

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Saint Martin sur Lavezon

### PROCES VERBAL DE SYNTHESE

11 janvier 2022 au 11 février 2022

à Madame le maire de Saint Martin sur Lavezon

Commissaire enquêteur : Jean François EUVRARD.

## Sommaire

<b>Avant-propos</b> .....	<b>4</b>
<b>1 Observations du public</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1 Réception du public</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2 Mode d'enregistrement des contributions du public</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3 Répartition des observations</b> .....	<b>6</b>
<b>1.4 Détail des observations du public</b> .....	<b>6</b>
1.4.1 OAP « Le Vignou » .....	8
1.4.2 Demandes de changement de destination .....	10
1.4.2.1 Observation de madame et monsieur SKALKA .....	10
1.4.2.2 Observation de monsieur de PAMPELONNE .....	12
1.4.2.3 Observation de monsieur Roger LAVILLE .....	13
1.4.2.4 Observation de madame et monsieur GUILHON.....	14
1.4.2.5 Observation de monsieur Roger COUTAS .....	15
1.4.3 Demandes d'extension.....	16
1.4.3.1 Observation époux TOLLEMER.....	16
1.4.3.2 Observation de monsieur Pascal LAVILLE .....	17
1.4.3.3 Observation de monsieur Luciano LANZA.....	18
1.4.3.4 Observation des époux AUTHOUARD.....	19
1.4.3.5 Observation de madame Fabienne PALIX.....	20
1.4.3.6 Observation de madame Nadège MEHUKAJ .....	21
1.4.4 Le zonage.....	23
1.4.4.1 Observation de monsieur Florent PECH .....	23
1.4.4.2 Observation 1 de monsieur Roger DEMAUVE.....	24
1.4.4.3 Observations 2 et 3 de monsieur Roger DEMAUVE.....	25
1.4.4.4 Observations de monsieur Denis CROUZET .....	26
1.4.4.5 Observation de monsieur Ludovic KERVALLA .....	27
1.4.5 Autres observations .....	29
1.4.5.1 Zone inondable.....	29
1.4.5.1.1 Observation de monsieur Régis de PAMPELONNE.....	29
1.4.5.1.2 Observation de monsieur Florent PECH.....	29
1.4.5.1.3 Rappel des éléments portés à l'enquête.....	30
1.4.5.2 Dossier.....	31
1.4.5.2.1 Règlement graphique.....	31
1.4.5.2.2 Règlement écrit .....	31
1.4.5.3 Observations diverses .....	32
1.4.5.3.1 Levée de la protection de source .....	32
1.4.5.3.2 Espaces boisés classés (EBC).....	32
1.4.5.3.3 Natura 2000.....	33
1.4.5.3.3.1 Observation de monsieur Roger DEMAUVE.....	33
1.4.5.3.3.2 Information de monsieur de PAMPELONNE.....	34
1.4.5.4 Valorisation du PLU.....	34
<b>2 Observations liées aux avis des Personnes Publiques Associées</b> .....	<b>35</b>
<b>2.1 Avis de l'Etat</b> .....	<b>35</b>
<b>2.2 Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron</b> .....	<b>36</b>
<b>2.3 Institut National de l'Origine et de la Qualité</b> .....	<b>37</b>
<b>3 Observations du commissaire enquêteur</b> .....	<b>37</b>

<b>3.1</b>	<b>Habitat de chauve-souris .....</b>	<b>37</b>
<b>3.2</b>	<b>Panneaux solaires .....</b>	<b>38</b>
<b>3.3</b>	<b>Trame Verte : EBC et Arbres remarquables.....</b>	<b>38</b>
<b>3.4</b>	<b>Stationnement automobile sur la commune.....</b>	<b>39</b>

## Avant-propos

---

Selon l'article R123-18 du code de l'environnement :

*« ... Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse... »*

Dans les 8 jours qui suivent la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remet au maître d'ouvrage (le maire pour un PLU) un procès-verbal de synthèse résumant l'ensemble des observations et propositions déposées ainsi que les principales problématiques évoquées, auxquelles il joindra éventuellement son propre questionnement. Le maître d'ouvrage disposera alors de 15 jours pour produire ses observations en réponse au procès-verbal de synthèse.

Ainsi, le présent document reprend les observations du public, les réserves et autres recommandations des PPA ainsi que mes propres interrogations.

Ce document est transmis en mains propres à madame le maire de Saint Martin sur Lavezon pour être commenté en réunion le vendredi 18 février 2022 accompagné d'une copie dématérialisée.

## 1 Observations du public

### 1.1 Réception du public

L'enquête publique relative au projet PLU de la commune de Saint Martin sur Lavezon s'est déroulée aux jours prescrits, du 11 janvier 2022 au 11 février 2022 inclus.

Les permanences programmées, conformément à l'arrêté municipal n° 2021-33 du 16 décembre 2021, se sont tenues aux dates prévues en mairie de Saint Martin sur Lavezon sans incident :

Dates de réception du public	Durée permanence	Nombre d'entretiens	Nombre de personnes entendues	Nombre d'observations recueillies
Mardi 11 janvier 2022	10h00 – 12h00	2	2	2
Jeudi 27 janvier 2022	09h00 – 12h00	1	1	1
Vendredi 04 février 2022	13h30 - 18h00	6	8	11
Vendredi 11 février 2022	13h30 – 16h00	5	6	8
	<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>17</b>	<b>22</b>

### 1.2 Mode d'enregistrement des contributions du public

Les contributions du public me sont parvenues selon les modes de transmission suivants :

- Observations orales recueillies lors des permanences ;
- Ecrits déposés sur les registres papier en mairie de Saint Martin sur Lavezon ;
- Messages électroniques déposés à l'adresse **pluenquetepublique@saintmartinsurlavezon.fr**. Tous les écrits de cette boîte m'ont été directement adressés puis copiés en observation dans le registre papier ;
- Courriers envoyés à mon intention au siège de l'enquête à la mairie de Saint Martin sur Lavezon. Ces courriers sont introduits comme observations dans le registre papier.

### **1.3 Répartition des observations**

La participation du public à l'enquête conjointe est construite à partir de :

- 5 contributions directement enregistrées sur le registre papier représentant 5 observations ;
- 5 courriers représentant 8 observations ;
- 11 messages électroniques représentant 14 observations ;
- 7 contributions orales relevées lors des permanences ;

Il est à noter que des contributions identiques ont été émises au moyen de plusieurs outils de communication et, par conséquent, ne sont traitées qu'une seule fois.

Le public a bien utilisé tous les moyens de communication qui ont été mis à sa disposition

Concertation préalable a permis de répondre au public sur leurs inquiétudes

Comme constaté ci-dessus, le projet a suscité un intérêt mitigé du public

### **1.4 Détail des observations du public**

Toutes les observations du public sont synthétiquement regroupées dans le tableau qui suit :

## PLU Saint Martin sur Lavezon

enquête publique du 11 janvier 2022 au 11 février 2022

ordre	expression				contributeur	lieu dit	parcelles	zonage	contraintes	observations
	Perm.	Registre	Courrier	Mail						
1	11-janv			05-févr	SKALKA Jean-Pierre	Cix - route du Barry	67, 68, 69, 77 & 286	A		changement de destination
2	11-janv			10-févr	PECH Florent	L'inférieur	B1, 13, 14 & 15	N	Zone inondable	reclassement en Ua
3	11-janv			10-févr	PECH Florent	L'inférieur	B1, 13, 14 & 16	N		zone inondable
4	11-janv			10-févr	PECH Florent	L'inférieur	B1, 13, 14 & 17	N		trame verte - EBC
5	11-févr			22-janv	de PAMPELONNE Régis	Charonsac	A94	N		changement de destination
6	11-févr			22-janv	de PAMPELONNE Régis	Monoprat	133	Ns	protection source	levée de protection source
7	11-févr			22-janv	de PAMPELONNE Régis	L'inférieur	41	N	Zone inondable	zone inondable
8	11-févr			22-janv	de PAMPELONNE Régis	Vignou	314	AUa	OAP	dossier
9	11-févr			22-janv	de PAMPELONNE Régis	Berguise		NS	Natura 2000	gestion forestière
10	27-janv	27-févr			LAVILLE Roger	La Vignasse	D45	N		changement de destination
11	04-févr				DEMAUVE Roger	La Bastide	E83, E84, E85	N		reclassement en Ua
12	04-févr				DEMAUVE Roger	La Bastide	561	Ua		reclassement en N
13	04-févr				DEMAUVE Roger	La Bastide	565 & 566	N		reclassement en Ua
14	04-févr				DEMAUVE Roger	Miraval	E247	Ns	Natura 2000	divers
15	04-févr				DEMAUVE Roger	Vignou	314	AUa	OAP	
16	04-févr		08-févr		TOLLEMER mme et mr	Vignou	278 & 279	A	EBC	extension
17	04-févr		08-févr		LAVILLE Pascal	Champolas	489, 490, 493	A		extension
18	04-févr	04-févr			LANZA Luciano	Les Audouards	303	N		extension
19	04-févr			10-févr	AUTHOUARD	Embruyex	338 & 359	A	Zone inondable	extension
20	04-févr			10-févr	GUILHON Syvie et Gilles	Siguret	691	A		changement de destination
21	04-févr			10-févr	GUILHON Syvie et Gilles	Vignou	314	AUa	OAP	
22	04-févr			10-févr	GUILHON Syvie et Gilles	Saint Martin sur Lavezon				positif sur le PLU de Saint Martin
23			09-févr		PALIX Fabienne	Les Plans	282, 284	N	EBC	extension
24			06-févr		BOISSIER Patrick et Laurence	Saint Martin sur Lavezon				Saint Martin sur Lavezon
25			09-févr		PROPHETTE Coline	Saint Martin sur Lavezon	314	AUa	OAP	positif sur le PLU de Saint Martin
26	11-févr			09-févr	COUTAS Georges	Charonsac	124	A		changement de destination
27				10-févr	MEHUKAJ Nadège	Rieutord	72, 142	A		extension
28			09-févr		COUZET Denis	Le Village	I 134			reclassement en Ua
29			09-févr		COUZET Denis	Le Village	I 156			reclassement en Ua
30				11-févr	PAMIES Sophie	Vignou	314	AUa	OAP	urbanisme du PLU
31	11-févr	11-févr			KERVALLA Ludovic	Le Village	344	N		reclassement en Ua
32	11-févr				MONTMARD Sophie	La Bastide	553	Ua		règlement écrit
33	11-févr				MONTMARD Sophie	PREYLES				règlement graphique
34	11-févr	11-févr			LAFFONT Marie-Yvonne	Saint Martin sur Lavezon				positif sur le PLU de Saint Martin

Ainsi, l'enquête publique sur le PLU de Saint Martin sur Lavezon a permis à 20 contributeurs de s'exprimer. Ces 20 contributeurs ont émis 34 observations.

Des regroupements seront effectués selon les thèmes suivants :

- OAP du Vignou ;
- les changements de destination ;
- les demandes d'extension ;
- le zonage ;
- et toutes les autres observations qui ne sont pas traitées dans les thèmes précédents.

### 1.4.1 OAP « Le Vignou »

#### PLU Saint Martin sur Lavezon

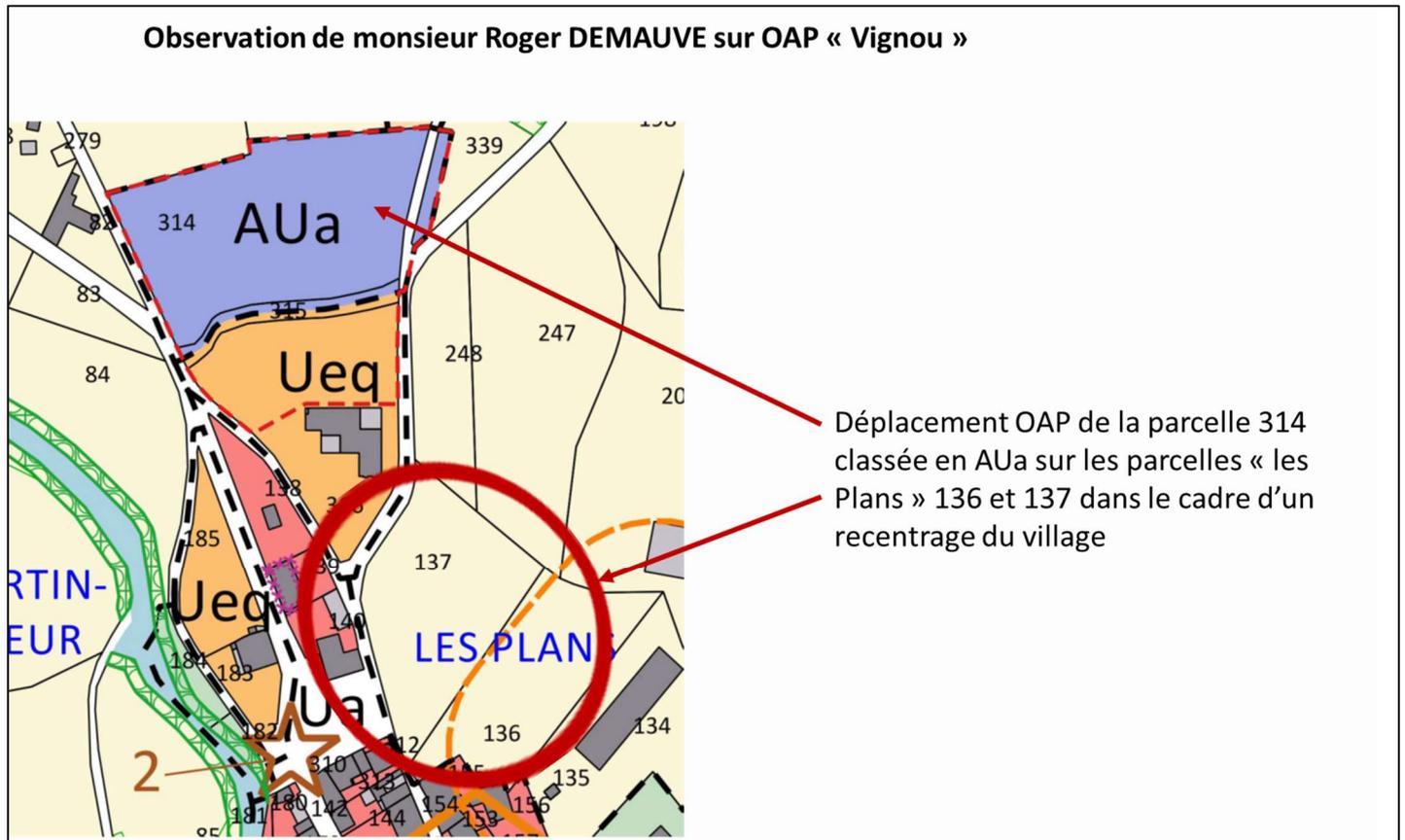
enquête publique du 11 janvier 2022 au 11 février 2022

ordi	expression	contributeur	lieu dit	parcelles	zonag	contraintes	observations
8	11-févr	22-janv de PAMPELONNE Régis	Vignou	314	AUa	OAP	dossier
16	04-févr	DEMAUVE Roger	Vignou	314	AUa	OAP	
22	04-févr	10-févr GUILHON Syvie et Gilles	Vignou	314	AUa	OAP	
26	09-févr	PROPHETTE Coline	Saint Martin sur Lavezon	314	AUa	OAP	positif sur le PLU de Saint Martin
31	11-févr	PAMIES Sophie	Vignou	314	AUa	OAP	urbanisme du PLU

Les observations sur ce projet portent sur :

1. l'opportunité de mettre en place ce projet sur le terrain communal. L'inquiétude remontée est d'avoir un ensemble qui ne soit pas à l'image de l'architecture traditionnelle de la commune. Cette homogénéité architecturale pourrait être concentrée sur les hameaux en créant des zones constructibles et non en valorisant sur un seul tènement une zone à aménager.
2. la crainte de donner la réalisation du projet à un promoteur ;
3. l'ouverture du territoire du village à de nouveaux projets d'urbanisme d'ampleur ;
4. la valorisation positive de ce projet pour le développement de la commune.
5. le souhait de déplacer le projet sur des terrains privés mais plus près du centre du bourg avec une recherche de continuité entre le bourg, les équipements collectifs et en créant des emplacements pour le stationnement.

#### Observation de monsieur Roger DEMAUVE sur OAP « Vignou »



6. sur une formule utilisée dans le descriptif du projet : « *L'architecture pastiche devra absolument être proscrite* ». Cette formule peut être mal interprétée car elle peut s'interdire de construire selon l'architecture traditionnelle ; et ce n'est pas l'objectif.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

L'inquiétude des personnes qui se sont exprimées doit recevoir une réponse du maître d'ouvrage.

La proposition de modification de l'emplacement du projet est à étudier pour y apporter une réponse argumentée.

## 1.4.2 Demandes de changement de destination

Les changements de destination, qui ont été validés et inscrits dans le projet mis à l'enquête, ont été prescrits selon un cahier des charges précis porté à la connaissance du public dans la pièce 8 du dossier intitulé : « Recensement du bâti en zones agricoles et naturelles pouvant bénéficier du changement de destination ».

Les demandes qui suivent n'ont pas fait l'objet de ce recensement.

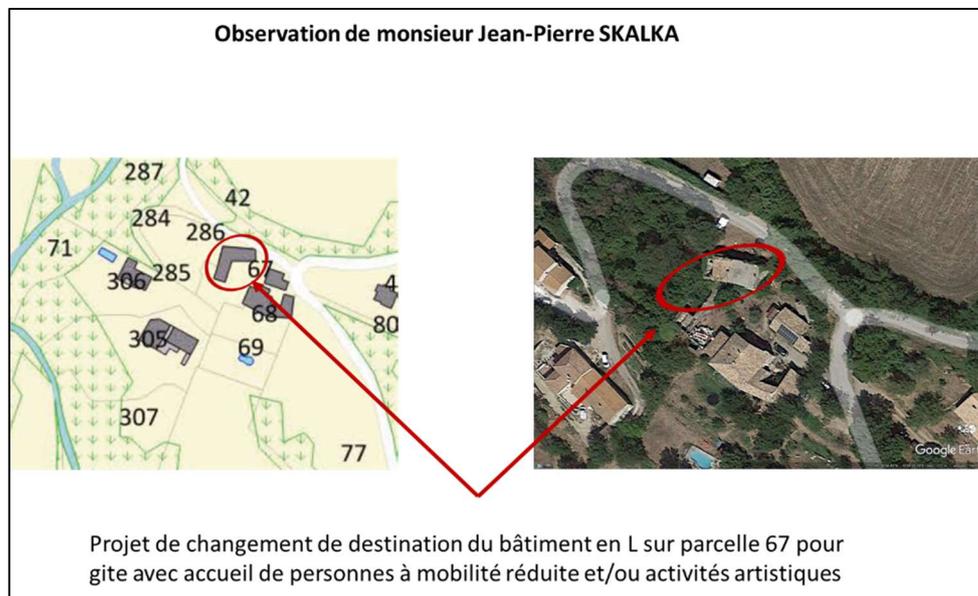
### PLU Saint Martin sur Lavezon

enquête publique du 11 janvier 2022 au 11 février 2022

ordi	expression	contributeur	lieu dit	parcelles	zonag	contraintes	observations
1	11-janv	05-févr	SKALKA Jean-Pierre	Cix - route du Barry	67, 68, 69, 77 & 286	A	changement de destination
5	11-févr	22-janv	de PAMPOLONNE Régis	Charonsac	A94	N	changement de destination
10	27-janv	27-févr	LAVILLE Roger	La Vignasse	D45	N	changement de destination
21	04-févr	10-févr	GUILHON Syvie et Gilles	Siguret	691	A	changement de destination
27	11-févr	09-févr	COUTAS Georges	Charonsac	124	A	changement de destination

### 1.4.2.1 Observation de madame et monsieur SKALKA

J'ai reçu monsieur SKALKA en permanence le 11 janvier 2022 et notre entretien a été complété par un écrit reçu sur la messagerie dédiée à l'enquête en date du 05 février 2022.



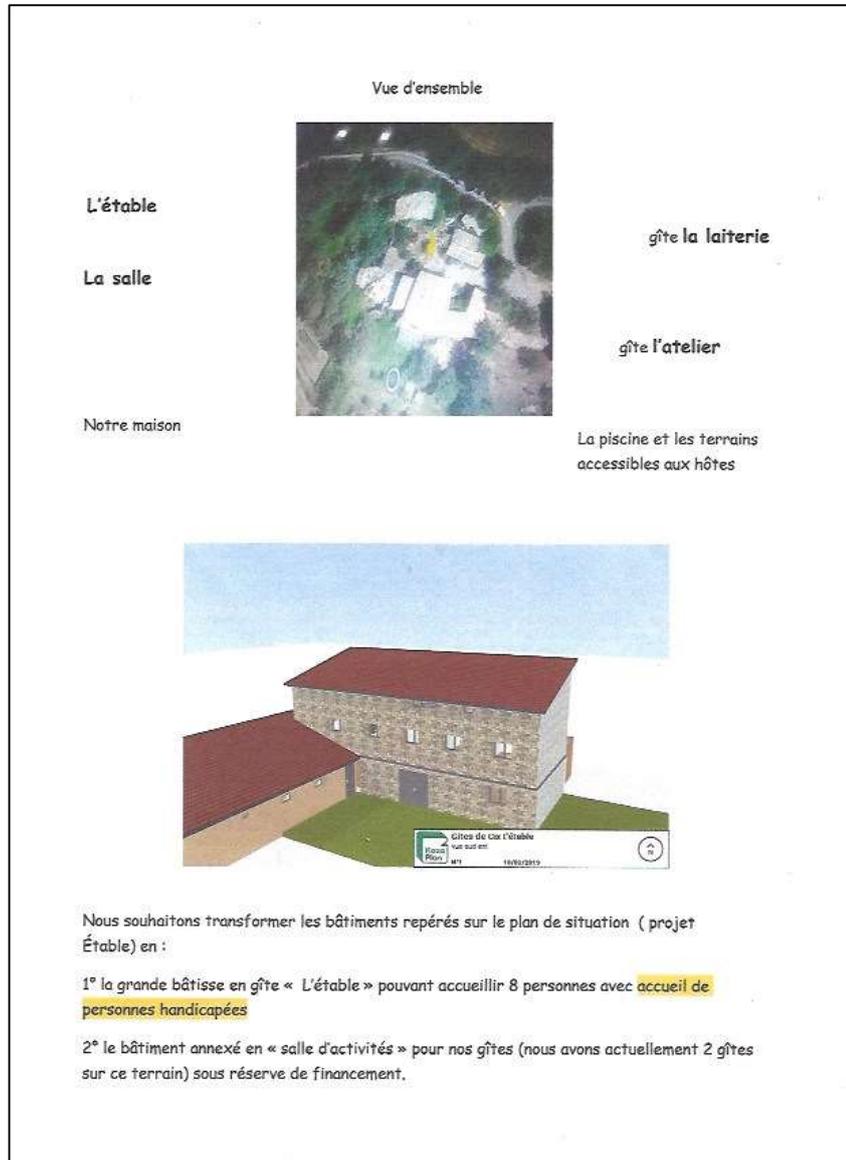
Madame et monsieur SKALKA sont propriétaires des bâtisses sur les parcelles 68 et 67. Les bâtis sur la parcelle 68 sont des gîtes depuis plus de 10 ans, l'autre bâtisse en L sur 67 est en projet de transformation en gîte et en salle d'activité avec accueil potentiel de personnes en mobilité réduite.

Précédemment : ce bâti aurait été un local destiné à l'exploitation de vaches laitières.

Il est à noter le dépôt en 2019 d'un certificat d'urbanisme (CU) accepté hors réseau adduction d'eau (présence d'une source à débit suffisant).

Le projet n'a pas été inclus dans la liste de recensement des changements de destination.

Le projet est de reconstruire en bois sur la base actuelle mais également de bâtir en juxtaposition et en contrebas des murs existants.



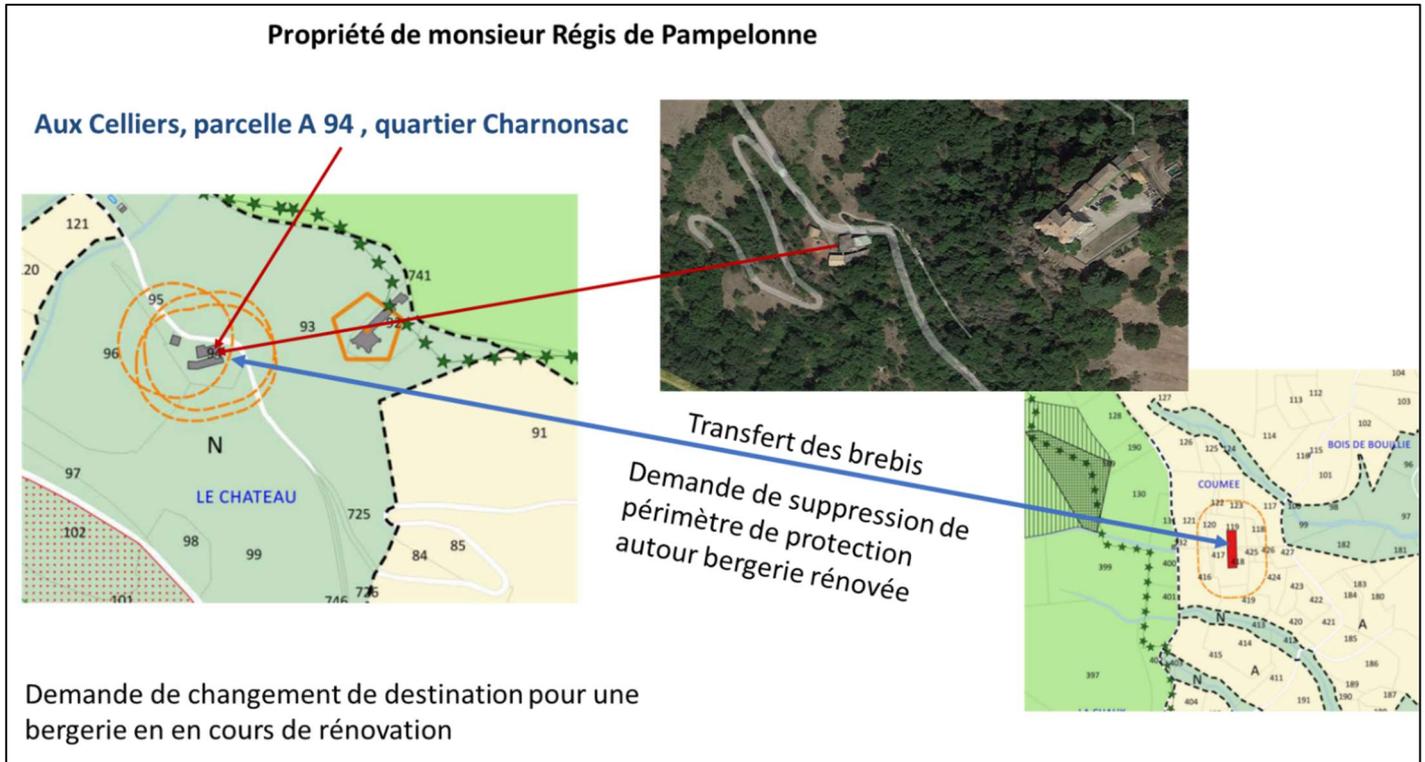
#### Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :

La demande des époux SKALKA répond aux critères de choix pour le changement de destination d'un bâti précédemment agricole hormis le fait que le caractère traditionnel architectural du bâti en place ne sera pas totalement conservé.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

### 1.4.2.2 Observation de monsieur de PAMPELONNE

J'ai reçu monsieur Régis de PAMPELONNE en permanence le 11 février. Un écrit m'était parvenu au préalable par messagerie électronique en date du 22 janvier.



La propriété de monsieur de PAMPELONNE est située au lieu-dit Les Celliers parcelle A94 quartier Charnonsac. Le bâtiment agricole sujet de l'observation, accueillait des brebis. Selon les informations portées par monsieur de PAMPELONNE, ces brebis ont été déplacées et, par conséquent, le repérage de limite de réciprocité n'a plus lieu d'être. La rénovation des bâtiments d'habitation attenants a, par ailleurs, fait l'objet d'un permis de construire.

Ce bâti, ex bergerie, peut prétendre à un changement de destination, car répondant aux prescriptions de choix (bâti ancien, en état, réseaux à proximité).

#### **Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

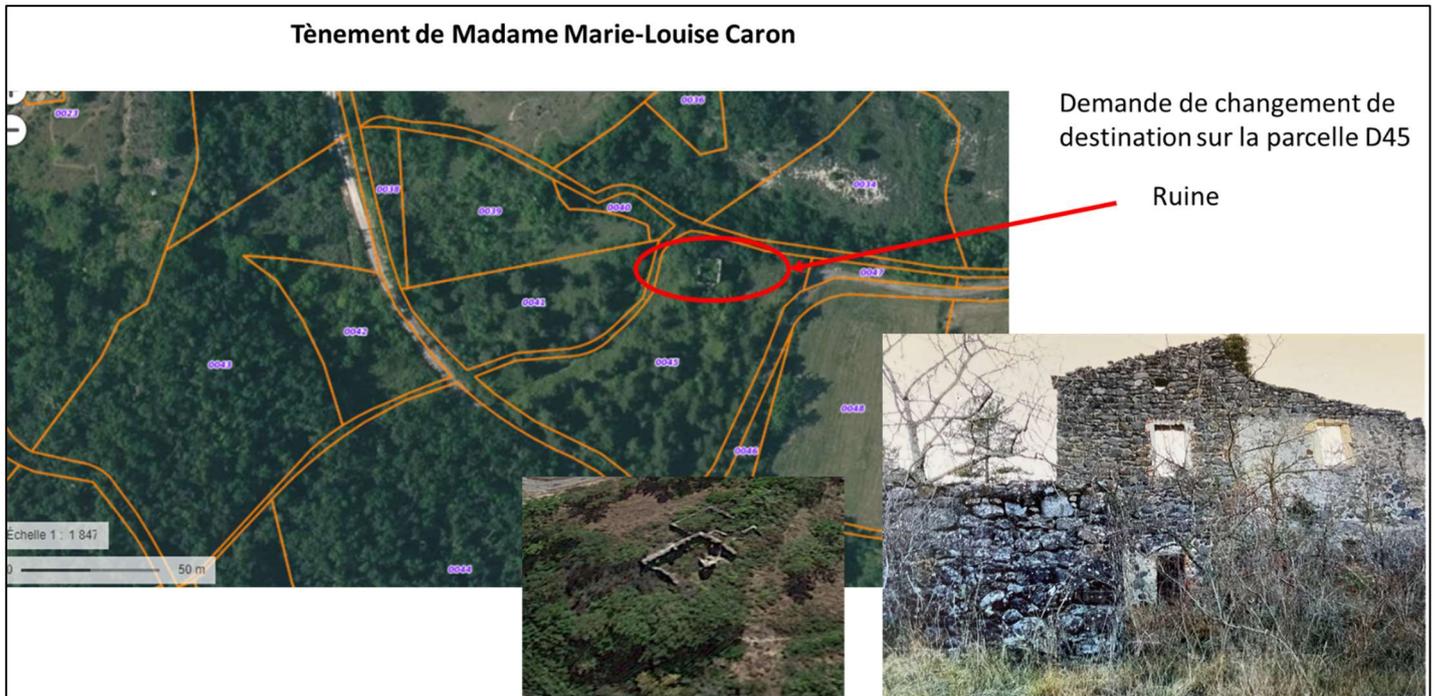
La demande de monsieur de PAMPELONNE semble répondre aux critères de choix pour un changement de destination d'un local agricole.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue sur le changement de destination de la bergerie.

### 1.4.2.3 Observation de monsieur Roger LAVILLE

J'ai reçu monsieur Roger LAVILLE en permanence le 27 janvier 2022. Sa contribution a été portée sur le registre papier.

Monsieur LAVILLE nous a entretenu sur la propriété de madame CARON reçue en héritage.



La propriété de madame Marie-Louise CARON – parcelles D45 Quartier les Bouviers est composée de 5 parcelles D38, D41, D42, D45 et D46 pour une surface globale de 10 775 m<sup>2</sup>.

Sur la D45, une ruine est présente avec possibilité d'alimentation en électricité mais sans adduction à l'eau potable. Les accès semblent proches.

Cette bâtisse n'est pas cadastrée.

Monsieur LAVILLE sollicite un changement de destination de ce bâti pour le rénover.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

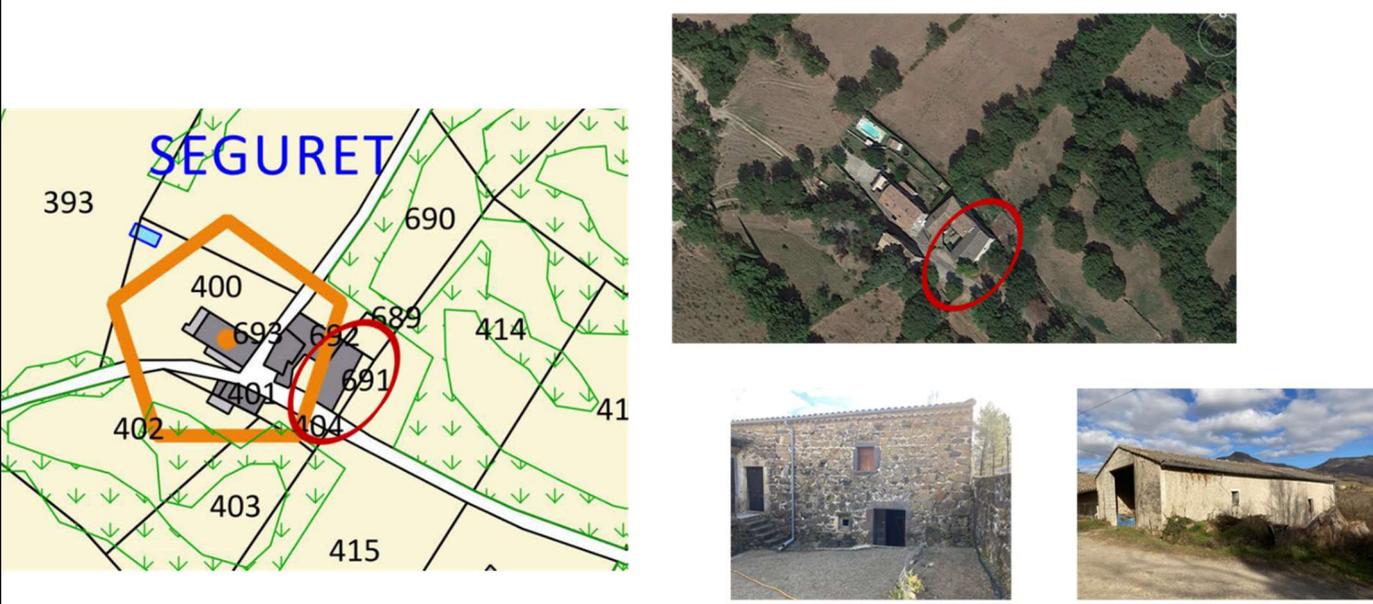
La demande ne répond pas aux critères de choix de changement de destination – réseaux, état du bâti ...

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

#### 1.4.2.4 Observation de madame et monsieur GUILHON

J'ai reçu les époux GUILHON en permanence le 04 février 2022. Un écrit daté du 10 février est venu confirmer cet entretien.

**Observation de madame et monsieur GUILHON**



Demande de changement de destination pour bâtisse agricole

Le bâtiment rep 691 est repéré agricole, serait ancien et en bon état (hors toiture restée en fibrociment)

Les époux GUILHON nous sollicitent pour inscrire ce bâtiment dans la liste des changements de destination sachant que ce bâtiment n'aura plus de vocation agricole à terme (déplacement des animaux sur le lieu-dit Les Bouviers).

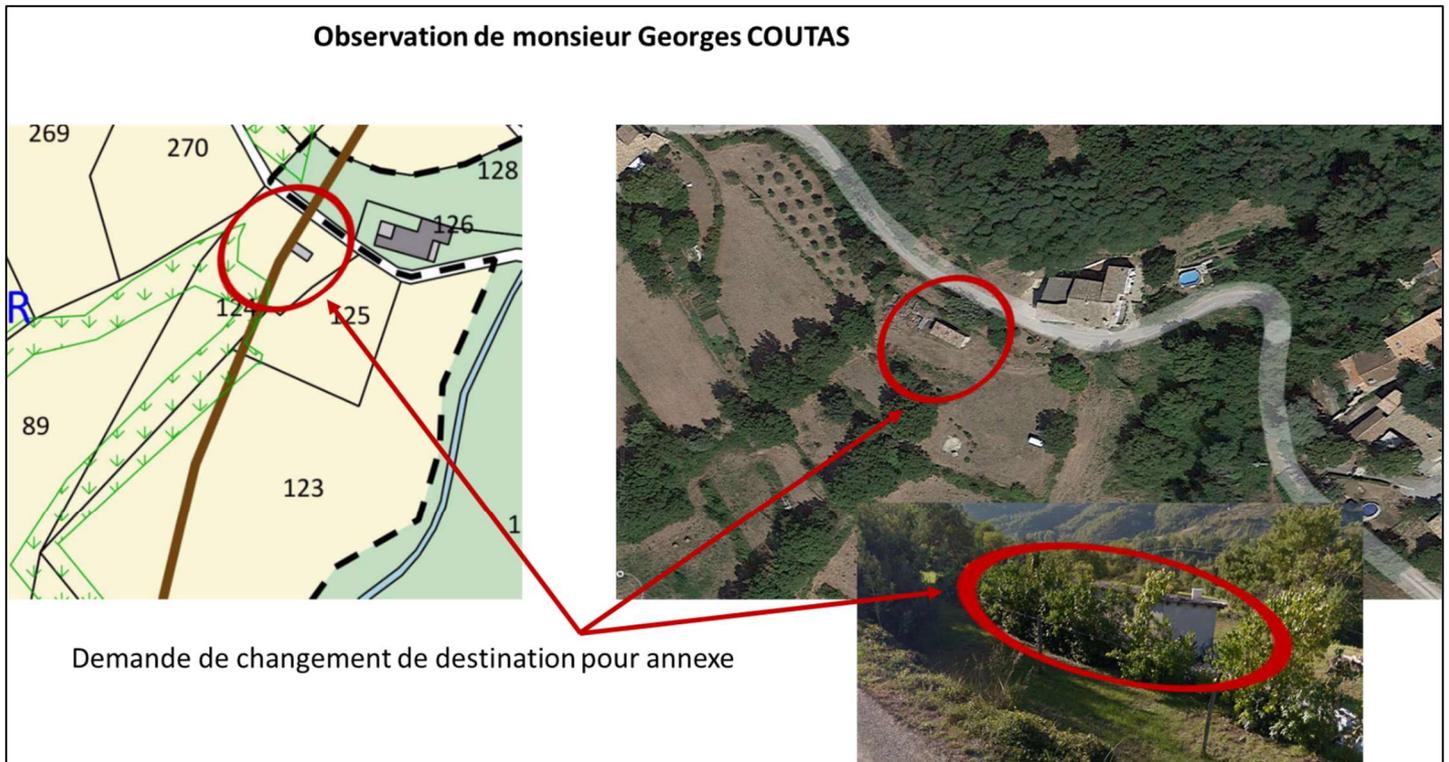
#### **Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

La demande semble répondre aux critères de choix de changement de destination. Il faudra toutefois vérifier l'ancienneté du bâti ainsi que sa qualité architecturale pour que ce changement de destination puisse être opéré.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

#### 1.4.2.5 Observation de monsieur Roger COUTAS

Monsieur Roger COUTAS, propriétaire de la parcelle 124 quartier Charonsac, a déposé un message électronique en date du 9 février appuyé par un entretien en permanence le 11 février 2022.



La demande de monsieur COUTAS serait de transformer le local de 31,19m<sup>2</sup>, sur la parcelle 124, tènement anciennement pour usage agricole, en habitation créant une extension au sol afin d'obtenir une emprise finale de 70m<sup>2</sup> suffisant à la résidence principale de madame Isabelle PARTAUD sa fille.

Selon les propos de monsieur COUTAS, ce local serait proche des réseaux (eau, électricité) et un permis de construire aurait été déposé.

En alternative à cette première demande, monsieur COUTAS proposerait de construire une extension à la demeure principale (parcelle 126) sur la parcelle 124 en traversant la route communale (route du Château).

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

La demande ne semble pas répondre aux critères de choix de changement de destination – état du bâti, architecture traditionnelle, surface au sol.

En première approche, la demande complémentaire ne répond également pas aux prescriptions de la loi Montagne en raison de la discontinuité de bâtis engendrée par la traversée de la route du Château.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

### 1.4.3 Demandes d'extension

#### PLU Saint Martin sur Lavezon

enquête publique du 11 janvier 2022 au 11 février 2022

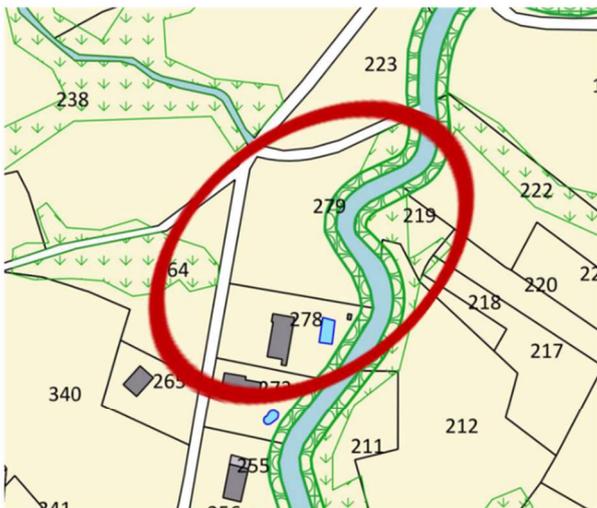
ordi	expression		contributeur	lieu dit	parcelles	zonage	contraintes	observations
17	04-févr	08-févr	TOLLEMER mme et mr	Vignou	278 & 279	A	EBC	extension
18	04-févr	08-févr	LAVILLE Pascal	Champolas	489, 490, 493	A		extension
19	04-févr	04-févr	LANZA Luciano	Les Audouards	303	N		extension
20	04-févr	10-févr	AUTHOUARD	Embruyex	338 & 359	A	Zone inondable	extension
24		06-févr	PALIX Fabienne	Les Plans	282, 284	N	EBC	extension
28		10-févr	MEHUKAJ Nadège	Rieutord	72, 142	A		extension

Les demandes extensions en zone A ou N sont gérées selon les termes portées dans le règlement écrit.

#### 1.4.3.1 Observation époux TOLLEMER

J'ai reçu en permanence madame et monsieur TOLLEMER le 04 février 2022. Ce fut suivi d'un courrier en date du 8 février. Ils sont propriétaires du tènement 278 et 279 au Vignou.

#### Observation de madame et monsieur TOLLEMER



Tènement 278 et 279 en zone A avec une contrainte d'espace boisé classé et à protéger en bordure de parcelle. Demande construire une annexe selon les prescriptions du règlement écrit en zone Agricole

Les époux TOLLEMER souhaitent créer un abri couvert de 40m<sup>2</sup> sur leur terrain à 30m de leur habitation principale soit en respect des termes du règlement écrit en zone A pour la construction d'une annexe.

Il faudra bien prendre en considération la présence d'Espaces Boisés Classés le long du ruisseau en bordure de leur parcelle pour les protéger.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

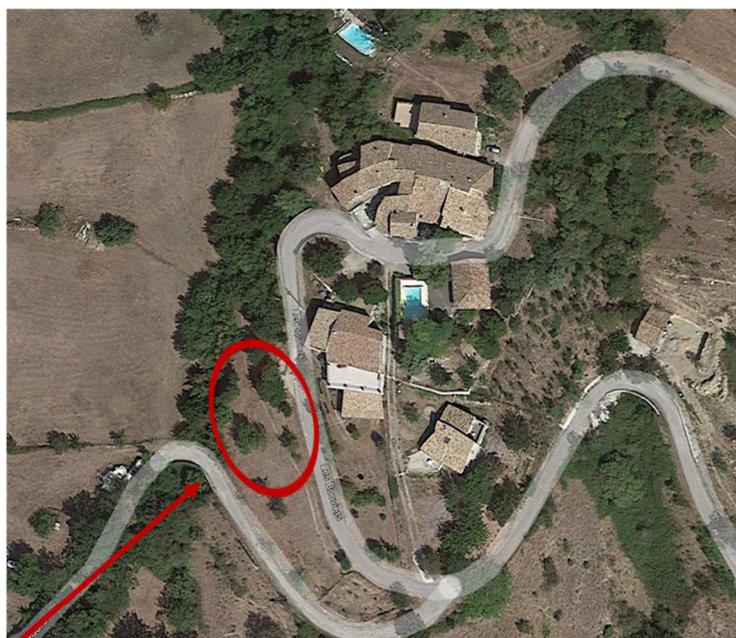
La demande semble répondre aux critères de construction d'une annexe en zone A.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

*1.4.3.2 Observation de monsieur Pascal LAVILLE*

J'ai reçu en permanence monsieur Pascal LAVILLE le 04 février 2022 suivi d'un courrier en date du 8 février. Il est propriétaire d'un ensemble de parcelles au lieudit de Champolas n°489, 490 et 493.

**Observation de monsieur Pascal LAVILLE**



Demande de construire une annexe en zone A à l'habitation principale sur 489&490 sur la parcelle 493 située au delà de la zone constructible de l'autre côté du chemin

Monsieur LAVILLE envisage de construire une annexe de type agricole de 72m<sup>2</sup> sur la parcelle 493 en contrebas du chemin séparant cette parcelle à l'habitation sur les parcelles 489 et 490.

Ce bâti est envisagé en pierres locales et couvert en tuiles afin de s'intégrer à l'architecture du hameau.

La continuité de bâti n'est plus assurée pour répondre à la loi Montagne.

Il est également relevé la présence d'espaces Boisés à Protéger sur la parcelle 493.

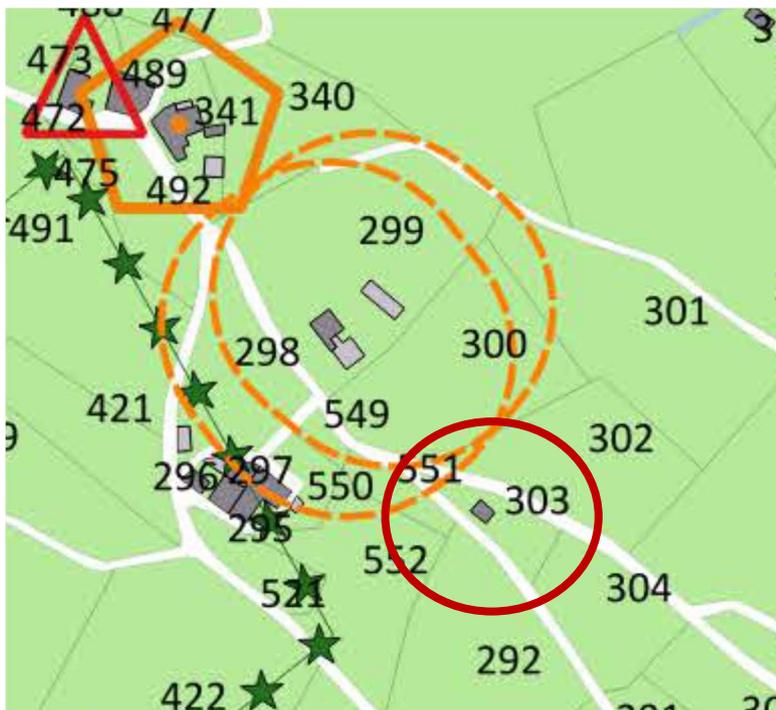
**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

La demande ne semble pas répondre aux critères de construction d'une annexe en zone A et à la loi Montagne.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

1.4.3.3 Observation de monsieur Luciano LANZA

J'ai reçu monsieur Luciano LANZA en permanence le 04 février 2022. Son propos a été reporté sur le registre papier.



Monsieur est propriétaire aux « Audouards » parcelle 303.

Un permis de construire a été déposé et a démarré afin de transformer cette grange en habitation. Les réseaux sont connectés. Elle sera hors d'eau en 2022.

Monsieur LANZA a le projet de faire une extension dans le cadre du règlement en zone N.

Il sera nécessaire de s'assurer du respect du périmètre de réciprocité avec les locaux agricoles situés sur les parcelles 298 et 299.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

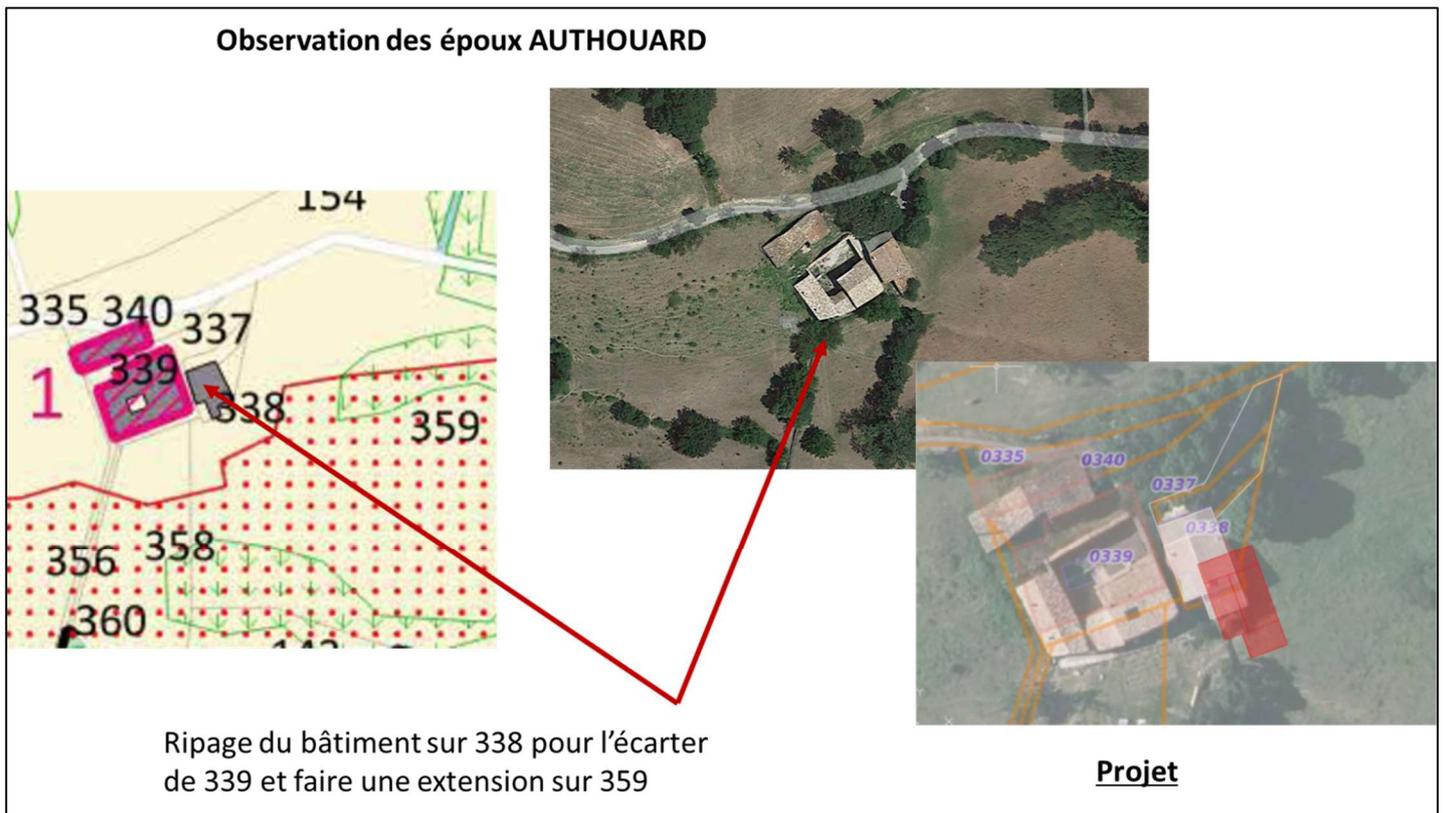
La demande est à étayer afin de savoir si elle répondra aux critères de construction d'une extension d'habitation existante en zone N.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

*1.4.3.4 Observation des époux AUTHOUARD*

Monsieur Alexis BOUVIER (société AB MOE) a porté à notre connaissance une observation au nom des époux AUDOUARD en qualité de maître d'œuvre pour la modification de leur maison d'habitation située au lieu-dit « Embryex » parcelles 338 et 339.

J'ai reçu monsieur Alexis BOUVIER en permanence le 04 février. Notre entretien a été suivi d'un courrier en date du 10 février.



La bâtisse est implantée très proche de la bâtisse de la parcelle 339 (moins de 2m), elle en cache donc son architecture caractéristique (pierres basaltiques). De plus, bien qu'habitable, elle a subi des dommages importants lors du séisme de 2019. De ce fait, sa rénovation est conséquente et nécessite une reconstruction complète.

Ainsi, les époux AUTHOUARD propose de déconstruire le bâti actuel et de le reconstruire en le déplaçant de quelques mètres. Cette proposition serait réalisée dans le cadre d'une extension d'habitation en zone N.

La parcelle 359 est en partie en zone inondable. Il est important de valider si les terrains en aval sont suffisamment stables pour accepter cette transformation.

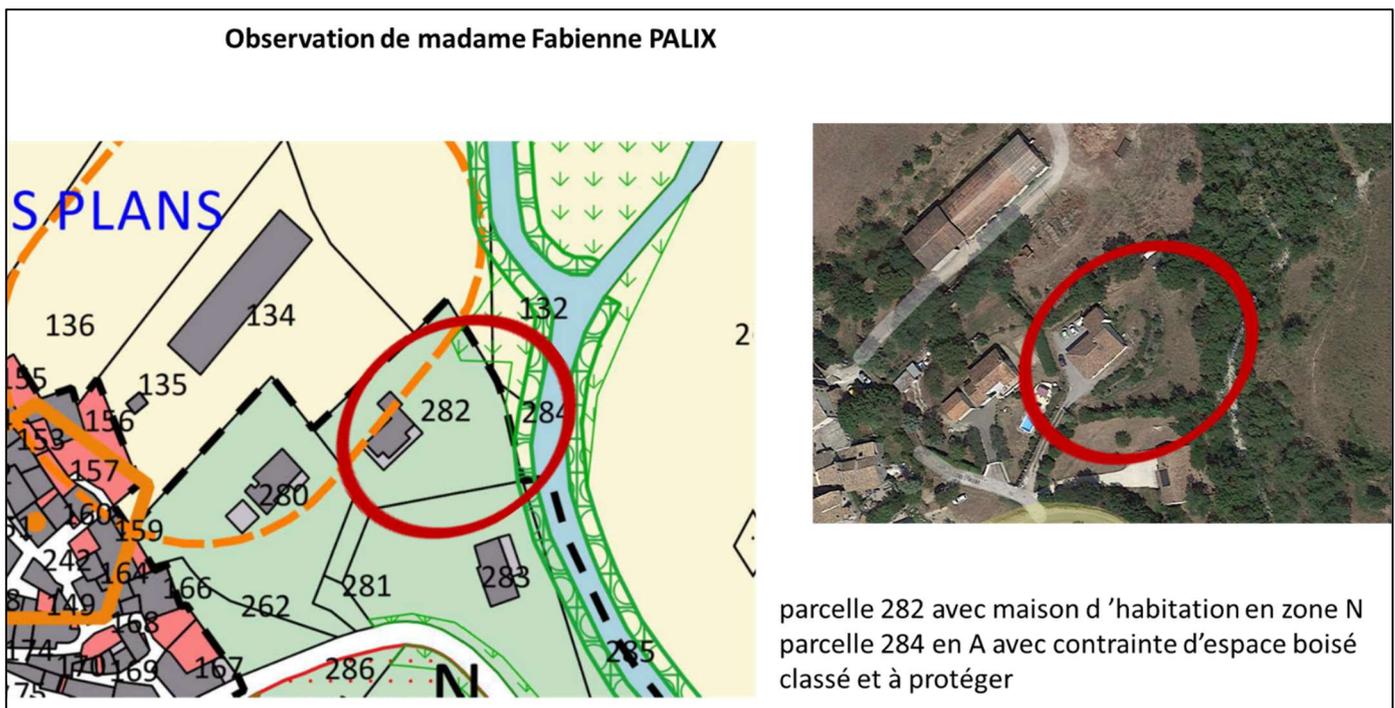
**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

Le bâti actuel n'étant pas habitable en l'état, la proposition de déconstruire puis de rebâtir en décalage est à argumenter afin de savoir si cela répond aux critères de construction d'une extension d'habitation existante en zone N.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

**1.4.3.5 Observation de madame Fabienne PALIX**

Madame Fabienne PALIX a déposé son observation par mail en date du 06 février 2022.



Propriétaire des parcelles 282 et 284, madame PALIX projette de construire pour elle-même une petite maison sur ce tènement.

La parcelle 284 est classée en A et est impactée par des espaces boisés à protéger et classés. Sur la parcelle 282 la maison principale n'est pas un bâti en continuité du village. De ce fait, cette parcelle est classée en zone N.

La construction d'une extension de bâtiments d'habitation sur la parcelle 282 serait possible selon les règles édictées par le règlement écrit en zone N.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

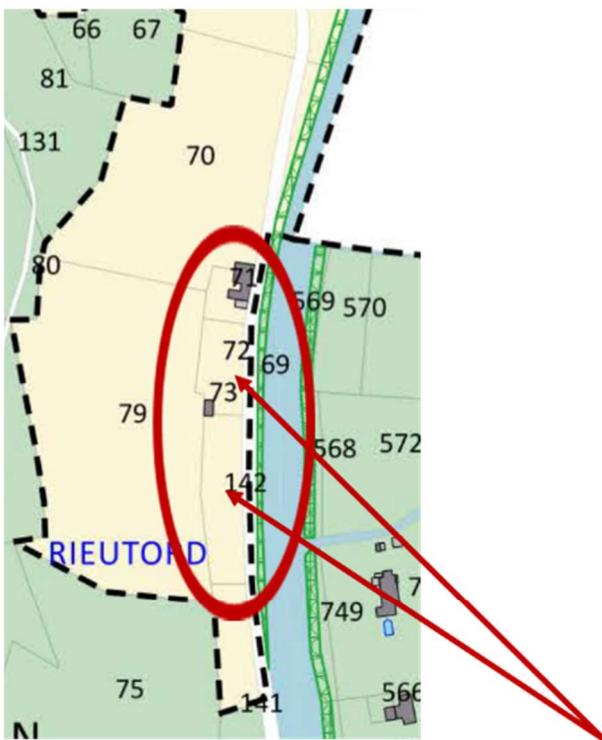
Le projet de madame PALIX doit être affiné. Le changement du classement de zonage ne paraît pas envisageable.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

*1.4.3.6 Observation de madame Nadège MEHUKAJ*

Madame MEHUKAJ a déposé son observation sur la boîte aux lettres électronique le 10 février 2022.

**Observation de madame Nadège MEHUKAJ**



Demande d'extension pour construire d'un abri pour chevaux

Madame MEHUKAJ est propriétaire au quartier « RIEUTORD » parcelles 67, 70, 71, 72, 73, 79, 80 et 142 pour un tènement total de 30 526m<sup>2</sup>.

Madame MEHUKAJ souhaite créer une annexe en zone A pour abriter ces chevaux. Cette dernière doit répondre aux critères édictés dans le règlement écrit. De plus, l'emplacement des parcelles sans liaison avec d'autres bâtis, n'ouvre aucune possibilité de reclassement en zone Ua.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

La demande de construire une annexe en zone A doit être suffisamment argumentée afin de répondre aux prescriptions du règlement écrit.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

## 1.4.4 Le zonage

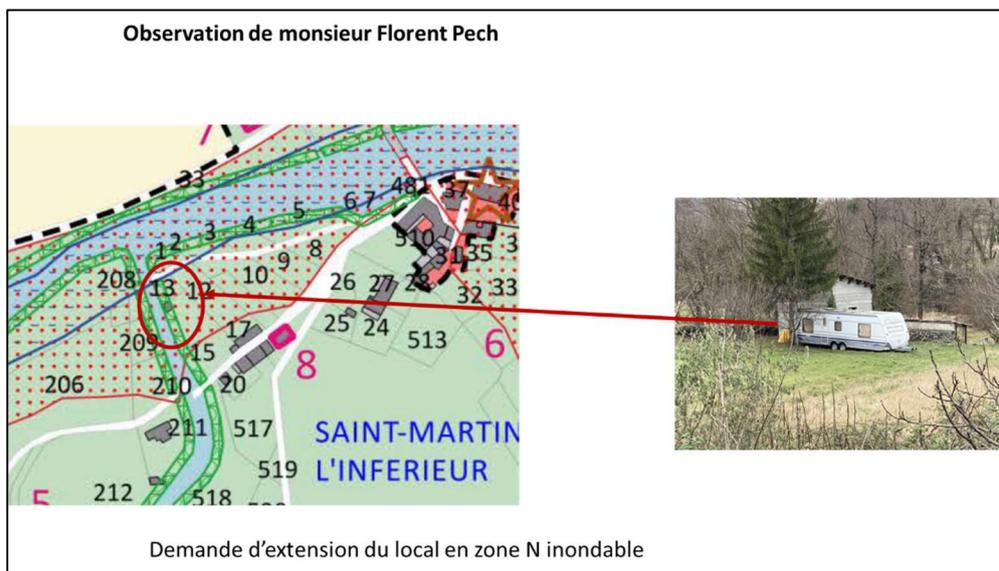
### PLU Saint Martin sur Lavezon

enquête publique du 11 janvier 2022 au 11 février 2022

ordi	expression			contributeur	lieu dit	parcelles	zonage	contraintes	observations	
2	11-janv		10-févr	10-févr	PECH Florent	L'inférieur	81, 13, 14 & 15	N	Zone inondable	reclassement en Ua
11	04-févr				DEMAUVE Roger	La Bastide	E83, E84, E85	N		reclassement en Ua
12	04-févr				DEMAUVE Roger	La Bastide	561	Ua		reclassement en N
13	04-févr				DEMAUVE Roger	La Bastide	565 & 566	N		reclassement en Ua
29			09-févr		COUZET Denis	Le Village	I 134			reclassement en Ua
30			09-févr		COUZET Denis	Le Village	I 156			reclassement en Ua
32	11-févr		11-févr		KERVALLA Ludovic	Le Village	344	N		reclassement en Ua

#### 1.4.4.1 Observation de monsieur Florent PECH

J'ai reçu monsieur PECH en permanence le 11 janvier 2022. Cet entretien a été suivi d'un courrier recommandé de maître Sandrine FIAT du cabinet d'avocats CDMF de Grenoble. Propriétaire après héritage des parcelles B1, 13, 14 et 15 à Saint Martin l'inférieur, monsieur PECH souhaite agrandir un local pour le transformer en habitation.



Le local prévu à l'agrandissement a une emprise au sol de 20m<sup>2</sup>. Ce local est repéré comme abri de jardin au niveau de son permis de construire initial. Il est situé dans une zone classé N, inondable et encadré par un espace boisé classé (EBC). Une demande de permis de construire a été déposée en mairie de Saint Martin sur Lavezon le 7 janvier 2022. Ce permis a été positionné en sursis à statuer en attente de la validation du PLU à l'enquête.

Les arguments de changement de zonage en Ua ont été exposés dans le courrier du conseil de monsieur PECH. Ces arguments portent sur la proximité du hameau de Saint Martin l'Inférieur, la proximité d'autres habitations au-delà du chemin du Planoulet et, enfin, la présence des réseaux à proximité tout en se référant aux objectifs du PADD.

Comme sollicité, cette requête est étendue, en cas de non-validation, en demande de changement de destination de ce bâti. La surface au sol de ce bâti est inférieure à 40m<sup>2</sup> et ne présente pas de qualité architecturale ce qui ne permet pas d'envisager un changement de destination.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

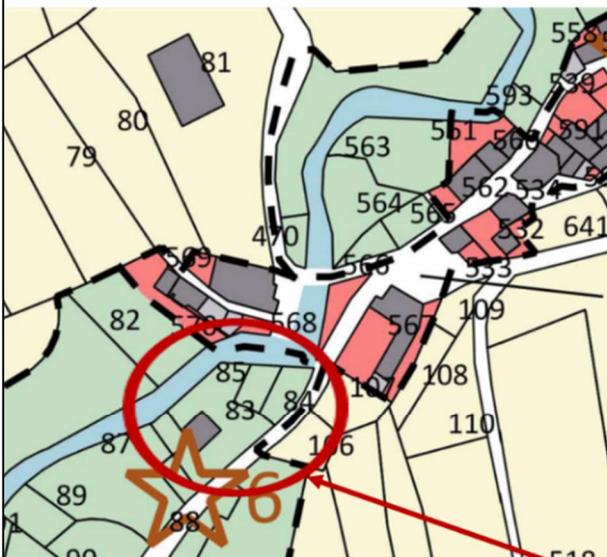
La demande ne semble pas répondre aux critères permettant de changer de zonage de N et Ua d'autant plus que, si modification il y a, il faudrait prendre en compte, dans la réalisation du nouveau bâti, la protection au risque d'inondation (surélévation, ...) et des espaces boisés classés.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

**1.4.4.2 Observation 1 de monsieur Roger DEMAUVE**

J'ai reçu en permanence monsieur Roger DEMAUVE le 04 février 2022. Monsieur DEMAUVE a été dans l'impossibilité d'asseoir ses propos par des écrits. Ces diverses observations sont, donc, restées orales.

**Observation 1 de monsieur Roger DEMAUVE quartier La Bastide**



Demande de classement en zone constructible des parcelles 83, 84 et 85

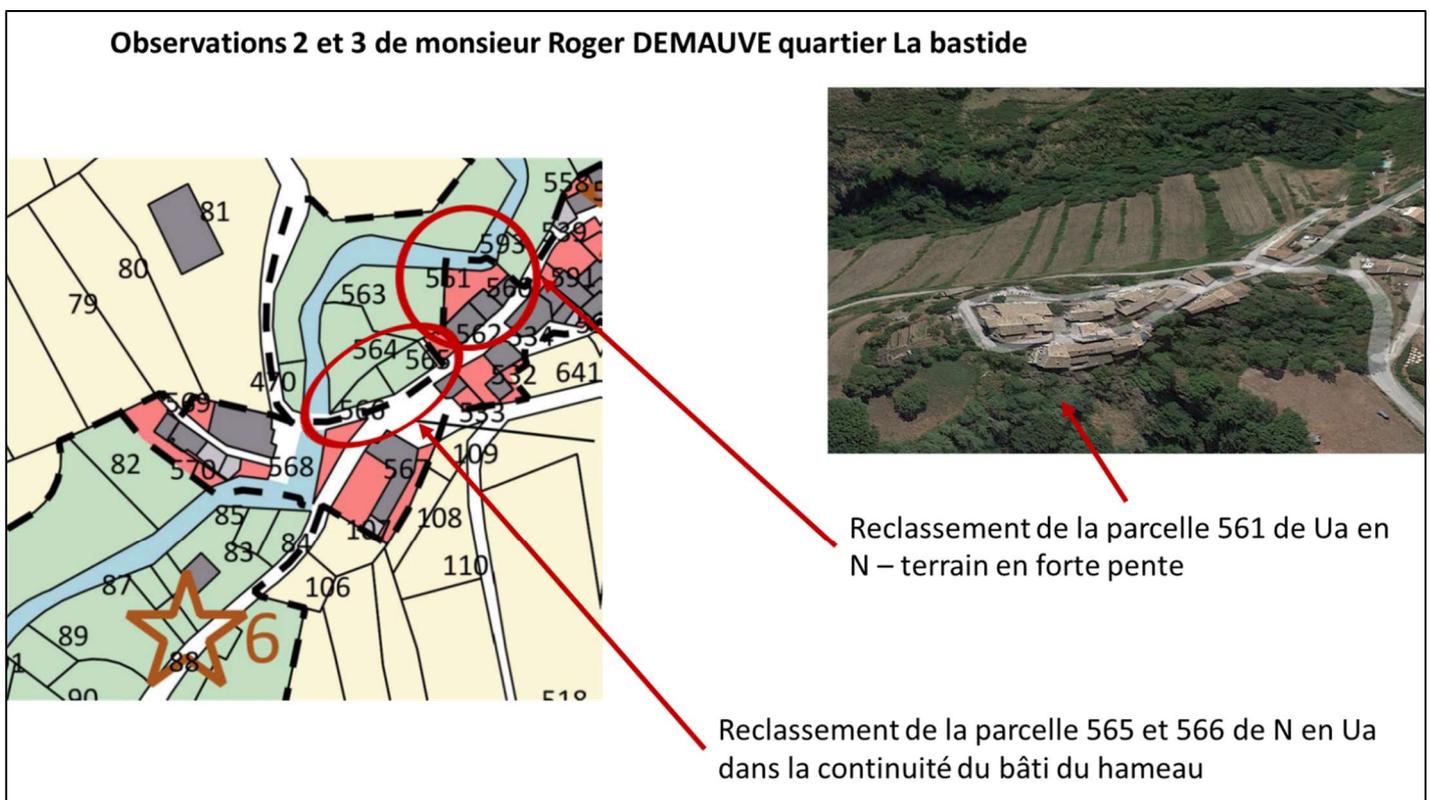
Monsieur Roger DEMAUVE demande que les parcelles situées auprès de son habitation principale au hameau de « la Bastide » (83, 84, 85) soient classées en Ua en non en N comme indiqué sur le règlement graphique dans le cadre de la continuité du bâti pour répondre aux préceptes de la loi Montagne.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

**1.4.4.3 Observations 2 et 3 de monsieur Roger DEMAUVE**

Les observations de monsieur DEMAUVE concernent l'entrée du hameau de la Bastide pour des terrains en partie sa propriété (parcelles 563 et 568).



- Parcelle 561 est repérée en Ua alors que le terrain concerné est en pente abrupte. Le classement en N semble plus approprié ;
- Parcelles 565 et 566 sont situées à l'entrée du village et, par continuité, selon monsieur DEMAUVE, il semblerait qu'elles devraient être classées en Ua. En effet, l'entrée du hameau serait alors plus cohérente.

Il est à noter que partie de ces parcelles avait été proposée dans les études initiales pour des places de stationnement au hameau de La Bastide. Cette proposition avait été formulée au moyen d'un ER (Emplacement Réserve). Lors de la concertation préalable, cette proposition a été rejetée par la population et, donc, retirée du projet mis à l'enquête.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue sur ces deux demandes de modifications de zonage.

*1.4.4.4 Observations de monsieur Denis CROUZET*

A la périphérie du village de Saint Martin, monsieur CROUZET, dans son courrier en date du 9 février, souhaite que 2 emplacements de stationnement soient réservés et, par conséquent, que le zonage soit en Ua.

**Observations de monsieur Denis CROUZET**



Parcelle 156 déjà en Ua : possibilité d'accueillir 3 emplacements de stationnement

Décrochement de la parcelle 134 classé en A pouvant accueillir 5 emplacements de stationnement est déjà utilisé en parking

- Concernant la parcelle 134 : le passage de A en Ua sollicité correspond à une réalité car, actuellement, ce décrochement est utilisé en places de stationnement (cf photo Google Earth). Ainsi, il serait opportun de morceler la parcelle 134 et de positionner ce décrochement en Ua.
- Concernant la parcelle 156 : cette parcelle est classée sur le règlement graphique en Ua.

Les questions posées par monsieur CROUZET rejoignent mes observations sur les places de stationnement sur le village et la possibilité de mettre en place des Emplacements Réservés (ER) selon les dispositions du code de l'urbanisme L.151-41.

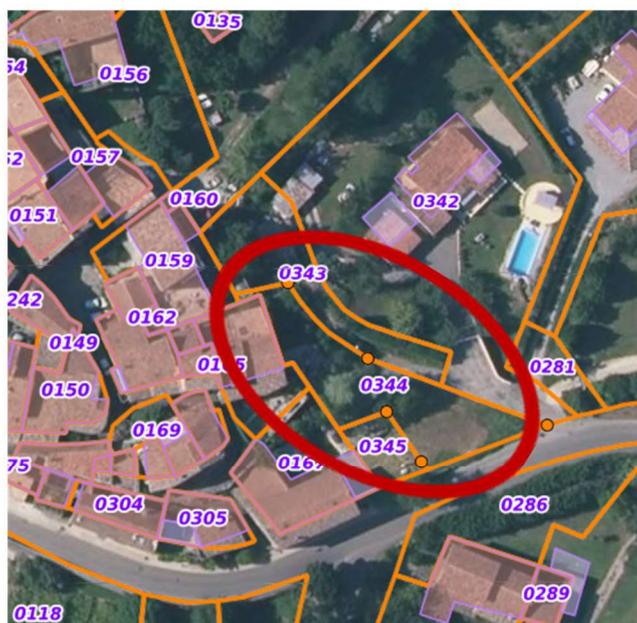
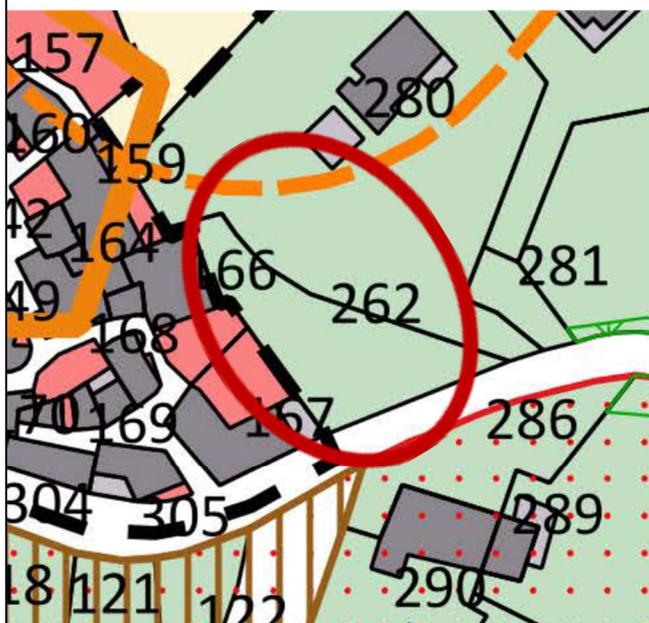
**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue sur la demande de modification de zonage du décrochement de la parcelle 134.

*1.4.4.5 Observation de monsieur Ludovic KERVALLA*

J'ai reçu monsieur Ludovic KERVALLA en permanence le 11 février. Monsieur KERVALLA a déposé une observation sur le registre papier.

**Observation de monsieur Ludovic KERVALLA**



Demande de zonage en UA de la parcelle 344 anciennement 262

Monsieur KERVALLA souhaite construire sur la parcelle 344, lui appartenant, un logement de 80m<sup>2</sup> dans un délai de 3-5 ans en continuité avec les bâtis du village. Ainsi, il demande à ce que cette parcelle soit classée en Ua. Tous les réseaux sont présents dont l'assainissement.

Pour mémoire, la nouvelle parcelle 343, semble avoir été viabilisée et transformée en accès aux parcelles 159 et 160.

Une attention particulière doit être portée sur le morcellement des parcelles suite à des mouvements d'achat-vente de terrain et leur changement de numérotation.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

Le projet de monsieur KERVALLA est à affiner en tenant compte de la pente du terrain et des accès.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

## 1.4.5 Autres observations

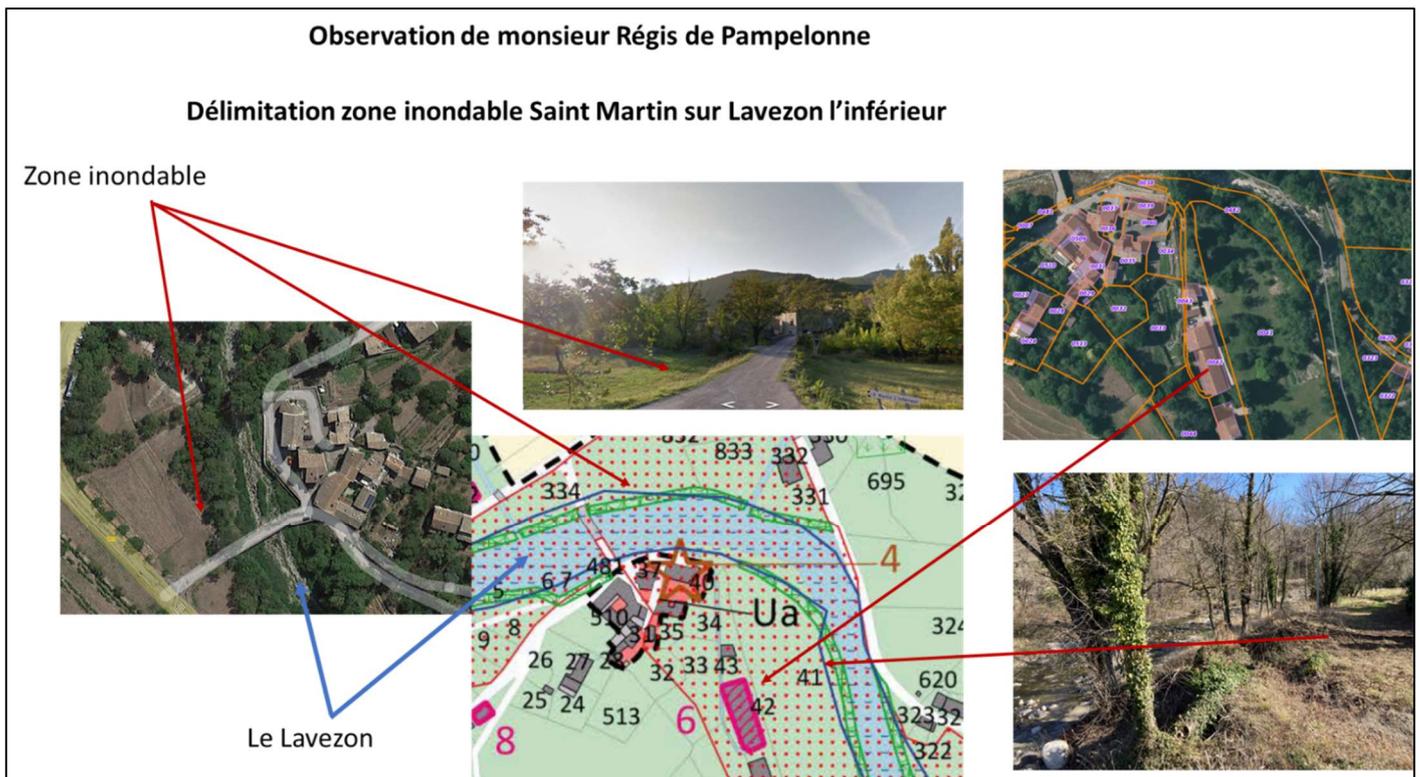
### 1.4.5.1 Zone inondable

Deux observations traitent spécifiquement de la prise en compte de la délimitation de la zone inondable du lit majeur du Lavezon sur le hameau de Saint Martin L'inférieur.

#### 1.4.5.1.1 Observation de monsieur Régis de PAMPELONNE

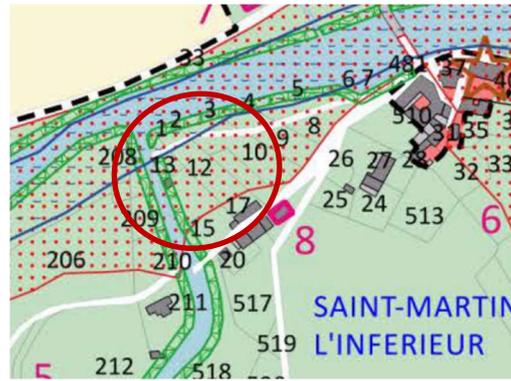
Monsieur de PAMPELONNE conteste la zone de lit majeur au-delà des parcelles 32, 33,34,42 et 43 auprès de l'ancien moulinage derrière l'église car au-dessus du lit mineur du Lavezon évalué à plus 10m.

Monsieur de PAMPELONNE demande qu'une nouvelle étude soit lancée en contre-expertise.



#### 1.4.5.1.2 Observation de monsieur Florent PECH

Selon les écrits du conseil de monsieur Florent PECH, la zone inondable telle que décrite est contestée sur les parcelles B12, B13 et partie de B15. Cette contestation porte sur l'ancienneté de l'étude (2006) et sur son manque de précision.

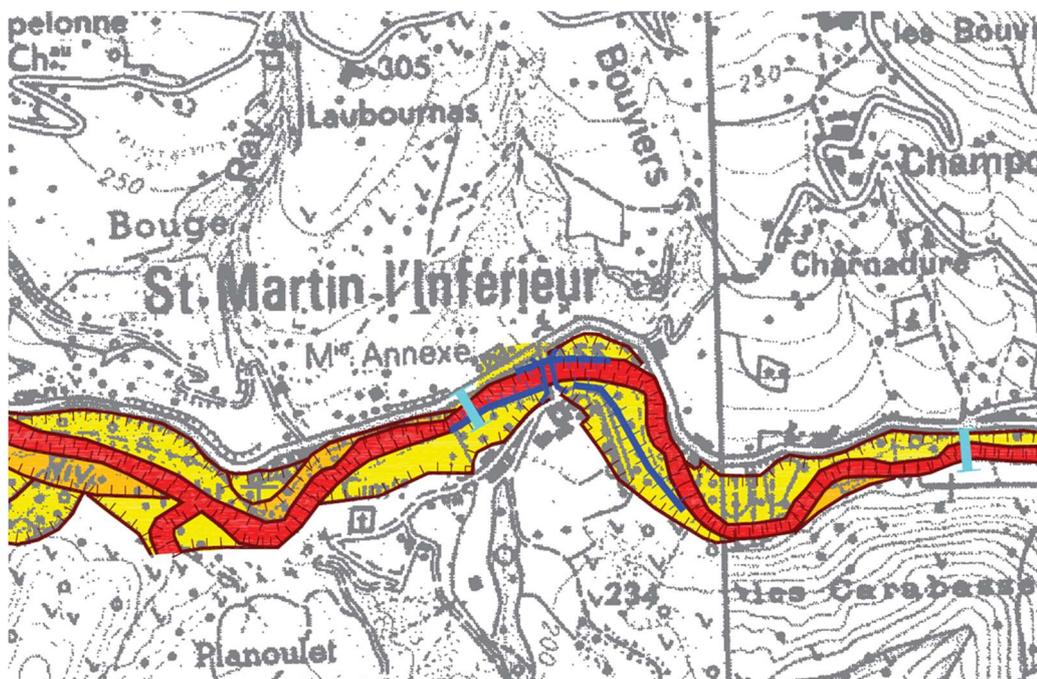


#### 1.4.5.1.3 Rappel des éléments portés à l'enquête

L'étude GEO+ a permis d'établir l'Atlas des Zones Inondables par analyse hydro géomorphologique du Lavezon et du Rieutord. Cette étude est datée de 2006. Ainsi, la zone inondable a été identifiée et a été classée, par principe, inconstructible.

L'annexe 6 du dossier porté à l'enquête présente en détail cette étude et, plus particulièrement, les emprises des différents lits (mineurs, moyens et majeur), établis à partir des historiques des crues.

En conclusion, cette étude dit : « *le Lavezon s'écoule dans une plaine très encaissée aux enjeux nuls jusqu'à **Saint-Martin-l'Inférieur**. A l'entrée amont du village, les maisons en rive gauche dont la mairie annexe sont dans le lit majeur. A la sortie du village, à partir de l'église, ce sont les maisons en rive droite qui s'y trouvent.* »



Le règlement graphique reprend strictement les contours du lit majeur du Lavezon auprès du hameau de Saint Martin L'Inférieur et fait, donc, partie des normes supérieures pour lesquelles le PLU doit être compatible en tant que PGRI.

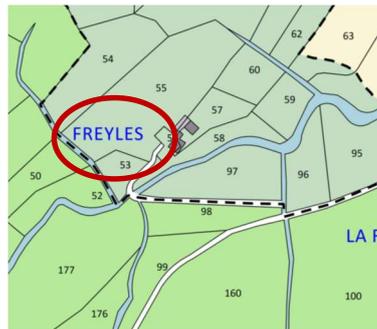
**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

Le maître d'ouvrage doit apporter une réponse argumentée à ces observations.

*1.4.5.2 Dossier*

*1.4.5.2.1 Règlement graphique*

Dans son observation orale en permanence du 11 février 2022, madame MONTMARD Sophie fait remarquer une erreur de désignation d'un lieu-dit : amont de la Bastide pour FREYLES lire PREYLES.



*1.4.5.2.2 Règlement écrit*

Dans son observation orale en permanence du 11 février 2022, madame MONTMARD Sophie fait remarquer que le règlement écrit en zone Ua ne fait jamais mention d'habitation - de logement afin de faire la distinction avec, par exemple, un garage ou une remise et un logement habité.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

La correction de règlement graphique est à faire si nécessaire. L'évolution de la forme du règlement écrit en zone U est à étudier.

Une réponse est à apporter par le maître d'ouvrage sur ces observations de forme.

### 1.4.5.3 Observations diverses

#### 1.4.5.3.1 Levée de la protection de source

Dans son écrit monsieur de PAMPELONNE demande que les protections de la source de Monoprat dites des Bouviers soient levées. En effet, à l'appui d'un courrier de la Présidente du syndicat des eaux de Ouvèze-Payre de 2018, cette source sera restituée au propriétaire une fois que les travaux d'alimentation du réservoir des Bouviers depuis la source de Morès (situé sur la commune de Saint Pierre La Roche) seront achevés. Cette restitution ne se fera que 5 ans après clôture des travaux.

Suite à mon appel au syndicat des eaux d'Ouvéze-Payre en date du 1<sup>er</sup> février 2022, les travaux sont en cours mais ne sont pas terminés (cessions de terrains non validés).

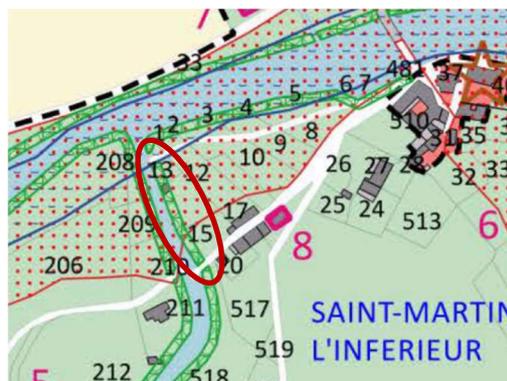
Ainsi, selon ces informations, dans le cadre du PLU de Saint Martin de Lavezon il ne semble pas possible d'anticiper la levée des restrictions sur les périmètres de protection de la source.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

Au maître d'ouvrage de valider ou pas cette affirmation

#### 1.4.5.3.2 Espaces boisés classés (EBC)

Dans son mémoire, le conseil de monsieur Florent PECH s'interroge sur la protection en EBC des taillis et arbustes le long du ruisseau des Feydières. En effet, ce ruisseau n'est pas inscrit comme corridor fonctionnel relatif à la trame verte au niveau des parcelles 13 et 15.



Le ruisseau des Feydières est protégé au titre de l'article L.432.3 du code de l'Environnement.

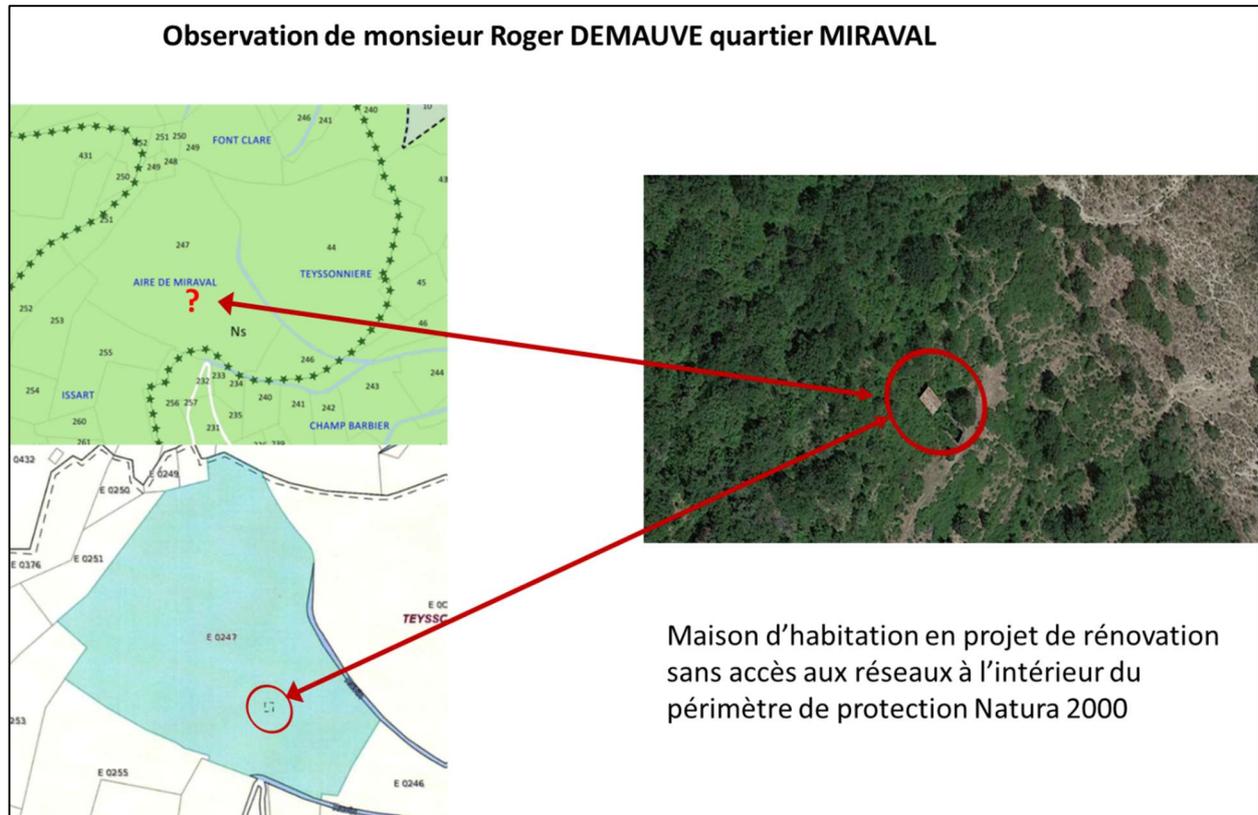
**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

Une réponse argumentée est à apporter par le maître d'ouvrage.

### 1.4.5.3.3 Natura 2000

#### 1.4.5.3.3.1 Observation de monsieur Roger DEMAUVE

En observation orale, monsieur DEMAUVE nous a sollicité sur la parcelle E247 nommé « La Quinte » situé au lieu-dit Miraval en zone Natura2000



C'est une ancienne maison habitation, avec écurie et grange attenantes, partiellement restaurée. Cette bâtisse n'est pas repérée sur le plan du règlement graphique mais apparaît sur la photo aérienne et sur le cadastre en pointillé.

Soucieux de l'implantation de cette bâtisse en zone Natura 2000, monsieur DEMAUVE souhaite poursuivre la restauration sans connexion aux réseaux (source eau potable, panneaux photovoltaïques) en sachant qu'un permis de construire avait été accordé il y a plus de 15 ans.

Monsieur DEMAUVE n'a pas pu apporter de preuves d'avancement de cette rénovation.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

Une réponse est à apporter par le maître d'ouvrage afin de savoir si cette rénovation peut être poursuivie.

#### 1.4.5.3.3.2 Information de monsieur de PAMPELONNE

Monsieur de PAMPELONNE a déposé un projet de Plan Simple de Gestion accepté par le CRPF. Ce plan prévoit l'amélioration des espèces forestières sur quelques parcelles sur Berguise situé en zone Natura 2000, en privilégiant les espèces locales, en évitant les coupes rases et en diversifiant les plantations sur des petites zones afin de favoriser la bio-diversité.

#### 1.4.5.4 Valorisation du PLU

Quatre contributeurs ont valorisé positivement le PLU tel que présenté (Monsieur et Madame GUILHON, monsieur et madame BOISSIER, madame LAFFONT Marie-Yvonne, madame Coline PROPHELETTE).

## 2 Observations liées aux avis des Personnes Publiques Associées

### 2.1 Avis de l'Etat

A partir de l'avis favorable émis par le préfet de l'Ardèche en date du 01 septembre 2021, il est demandé de prendre en compte les réserves concernant :

- Règlement graphique : le report des périmètres de servitudes autour du château de PAMPELONNE (AC1) et la protection de la source des Champeaux (AS1) ;
- Réciprocité aux bâtiments d'élevage imposant une distance de 100m entre les habitations et les bâtiments d'élevage en sachant que cette distance est de 25m dans les territoires soumis à la Loi Montagne – Il faudra expliciter cette restriction dans le corps du rapport ou l'amender – cette disposition n'est pas cohérente avec les rayons portés sur le règlement graphique bien que ceux-ci soient à titre indicatif ;
- Compatibilité avec le PGRI (correction de page 18 et 143) pour les normes supérieures avec lesquelles le PLU doit être compatible.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

Ces réserves doivent être levées par le maître d'ouvrage.

Il est également recommandé :

1. Le règlement est à alléger des informations non assorties de règles opposables ;
2. Afin de protéger les gîtes des chiroptères situés au pont sur le Lavezon lors des travaux de réfection de ce dernier doivent faire l'objet d'un accompagnement technique et scientifique. Cette remarque est la mesure de protection préconisée en page 50 du volet écologique de l'évaluation environnementale ;
3. De façon similaire, les bâtiments proposés à un changement de destination devront faire l'objet d'une expertise concernant la faune présente afin de la préserver. Cette disposition serait à développer dans le rapport e présentation ;
4. Le rapport de présentation ne met pas en exergue des arbres remarquables en vue de les conserver. Il faudrait, par conséquent, en faire l'inventaire, les reporter sur le règlement graphique et d'expliquer le mode de protection dans le rapport de présentation ;
5. Les prescriptions pour les panneaux solaires et les antennes paraboliques sont trop vagues ;
6. En zone A et N seules les clôtures végétales seraient autorisées. Comme ce dispositif n'est pas une clôture au sens propre il faudrait pouvoir autoriser un grillage doublé d'une haie ;
7. Revoir les termes de la végétalisation des aires de stationnement en zone AUa et Ueq ;
8. STECAL : il faudrait préciser qu'aucun nouvel accès n'est autorisé ;

9. La prescription pour la construction et l'installation à l'exploitation agricole en zone A et N devrait être amendée selon les termes portés dans l'avis de l'Etat ;
10. L'occupation et l'utilisation des sols en zone Ns pourraient être admises sous condition limitative en zone Ns ;
11. AOP : il faut assurer qu'il y aura 7 lots minimum pour répondre à la densité minimale requise ainsi que la prise en compte de la bande de protection vis-à-vis des produits phytosanitaires ;
12. PADD : à titre de forme, une carte de synthèse aurait été la bienvenue ;
13. Rapport de présentation : faire mention du prochain PGRI (2022-2025). La prise en considération du risque feu est à améliorer et à compléter selon les recommandations de l'Etat ;
14. Etat initial de l'environnement : il semble que des inexactitudes aient été commises. Cet état serait donc à corriger.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

Toutes ces remarques sont pertinentes et devraient recevoir une réponse de la part du maître d'ouvrage point par point.

## ***2.2 Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron***

Après avoir émis un avis favorable sans réserve au regard des compétences et politiques communautaires ainsi qu'au regard de l'instruction des autorisations du droit du sol, il est fait mention en annexe d'observations sur des erreurs de rédaction qui seraient nécessaires de corriger dans le document final.

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Il serait judicieux de corriger ces erreurs de rédaction dans le document final.

## 2.3 Institut National de l'Origine et de la Qualité

La seule observation émise par l'INAO, qu'il sera nécessaire de prendre en compte, complète une observation de l'Etat sur la zone de non traitement (rep 11) des parcelles agricoles jouxtant l'OAP du Vignou. Cette zone de non-traitement devra être prise sur les parcelles à urbaniser et non à la charge de l'exploitant agricole.

## 3 Observations du commissaire enquêteur

### 3.1 Habitat de chauve-souris

Seul le pont sur le Lavezon au niveau de Saint Martin le Supérieur est recensé comme habitat de chauve-souris dans l'état initial de l'Environnement. Cela induit des mesures de protection de cet habitat et, plus particulièrement, lors d'éventuels travaux sur ce pont.

Je m'étonne que le pont en amont de la rivière du Lavezon repéré Puy d'Allier ne soit pas également recensé comme habitat potentiel de chauve-souris.



Sans remettre en doute l'étude Environnementale, il me semble que les mesures de protection liées aux Chiroptères qui doivent être appliquées sur le pont de Saint Martin le Supérieur pourraient s'étendre à ce pont.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

Envisager la possibilité de mettre une protection d'habitat de chiroptères sur ce pont. Une vérification de par un naturaliste serait appréciée.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

Par analogie, il serait opportun de vérifier la présence ou pas d'habitats potentiels de chauves-souris sur les autres ponts de la commune.

### 3.2 Panneaux solaires

Le règlement écrit autorise la pose de panneaux solaire en toiture par ces mots : « *La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'une composition architecturale soignée du dispositif.* ». Cette disposition n'est pas assez précise pour être opposable.

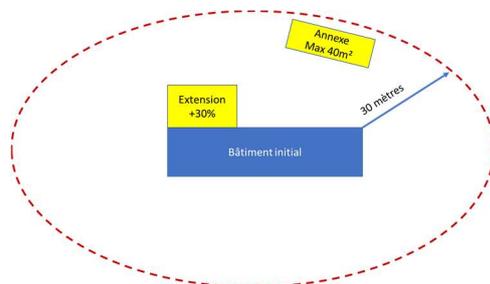
En annexe du règlement écrit, est porté à la connaissance du public des fiches informatives de la charte d'architecture en Vivarais. Ce document n'est pas opposable. Les fiches 4 et 9 abordent, précisément, la mise en place de ces panneaux solaires en toiture. Ces schémas sont explicites. Pour que cela devienne opposable au public, cette description devrait être portée dans le corps du texte du règlement écrit soit en descriptif soit schématiquement.

#### Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :

En appui à une observation de l'Etat (n°5), une précision doit être apportée à l'autorisation de pose de panneaux solaires en toiture.

Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

Plus généralement, le règlement écrit pourrait faire appel à des schémas afin d'en améliorer sa clarté et sa compréhension par le public, comme, par exemple ci-dessous, pour toute demande d'extension d'habitation, ou d'annexe :



### 3.3 Trame Verte : EBC et Arbres remarquables

Les espaces boisés classés (EBC) et à protéger sont bien décrits et repérés selon l'article L.113-1 du code de l'Urbanisme. Les ruisseaux et cours d'eau sont bordés de ces espaces afin de protéger les ripisylves.

Les EBC assurent une protection très rigoureuse qui a un effet radical sur les droits à construire, les changements d'affectation, les autorisations de défrichement, les coupes et abattages ...

Il n'apparaît pas, dans les documents mis à l'enquête, de protections relatives à des arbres remarquables. La protection EBC de ces arbres éviterait les élagages intempestifs tout en instaurant des mesures de conservation du paysage.

Ainsi dans le cadre du PLU, il aurait été opportun d'établir une liste, la plus exhaustive possible, de ces arbres remarquables basée, par exemple, sur des références telles que diamètre du tronc, hauteur, espèce, âge ... et pouvoir les protéger avec l'outil réglementaire des Espaces Boisés Classés.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

En appui à une observation de l'Etat (n°4), sauf si ces arbres remarquables sont dès à présent dans les espaces protégés (EBC), l'inventaire des arbres remarquables serait à mettre en œuvre pour les protéger. Une réponse du maître d'ouvrage est attendue.

### **3.4 Stationnement automobile sur la commune**

Dans ses orientations, le PADD souligne :

- « *ORIENTATION 1.4 – Densifier le tissu urbain et promouvoir le renouvellement urbain.*
- *ORIENTATION 2.4 – Valoriser les espaces publics pour affirmer la centralité du bourg.*
  - *La commune dispose d'espaces publics dans son centre bourg majoritairement occupé par le **stationnement** ou ne bénéficiant pas d'un traitement qualitatif, ne permettant pas ainsi de créer des lieux forts de rassemblement, de convivialité.*
  - *Dans le cadre du PLU, la commune souhaite mettre en valeur et relier l'ensemble les espaces publics existants de son territoire. Notamment la commune envisage de réaménager la place de la Mairie pour créer un lieu de qualité et de convivialité en réaménagement le **stationnement** pour limiter sa prégnance sur l'espace.*
- *ORIENTATION 3.1 – Résoudre la problématique de **stationnement** dans le bourg et les hameaux.*
  - *Le diagnostic a relevé une problématique de **stationnement** en centre bourg et sur l'ensemble des hameaux. Le traitement des espaces publics existants sera également l'occasion de réorganiser le **stationnement** notamment face à la salle communale, devant la mairie.*
  - *Pour les hameaux, la commune souhaite mettre en place une concertation avec les habitants pour réserver du foncier pour créer du **stationnement**. »*

Ces orientations n'ont pas été suivies d'effet. Les Emplacements Réservés (ER) prévus à cet effet sur les hameaux n'ont pas reçu l'assentiment de la population lors de la concertation préalable. Il n'y a pas de descriptif d'aménagement de la place autour de la mairie afin d'éviter un stationnement des véhicules relativement anarchique.

Pour ce faire, comme il semble trop tard pour instaurer des Emplacements Réservés :

- dans les bourgs, il serait nécessaire de re-investir ce sujet avec les résidents pour trouver une solution à l'amiable ;

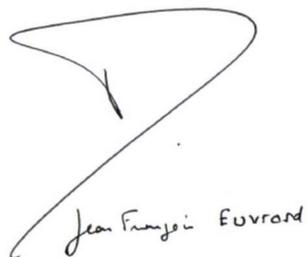
- autour de la mairie, négocier à l'amiable une bande de terrain qui pourrait accueillir un stationnement organisé et libérer la place centrale.

**Le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :**

Comment le maître d'ouvrage pense-t-il mettre en œuvre les orientations relatives au stationnement ?

---

Rompon, vendredi 18 février 2022



Jean-François Euvrard

Jean-François EUVRARD

Commissaire enquêteur