celui du rapport de présentation affiché sous le titre « diagnostique »

- l'absence d'avis de l'Autorité Environnementale

Au titre des articles [L. 122-1](#) [L. 122-7](#) du code de l'environnement et de l'article [L. 104-6](#) du code de l'urbanisme, celle-ci est obligatoire

Nous avons dressé un Procès-Verbal (annexe 8) de ces irrégularités et carence procédurale; celui-ci a été joint au dossier d'enquête papier et internet.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS

RÉPONSE MAIRIE ET COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

4.1 Tableau récapitulatif

OBSERVATIONS DU PUBLIC	Obs. écrites	inscrites sur le registre	30
		courriers	6
		mail	4
	Obs. orales		3
AVIS PPA	16 avis sollicités	11 reçus	11
CDPENAF	1	1	1
AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	1	en attente	

4.2 Méthodologie

➤ Au paragraphe suivant -4.3-, les observations du public sont étudiées par ordre d'inscription sur le registre d'enquête et une réponse de la Mairie y est apportée à la suite de chacune ; celle-ci figure en encadré.

Dans les observations écrites, 3 catégories sont distinguées: inscrites sur le registre, courriers et mails.

A noter que courriers, observations écrites ou orales émanant de la même requête ont été regroupés

- Au paragraphe 4.4 les avis des PPA et CDPENAF font l'objet des réponses de la Mairie
- Au paragraphe 4.5 les avis de la Commissaire Enquêtrice sont présentés par thèmes.

4.3 Observations du public

4 3.1 Observations écrites:

4 3 1 1 Observations inscrites sur le registre courriers et courriel y afférents

Obs 1 + obs 9 + courrier n°3

M. Ph. GADAL

La zone située à l'Est d'une ligne LES CHEVALIERS/ PAGARAND/SIMONDON est complètement ignorée; c'est pourtant la zone la plus peuplée après le Centre ville (110 hab contre 463) ;

Ignorance:

- de la vue panoramique vers St Romain de Lerps depuis le VC 13
- des hameaux existants sauf Buisson
- des bâtiments de ferme du 18ème siècle ...

Etant donné les 3 axes du PLU,

- développement de l'activité agricole
- développement de l'agrotourisme
- maintien du patrimoine ardéchois

et en raison des risques d'incendie, de l'insuffisance de la présence de Bovins et du gyrobroyage ne serait-il pas souhaitable d'envisager des élevages d'ovins et de caprins en complément de l'agrotourisme ?

PLU intéressant et bien documenté ; note 2 points faibles

-projection vers le futur insuffisante

- zone secteur Est , ligne LES CHEVALIERS/PAGARAND/SIMONDON ignorée.

Plus précisément,

- risque d'INCENDIE en zone rurale sous-estimé: les BOVINS ne peuvent à eux-seuls assurer le nettoyage préventif des espaces. Le développement des broussailles, épineux et résineux sauvages ne peut être totalement traité par le BROYAGE (accessibilité, coût en carburant, pollution...) ; la mise en place de troupeaux, d'OVINS et de CAPRINS offre une solution.

- environ 150 ha de la zone EST (PAGARAND, ESTEZET, LE BRASIER...) sont travaillés par 3 professionnels compétents, mais tous trois sexagénaires, que deviendra le secteur à leur départ ?

- le meilleur avenir envisageable est l'AGRO-TOURISME : pourquoi la zone NT2 est-elle si restrictive et limitée à SIMONDON ? N'existe-il pas d'autres sites aptes aux mêmes fonctions dans la zone Est :

petit élevage, tourisme, promenade, hébergement, activités de plein air...

- N'existe-il pas dans la zone Est des bâtiments représentatifs du PATRIMOINE ARDÉCHOIS (fermes du 18ème) comme vous l'avez noté pour FONTASSE et BOUVIER ?

Réponse Mairie : Dans sa globalité, l'étude du PLU a mis en évidence qu'il était indispensable de limiter l'urbanisation autour du bourg, conformément aux directives des lois ALUR et NOTRE. Le bourg est le lieu central, doté des services, à même d'assumer sa fonction sociale essentielle à la vie harmonieuse de la commune.

En outre, le périmètre à urbaniser que définit le PLU est à même de remplir les besoins pour les dix à quinze années à venir.

Qu'ils soient en zone A ou N, les anciens bâtiments d'habitation ne sont pas ignorés, les règles de ces zones permettent de les faire vivre.

Pour les 10 à 15 ans les besoins en terrains constructibles sont suffisants.

Les zones constructibles sont éloignées des massifs forestiers.

En zones A et N, les constructions de petits élevages sont possibles

Obs.3

Des questions:

1° Pourquoi la zone Ap des Chabalettes (+ ER7) est-elle en zone inconstructible alors que les terrains sont en limite et alors que l'assainissement communal se situe sur ce terrain?

2° Pourquoi les anciennes fermes habitées ou non (par ex: Pagarand) ne sont-elles pas en zone Uh? ce qui permettrait des rénovations plus faciles voire l'installation de nouveaux habitants (hausse de la taxe communale) en y associant une réglementation qui éviterait des abus? Cela n'empêcherait pas le développement de l'agriculture locale

Remarque générale: agriculteurs et résidents ne communiquent pas; la Commune ne pourrait-elle pas favoriser le rapprochement?

Réponse Mairie : Les zones Ap ont pour fonction essentielle de protéger les entrées de ville. En outre elles constituent des zones de transition entre zones urbaines et zones agricoles afin d'éviter dans la mesure du possible des conflits d'usages.

La commune a privilégié de densifier autour du cœur de village. Eu égard aux directives de la loi ALUR quelques hameaux ont pu faire l'objet d'un zonage en Uh. Toutefois, au vu d'un projet spécifique, une modification du PLU pourrait être envisagée.

Obs.4 +Obs.23

M. BAUDET demande :

1 comme au préalable en 2014, les parcelles 389-388-lieu-dit Loncier- soient en zone agricole constructibles

2 sur l'emprise ER7, s'oppose à la réalisation de ces travaux :

- à l'achat du terrain (G 120- 121-122 sur l'acte notarié) est stipulé « chemin de desserte » et non « chemin rural ». On demande la notification du classement en chemin rural (délibéré du Conseil Municipal). On ne voit aucune utilité publique.

- demande que ce terrain soit classé en zone agricole et non en Ap.

Remarques : le siège d'exploitation est en Ardèche et non en Drôme ; pas cotisant solidaire mais chef d'exploitation réf p.76 pièce n°2 Vaches charolaises - Le Brasier repris en 2013

obs 23 : En complément de la déclaration antérieure, tient à préciser qu'un cornadès est en placesur le projet ER 7.



Réponse Mairie :

Toute parcelle située en zone agricole A est constructible par un agriculteur pour des bâtiments agricoles suivant les règles figurant au PLU.

La note de présentation datant de 2012, les évolutions intervenues depuis n'y figurent pas.

La commune demande toutefois au bureau d'étude de préciser le siège social à Plats avec la qualité de chef d'exploitation.

La zone Ap a toute son utilité paysagère (cf avis obs 1°).

Bien que sortant du cadre de l'enquête du PLU, l'observation relative au chemin nous amène au commentaire suivant.

Si les voies communales ont fait l'objet d'un classement (avec enquête publique), le chemin cité fait partie du domaine privé de la commune ouvert à la circulation. Par destination il s'agit donc d'un chemin rural. La commune n'a pas signé l'acte d'achat (qui est un acte strictement privé) et ne peut donc pas se sentir engagé d'une quelconque manière. De surcroît, l'appellation chemin de service n'est plus utilisée. Si elle le souhaite la commune pourrait dresser l'inventaire des chemins ruraux.

Obs.5

Mme FOUREYS Irène + *courrier n°1+ plan cadastral*

Pourquoi notre parcelle n°33 , section F est-elle classée en zone agricole alors qu'elle est en limite d'une zone constructible et que sur un autre côté, des maisons sont en zone agricole?

Demande un classement en zone constructible

Réponse Mairie :

Cette parcelle n'était pas dans la carte communale. Les besoins pour les 10 à 15 ans à venir sont couverts par le zonage du PLU.

Obs. 6

M. René-Louis THOMAS + courriel

Je souhaiterais connaître :

- les raisons de la non-prise en compte du permis d'aménager « Les Couchants de Moutay » (esquisse proposée par J. Dunogier et G. Maisonnas en fév.2009)
- le devenir du projet de cheminement allant de l'espace vert au sud-est du village, une zone piétonne aménageant un environnement qui traverse plusieurs zones humides
- qu'est devenu le projet d'éco-hameau situé entre le bosquet de la Vierge de Moutay et le stade, projet encouragé par M.le Maire, et faisant le lien avec l'hypothèse abandonnée depuis, d'une construction d'un groupe scolaire jouxtant le stade sur un terrain offert pour l'euro symbolique au village ?

courriel n°4 du 21 sept

précise qu'il n'a aucun intérêt direct ou indirect sur la Commune ; n'y a plus aucun mandat et va quitter PLATS

Observation générale :

Cœur du village revit, manifestations automobiles et motocyclistes pour les passionnés mais l'essentiel oublié ou négligé voire rejeté

Aberrations du PLU :

- prévalence de quelques intérêts particuliers sur l'intérêt général
- désintérêt pour les patrimoines ordinaires
- absence de vision d'avenir notamment en matière de développement durable

Exemples: - quelle utilité publique aux ronds points alors que la commune n'a pas les moyens d'entretenir convenablement la voirie existante ; notamment au sud du cimetière ou chemin des Crozes ? Souhaite connaître étude justifiant cette opération

- écarts et hameaux , caractéristiques du village, sont négligés (voirie, ordures, haut débit...) sauf quand ils intéressent personnellement élus ou un de ses proches

- suggestion de restaurer et animer un antique moulin à vent, dans le cadre des animations de préservation du patrimoine et animation agro-touristique a été rejetée

- vierge de Moutay, bosquet, statue et terrasse dégradés non mis en valeur par la municipalité ; en voie

de disparition

- projet de lotissement (sur un terrain traversé par les réseaux d'eau et d'assainissement) des couchants de Moutayet d'aménagement d'un cheminement vert, avec préservation et mise en valeur de zones humides rejeté sans explication.

- la limite naturelle et logique de zone constructible, la VC8 a été repoussée d'une trentaine de mètres, semble-t-il pour ne pas contrarier un élu

- et même raison possible sur le refus de l'offre de cession pour l'Euro symbolique, d'un terrain jouxtant le stade, exceptionnellement exposé, destiné à la construction d'un groupe scolaire digne de ce nom ou d'une structure destinée aux enfants. Le site aurait été dans la continuité d'un éco-hameau pilote (initialement encouragé par le Maire) et du bosquet de la Vierge évoqué ci-dessus...

Bloqué au nord par atelier de ponte industriel, porteur de nuisances et risque sanitaire avéré, au sud par atelier de méthanisation, utile et nécessaire mais qu'il aurait convenu d'autoriser à une plus grande distance et de l'urbanisation périphérique, le développement de PLATS exige imagination, véritable communication, équité et vision prospective afin de construire un cadre de vie attractif et agréable au plus grand nombre.

Réponse Mairie :

Le PLU prend en compte l'intérêt des patrimoines ordinaires. L'étude environnementale a mis en évidence les haies bocagères, les zones humides et des murs en pierres sèches.

En limitant la consommation d'espace, la commune a une vision d'avenir particulièrement en matière de développement durable.

L'emplacement réservé n°7 image une intention. En l'état actuelle, aucun projet précis n'a été défini.

La forme et les caractéristiques du futur raccordement devront faire l'objet d'une étude précise.

Sans ignorer que des édifices existants sur le domaine de Moutay puissent être considérés comme

faisant partie du patrimoine local de même que le moulin de « la Bergère », il n'en demeure pas

moins que ces éléments font partie de deux propriétés privées dont les propriétaires en ont la charge.

L'école communale a fait l'objet d'une profonde rénovation à plus d'un million d'euros. Bien des

habitants et enseignants de communes voisines nous l'envie et nous considérons qu'elle répond

pleinement à sa destination.

Les bâtiments agricoles cités ont été construits conformément à la loi antérieurement au PLU.

Le périmètre actuel défini par le PLU répond aux besoins de développement souhaités et validés par le SCOTT et les services de l'état et a une capacité suffisante pour les 10 à 15 années à venir.

Obs. 7

M. PRIMOIS +courrier n°2 : 4 documents, 1 plan et 3 photos

Actuellement propriétaire du camping ferme de Simondon, je demande à ce que les parcelles 239-240 ainsi que les parcelles 199-201-203-204 soient classées en zone NT

nota : la carte actuelle présentée dans le PLU ne tient pas compte des modifications intervenues entre Serge Banc et moi-même (parcelles 53-54-55, requalifiées vers 201-203 et 204)

Autre remarque: l'échange du chemin communal traversant le camping par le chemin le contournant n'est toujours pas concrétisé.

Le développement de Simondon impliquerait également une extension de la zone NT2 pour la construction de huttes touristiques sur les parcelles 246-247-248-245-244-243 et 242.



Réponse Mairie :

La mairie serait tout à fait favorable à l'extension de cette unité touristique. Toutefois, le territoire communal est classé en zone Montagne et de fait toute extension d'hébergement doit faire l'objet d'une demande auprès de la commission des sites et des services préfectoraux.

C'est après leur accord et seulement après que le PLU pourra prendre en compte cette demande. D'ailleurs, lors de l'élaboration d'un précédent zonage l'extension souhaitée avait été portée sur le zonage et les services cités avaient rejeté cette extension faute d'accord de leur part.

Obs. 8

Question au sujet du rond-point. Manque de concertation auprès des personnes concernées. Actuellement, il n'y a aucun problème sur la D219. Il existe d'autres moyens moins coûteux que ce projet de rond-point. (ER 7)

Réponse Mairie :

Un emplacement réservé précise une intention qui si elle se réalise fera l'objet d'une étude précise et détaillée et l'objet d'une concertation publique comme il se doit.

Obs 10

M. Vincent MONTAGNÉ

La parcelle 402 a été séparée en différentes parcelles et renumérotée en 424 et 425 en ce qui me concerne (le plan du PLU n'est pas à jour).

Ma maison d'habitation est classée en zone UH (424) ; la parcelle 425 (5a87ca) en zone agricoles *cf photo*

cette parcelle enchâssée entre des maisons (dent creuse) comme à l'intérieur d'un U, ne sera jamais exploitée ; un compteur électrique avec une ligne enterrée, installés par l'ancien propriétaire sont toujours en place pour desservir cette parcelle 425.

En conséquence, je demande que cette parcelle 425 soit requalifiée en zone UH.



Au demeurant, l'eau et les égouts passent par le chemin de la Bouchère pour desservir les parcelles suivantes. Ce chemin de la Bouchère jouxte la parcelle 425.

Réponse Mairie :

En zone A les annexes à l'habitation existantes sont possibles.

Le zonage du PLU couvrent les besoins pour les 10 à 15 ans à venir.

Le développement autour du bourg (lieu de centralité de services et de vie sociale) a été privilégié.

Obs 11

M. Denis PERRET

Je suis exploitant agricole et propriétaire d'une maison d'habitation et d'une grange au lieu-dit Barbe, parcelle 84 devenue 1035.

J'exploite les terres autour n°608, devenue 1038 mais n'utilise plus la grange inadaptée aux conditions d'exploitation actuelle.

A ce jour, la grange est en très mauvais état et nécessite une rénovation.

Je demande la possibilité d'en faire un logement, uniquement sur l'emprise existante (80 m²) ce qui ne

nuit en rien à l'exploitation et pourquoi pas un gîte.

- Nous souhaiterions d'autre part que la parcelle 239 et une partie de la 608, devenue 1038, proche de la zone UB puissent être classées en zone UB sachant qu'un assainissement existe à proximité et que ces parcelles sont desservies par un chemin rural

Réponse Mairie : la grange signée présente une qualité architecturale en harmonie avec l'habitation existante et sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et ne porte pas atteinte aux paysages, la demande pourrait recevoir une suite favorable si les services de l'État en sont d'accord. Cette demande doit être accompagnée de photos et extrait cadastral

Obs. 12

M. FOREST

Je suis venu me renseigner pour éventuellement faire une toiture et faire une terrasse abritée.
Merci de votre compréhension.

Quartier Laval- 135

Réponse Mairie :
RAS

Obs.13

Propriétaire d'une maison située dans la zone UH quartier Chavat n°345, après consultation du PLU s'étonne que la zone UH ne couvre pas la parcelle entière.

Puis-je avoir les limites exactes de la zone ?

Cf parcelle 346 ? (note CE)

Réponse Mairie: Les limites de la zone actuellement urbanisée ont été prises en compte.
Le zonage du PLU est suffisant pour le développement envisagé sur les 10 à 15 ans à venir.
En zone A, les extensions et aménagements sont possibles.

Obs.14

M. et Mme CELLIER Lucien sont venus consulter la zone du classement de Lonnié, nous aurions souhaité pouvoir transformer la grange en habitation pour les enfants.

Réponse Mairie :
Idem réponse à observation 11

Obs.15

M. ROUX Daniel, propriétaire de parcelles au lieu-dit la Pichonne en A et N plus 1 bâtiment de 46 m² en N (447) souhaite savoir sous quelles conditions ce bâtiment pourrait être agrandi ?

En zone agricole, dans quelle mesure la SAFER est-elle concernée ?

Réponse Mairie
Réponse Mairie: La construction existante n'est pas une habitation en conséquence et conformément au règlement du PLU aucun agrandissement n'est possible.
La SAFER aurait à faire valoir un droit de préemption dans le cas d'une transaction avec un tiers.

Obs.16

M. GUILLOT Alain: aujourd'hui un jeune agriculteur qui se porte acquéreur d'une propriété ancienne avec des bâtiments agricoles inadaptés à l'agriculture d'aujourd'hui ne pourra pas transformer ses bâtiments en habitations touristiques ou personnel. Son bâtiment est donc voué à démolition.

Réponse Mairie :
Aujourd'hui aucun projet n'est identifié.
Un changement de destination pourra être possible sous conditions et après modification du PLU conformément à l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.

Obs.17

Mme. ROBERT souhaiterait vendre une partie de ses terres situées à proximité de son habitation lieu-dit Chava, classée en UH et les terres parcelles 750 A. Cette vente lui est nécessaire pour payer les frais de succession.

Réponse Mairie :

Le zonage existant suffit à couvrir les besoins de développement pour les 10 à 15 ans à venir. L'urbanisation autour du bourg a été privilégié et les zones Uh doivent se limiter à la zone strictement construite pour éviter un étalement contraire à la loi ALUR.

Obs.18 + courrier n°6

Indivision BANC Noël

souhaiterait envisager le passage en zone constructible de la parcelle D722 , parcelle miroir du lotissement existant « les Terrasses du Mézenc ». Indivision BANC Noël, 6 familles résidentes à PLATS , notamment M. DUPIN Denis, mari de BANC Valérie (conseiller municipal)

courrier : Parcelle D722, demande de classement en constructible

L'indivision Banc fait valoir les éléments suivants :

- en 2008, lors de l'aménagement du lotissement « Les Terrasses du Mézenc » ont facilité le maillage du réseau d'eau potable et la mise en place d'un poteau incendie

- suite au ruissellement d'eaux pluviales (après épisodes cévenols), ont financé étude et réalisation d'un bassin de rétention tampon qui permet d'absorber les cumuls des précipitations , dimensionné aussi pour la parcelle D722

- de plus, sur les conseil de M. Dunogier , géomètre et actuel adjoint ont déjà positionné certains réseaux sur la parcelle D 722 qui, de son avis, devait passer constructible rapidement.

Essaye de s'inscrire dans un cadre d'urbanisation visant à densifier l'habitat tout en conservant l'authenticité du village rural.

Par ailleurs la parcelle D de taille réduite (6724m²) proche du village n'est pas exploitable de manière optimale par les agriculteurs, car elle s'inscrit dans la continuité de la zone habitable.

L'indivision BANC , ce sont 6 familles qui toutes résident à PLATS

Réponse Mairie :

Le zonage actuel suffit pour les besoins envisagés sur 10 à 15 ans. Dans l'avenir, compte tenu de sa proximité avec le bourg , la destination de ce terrain sera à étudier.

Obs 19

DEBEAUX Yvette15, hameau d'Aveyrieux

Dans le projet de PLU, aimerait que ses parcelles à Aveyrieux, section N° H 842 et 839 soient constructibles car l'électricité, l'eau, les égouts, la route sont en bordure des parcelles. Voudrait que sa demande soit prise en considération.

Réponse Mairie :

Ces terrains sont loin du hameau et du bourg.

Obs 20+mail n°3

PEYROT René, 1103 RD 86 à VION et PEYROT Nadège, 83, rue Père Polly à PLATS

souhaitent comprendre ce que prévoit le PLU sur la parcelle F629 (derrière le parking de la salle des Fêtes). Nous n'avons pas prévu de vendre à l'heure actuelle.

Envoie un mail pour confirmer le n° de parcelle.

Réponse Mairie :

voir PADD, une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble est prévue sur cette zone stratégique pour l'avenir du bourg.

Obs 21+ courriel n°2 et tél

Cécile PORTALIER, propriétaire de maison sur 3 parcelles 589-592-596.

Souhaite que la parcelle 589 reste constructible et non « à protéger » comme le prévoit le PLU. Mail joint envoyé le 4/09 (erreur courriel). Repasse le 5/10 pour connaître les intentions de la Mairie.

Propriétaire d'une maison au 225 impasse du noyer acquise en 2013 située sur les 3 parcelles 589, 592 et 596

Le projet semble envisager que la parcelle 589 devienne à protéger'

souhaite que cette partie reste constructible comme à l'origine de l'achat de la maison.

sur quels projets se base la mairie pour envisager les modifications ?

Réponse Mairie :

La mairie demande à ce que soit étudiée cette demande avec les services de la DDT pour sortir du corridor cette petite parcelle

Obs 22

M. Thierry GRUAT

Propriétaire de la parcelle n°524, achetée il y a 10 ans; constructible lors de l'achat et aujourd'hui passe en Ap, alors que ce terrain a été aménagé pour construire. A déposé un permis de lotir qui a été accepté et un mois plus tard , refusé!!!Achat au prix constructible et maintenant n'a aucune valeur! Pourquoi ce choix du PLU s'est-il porté sur cet endroit même ??? et par qui ???

Réponse Mairie :

Le permis d'aménager a fait l'objet d'un sursis à statuer de deux ans, pour l'instant il ne s'agit pas d'un refus.

Obs 24

M. et Mme DEBEAUX Louis

Leurs terrains à Lesperille et Fleury sont-ils constructibles

Quelles sont les possibilités d'extension en zone UH ?

Réponse Mairie :

En zone Uh ,il y a la possibilité de réaliser des extensions jusqu'à 33% de l'existant.

En zone A , les extensions d'habitations sont aussi possibles et les bâtiments agricoles sont possibles pour des agriculteurs sous certaines réserves.

Obs 25+ courrier n°10+ facture

Mme Colette ROQUES renouvelle sa demande de constructibilité de son terrain, parcelle 236 de 3125m² ; joint un courrier de février 2003 qui explique les raccordements aux services publics à ses frais (facture jointe).

De plus a donné autorisation de passage raccord eau pour la parcelles 899 et raccord égout pour la parcelle 792

Réponse Mairie :

Les besoins en terrains à construire sont couverts pour les 10 à 15 ans à venir.

Obs 26

M. Charles PEYROT, propriétaire de la parcelle F 339 de 3154m²située sur le projet OAP Bourg Sud souhaiterait savoir :

- en cas de vente, si le prix serait celui du constructible que l'acquéreur soit la Mairie ou un particulier ?

- en cas de construction par lui-même qu'en serait-il ?

Réponse Mairie :

Un prix de vente est fonction de la potentialité d'un terrain, c'est la loi du marché.
Une construction par soi-même ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'ensemble répondant aux lignes directrices de l'OAP

Obs. 27

M. Jean-Paul PEYROT

1) la parcelle n°590 (Serre du Puy) , d'environ 2400m² , ;, jouxte une zone constructible ; actuellement en zone agricole il souhaiterait une requalification en zone constructible pour pouvoir la vendre au prix du constructible

2) pour la parcelle située en zone OAP, contiguë à celle de son frère Charles PEYROT, il souhaiterait aussi la vendre au prix du constructible soit 70€/m²

Réponse Mairie :

1°- les besoins en terrains à bâtir sont couverts par le zonage actuel.

2°-idem réponse observation 26.

Obs 28

Mme VALLA Marie-Thérèse

Demande la constructibilité des parcelles 100 et 747 à Chava ; eau et électricité passent à côté.

Pourquoi certains quartiers ont-ils été constructibles et pas le nôtre ?

Pourquoi sur la zone artisanale, construit-on des maisons ?

Réponse Mairie :

Le zonage du PLU répond aux besoins à venir et il n'y a pas lieu à l'agrandir.

Les constructions en cours de réalisation à l'EST de l'entreprise GRUAT TP ont obtenu un permis de construire car elles sont dans le zonage de la carte communale.

Obs 29

Le rond-point et le projet ER7 ne me paraît pas d'utilité publique et les dépenses engagées trop importantes surtout vis à vis de l'installation (construite à un endroit trop près des habitations) qui crée des nuisances olfactives.

Réponse Mairie :

Pas de lien avec la méthanisation, l'emplacement réservé existait sur les plans du PLU bien avant le projet cité.

Obs 30 : Mme DUPIN Henriette ne comprend pas pourquoi les bâtiments situés à Bouvier D 57-58-59-61-62-63 sont classés en zone agricole. On ne peut rien en faire alors qu'il y a déjà un bâtiment d'habitation et une grange.

Pourquoi cette zone n'est-elle pas constructible ?

Au moins, pour rénover la grange , quelles sont les conditions ?

P.S : Ces petites parcelles ne sont plus utilisables pour l'activité agricole d'aujourd'hui.

Réponse Mairie :

En zone agricole, les bâtiments d'habitation ne sont pas remis en cause et les constructions à usage agricole existantes non plus.

Tous les bâtiments peuvent être entretenus et si un projet précis voyait le jour, un changement de destination serait examiné avec modification du PLU conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

4 3 1 2 Les courriers et documents

→ M. GUILBOT courrier n°5

Le PLU laisse de côté près de la moitié de la population :

- Les habitants en zone A ne pourront faire évoluer leur bien ; tous travaux de mutation (pour du locatif, de l'amélioration de l'habitat ou location touristique) seront soumis à une hypothétique commission départementale
- d'autant que dans la partie Est la plus peuplée, (110 hab), peu de constructions neuves qui auraient pu consommer du terrain agricole, depuis 1990: 1 entre 1990 et 1994, 4 entre 1995 et 1999
- beaucoup de personnes âgées y habitent, comment les nouveaux propriétaires pourront-ils exploiter leurs biens ?
- la population de la zone A représente 370 hab sur 860hab.
- à ce jour, seuls 2 cas ont été retenus (ne s'étendra pas là-dessus), 2 autres cas ont été retenus dans le PLU (permis de construire déjà attribués) pour de belles réhabilitations
- tout à fait logique de limiter l'implantation anarchique de constructions neuves , mais indispensable d'entretenir et de mettre en valeur un patrimoine local représentatif de l'habitat régional.

M.GUILBOT est membre du conseil municipal

Réponse Mairie :

Le choix fait par la commune est de privilégier le développement de l'urbanisme à proximité du bourg doté des équipements, services et équipements.

En zone agricole les extensions sont possibles et au cas par cas des changements de destination peuvent être acceptés(cf article L151-11 du code de l'urbanisme).

→ Indivision BANC courrier n°6+ plan cf obs n°18

→ Mme Colette ROQUES courrier n°10+ facture cf obs n°2

4.3. 1 3 Les 5 courriels

→ M. René-Louis THOMAS courriel n°4 du 21 sept cf obs 6

→ Mme Cécile PORTALIER courriel n°7 des 4 et 28/9 cf obs 21

→ Mme Yvette ROBERT courriel n°8 + 4 pièces jointes

Sa fille réitère la demande de modification de zonage pour la parcelle 750 située quartier Chava au 520 route de Mauves

- parcelle 750 constructible il y a 30 ans
- parcelle divisée en 2 lots dont l'un comporte la maison d'habitation, pourquoi cette division sans en être informée ; sur geoportail une seule parcelle cf PJ
- terrain entouré de maisons au cœur d'un quartier
- pourquoi des terrains éloignés du village sont-ils devenus constructibles ?

Réponse Mairie :

voir réponse à observation 17

→ Mme Nadège PEYROT courriel n°9 du 30/9 + cf obs 20

Il semblerait que la Mairie ait de grand projet pour le terrain de ses parents (et ceux de ses oncles) qui entourent sa maison.

Le numéro de parcelle des parents est le F629 (avant 2010 : 626 et 628), qu'est-ce que le projet du PLU signifie concrètement ?.

Ses parents ne veulent pas vendre ce terrain.

Réponse Mairie :

voir PADD.

+ 1 courriel pour demande de rendez-vous

4.3 2-Observations orales

- lutte contre l'ambrosie
- préservation de l'architecture locale
- appel téléphonique de Mme PORTALIER maintient sa demande malgré les explications fournies. cf Obs 21
- erreurs dans les zonages, manque des constructions

Réponse Mairie :

Les dernières constructions n'existaient pas à l'élaboration du fond de plan.
Le zonage reste le même.

4.4 Avis des PPA/ CDPENAF/ AE

4.4.1 Avis des Personnalités Publiques Associées-PPA-

16 avis sollicités- 11 reçus; 11 favorables dont 1 avec réserves et quelques recommandations

✓ **DDT/SUT/PT** le 11 juillet 2018

Avis favorable : PLU compatible avec les principes énoncés aux articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme ; les axes du PADD sont correctement déclinés dans le projet du PLU.

sous réserve des observations suivantes :

- compléter et rectifier le rapport de présentation : préciser pour chaque parcelle identifiée les éléments protégés au titre de l'article L151-23
- adapter le règlement graphique: les éléments identifiés précédemment doivent figurer dans la légende en supprimant la mention « urbains », mention trop restrictive puisque cet article s'applique désormais à l'ensemble des zones.
- supprimer la trame de la station d'épuration «STEP» en zone N laissant supposer un sous-zonage indicé

avec les recommandations suivantes :

- sur le rapport de présentation :

p: 56 : actualiser les données relatives aux feux de forêt : selon le plan départemental de protection des forêts et le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (non évoqué), la commune apparaît avec une sensibilité moyenne au risque d'incendie de forêt: depuis 1973, 29 incendies et non 16 (19 feux de forêt et 10 péri-urbains) pour une surface parcourue de 80 ha ; en 2015, un des départs de feux a détruit 38 ha de plantations pins et chênes

- sur les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation

OAP « Sud du bourg - les Chabalettes »,

Identifier les nuisances sonores suscitées par les équipements actuels et selon, modifier les orientations d'aménagement de ce quartier

On notera que les prescriptions de l'Évaluation Environnementale ont été intégralement prises en compte avec notamment l'adaptation du règlement pour améliorer le fonctionnement des trames vertes et bleues ; le recours au code L 151-23 afin de garantir des continuités écologiques

Réponse Mairie :

RAS, demande au bureau d'études de faire le nécessaire.

✓ **ARS** le 7 novembre 2013, 16 mars 2017 et 29 mars 2018

Avis favorable avec recommandations concernant la prévention des nuisances sonores liées à l'urbanisation autour de la salle des fêtes (zone UAb- ER 4-ER A)

Réponse Mairie :
La demande est prise en compte sans modification de l'OAP.

✓ **DREAL Auvergne- Rhône-Alpes/ Unité Drôme-Ardèche/ Cellule contrôles techniques et urbanisme** le 19 avril 2018
Aucune observation

✓ **R T E** le 4/4/2018
3 lignes aériennes implantées sur ce territoire
Ouvrages électriques haute tension bien représentés dans le plan de servitutedst
Nom des ouvrages indiqués comme demandé en date du 30/12/2011
Les consulter pour toute demande d'autorisation d'urbanisme

✓ **INAO Institut National de l'Origine et de la Qualité** le 25 mai 2018
PLATS se situe dans l'aire géographique AOP Picodon, dans les aires de production des IGP
« Jambon saucisson , pintade, poulet, chapon de l'Ardèche » : les volailles de l'Ardèche ne sont pas citées dans le rapport de présentation pages :75 et 90
0,90 ha de vignes ne sont pas revendiqués en IGP
Rapport de présentation, PADD et règlement graphique sont en concordance et traduisent la volonté de protéger les espaces agricoles

✓ **SDIS Ardèche** le 12/4/2018
Une remarque :
Prendre en compte le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.
Possibilité de créer un schéma communal de DECI pour en garantir la cohérence et optimiser les coûts.

Réponse Mairie :
RAS

✓ **DGA Attractivité et territoires/ Direction des routes et des mobilités** le 24 avril 2018
Avis favorable. Remarques émises le 12 mai 2017 sur dénomination de l'ER 19 prises en compte

✓ **Chambre d'Agriculture Ardèche** le 23 avril 2018
Avis favorable souligne la qualité du dossier d'autant que le passage d'une carte communale à un PLU de plus est «Grenellisé» , tant dans l'esprit de la charte que dans le corpus réglementaire
Après rappel des 4 thématiques de la charte de gestion durable des territoires, signée par le Préfet en juin 2010, à savoir :
- Reconnaître la place et le rôle de l'Agriculture
- Économiser l'espace agricole
- Garantir la pérennité du potentiel agricoles
- Préserver la multifonctionnalité de l'agriculture
émet quelques remarques de forme :émet quelques remarques de forme
Rapport de Présentation :p.9 : remplacer RN par RD 86 ; la commune fait partie du canton de Tournon et non de Tain
p 113 : erreur dans la dimension des bâtiments, la longueur est de 80 m et non 30
PADD : p.11 : il manque un élément dans la légende à la carte (bleue)
Règlement Écrit :p. 66 : Article A8 remplacer N 2/ A2

Réponse Mairie :
éléments pris en compte.

✓ **SCOT du Grand Rovaltain**, le 12 juin 2018 avec copie de la décision du bureau syndical en date du 25 mai 2018

Avis favorable ; les remarques émises lors de votre présentation en séance le 19 mai 2017 a été prise en compte.

A noter : plusieurs pages du rapport sont à modifier pour intégrer cartes et données du SCoT approuvé, p.1 et 5 de l'évaluation environnementale, des inexacitudes sur le SCoT p.39 de l'évaluation environnementale, une erreur dans l'objectif de développement démographique portée au PADD

Réponse Mairie :

Charge le bureau d'études de faire le nécessaire.

✓ **Arche AGLO** Séance du 29 mai 2018 et bureau du 23 mai 2018

Avis favorable à l'unanimité ; délibération 2018-214 jointe

Éléments du futur PLH pris en compte et ne va pas à l'encontre des politiques communautaires

✓ **Valence Romans Déplacement** du 12 avril 2018

Avis favorable

des préconisations incluses dans le jeu de fiches jointes et prendre en compte (art.L151-4) : inclure dans le rapport de présentation un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Réponse Mairie :

le bureau d'étude se charge de dresser l'inventaire demandé.

4 4.2 CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers)

Avis favorables de la Commission à l'unanimité des membres -13 dont 1 mandat

- au titre de l'application de la Loi L 151-12 et 13 du code de l'urbanisme
- STECAL du Serre du Puy Nt1 : depuis le passage en commission en 2017, la Commune a réduit à 4000m² la superficie de l'aménagement de ce secteur à vocation touristique
- STECAL de Simondon Nt2 -aire naturelle de camping
- Dépôt de matériel inerte « Les Rias » Nd – zone de dépôts de matériel inerte existante

Réponse Mairie :

RAS



4.4.3. Avis de l'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Manque au dossier

Réponse Mairie:

voir courrier joint

Courrier en annexe 9 et remarques Commissaire-Enquêtrice au paragraphe suivant

4.5 Remarques de la COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

PRÉAMBULE

Les principales requêtes portent sur les choix opérés par la Commune, notamment les classements en zone UH ;

Nous rappellerons qu'un Plan Local d'Urbanisme se doit d'offrir à la Commune des perspectives d'évolution selon les caractéristiques de son territoire, sa situation économique au regard de l'intérêt collectif et en conformité avec les directives législatives et les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial-SCOT ; un des axes prioritaires étant d'éviter l'étalement urbain dans cette commune rurale, soumise à la loi Montagne.

Les axes du PADD, le règlement et leurs applications sont donc fonction de cela, ainsi que les choix validés par les Elus de la Commune

Il est tout à fait compréhensible que des intérêts privés soient divergents suscitant des oppositions d'autant que l'approbation du PLU a subi des aléa ; ceux-ci retardant la réalisation de certains projets des Habitants

Nous soulignerons que le respect des normes environnementales et le non-étalement urbain contribuent également à préserver la qualité de vie dans le village de PLATS.

Nous rappellerons aussi que selon les évolutions à venir, des modifications peuvent être apportées au règlement d'un PLU.

PLATS est une commune d'environ 850 habitants, à petit budget et il revient au Conseil Municipal de ne pas envisager des projets disproportionnés par rapport aux moyens financiers.

La Commune a apporté avec précision des réponses à chacune des observations et requêtes formulées. En complément, nos remarques porteront sur 10 thèmes de regroupement ..

1- Limitations UH au Centre Bourg:

La Commune a choisi un développement concentré sur le village actuel, fixant une augmentation de la population (1,03% an), soit 973 hab en 2018 ; le zonage est tracé au plus proche des habitations déjà existantes.

Des permis de construire validés dans l'observation de la Carte Communale seraient soumis à d'autres contraintes voire ne seraient pas autorisés aujourd'hui

La Commune souhaite également renforcer le rôle centre du bourg (école, mairie, commerce, boulangerie, ...).

Il faut aussi prendre en compte les capacités de la station d'épuration du village.les espaces agricoles.

+ **Nota** : ce PLU a subi un long processus d'élaboration ; **ne serait-il pas possible de négocier la constructibilité d'une partie de certaines parcelles , très proches du Centre Bourg** avec les Services de la DDT ?,

Des requérants sont pénalisés par la remise en cause de leurs projets alors que leur investissement financier a été conséquent.

2- Non-constructibilité dans les hameaux et en périphérie de ceux-ci: Serre du Puy, Aveyrieux, et autres situés en zones A et N

Là aussi, il s'agit d'éviter l'étalement urbain mais également de protéger les espaces agricoles dans le but de favoriser la création de nouvelles exploitations .

Comme le rappelle la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, le projet de PLU de PLATS « respecte la charte de gestion durable des territoires en reconnaissant la place de l'agriculture, économisant l'espace agricole » et élément essentiel, « garantissant la pérennité du potentiel agricole, et éviter autant que possible des coupures dans les unités d'exploitation »

Chavat, Maisonneuve : même si ces hameaux se situent non loin du centre -bourg sans être proches, ceux-ci sont actuellement régis, par ces mêmes impératifs.

3 -Zones Ap:Agricoles Protégées au titre des paysages en cohérence avec la ceinture verte : ces zones tampons à proximité de zones UH renforcent la qualité paysagère des lieux - jardins- et préservent des continuités écologiques

4-Transformation de bâtiments agricoles dans les hameaux : Barbe, Lonnier, Bouvier, la Pichonne....

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières L. 151-11 , les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers CDPENAF.Pour ces bâtiments matérialisés par un losange rose la Mairie demande au bureau d'études d'ajouter ce repérage sur le plan pour les bâtiments concernés

5- Prise en compte de l'environnement et du patrimoine

PLATS possède des caractéristiques environnementales bien spécifiques dans un environnement naturel de choix (Zones ZNIEF, Natura 2000, gorges du Duzon...) ainsi que par sa situation géographique (proche des centres économiques de la Vallée du Rhône ;

La préservation des sites et corridors écologiques est exposée avec détails dans les évaluations et diagnostic environnementaux

C'est aussi pourquoi une zone N a été retenue dans le village

L'aspect touristique et les richesses en biodiversité doivent être en zone N

6- NT2 tourisme ;la Mairie est favorable à cette extension, demande justifiée au regard des orientations du PADD

Nous nous permettons donc d'inciter vivement le requérant à faire la demande nécessaire auprès de la Mairie et de la Préfecture

7- ER 7 Les Chabalettes- Siguenaires : cet emplacement réservé s'inscrit dans un objectif d'amélioration des déplacements par mode doux et d'aménagement aux abords de la RD 219. Aucun projet précis n' a été arrêté par la Mairie, un rond est matérialisé sur le zonage et plusieurs requérants contestent ce projet de rond-point; en effet, des habitations, une exploitation agricole sont proches ; si ce projet de rond point est effectif , celui-ci ne me paraît pas être l'aménagement le plus approprié à des déplacements doux : ralentisseur, panneaux stop, et limitations de vitesse ... pourraient tout autant sinon davantage, préserver l'aspect paysager de cette entrée du village et en faciliter la circulation



De plus le coût financier serait-il justifié?

8- Les deux OAP avec 5 logements sociaux chacun

La mise en œuvre de l'OAP « quartier du stade » nécessitera une opération immobilière coûteuse ; la Mairie est-elle en capacité financière de la réaliser ?

9- Les avis des Personnalités Publiques Associés

Des Avis favorables pour les 11 réponses reçues:

Réserves DDT : elles portent sur des rectifications à apporter dans des éléments graphiques.

La Mairie a mandaté son bureau d'études Ubarchi pour faire le nécessaire dans le rapport de présentation et pour adapter le règlement graphique en cohérence.

Recommandations SDIS : la Commune se mettra en conformité avec le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre Incendie

Chambre d'Agriculture de l'Ardèche « nous devons souligner la qualité du dossier car le passage d'une carte communale à un Plan Local d'Urbanisme qui plus est « grenellisé » reste un exercice délicat les orientations communales traduisent à la fois l'esprit de la Charte mais aussi le corpus réglementaire, ce qui est à noter »

10- Avis de l'Autorité Environnementale

article L 104 .6 /R.104 25 code urbanisme

L'article L.121-1 du Code de l'Environnement stipule que les études préalables à la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages doivent comporter une étude d'impact permettant d'en apprécier les conséquences.

Article 122 1- Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

Le projet de plan et le rapport environnemental sont adressés au moins trois mois avant l'ouverture de l'enquête publique, *article R. 122-21.*

L'avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans ce délai; il est publié sur le site internet de l'AE. Il doit également être intégré par le maître d'ouvrage dans le dossier d'enquête publique.

Les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public, ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2

Joint au dossier, cet avis est un « avis simple » qui vise à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux ; il analyse la prise en compte de l'environnement dans la conception du projet et la justification des choix retenus, la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts.

Nous avons donc cherché à comprendre ce qui s'est produit et de tenter de pallier à ce manque :

- le bordereau d'envoi du secrétariat de la Mairie de PLATS indique qu'un envoi en Rec avec AR à cette instance a été effectué le 28 mars 2018; ce bordereau n'est pas un document suffisant pour témoigner du respect de la procédure (*annexe n°10*)
- des recherches ont été effectuées pour en retrouver la trace mais sans succès.
- nous avons sollicité différents services pour tenter d'obtenir un avis en accéléré, arguant que
 - les avis des PPA sont tous favorables, que la CDPENAF a émis un avis favorable sans réserves ni recommandations
 - que l'évaluation environnementale ainsi que la mise à jour du diagnostic environnemental nous paraissent approfondies et complètes,
 - mais aussi que ce PLU multiplie les déconvenues depuis une dizaine d'années et qu'il s'agit d'une petite commune n'ayant pas une infrastructure conséquente
- après avoir pris différents conseils et nous être entretenue avec M. Le Maire, nous n'avons pas choisi de suspendre l'Enquête, celle-ci étant arrivée à sa 3ème semaine et une permanence

le lendemain ne pouvait être annulée

- M. Le Maire a sollicité par courrier et par internet, l'Avis de cette Autorité mais celui-ci ne pourra être rendu que dans un délai de 3 mois; la régularisation est en cours.
(annexe 9)

5 . CONCLUSIONS

L'enquête publique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLATS prescrite par l'Arrêté de Monsieur le Maire en date du 24 juillet 2018 s'est déroulée durant 33 jours sans incident du 3 septembre au 5 octobre 2018 inclus.

La Commissaire Enquêtrice tient à remercier Monsieur le Maire de PLATS pour son accueil, et pour lui avoir fourni les éclaircissements souhaités.

La Commissaire Enquêtrice souhaite également adresser des remerciements à Mme La Secrétaire pour la grande disponibilité dont elle a fait preuve afin de lui permettre d'accomplir sa mission y compris en dépassant le cadre légal de sa journée de travail.

Pendant cette période, le dossier d'enquête et les registres d'observations ont été tenus à disposition des personnes intéressées aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie permettant à la population d'exprimer ses observations et ses attentes par rapport aux documents présentés.

Une salle a été mise à disposition de la Commissaire Enquêtrice pour lui permettre de recevoir les administrés lors des quatre permanences qu'elle a assurées ainsi que selon les besoins.

Aucun incident n'est venu perturber le cours de l'enquête, une grande affluence ainsi que la durée de certains entretiens avec les administrés nous ont amenés à prolonger des permanences après l'heure de fermeture de la Mairie.

L'Enquête Publique sur le Plan Local d'Urbanisme élaboré par la Commune a bien été un instrument de concertation et a permis une bonne participation des PLATOIS, l'information ayant été de qualité . Les réponses de la Commune ont été apportées aux 40 observations reçues.

Les documents composant le dossier d'enquête présentent de manière complète les caractéristiques du projet, ainsi qu'un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de PLU soumis à enquête a été retenu.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, mais présente une carence importante: l'absence d'avis de l'Autorité Environnementale en compromet la légalité, ce qui constitue une irrégularité substantielle même si la régularisation est en cours.

Fait le 22 octobre 2018

la Commissaire Enquêtrice
Dominique . BOUDAY

LISTE DES ANNEXES

- annexe 1 Délibération Conseil Municipal du 15 mars 2018
- annexe 2 Arrêté municipal du 24 juillet 2018,
- annexe 3 Décision de désignation CE
- annexe 4 Avis d'affichage
- annexe 5 Certificat d'affichage
- annexe 6 Presse-
- annexe 7 PV de synthèse
- annexe 8 Procès-Verbal CE
- annexe 9 Courrier Mairie à Autorité Environnementale
- annexe 10 Bordereau d'envoi Secrétariat

L'avis motivé de la Commissaire-Enquêtrice est joint dans un document séparé