

# Plan Local d'Urbanisme Commune de Saint Martin sur Lavezon



## Conclusions et Avis

Enquête du 11 janvier 2022 au 11 février 2022

à Madame le maire de Saint Martin sur Lavezon

Copies :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Lyon.

Commissaire enquêteur : Jean François EUVRARD.

Je soussigné, **Jean-François EUVRARD**, commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Lyon par décision n°E21000116/69 en date du 12 aout 2021, faisant suite à la demande de madame le maire de la commune de Saint Martin sur Lavezon en vue de procéder à l'enquête publique dont les modalités sont prescrites par l'arrêté municipal 2021-33 en date du 16 décembre 2021, déclare rendre, ce jour, mes **conclusions et avis** concernant l'enquête publique ci-dessus référencée, ouverte au public pour une durée de 32 jours consécutifs, du mardi 11 janvier 2022 au vendredi 11 février 2022 inclus.

Les présentes conclusions traduisent mes appréciations personnelles motivées, tant sur la globalité du projet que sur le déroulement de l'enquête. Elles tiendront compte de la justification des enjeux sociétaux et environnementaux au regard de l'intérêt général.

**Objet de l'enquête :**

Saint Martin sur Lavezon est une commune d'Ardèche (région Rhône-Alpes-Auvergne) située sur les contreforts du plateau du Coiron. Elle est membre de la communauté de communes Ardèche-Coiron-Rhône (CCARC).

Saint Martin sur Lavezon est une commune rurale, de transition entre la Vallée du Rhône (centre d'activité principal de la CCARC) et le plateau du Coiron.

La superficie du territoire de la commune est de 2359,4 ha.

La commune est traversée par le cours d'eau le Lavezon selon un axe nord-ouest sud-est et plus à l'est par son affluent le Rieutord qui descend depuis la commune de Saint-Bauzile. Le Lavezon se déverse dans le Rhône. Sur le territoire de la commune, plusieurs espaces remarquables mettent en valeur une richesse naturaliste dont deux zones Natura 2000 (sommet de Berguise et plateau du Coiron).

Depuis les années 2000, la population de la commune est restée stable (441 habitants INSEE 2018). Le vieillissement de la population et un solde migratoire négatif réduit progressivement cette population (-0,4% de 2012-2017).

Le nombre de logements en 2017 a été évalué à hauteur de 255 logements pour 70% de résidences principales.

Le centre de Saint Martin sur Lavezon dispose d'un groupe scolaire, d'un commerce permanent. Dix-neuf exploitations agricoles et activités artisanales ont leur siège sur le territoire.

La commune de Saint Martin sur Lavezon ne dispose d'aucun document d'urbanisme. Elle est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) et classée selon la dénomination « zone montagne ».

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit pallier au manque de document d'urbanisme. Ce projet a été construit autour 6 grandes orientations :

1. Vivre ensemble : équilibre social et diversification de l'habitat
2. Préserver et valoriser l'identité du territoire
3. Améliorer l'accessibilité du territoire
4. Protéger les espaces naturels, agricoles, forestiers et préserver les continuités écologiques
5. Conforter, développer le tissu économique
6. Définir les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le projet fixe un objectif de production de 13 logements sur 10 ans.

Sans aucune possibilité de zone constructible dispersée ni dent creuse, le projet prévoit :

- un emplacement pour une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) représentant 7 lots ;
- 9 changements de destination de bâtis anciennement agricoles de caractère architectural traditionnel ;
- et quelques possibilités de réhabilitation de logements en zone urbaine.

Le projet de PLU de la commune de Saint Martin sur Lavezon initié en 2014 et mis à l'enquête en 2022, établit le zonage de son territoire selon la répartition suivante :

- Zones urbaines (U) : 4.3 ha soit 0.2% du territoire communal
- Zone d'urbanisation (AU) : 0.8 ha
- Zones agricoles (A) : 822.2 ha soit 34.8% du territoire communal
- Zones naturelles et forestières (N) : 1532.1 ha soit 64,9% du territoire

### **Après avoir :**

- ✓ étudié et analysé les pièces du dossier ;
- ✓ vérifié que les dossiers papier ainsi que les dossiers dématérialisés, mis à la disposition du public en mairie de Saint Martin sur Lavezon, étaient identiques, complets et conformes aux textes en vigueur, consultables aux heures d'ouverture de la mairie mais également tout au long de l'enquête publique sur le site internet de la mairie;
- ✓ rencontré le maître d'ouvrage (madame le maire de Saint Martin sur Lavezon) ;
- ✓ visité l'environnement du projet mis à l'enquête ;
- ✓ vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique y compris l'information au public ;
- ✓ côté et paraphé le dossier mis à la disposition du public en mairie de Saint Martin sur Lavezon et le registre papier d'enquête publique;
- ✓ reçu le public lors des 4 permanences tenues en mairie de Saint Martin sur Lavezon ;
- ✓ analysé l'ensemble des observations émises (écrites sur le registre papier, sur la boîte mail prévue à cet effet, reçues par courrier et orales enregistrées lors des permanences) ;
- ✓ déposé et commenté mon procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 18 février 2022 soit 7 jours après la clôture de l'enquête;
- ✓ obtenu des renseignements complémentaires, et les réponses aux observations par le maître d'ouvrage - dans son mémoire, daté du 4 mars 2022, en réponse au procès-verbal de synthèse.

**Vu:**

- ✓ Textes relatifs à l'enquête publique pour un projet de PLU :
  - Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33
  - Code de l'urbanisme : articles L151-1 à L153-60 et R.151-1 à R.153-22
- ✓ les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'Environnement ;
- ✓ la décision (ref : E21000116/69) en date du 12 août 2021 du Président du Tribunal Administratif de Lyon me désignant en qualité de commissaire enquêteur ;
- ✓ l'avis tacite de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale ;
- ✓ l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du PLU de Saint Martin sur Lavezon n° 2021-33 en date du 16 décembre 2021.
- ✓ les pièces du dossier du projet répondant dans leur constitution à la réglementation ;
- ✓ le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (CCRC) aux observations du public en date du 04 mars 2022.

**Constatant :**

**Sur la forme :**

**S'agissant du déroulement de l'enquête publique :**

- Le déroulement de l'enquête publique s'est effectué dans des conditions satisfaisantes pour l'information du public (accueil aisé et en discrétion dans la salle de réunion mise à ma disposition dans les locaux de la mairie de Saint Martin sur Lavezon). Ainsi, cela a permis au public de prendre connaissance du projet et de faire part de ses éventuelles observations, suggestions, critiques ou approbations, au travers d'un dossier mis à disposition à la mairie. Un registre d'observations papier a été déposé en mairie ;
- les permanences ont été organisées en appliquant des consignes sanitaires strictes en raison de la crise COVID19 afin que tout en chacun puisse participer à l'enquête en toute sécurité ;
- le dossier à disposition en mairie de Saint Martin sur Lavezon était complet dans sa composition, dossier régulièrement côté et paraphé par mes soins ainsi que le registre d'observations ;

- j'ai vérifié que le dossier dématérialisé et le dossier papier présentés au public étaient identiques dans leur composition et leur rédaction ;
- les règles de publicité afférentes à l'enquête publique ont été suivies, tant pour ce qui concerne l'affichage que par voie des publications légales, ainsi que les délais respectés, conformément à l'arrêté municipal 2021-33 du 16 décembre 2021 dans son article 10;
- la publicité sur la tenue de l'enquête a été ouverte à l'initiative de la commune, à une diffusion d'information du public plus large que prévoit la réglementation ;
- les permanences se sont régulièrement tenues, conformément à l'article 5 de l'arrêté précité ;
- à l'issue de l'enquête publique, un procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis et commenté au maître d'ouvrage (madame le maire de Saint Martin sur Lavezon) le 18 février 2022. Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été remis et commenté en réunion du 4 mars 2022.

S'agissant des documents mis à l'enquête :

On retiendra du dossier :

**Sur la forme :**

Le dossier est très complet, relativement aisé à lire. Il suit les exigences prévues par l'article R.181-14 du code de l'environnement.

**Sur le fond :**

**Points forts :**

Le projet est clairement décrit. Les objectifs de la commune sont très compréhensibles et sont déclinés dans les documents opposables.

**Points remarquables** à mettre au crédit du maître d'ouvrage :

- La concertation préalable ;
- la recherche d'un consensus délicat entre la protection de la ruralité du territoire tout en gardant des possibilités de développements mesurés ;
- La volonté de garder une cohérence architecturale mis en exergue par le focus sur les changements de destination et les bâtis remarquables;
- La clarté du plan de zonage.

**Points faibles :**

- Le stationnement dans les hameaux, bien que porté en objectif dans le PADD, n'est pas traité dans les faits ;

- La protection d'arbres remarquables n'apparaît pas ;
- La recherche d'économie d'eau n'est pas abordée ;
- Les dispositions du règlement écrit sont, parfois, relativement vagues et, peuvent être préjudiciables à terme. Le texte de ce règlement aurait pu être amélioré de schémas.

### S'agissant de l'enquête :

Vingt contributeurs ont émis 34 observations, y compris 7 observations orales recueillies lors des permanences.

La mairie de Saint Martin sur Lavezon a informé très largement la population au moyen des affichages légaux et, également, par un mailing à tous les administrés dont l'adresse était connue et pour les autres par un flyer déposé dans la boîte aux lettres du résident.

La mairie a répondu à toutes les interrogations et questionnements émis par le public, les publics associés et les miennes.

### **En conséquence de ce qui précède :**

Je considère que toutes les personnes concernées par le projet de PLU de la mairie de Saint Martin sur Lavezon ont pu se tenir informées des tenants et aboutissants du projet par les documents mis à leur disposition.

#### **1/** Qu'il s'en dégage les **avantages et points forts** suivants :

- L'écoute du public au moyen de la concertation préalable du public durant toute la démarche à la construction du projet.
- La volonté de trouver un consensus pour pérenniser le caractère architectural traditionnel et rural de la commune surtout au niveau des hameaux tout en proposant des ouvertures maîtrisées afin de pouvoir recevoir de nouveaux habitants.
- Une sensibilité environnementale induite par des zones de protections issues des trames bleue et verte.

#### **2/** Qu'il s'en dégage les **inconvenients et points faibles** suivants :

- La volonté de créer des places de stationnement dans les hameaux, traduite en objectif dans le PPAD, n'a pas été suivie d'effet (pas d'Emplacements Réserves à cet effet) ;
- Le règlement écrit aurait pu être agrémenté de schémas pour une meilleure compréhension.

#### **3/** Qu'il s'en dégage des avis aux interrogations des personnes ayant émis des observations :

ordre	contributeur	lieu dit	parcelles	zonage	observations	Avis
1	SKALKA Jean-Pierre	Cix - route du Barry	67, 68, 69, 77 & 286	A	changement de destination	Favorable
2	PECH Florent	L'inférieur	B1, 13, 14 & 15	N	reclassement en Ua	Défavorable
3	PECH Florent	L'inférieur	B1, 13, 14 & 16	N	zone inondable	Défavorable
4	PECH Florent	L'inférieur	B1, 13, 14 & 17	N	trame verte - EBC	Défavorable
5	de PAMPELONNE Régis	Charonsac	A94	N	changement de destination	Favorable
6	de PAMPELONNE Régis	Monoprat	133	Ns	levée de protection source	Défavorable
7	de PAMPELONNE Régis	L'inférieur	41	N	zone inondable	Défavorable
10	LAVILLE Roger	La Vignasse	D45	N	changement de destination	Défavorable
11	DEMAUVE Roger	La Bastide	E83, E84, E85	N	reclassement en Ua	Défavorable
12	DEMAUVE Roger	La Bastide	561	Ua	reclassement en N	Favorable
13	DEMAUVE Roger	La Bastide	565 & 566	N	reclassement en Ua	Défavorable
14	DEMAUVE Roger	Miraval	E247	Ns	divers	Défavorable
15	DEMAUVE Roger	Vignou	314	AUa	OAP	Défavorable
16	TOLLEMER mme et mr	Vignou	278 & 279	A	extension	Favorable
17	LAVILLE Pascal	Champolas	489, 490, 493	A	extension	Défavorable
18	LANZA Luciano	Les Audouards	303	N	extension	Favorable sous conditions
19	AUTHOUARD	Embryex	338 & 359	A	extension	Favorable sous conditions
20	GUILHON Syvie et Gilles	Signature	691	A	changement de destination	Favorable
23	PALIX Fabienne	Les Plans	282, 284	N	extension	Favorable sous conditions
26	COUTAS Georges	Charonsac	124	A	changement de destination	Défavorable
27	MEHUKAJ Nadège	Rieutord	72, 142	A	extension	Favorable sous conditions
28	COUZET Denis	Le Village	I 134	A	reclassement en Ua	Favorable
31	KERVALLA Ludovic	Le Village	344	N	reclassement en Ua	Défavorable
33	MONTMARD Sophie	PREYLES		N	règlement graphique	Favorable

Ainsi, le projet a été soucieux des administrés en :

1. étant à leur écoute et, plus particulièrement, avec le monde agricole ;
2. proposant à terme des ouvertures pour de nouveaux habitants sans dénaturer la commune ;
3. ouvrant à de nouveaux changements de destination ;
4. s'engageant à traiter consensuellement les difficultés de stationnement dans les hameaux.

De plus, le projet a été respectueux de l'environnement en :

5. instituant des espaces boisés classés et protégés ;
6. prenant en considération la protection d'arbres ;
7. prenant en compte la protection des éventuels habitats de chiroptères.

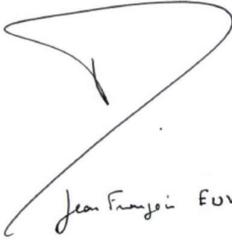
Pour ces raisons, je considère que le projet est équilibré.

**En forme de conclusion,**

Après avoir entendu les différentes personnes s'étant déplacées aux permanences, pris en compte toutes les observations, après avoir les avoir analysées et synthétisées, après avoir intégré les réponses circonstanciées du maître d'ouvrage aux observations et, enfin, après avoir analysé en détail le projet, je considère que ce projet de PLU de la commune de Saint Martin sur Lavezon est bien construit, cohérent et utile à la collectivité.

Compte tenu de ce qui précède, après avoir analysé les avantages et les inconvénients du dossier présenté à l'enquête publique, entendu les personnes concernées et analysé les observations, et avoir pris en considération les réponses du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse du 04 mars 2022 2020, **j'émet un avis favorable sans réserve ni recommandation** grâce aux avancées et autres engagements qui ont été pris par le maître d'ouvrage.

Rompon, vendredi 08 mars 2022



Jean-François Euvrard

Jean-François EUVRARD  
commissaire enquêteur