

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint Martin sur Lavezon



RAPPORT D'ENQUÊTE

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.

Sommaire

1	GENERALITES.....	4
1.1	OBJET DE L'ENQUÊTE.....	4
1.1.1	Descriptif du projet.....	4
1.1.2	Objectifs du projet :.....	5
1.1.3	Historique du projet.....	6
1.2	DECISIONS ADMINISTRATIVES.....	6
1.3	SITUATIONS ADMINISTRATIVES.....	6
1.4	CONTEXTE JURIDIQUE.....	7
2	MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	7
2.1	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	7
2.1.1	Préparation de l'enquête.....	7
2.1.2	Réception du public	8
2.2	PUBLICITE ET INFORMATIONS DU PUBLIC.....	9
2.3	DERNIÈRES DÉMARCHES POST-ENQUÊTE	10
3	LE DOSSIER D'ENQUÊTE : FORME ET FOND.....	11
3.1	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	11
3.2	DESCRIPTION DU PROJET ET ANALYSE DU FOND.....	12
3.2.1	L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	12
3.2.2	Le territoire.....	13
3.2.3	L'environnement	13
3.2.4	La population de la commune	15
3.2.4.1	Evolution de l'habitat.....	16
3.2.5	Les objectifs du PLU et ces grands enjeux - PADD	17
3.2.5.1	Vivre ensemble	17
3.2.5.2	Préserver et valoriser l'identité du territoire	18
3.2.5.3	Améliorer l'accessibilité du territoire	18
3.2.5.4	Protéger les espaces naturels	18
3.2.5.5	Conforter, développer le tissu économique	18
3.2.5.6	Définir les objectifs de modération de la consommation de l'espace	18
3.2.6	Les protections	19
3.2.6.1	Natura 2000	19
3.2.6.2	Espaces Boisés Classés (EBC).....	19
3.2.6.3	Inondation	21
3.2.6.4	Incendie.....	21
3.2.6.5	Sites architecturaux.....	21
3.2.6.6	Protection de petit patrimoine	21
3.2.6.7	Protection des sources et captage d'eau potable.....	21
3.2.7	Les engagements	21
3.2.7.1	OAP.....	21
3.2.7.2	Changements de destination	23
3.2.7.3	Emplacement réservé (ER).....	23
3.2.7.4	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).....	23
3.2.8	Les règlements	24
3.2.8.1	Règlement écrit.....	24
3.2.8.2	Règlement graphique : plan de zonage	24
3.2.9	Conclusions sur le dossier.....	25
4	Observations du public	26
4.1	Réception du public.....	26
4.2	Mode d'enregistrement des contributions du public	27
4.3	Répartition des observations.....	27

4.4	Détail des observations du public	27
4.4.1	OAP « Le Vignou »	29
4.4.2	Demandes de changement de destination	31
4.4.2.1	Observation de madame et monsieur SKALKA	31
4.4.2.2	Observation de monsieur de PAMPELONNE	33
4.4.2.3	Observation de monsieur Roger LAVILLE	34
4.4.2.4	Observation de madame et monsieur GUILHON	36
4.4.2.5	Observation de monsieur Roger COUTAS	38
4.4.3	Demandes d'extension	39
4.4.3.1	Observation époux TOLLEMER	39
4.4.3.2	Observation de monsieur Pascal LAVILLE	41
4.4.3.3	Observation de monsieur Luciano LANZA	42
4.4.3.4	Observation des époux AUTHOUARD	44
4.4.3.5	Observation de madame Fabienne PALIX	45
4.4.3.6	Observation de madame Nadège MEHUKAJ	47
4.4.4	Le zonage	49
4.4.4.1	Observation de monsieur Florent PECH	49
4.4.4.2	Observation 1 de monsieur Roger DEMAUVE	50
4.4.4.3	Observations 2 et 3 de monsieur Roger DEMAUVE	52
4.4.4.4	Observations de monsieur Denis CROUZET	53
4.4.4.5	Observation de monsieur Ludovic KERVALLA	54
4.4.5	Autres observations	57
4.4.5.1	Zone inondable	57
4.4.5.1.1	Observation de monsieur Régis de PAMPELONNE	57
4.4.5.1.2	Observation de monsieur Florent PECH	57
4.4.5.1.3	Rappel des éléments portés à l'enquête	58
4.4.5.2	Dossier	59
4.4.5.2.1	Règlement graphique	59
4.4.5.2.2	Règlement écrit	60
4.4.5.3	Observations diverses	60
4.4.5.3.1	Levée de la protection de source	60
4.4.5.3.2	Espaces boisés classés (EBC)	61
4.4.5.3.3	Natura 2000	63
4.4.5.3.3.1	Observation de monsieur Roger DEMAUVE	63
4.4.5.3.3.2	Information de monsieur de PAMPELONNE	64
4.4.5.4	Valorisation du PLU	64
5	Observations liées aux avis des Personnes Publiques Associées	65
5.1	Avis de l'Etat	65
5.2	Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron	68
5.3	Institut National de l'Origine et de la Qualité	69
6	Observations du commissaire enquêteur	69
6.1	Habitat de chauve-souris	69
6.2	Panneaux solaires	70
6.3	Trame Verte : EBC et Arbres remarquables	71
6.4	Stationnement automobile sur la commune	72
7	Synthèse du rapport d'enquête	74

1 GENERALITES

1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1.1 Descriptif du projet

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) et ce depuis le 1^{er} janvier 2017.

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.

Selon l'inventaire de 2011, l'espace urbain représente environ 1,7% de la superficie communale, l'espace agricole 27% du sol communal, taux légèrement supérieur à celui à l'échelle du département (22%) et, enfin, l'espace naturel occupe 72 % du territoire.

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 Saint-Bauzile. Le Lavezon se déverse dans le Rhône. Sur le territoire de la commune, plusieurs espaces remarquables mettent en valeur une richesse naturaliste remarquable. Ces espaces sont répartis ainsi :

- La partie sud-ouest de la commune, appartenant à l'entité paysagère du plateau basaltique du Coiron est concernée par une ZSC (périmètre du réseau NATURA 2000), une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.
- La partie centre Est de la commune où s'étend le dôme calcaire de Berguise est concernée par une ZSC (périmètre du réseau NATURA 2000) et, également, par une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.
- La quasi-totalité du territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type II soit une grande surface écologique préservé.
- La rivière Le Lavezon qui traverse le territoire communal et les cours d'eau adjacents sont repérées comme zones humides officielles.

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 ».

1.1.2 Objectifs du projet :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit pallier au manque de document d'urbanisme. Ce projet a été construit autour des objectifs suivants :

- Favoriser un développement démographique mesuré ;
- Diversifier le parc de logements ;
- Valoriser le patrimoine bâti ;
- Préserver les activités et les terres agricoles ;
- Encourager l'activité économique locale ;
- Préserver et valoriser les espaces naturels et spécifiques.

Pour ce faire, 6 grandes orientations ont été retenues :

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

Ainsi, le projet fixe un objectif de production de 13 logements sur 10 ans dont une opération d'aménagement de 7 lots sur un terrain communal jouxtant le village. Les hameaux sont préservés par des enveloppes urbaines au plus près du bâti existant et le complément d'habitats nouveaux est assuré par 9 changements de destination identifiés sur des bâtis anciens selon des règles clairement définies.

Le projet de PLU établit la répartition suivante des surfaces :

- 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

1.1.3 Historique du projet

Le projet a été inscrit initialement le 19 novembre 2014 lors du conseil municipal prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. Les objectifs de ce plan ont été complétés lors du conseil municipal du 22 mars 2016.

Le conseil municipal en date du 01 avril 2015 a confié l'étude du PLU à un groupement composé des bureaux d'études HORIZON URBAINS (urbanisme), INERME (M. VIOT Paysage) et ECOTER (environnement). Suite à une défaillance de ce groupement, les bureaux d'étude INTERSTICE (mandataire) et ECOTER (cotraitant) ont été désignés par le conseil municipal le 09 juillet 2019 pour poursuivre l'élaboration du PLU et le présenter.

Le projet de PLU a été arrêté au conseil municipal du 27 mai 2021. Au cours de ce conseil, le bilan de la concertation initiale a été présenté. Ce bilan a fait l'objet d'un débat lors de ce conseil municipal à partir d'un document annexé au compte-rendu de ce conseil et mis à la disposition du public dans le dossier d'enquête.

1.2 DECISIONS ADMINISTRATIVES

Par décision n° E21000116/69 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon du 12 août 2021, le commissaire nommé pour mener à bien cette enquête publique est: Jean-François EUVRARD (annexe 1) ; lui-même inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteur du département de l'Ardèche pour l'année 2021 selon les termes de la décision préfectorale en date du 16 décembre 2020 n°07-2020-12-16-004 et sur la liste de 2022 selon les termes de la décision préfectorale en date du 17 décembre 2021 n°2021/03 (annexe 2).

L'enquête publique a été ouverte par arrêté municipal de madame le maire de la commune de Saint Martin sur Lavezon n° 2021-33 en date du 16 décembre 2021 pour une durée de 32 jours consécutifs, du mardi 11 janvier 2022 au vendredi 11 février 2022 inclus.

1.3 SITUATIONS ADMINISTRATIVES

Le maître d'ouvrage ainsi que l'autorité organisatrice est la commune de Saint Martin sur Lavezon représentée par son maire madame Marie-Noëlle LAVILLE.

Le siège de l'enquête est à la mairie de Saint Martin sur Lavezon (07400) au 59, place du champ de Mars.

1.4 CONTEXTE JURIDIQUE

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

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du PLU de Saint Martin sur Lavezon n° 2021-33 en date du 16 décembre 2021.

2 MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1.1 Préparation de l'enquête

Une fois la désignation du tribunal administratif de Lyon établie par l'arrêté du 22 décembre 2020, j'ai rencontré en réunion :

- **Le 02 septembre 2021** – dans les locaux de la mairie de Saint martin sur Lavezon en présence de Madame le maire madame Marie-Noelle Laville et de son adjoint chargé de l'urbanisme monsieur Jean ARTO. Cette réunion avait pour but d'organiser l'enquête à venir, mais il est apparu un manque manifeste de consultation de l'Autorité Environnementale. Comme cela pouvait mettre en défaut l'intégralité juridique du dossier, il a été décidé de :
 - lancer cette consultation ;
 - repousser l'enquête après recueil de l'avis de l'Autorité Environnementale.
- **Le 10 décembre 2021** – dans les locaux de la mairie avec les mêmes interlocuteurs. Mise en place de l'organisation de l'enquête publique.
- **Le 11 janvier 2022** – en présence de madame le maire et de la secrétaire de mairie, visite de la commune et des lieux remarquables (AOP, bâtis proposés en changement de destination, pont aux chiroptères, emplacement réservé, STEP(s))
- **Le 18 février 2022** - dans les locaux de la mairie, en présence de madame le maire, monsieur ARTO adjoint et madame BERNARD (Interstice) afin de présenter et de commenter le procès-verbal de synthèse.
- **Le 04 mars 2022** - dans les locaux de la mairie, en présence de madame le maire et monsieur ARTO adjoint pour la présentation et le commentaire du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

2.1.2 Réception du public

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

Dates de réception du public	Horaires permanences
Mardi 11 janvier 2022	10h00 – 12h00
Jeudi 27 janvier 2022	9h00 – 12h00
Vendredi 04 février 2022	13h30 – 16h00
Vendredi 11 février 2022	13h30 – 16h00

Les quatre permanences fixées se sont déroulées sans incident. Les locaux mis à ma disposition convenaient parfaitement aux besoins de l'enquête et répondaient aux mesures liées à la crise sanitaire du COVID 19.

Les consignes sanitaires suivantes ont été appliquées strictement lors des permanences :

- Port du masque obligatoire ;
- Bureau de réception suffisamment large pour avoir plus d'un mètre séparant le public du commissaire enquêteur ;
- Jauge limitée à 2 personnes reçues en entretien ;
- Mise à disposition de gel hydroalcoolique et de solution désinfectante ;
- Nettoyage et désinfection des chaises, tables ayant été touchées par le public après chaque entretien ;
- Aération périodique de la pièce.

2.2 PUBLICITE ET INFORMATIONS DU PUBLIC

Conformément à l'article 10 en page 3 de l'arrêté municipal 2021-33 du 16 décembre 2021, le public a été tenu informé de l'enquête sur le projet du PLU de la commune de Saint Martin sur Lavezon selon les moyens suivants :

- **Affichages en mairie** de Saint Martin sur Lavezon et sur les points d'affichage usuels de l'avis d'enquête. J'ai personnellement vérifié cet affichage lors de chaque permanence (voir annexe 3)
- **Publication dans deux journaux** le Dauphiné Libéré et la Tribune de l'avis d'enquête le 23 décembre 2021 (soit 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et, respectivement, les 19 et 20 janvier 2022 (soit dans les 8 jours après l'ouverture de l'enquête)).

En complément à cette information complémentaire et à l'initiative de madame le maire, chaque habitant a été personnellement informé de l'ouverture de l'enquête et de ses modalités soit par mail lorsque l'adresse électronique était connue soit par un flyer déposé dans la boîte aux lettres du résident.

Le dossier papier a été mis à la disposition du public en mairie de Saint Martin sur Lavezon à la date et au jour de l'ouverture de l'enquête soit le 11 janvier 2022 à 10h00.

Ce dossier a été dument coté et paraphé par mes soins.

Le registre papier de recueil des observations a été également mis à disposition du public après avoir été également ouvert, coté et paraphé par mes soins le jour de l'ouverture de l'enquête en mairie de Saint Martin sur Lavezon.

Dématérialisation de l'enquête publique

en application du décret du 25 avril 2017 n° 2017-626 du code de l'Environnement, j'ai constaté et vérifié que :

- sur le site saintmartinsurlavezon.fr une fenêtre avertit le public de la tenue de l'enquête publique en publiant l'avis d'enquête.
- l'ensemble du dossier a été accessible en lecture et en téléchargement en ligne par l'ensemble du public sur le site internet de la commune saintmartinsurlavezon.fr sous la page <https://saintmartinsurlavezon.fr/demarches/urbanisme/plu>. L'accès a été opérationnel dès début janvier 2022. J'ai réalisé un test positif de faisabilité d'extraction du dossier.
- l'adresse électronique pluenquetepublique@saintmartinsurlavezon.fr a été activée le temps effectif de l'enquête. Tous les écrits de cette boîte me sont directement adressés. Les observations sont copiées dans le registre papier.
- un poste informatique dédié a été mis en place dans les locaux de la mairie permettant au public de prendre connaissance du dossier sous format informatique et cela aux heures d'ouverture de la mairie.

(pour information : un cadre vert représente une valeur positive à mon commentaire)

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les différents supports de publicité et d'accès à l'ensemble des informations par voies d'affichage ou dématérialisées mis à disposition du public par la mairie de Saint Martin sur Lavezon ont permis que le public soit pleinement informé de la tenue de l'enquête tout au long de la durée de celle-ci.

2.3 DERNIÈRES DÉMARCHES POST-ENQUÊTE

Le dernier jour de l'enquête (le 11 février 2022), le registre papier de relatif à l'enquête publique du PLU de la commune de Saint Martin sur Lavezon a pu être récupéré par le commissaire enquêteur en fin de permanence pour être clôturé.

Programmée le vendredi 18 février 2022, la restitution commentée du procès-verbal de synthèse s'est tenue en présentiel avec madame le maire dans les locaux de la mairie ; le fichier du procès-verbal de synthèse ayant été préalablement envoyé par voie électronique au maître d'ouvrage.

Une nouvelle réunion s'est tenue le vendredi 4 mars 2022 avec madame le maire dans les locaux de la mairie de Saint Martin sur Lavezon afin de me commenter son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse.

3.2 DESCRIPTION DU PROJET ET ANALYSE DU FOND

Avant-propos : Le dossier est analysé en fonction de son déroulé afin d'avoir une vue d'ensemble synthétique.

3.2.1 L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le conseil municipal du 19 novembre 2014 a lancé la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme à l'unanimité du conseil municipal.

Il a été défini :

- Le projet communal sous 6 objectifs :
 - Favoriser un développement démographique mesuré ;
 - Diversifier le parc de logements ;
 - Valoriser le patrimoine bâti ;
 - Préserver les activités et les terres agricoles ;
 - Encourager l'activité économique locale ;
 - Préserver et valoriser les espaces naturels et spécifiques.
- Le lancement de la concertation avec la population
- La recherche du bureau d'étude
- La demande de dotations pour compenser la charge financière de ce projet.

C'est seulement le 25 mai 2021 que le conseil municipal a validé le projet de PLU, cela après avoir dressé le bilan de la concertation.

La défaillance du bureau d'étude initial est la cause principale de ce retard dans le processus de mise en place du projet de PLU tel que présenté en enquête publique.

Il est à noter que la concertation de la population a bien été menée selon les règles des articles L103.2, 3, 4 et 6 du code de l'urbanisme. Trois réunions publiques, des journées de réception en entretien avec les élus, une concertation avec le monde agricole ont permis de recueillir les observations de la population.

Le projet, mis à l'enquête, a pris en compte ces observations et, plus particulièrement, celles concernant les Emplacements Réservés. Ces derniers relatifs à des possibilités de places de stationnement dans les hameaux ont été retirés du projet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'écoute de la population menée dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU au moyen de la concertation est à mettre en valeur.

3.2.2 Le territoire

La commune de Saint Martin sur Lavezon appartient à la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron (CCARC) regroupant 15 communes pour 22500 habitants. La CCARC assure les compétences usuelles d'une communauté de communes et plus particulièrement le programme local de l'habitat (PLH). Ce dernier a pris fin au printemps 2020.

Le SCOT Rhône-Provence-Baronnies auquel appartient la commune de Saint Martin sur Lavezon (péri-mètre approuvé par arrêté inter-préfectoral du 6 novembre 2017) est toujours en cours d'élaboration. L'arrêté préfectoral 07-2021-10-23-00001 du 23 octobre 2021 accorde la dérogation d'urbanisation limitée dans le cadre du PLU de la commune de Saint Martin sur Lavezon ceci en l'absence de SCOT.

L'habitat de la commune est organisé autour de hameaux dont le plus important est celui de Saint Martin le Supérieur. L'habitat dispersé en dehors des hameaux traditionnels est récent.

La commune suit la vallée du Lavezon sur les contreforts du massif du Coiron entre les altitudes 119 à 702m.

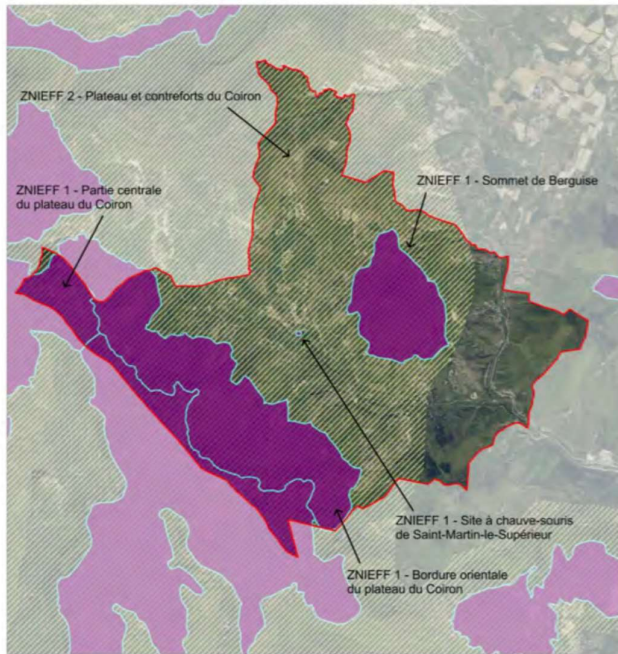
Le réseau hydraulique communal est organisé autour de la rivière Le Lavezon. Le Lavezon compte 6 affluents. Ces cours d'eau sont souvent à sec en période estivale mais peuvent rapidement submerger les berges sans, toutefois, qu'ils présentent de risques majeurs d'inondation en raison de l'influence des perturbations de type méditerranéens et de type cévenol.

Au niveau géologique, les coulées basaltiques résultantes des volcans éteints du Coiron recouvrent des substratum marneux ou marno-calcaire ainsi que des calcaires. Cette configuration explique une permanence de certains cours d'eau alimentant les rivières et leur nappe en période estivale.

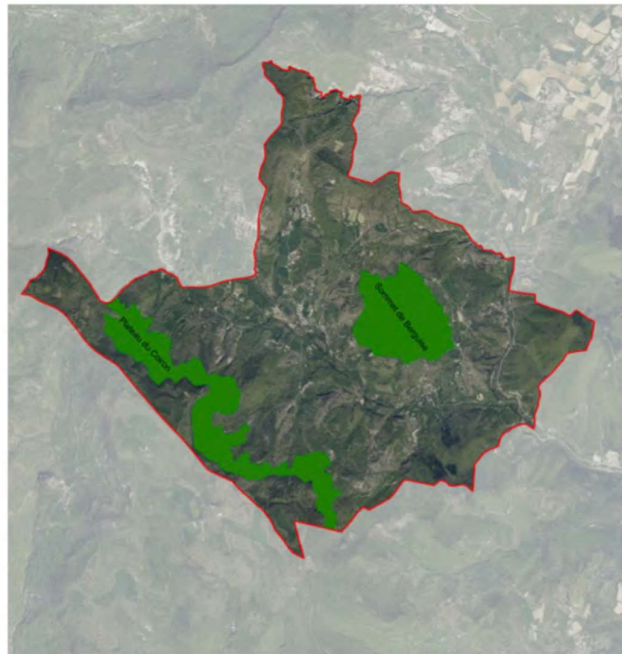
3.2.3 L'environnement

De nombreux espaces naturels ont été identifiés sur la commune de Saint-Martin-sur-Lavezon représentant 85% du territoire :

- Le plateau basaltique du Coiron qui s'étend sur l'ensemble de la partie Sud-ouest du territoire communal est concerné par trois ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II et une ZSC (Natura 2000) ;
- Le sommet de Berguise qui s'étend sur 139 hectares dans le centre Est du territoire communal. Ce massif est concerné par une ZNIEFF de type I et une ZSC (Natura 2000).
- La ZNIEFF de type I du site à chauves-souris de Saint-Martin le Supérieur est située à la sortie du bourg et correspond au pont qui enjambe le Lavezon à la sortie Sud du hameau.
- La rivière le Lavezon est une zone humide officielle soumise à l'article L214-17 du code de l'environnement. Elle présente également, comme l'ensemble du réseau hydrographique communal, un intérêt en tant que zone reconnue de frayères.



ZNIEFF



Sites Natura 2000

Par la présence de ces espaces, sept enjeux environnementaux relatifs au territoire communal ont été définis et repris au niveau des règlements écrits et graphiques :

- Préservation des espaces naturels porteurs d'importants enjeux écologiques.
- Valorisation, la préservation et le développement des espaces agricoles en mosaïque, favorables à la biodiversité.
- Amélioration des secteurs agricoles homogènes.
- Préservation et l'amélioration du paysage de type bocager, du complexe de haies et bosquets au sein des vallons.
- Maintien des espaces boisés et des prairies.
- Mise en valeur et la valorisation écologique d'espaces rudéraux mis à l'écart.
- Intégration de la nature ordinaire dans l'aménagement et la gestion des zones urbanisées.

Concernant la trame verte et bleue, la commune relève la responsabilité de la préservation et le renforcement de ces trames par des enjeux suivants :

- Contrôler l'urbanisation afin d'éviter l'isolement d'espaces remarquables et de maintenir les continuités entre les espaces ;
- Améliorer les haies ;
- Améliorer la connexion entre le Nord du sommet de Berguise et les espaces ouverts environnants ;
- Préserver et développer une agriculture en mosaïque, maintenant la continuité de la Trame verte naturelle ;
- Renforcer les espaces verts au sein du tissu urbain dense ;
- Maintenir le rôle fonctionnel du réseau hydrographique et de la ripisylve associée.

L'impact environnemental de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du secteur du Vignou est décrit comme faible voire nul. Les recommandations de l'étude environnementale ont été prises en compte dans les éléments de définition de l'OAP tels que :

- préserver les noyers et le muret en bord de route ;
- adapter les travaux selon les saisons (éviter les défrichements et autres travaux lourds de mars à septembre) ;
- et, aussi, limiter l'éclairage public (obligation d'orientation vers le sol), interdire les plantations d'espèces invasives, interdire les murs en béton ...

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le PLU de la Saint Martin sur Lavezon, tel que porté à la connaissance du public, relève globalement les enjeux environnementaux liés à la présence importante d'espaces naturels. Ce projet n'est pas de nature à impacter ces espaces naturels protégés hors protection du bâti sur le pont sur le Lavezon habitat de reproduction de chauves-souris.

Seul le pont sur le Lavezon au niveau de Saint Martin le Supérieur est repéré comme habitat majeur de chiroptères. Cet inventaire me semble insuffisant. En effet, nombre de ponts sur le Lavezon mais aussi sur ses affluents dans les hameaux peuvent présenter des possibilités d'habitats similaires. La protection de l'habitat des chauves-souris sur le pont du Lavezon pourrait être étendue à d'autres ponts après vérification de ce questionnaire.

(pour information : un cadre jaune représente une interrogation ou une alarme à mon commentaire)

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'inventaire des habitats de chiroptères est à confirmer.

3.2.4 La population de la commune

La démographie de la commune est passée de 700 habitants au 19^{ème} à moins de 200 dans les années 1960 pour se stabiliser vers 400 habitants de nos jours. Une légère régression est néanmoins enregistrée depuis 2010.

Bien que la pyramide des âges soit relativement équilibrée on note un début de déséquilibre dans la tranche des néo-retraités (60-74 ans) – augmentation de 60% de retraités entre 2011 et 2016.

La taille des ménages a tendance à diminuer mais le nombre de ménages augmente avec une forte progression de ménages composés d'une seule personne.

Le parc de logements serait composé de :

- 73% de résidences principales (185) (+100% en 50 ans)
- 15% de résidences secondaires (37)
- 12% de logements vacants (32)

Plus de la moitié des logements a été construit avant 1919 ce qui donne au territoire un caractère traditionnel riche.

La commune est de tradition agricole : 1175 ha sont cultivés dont 70% en landes et parcours et 25% en prairies. 13 exploitations agricoles dont le siège est sur la commune exploitent 638 ha avec des surfaces unitaires supérieures à 20ha. Il est remarquable de noter que l'âge des exploitants s'est rajeuni entre 2010 et 2015.

L'ensemble des exploitations dont le siège est sur la commune font de l'élevage d'ovins et de bovins.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le bon maintien des exploitations agricoles sur le territoire de la commune est à mettre en valeur.

La commune accueille 24 entreprises hors agricultures de petites tailles (75% sans aucun salarié, et toutes inférieures à 10 salariés).

Il est à noter également 15 gîtes et chambres d'hôtes.

L'équipement public ou d'intérêt général est correct au regard du nombre d'habitants. Au niveau des réseaux :

- la voirie est essentiellement communale (27km) hors la RD2 et la RD213 qui longe la rivière du Lavezon. Pour une commune rurale, l'entretien de cette longueur de voirie est une charge importante et, de ce fait, ne permet pas de maintenir un bon état global.
- la compétence de la distribution d'eau potable est assurée par le syndicat des eaux de Payre-Ouvèze pour 222 abonnés ; le complément est fait à partir de sources privées ;
- l'assainissement collectif est pris en charge par la commune au moyen de 3 stations d'épuration mais en raison de la dispersion des habitats de la commune tous les logements ne peuvent être raccordés ;
- le traitement des ordures ménagères est de la compétence de la communauté des communes ;
- la couverture numérique est assurée par Orange mais le quartier Rieutord reste en zone Blanche. Le territoire est en attente des évolutions vers le haut débit et une meilleure couverture.

3.2.4.1 Evolution de l'habitat

Le plan PLH de la communauté des communes non renouvelé en 2020 en prévoyait un seul logement neuf par an. Ce plan a été atteint.

Le projet de PLU ne prévoit pas d'habitat neuf dispersé mais promeut une opération de d'aménagement et de Programmation au quartier du Vignou sur des parcelles communales ainsi que le changement de destination de bâtiments anciennement agricoles au profit de logements selon un cahier des charges strictes.

Les enveloppes urbaines des hameaux sont préservées au plus près des bâtis.

Le projet de PLU tel que présenté à l'enquête prévoit 7 logements au titre de l'OAP et 9 changements de destination pour attirer 30 nouveaux habitants à partir de 13 logements pour les 10 ans à venir.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le projet de PLU cherche à conserver et valoriser le caractère rural et traditionnel de la commune sans entraver un développement mesuré.

3.2.5 Les objectifs du PLU et ces grands enjeux - PADD

Rappel du commissaire-enquêteur

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme de la commune. C'est un document simple et concis, ayant pour objectif de donner une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD doit fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : la loi ALUR/LAAAF complète le dispositif en exigeant du PADD qu'il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies. La politique qu'il édicte est déclinée plus dans le détail au travers l'OAP et du règlement et présentée de manière plus exhaustive dans les éléments fournis dans le rapport de présentation.

Les 6 grandes orientations définies dès le lancement du processus d'élaboration du PLU de la commune de Saint Martin sur Lavezon sont :

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.**

Ces orientations sont déclinées pour répondre aux problématiques de la commune :

3.2.5.1 Vivre ensemble

Afin d'éviter l'érosion et le vieillissement de la population, il est proposé de :

- maîtriser le développement en fixant un objectif de 1 logement neuf par an pendant 10ans
- créer une offre de logement diversifiée et liant les générations
- de réaliser une extension de village au Vignou sous la forme d'une OAP
- de densifier les pôles urbains par la réhabilitation de maisons traditionnelles.

3.2.5.2 Préserver et valoriser l'identité du territoire

Cela, en maintenant une structure villageoise tout en préservant l'architecture traditionnelles existantes en insertion dans le paysage.

Par ailleurs, il est envisagé d'améliorer le centre bourg autour de la mairie en reliant les espaces publics en tenant compte du stationnement.

3.2.5.3 Améliorer l'accessibilité du territoire

Cet objectif est porté par la volonté de résoudre les difficultés de stationnements.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Manifestement ce sujet n'a pas été traité dans le projet de PLU

Cet objectif aborde, également, la mise en valeur de modes doux de déplacement et la réduction de la fracture numérique.

3.2.5.4 Protéger les espaces naturels

Cette orientation du PLU de Saint Martin sur Lavezon cherche à préserver et de mettre en valeur le capital écologique du territoire en :

- protégeant les terres agricoles ;
- protégeant les espaces boisés ;
- renforçant et valorisant la trame verte et bleue tout rétablissant les continuités dans ces trames.

Pour ce faire, des espaces boisés classés et à protéger sont initiés. Néanmoins, la protection des arbres remarquables n'est pas abordée.

3.2.5.5 Conforter, développer le tissu économique

Cet objectif a pour but de diversifier les activités agricoles par le développement de l'accueil touristique, et, aussi, de préserver des bâtiments agricoles remarquables tout en améliorant la qualité de vie des habitants (autorisation mesurée des extensions de bâtis).

3.2.5.6 Définir les objectifs de modération de la consommation de l'espace

1 ha environ sera consommé au profit de l'extension urbaine et vers une densité de 15 logements à l'hectare et, cela, pour les 10 ans à venir dans le cadre du projet du PLU de la commune de Saint Martin sur Lavezon.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le projet de PLU présenté dans son document maître « PADD » démontre la volonté de la commune de résoudre l'équation du maintien du caractère rural, traditionnel, paysager avec des enjeux écologiques forts du territoire tout en recherchant une maîtrise mesurée de l'extension démographique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Regrets que le sujet sur les économies d'eau n'ait pas été abordé dans ce document porteur. Ce sujet ne sera, donc, pas décliné dans les documents opposables.

3.2.6 Les protections

3.2.6.1 Natura 2000

Comme vu plus haut (cf § 3.2.3), 2 espaces protégés au titre de la réglementation Natura2000 sont présents sur le territoire : le sommet de Berguise et le plateau du Coiron.

Ces espaces font l'objet de prescriptions spécifiques très resserrées et repérés dans les règlements écrit et graphique en zone Ns (Naturel sensible).

En conclusion de l'évaluation environnementale il est dit : « *Le règlement et le zonage ne seront pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de conservation du site NATURA 2000 présents sur la commune seulement sous condition de mise en place d'une mesure de réduction adaptée aux enjeux chiroptères liés au pont de Saint-Martin-le-Supérieur* ».

3.2.6.2 Espaces Boisés Classés (EBC)

Espaces boisés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;

Espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif de ces protections est d'assurer la pérennité de ces espaces boisés repérés. Des travaux peuvent toutefois être envisagés précédés d'une déclaration préalable.

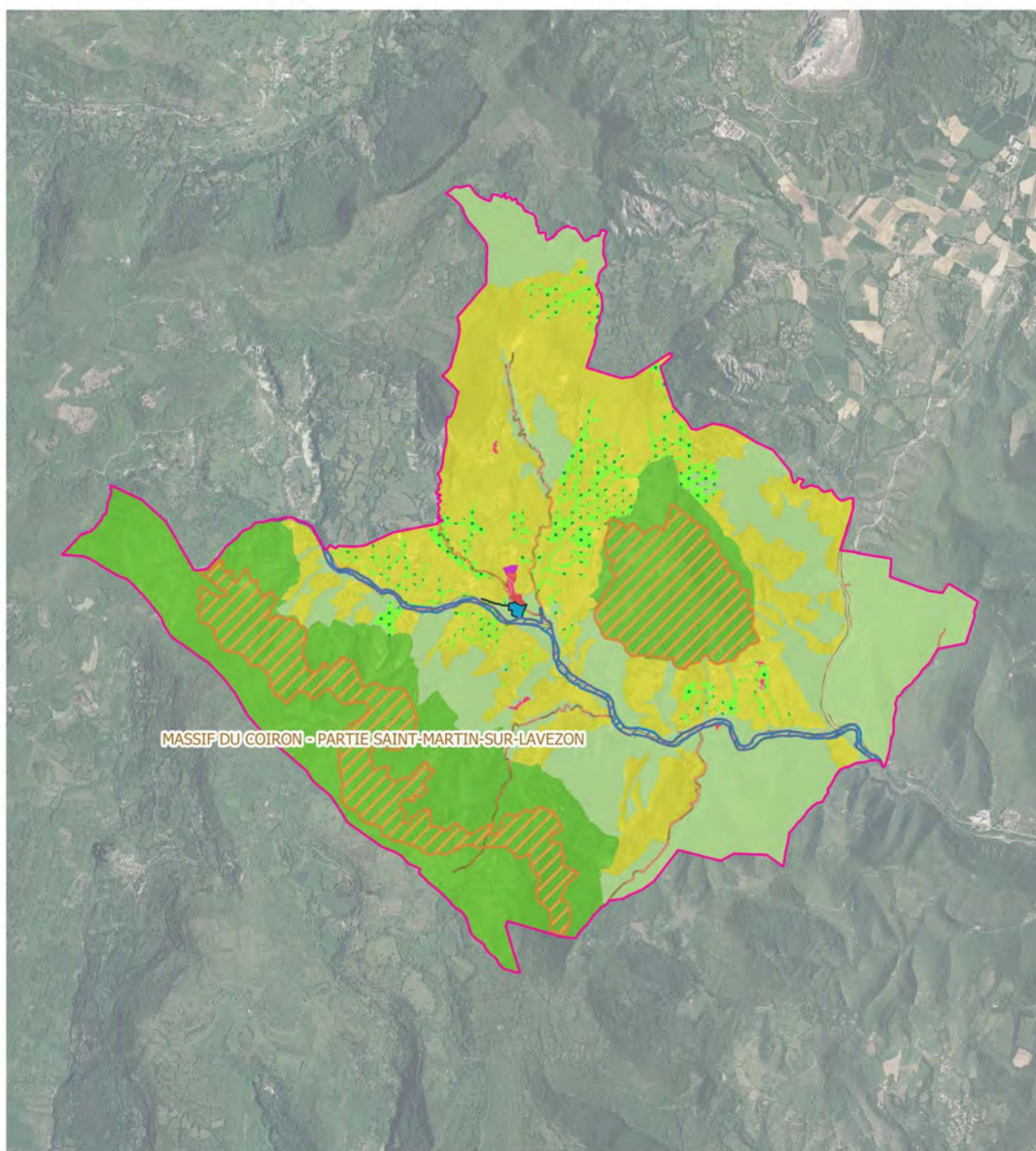
De façon similaire, il est noté qu'aucun arbre remarquable n'a été repéré selon la loi 93-24 du 8 janvier 1993 nommée « loi Paysage »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le projet PLU a la possibilité mettre sous protection des arbres remarquables afin de pérenniser le paysage



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON (07)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
 PRÉSENTATION DU ZONAGE DU FUTUR PLU SUR LA COMMUNE



Légende

Limite administrative

Commune de Saint-Martin-sur-Lavezon

Zonage du futur PLU

Ua et Ueq
 AUa
 A
 N
 Ns

Prescriptions du PLU en faveur de la nature

Espace boisé classé
 Espace boisé à protéger
 Zone humide à protéger
 Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

Echelle : 1/50 000
 0 500 1000 m

 Source : ECOTER, INTERSTICE
 Date de réalisation : 20-02-2020
 Expert : C. VUAGNOUX - ECOTER
 Fond et licence : BDORTHP@IGN
 Saint-Martin-sur-Lavezon

3.2.6.3 Inondation

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 en lit majeur a été identifiée et a été classée inconstructible.

3.2.6.4 Incendie

La défense incendie relève de la compétence communale. Ainsi, un projet peut être refusé sur des terrains si les caractéristiques ne permettent pas de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes et de la défense contre l'incendie.

Dans le cadre de la protection contre les incendies de forêt, tous les propriétaires ou ayants droits sont concernés par l'obligation réglementaire de débroussailler 50 mètres autour des habitations ainsi que la totalité des terrains classés en zone U par un document d'urbanisme.

3.2.6.5 Sites architecturaux

Le château de Pampelonne est classé monument historique et à ce titre une servitude est portée selon loi du 31 décembre 1913 (Article 13bis et ter). Un périmètre de protection de 500m est porté pour information sur le règlement graphique.



3.2.6.6 Protection de petit patrimoine

En plus du château de Pampelonne la commune a mis en évidence un patrimoine bâti à protéger : Eglises, lavoir, patrimoine lié à l'eau ... 9 éléments sont ainsi sauvegardés. Ces bâtis font l'objet de repérage sur les plans de zonage.

3.2.6.7 Protection des sources et captage d'eau potable

Les captages de Bouviers dit de Monopratt et de la source des Champeaux sont repérés en tant qu'utilité publique par des zones de protection (immédiate, rapproché et éloigné)

3.2.7 Les engagements

3.2.7.1 OAP

Le projet de PLU de la commune de Saint Martin sur Lavezon présente un unique projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au quartier du Vignou selon l'application des articles L.151-6 et 7 du code l'Urbanisme.

Situé au centre bourg sur un tènement maîtrisé foncièrement par la commune, le projet d'urbanisation est prévu d'accueillir 7 lots avec des aires de stationnement associés, un espace commun privatif. Ce projet doit s'intégrer à l'architecture traditionnelle du village.



Ce projet a fait l'objet d'une demande de dérogation à la loi montagne en raison de la rupture de continuité des bâtis. Cette demande a été traitée en CDPENAF le 21 juin 2018 et a reçu un avis favorable à l'unanimité de cette commission avec une réserve de disposition pressentie des bâtis. Cette réserve a été levée dans le document mis à l'enquête.

Lors de la réunion de cette même instance en date du 26 août 2021, le projet de cette urbanisation limitée a également été validée par un avis favorable.

Seul l'INAO souhaite qu'une zone de non-traitement soit prise en compte dans l'espace prévu au projet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Comme aucune autre possibilité d'ouverture à l'urbanisation n'est possible sur le territoire de la commune, ce projet très limité devrait permettre une réponse à la mixité intergénération (famille avec enfants en bas âges, personnes seules âgées et cela proche des commodités (école, commerce, mairie)).

Il faudra veiller à ce que ce projet s'intègre architecturalement au plus près de ce qui existe au village.

3.2.7.2 Changements de destination

Selon un cahier des charges stricts, 9 bâtis anciennement agricoles ont été sélectionnés pour changer de destination et être transformé en habitation.

Le cahier des charges reprend les items suivants :

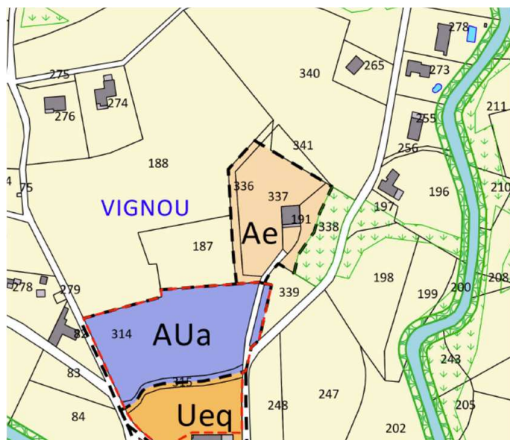
- Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle ;
- Proximité immédiate de l'habitation/bâti isolé ;
- L'intégrité du volume bâti (4 murs + toiture) ;
- Accessibilité et présence de réseaux ;
- Prise en compte des périmètres de réciprocité d'une exploitation agricole.

3.2.7.3 Emplacement réservé (ER)

Le dossier mis à l'enquête ne présente qu'un seul emplacement réservé (ER) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme. Il concerne l'aménagement du canal à Saint-Martin le Supérieur. C'est un petit canal alimentant le moulin et l'ensemble des jardins secteur « jardin de la rivière » protégés au titre du patrimoine.

3.2.7.4 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Selon l'article L151-13 du code de l'urbanisme, un STECAL est prévu sur la parcelle 191 au lieu-dit Vignou repéré selon un zonage en Ae.



La création de ce STECAL permet de pérenniser une activité existante de maçonnerie sur la commune.

Le CDPENAF du 26 aout 2021 a émis un avis favorable à l'implantation de ce secteur avec une réserve sur la disposition de son accès.

3.2.8 Les règlements

Rappel du commissaire-enquêteur

Les règlements sont les documents opposables aux tiers. Ils sont la retranscription du PADD et des éléments prescripteurs du projet dans les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

3.2.8.1 Règlement écrit

En introduction du document des chapitres présentent les dispositions générales applicables et les règles communes à toutes les zones.

Un glossaire très utile, judicieusement placé dans ces préliminaires, donne les significations des termes techniques, au travers du lexique national d'urbanisme (selon l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme) et d'un lexique complémentaire.

Les libellés des dispositions applicables, présentant les interdictions et limitations d'usages et d'affectations des sols à chaque zone, sont clairs et facilement lisibles.

En utilisant une forme schématique, très simple et fonctionnelle, où des croix de couleurs verte, rouge, ou orange permettant d'identifier immédiatement les bâtis interdits, autorisés, ou autorisés sous conditions, la compréhension des dispositions du règlement en aurait été beaucoup plus aisée pour le public.

Certaines prescriptions sont trop vagues et peuvent porter à interprétations préjudiciables en cas de désaccord (panneaux solaires, ...).

La réglementation des terrassements mériterait d'être précisée. En effet, dans un territoire de fortes pentes, l'impact paysager de remblais à base de blocs « cyclopéens » de roche importées de nature très différente du terrain naturel peut être important. Un point aurait pu y être consacré.

Enfin, à ce document sont annexées des fiches extraites du guide de recommandations de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du pays d'art et d'histoire du Vivarais Méridional. Ces fiches sont très complètes mais ne sont pas opposables. Certaines composantes de ces fiches auraient pu être directement retranscrites dans le règlement sous forme de schémas.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le règlement écrit est le document prescripteur majeur.

Une présentation avec des schémas explicatifs simples aurait été appréciée.

3.2.8.2 Règlement graphique : plan de zonage

Le zonage de la commune est décrit avec deux plans clairs :

- Un plan général au 1/8000
- Un plan centré sur le bourg principal au 1/2500

Ces plans sont suffisamment précis pour que le public puisse retrouver facilement ses parcelles et en déduire les contraintes induites.

Seule au niveau des hameaux, la réduction des parcelles empêche de lire les numéros de parcelles. Le format dématérialisé permet d'avoir une lecture du plan plus précise.

3.2.9 Conclusions sur le dossier

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 ;
- 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.

4 Observations du public

Toutes les observations, commentaires, réponses du maître d'ouvrage et avis qui suivent sont construits à partir :

- **du procès-verbal de synthèse daté du 18 février 2022 définissant mes commentaires et mes questions au maître d'ouvrage (encadré jaune)**
- **du mémoire en réponse de la commune de Saint Martin sur Lavezon en date du 04 mars 2022 (encadré vert) ;**
- **de mes commentaires (encadré jaune) et avis faisant suite aux réponses du maître d'ouvrage (nouveaux encadrés – vert si avis favorable – orange si avis défavorable).**

4.1 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
	Total	14	17	22

4.2 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.

4.3 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 observations orales relevées lors des permanences n'ont pas été suivies d'écrits ;

Il est à noter que des contributions identiques ont été émises au moyen de plusieurs outils de communication et, par conséquent, n'ont été 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.

4.4 Détail des observations du public

Toutes les observations du public ont été, 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	10-févr	PECH Florent	L'inférieur	B1, 13, 14 & 15	N	Zone inondable	reclassement en Ua
3	11-janv		10-févr	10-févr	PECH Florent	L'inférieur	B1, 13, 14 & 16	N		zone inondable
4	11-janv		10-févr	10-févr	PECH Florent	L'inférieur	B1, 13, 14 & 17	N		trame verte - EBC
5	11-févr			22-janv	de PAMPELONNE Régis	Chamonsac	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	06-févr	PALUX 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	1134			reclassement en Ua
29			09-févr		COUZET Denis	Le Village	1156			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.

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.

Réponse de Madame le Maire :

Le PLU vise à renforcer le village du Supérieur dans lequel se trouvent les équipements communaux dont l'école et le commerce du village.

Concernant les hameaux : l'ouverture à la construction dans les hameaux n'est pas envisagée pour plusieurs raisons : protection des terres agricoles, non présence de réseaux d'assainissement, préservation de leur enveloppe traditionnelle, limitation du mitage déjà observé, accroissement de la circulation des véhicules et des besoins en stationnement non adaptés à la voirie existante.

Concernant l'OAP : les conditions de mise en œuvre de cette opération ne sont pas définies à ce jour. Toutefois la volonté est que ce soit un projet « modeste » permettant d'avoir un quartier cohérent dans son architecture, son exigence de qualité du bâti et de respect de l'environnement. Pour ce faire un accompagnement à la réflexion sur le projet (CAUE par exemple), la recherche d'expériences communales de même type et une concertation avec les habitants, seront engagés par la commune.

Ce projet peut être réalisé grâce au fait que le foncier est maîtrisé par la commune.

La localisation de l'OAP sur les parcelles des Plans n'a pas été retenue car il s'agit d'un espace agricole stratégique : une prairie permanente faisant partie d'un ilot agricole cohérent. La préservation de l'agriculture est essentielle dans une commune de montagne.

Commentaire commissaire enquêteur :

La création de cette OAP est une opportunité pour la commune d'ouvrir de façon maîtrisée à l'accueil de nouveaux habitants en évitant tout mitage. Sa localisation sur des terrains, propriété de la commune, au plus près des commodités permet d'avoir un projet cohérent. Il faudra veiller à créer un ensemble qui soit dans le ton architectural traditionnel du village.

Avis du commissaire enquêteur :

En accord avec les réponses de madame le maire aux observations formulées.

4.4.2 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.

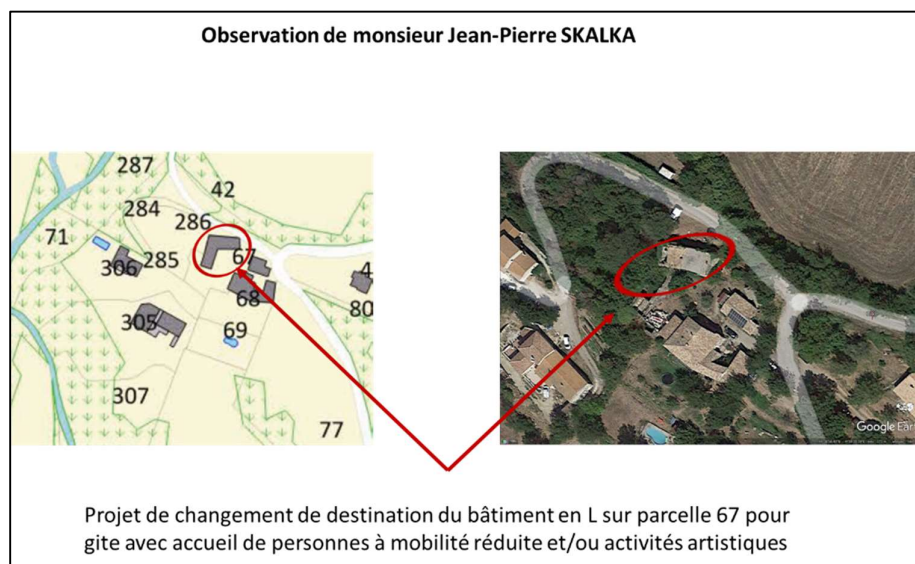
PLU Saint Martin sur Lavezon

enquête publique du 11 janvier 2022 au 11 février 2022

ordr	expression	contributeur	lieu dit	parcelles	zonage	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 PAMPELONNE Régis	Charbonsac	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 Sylvie et Gillies	Siguret	691	A	changement de destination
27	11-févr	09-févr	COUTAS Georges	Charonsac	124	A	changement de destination

4.4.2.1 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.



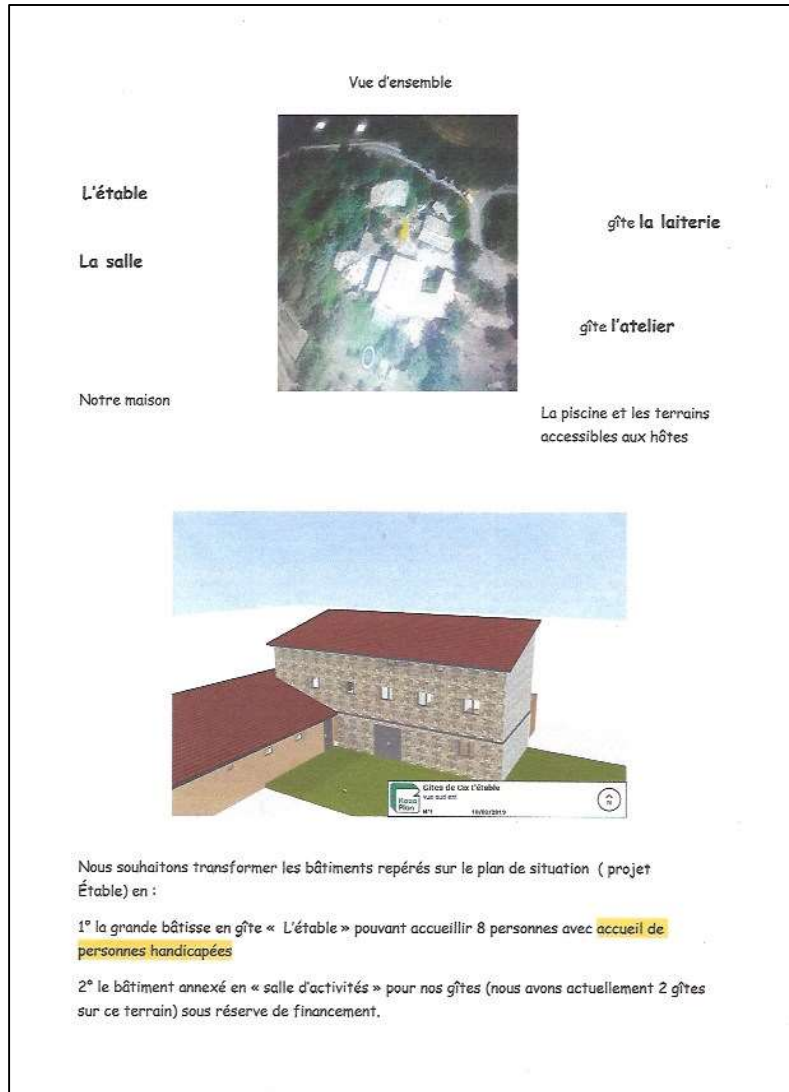
Madame et monsieur SKALKA sont propriétaires des bâtisses sur les parcelles 68 et 67. Les bâtis sur la parcelle 68 sont des gîtes depuis plus de 10 ans, l'autre bâtisse en L sur 67 est en projet de transformation en gîte et en salle d'activité avec accueil potentiel de personnes en mobilité réduite.

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.

Réponse de Madame le Maire :

Le changement de destination est accepté car il correspond au cadre fixé par le PLU. Cette réhabilitation contribuera à la valorisation du patrimoine bâti de la commune. Sa restauration devra respecter le règlement écrit pour le respect des caractéristiques architecturales du territoire. Une nouvelle fiche relative à ce changement de destination sera établie et jointe au PLU.

Commentaire commissaire enquêteur :

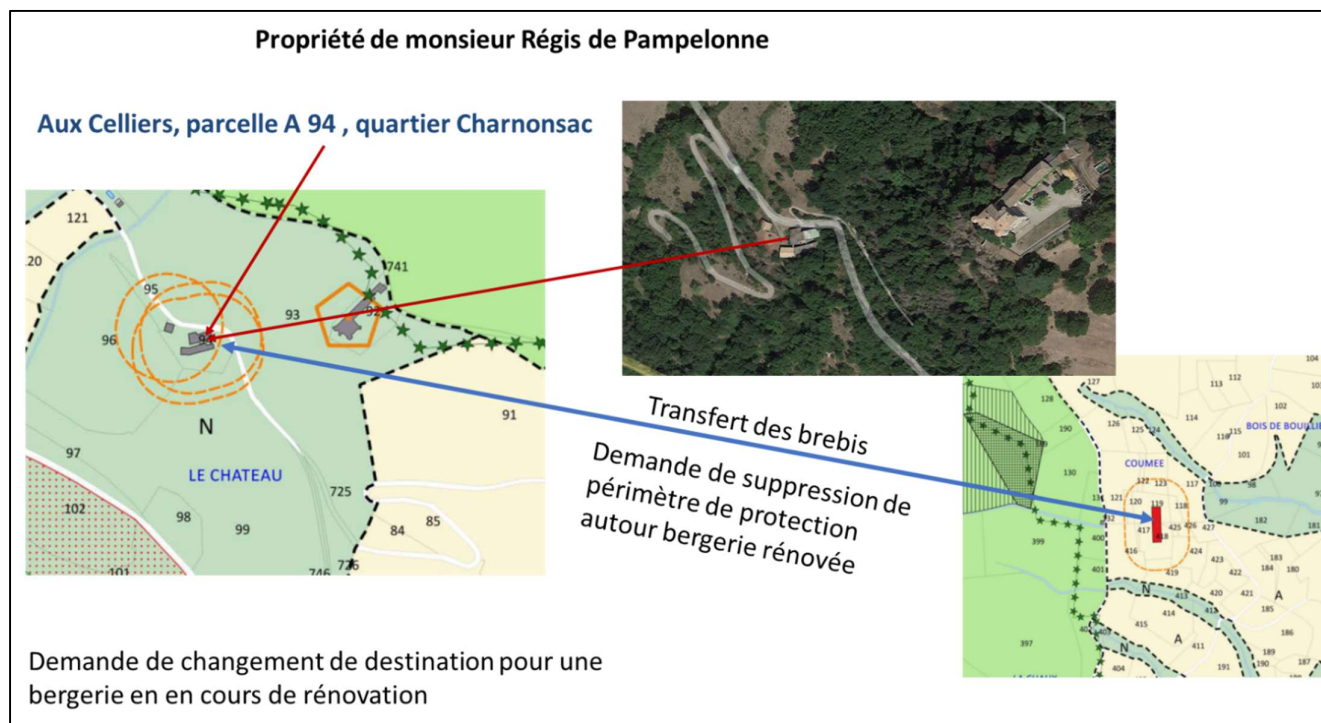
La demande de changement de destination est cohérente avec le cahier des charges en respect des prescriptions du règlement écrit.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis favorable au changement de destination.

4.4.2.2 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.

Réponse de Madame le Maire :

Le changement de destination est accepté car il correspond au cadre fixé par le PLU, et notamment il n'a plus d'utilité agricole compte tenu de la construction d'une nouvelle bergerie. Cette réhabilitation contribuera à la valorisation du patrimoine bâti de la commune. Sa restauration devra respecter le règlement écrit pour le respect des caractéristiques architecturales du territoire. Une nouvelle fiche relative à ce changement de destination sera établie et jointe au PLU.

Le périmètre de réciprocité sera retiré du plan de zonage sur le lieu dit « les celliers »

Commentaire commissaire enquêteur :

La demande de changement de destination est cohérente avec le cahier des charges en respect des prescriptions du règlement écrit. Cela va s'accompagner de la modification du plan de zonage.

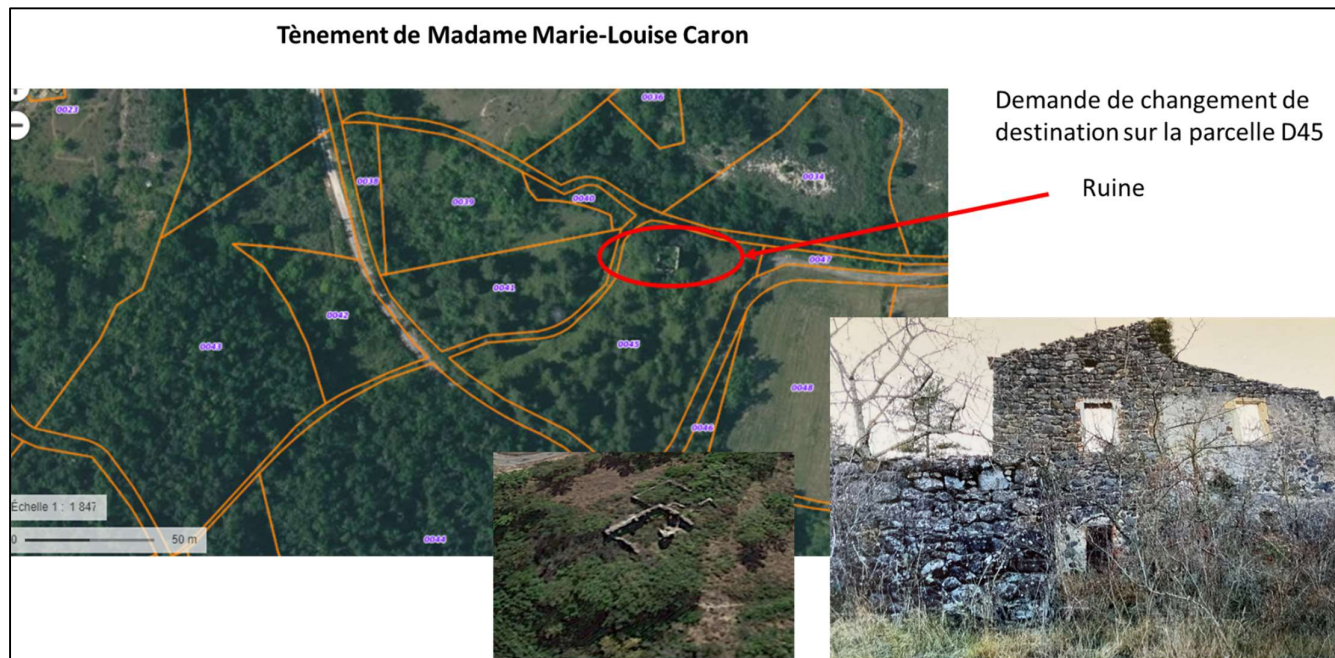
Avis du commissaire enquêteur :

Avis favorable au changement de destination.

4.4.2.3 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 m².

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.

Réponse de Madame le Maire :

Cette demande est non recevable car elle ne correspond pas aux règles fixées pour le changement de destination. Il s'agit d'une ruine sans toit, sans accès aux différents réseaux et insérée dans un secteur très boisé. La doctrine départementale relative à la prise en compte du risque incendie de forêt, proscrit toutes constructions isolées en forêt et indique que « Les changements de destination d'un bâti qui génèrent un accueil ou un accroissement de la population hébergée doivent être interdits (accroissement du risque et de la vulnérabilité) ».

Commentaire commissaire enquêteur :

La sollicitation de monsieur LAVILLE ne répond pas aux critères pour un changement de destination ou une rénovation d'autant plus que ce bâti se situe dans un secteur très boisé.

Avis du commissaire enquêteur :

La demande de monsieur LAVILLE n'est pas justifiée – avis défavorable

4.4.2.4 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.

Réponse de Madame le Maire :

Le changement de destination est accepté car il correspond au cadre fixé par le PLU, et notamment le bâtiment n'a plus d'usage agricole et il est éloigné de toute exploitation agricole. En effet, le siège d'exploitation présent sur ce site, est désormais localisé dans le hameau des Bouviers. De plus, le bâtiment est ancien (construction en pierre) et sa volumétrie permet d'accueillir un logement sans modification importante de la construction. Sa réhabilitation contribuera à la valorisation du patrimoine bâti de la commune et évitera une friche agricole. Une nouvelle fiche relative à ce changement de destination sera établie et jointe au PLU. Le siège d'exploitation figurant sur le plan de zonage sera déplacé.

Commentaire commissaire enquêteur :

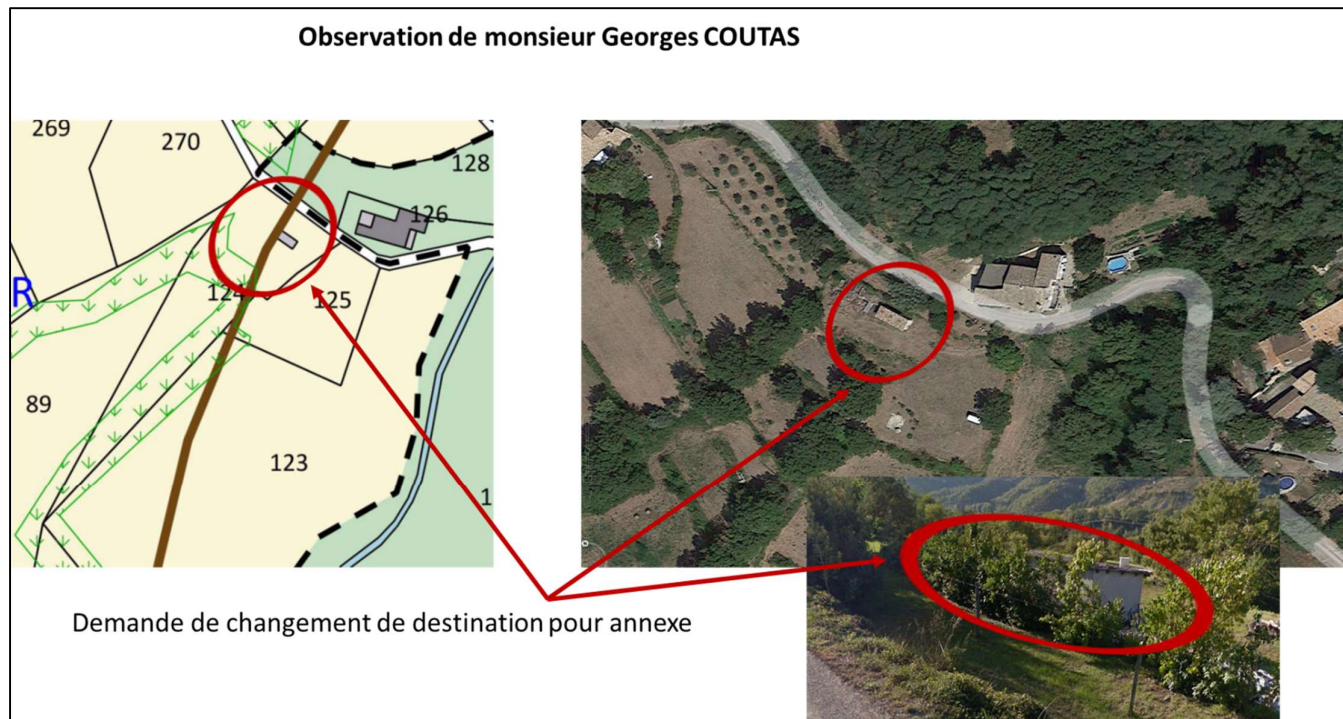
La demande de changement de destination est cohérente avec le cahier des charges en respect des prescriptions du règlement écrit. Cela va s'accompagner de la modification du plan de zonage

Avis du commissaire enquêteur :

Avis favorable au changement de destination.

4.4.2.5 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 31,19m², sur la parcelle 124, tènement anciennement pour usage agricole, en habitation créant une extension au sol afin d'obtenir une emprise finale de 70m² 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.

Réponse de Madame le Maire :

Cette demande est non recevable car elle ne correspond pas aux règles fixées pour le changement de destination. Il s'agit en effet d'une annexe de petite dimension (31 m²) qui ne permet pas d'accueillir une habitation sans transformation majeure de la construction. La surface minimale retenue au PLU est de 40 m².

Par rapport à la notion d'extension autorisée en zone A, celle-ci doit être réalisée en continuité des bâtiments d'habitation existant. Elle doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Ici, l'annexe à l'habitation est située de l'autre côté de la route. De surcroît, le règlement prévoit que le bâtiment initial doit avoir une surface de plancher et une emprise au sol de 40 m² au minimum.

Commentaire commissaire enquêteur :

La demande de monsieur COUTAS est loin de répondre aux critères pour un changement de destination. La traversée de route n'est également pas envisageable pour une extension de l'habitation existante.

Avis du commissaire enquêteur :

La demande de monsieur COUTAS n'est pas justifiée – avis défavorable

4.4.3 Demandes d'extension**PLU Saint Martin sur Lavezon**

enquête publique du 11 janvier 2022 au 11 février 2022

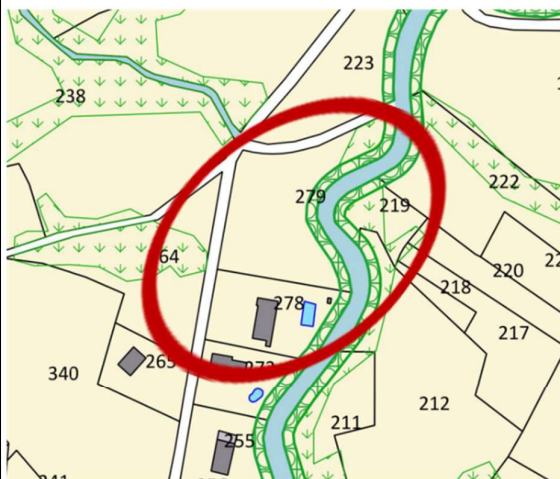
ordi	expression		contributeur	lieu dit	parcelles	zonage	contraintes	observations
17	04-févr	08-févr	TOLLEMER mme et mr	Vignou	278 & 279	A	EBC	extension
18	04-févr	08-févr	LAVILLE Pascal	Champolas	489, 490, 493	A		extension
19	04-févr	04-févr	LANZA Luciano	Les Audouards	303	N		extension
20	04-févr		10-févr 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.

4.4.3.1 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 40m² 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.

Réponse de Madame le Maire :

La construction d'annexe à l'habitation est effectivement autorisée en zone A dans les conditions suivantes :

- o les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- o leur surface n'excède pas 40 m² d'emprise au sol
- o qu'elle soit implantée au plus près de l'habitation, et comprise dans un rayon de 30 mètres maximum autour de l'habitation principale

Commentaire commissaire enquêteur :

La demande des époux TOLLEMER entre dans les prescriptions du règlement écrit en zone A.

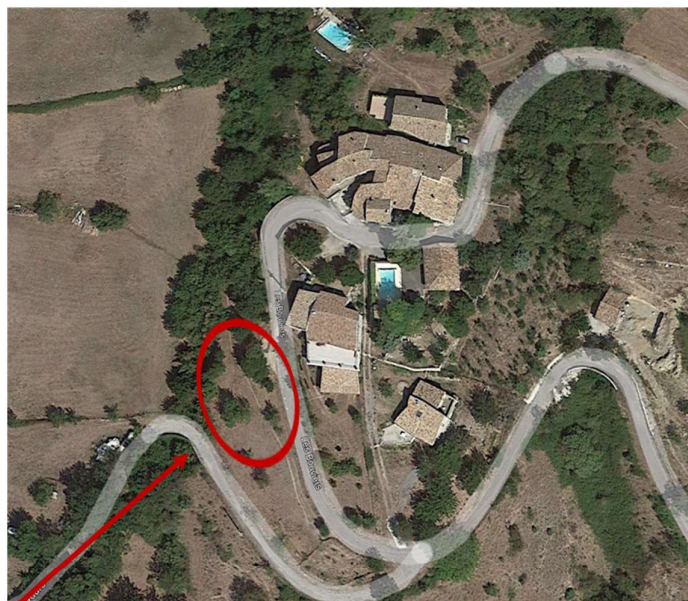
Avis du commissaire enquêteur :

Avis favorable à la demande des époux TOLLEMER de création d'une annexe en zone A.

4.4.3.2 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 72m² 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.

Réponse de Madame le Maire :

La demande n'est pas recevable. Le règlement du PLU doit être respecté pour la construction d'une annexe.

Commentaire commissaire enquêteur :

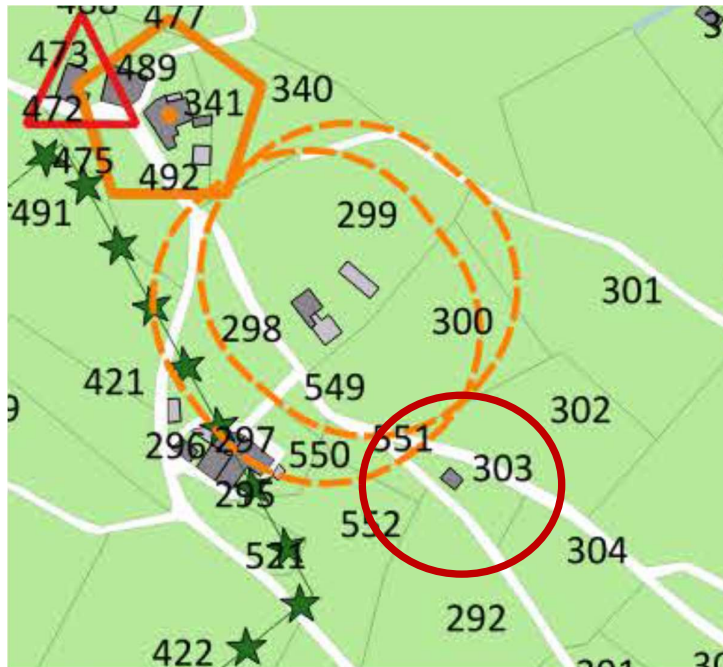
Comme indiqué la construction d'annexes en zone A est règlementée.

Avis du commissaire enquêteur :

La demande de monsieur LAVILLE n'est pas justifiée – avis défavorable

4.4.3.3 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 LANZA 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.

Réponse de Madame le Maire :

Les extensions sont autorisées en zone naturelle et devront respecter le règlement du PLU à savoir :

- o les travaux ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- o le bâtiment initial doit avoir une surface de plancher et une emprise au sol de 40 m² au minimum et une existence légale à la date d'approbation du PLU
- o le clos et le couvert de bâtiments doivent encore être assurés à la date de la demande
- o l'extension ne doit pas excéder 30 % de la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU
- o la surface totale de la construction après travaux ne doit pas dépasser 250 m² de surface de plancher

Commentaire commissaire enquêteur :

Monsieur LANZA devra faire sa demande d'extension en zone N en respect du règlement de cette zone quand son projet sera d'actualité.

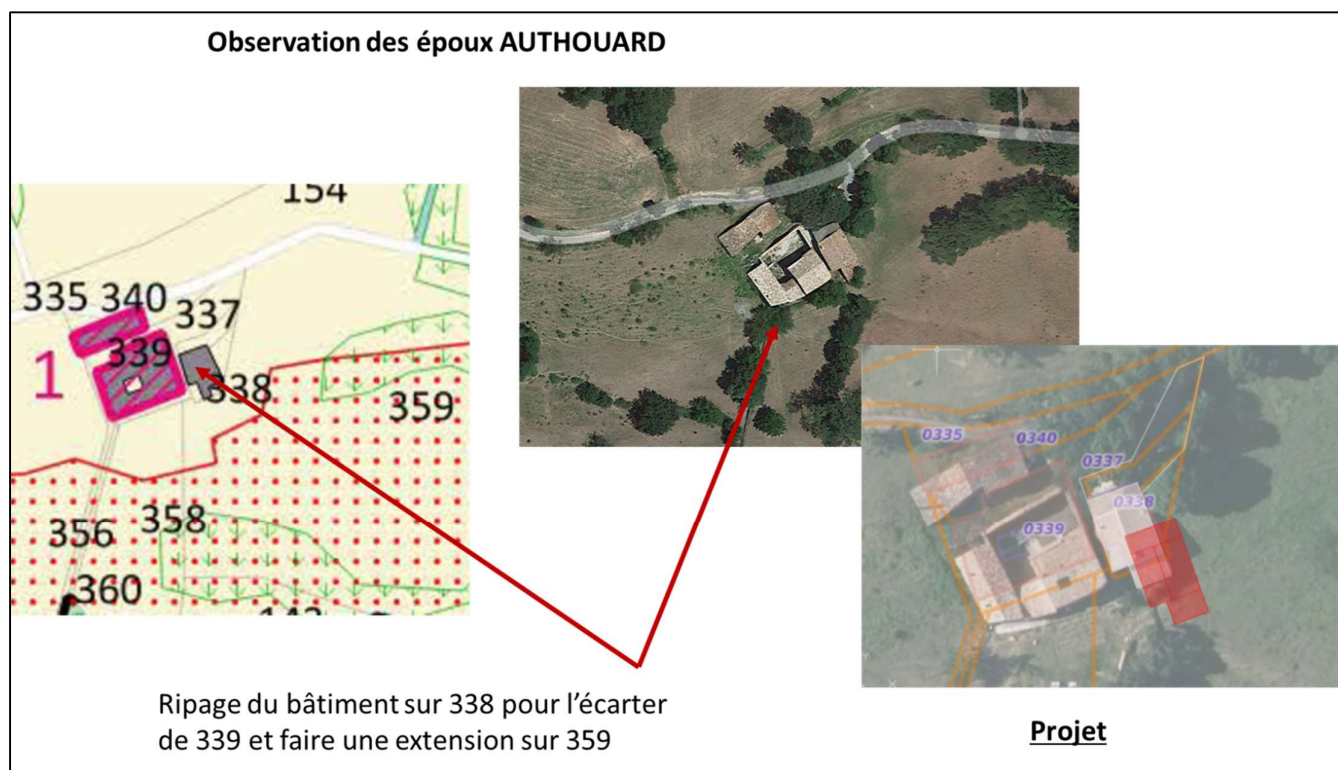
Avis du commissaire enquêteur :

Avis favorable à la demande d'extension en respect des règles en zone N.

4.4.3.4 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 « Embruyex » 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.

Réponse de Madame le Maire :

En zone A, une reconstruction à l'identique est envisageable. La notion de reconstruction à l'identique est entendue comme une obligation de reconstruction stricte du bâtiment détruit ou démoli (même volume, même implantation...). Le déplacement de la construction ne peut pas être accepté.

Commentaire commissaire enquêteur :

Comme souligné par madame le maire, la reconstruction est possible à l'identique. Si une extension est sollicitée, elle devra se conformer au règlement écrit. La possibilité de déplacer le bâti pour créer un espace suffisant avec la bâtisse de la parcelle 339 n'est pas envisageable en l'état.

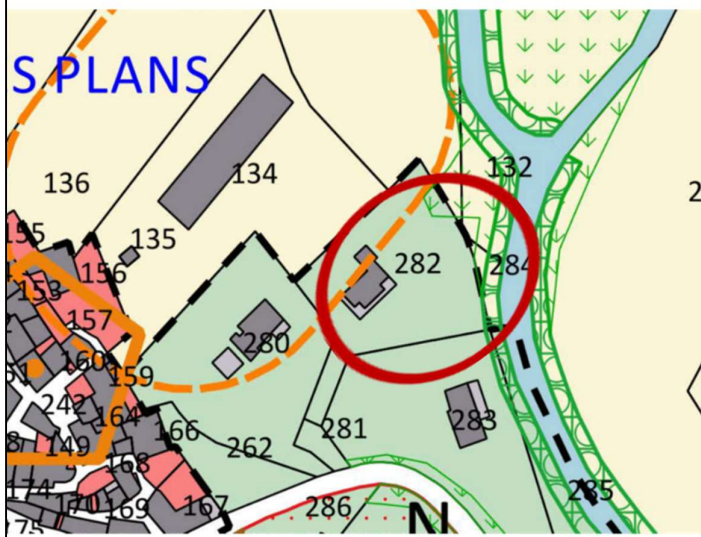
Avis du commissaire enquêteur :

La demande des époux AUTHOUARD devra se conformer à une reconstruction à l'identique.

4.4.3.5 Observation de madame Fabienne PALIX

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

Observation de madame Fabienne PALIX



parcelle 282 avec maison d'habitation en zone N
parcelle 284 en A avec contrainte d'espace boisé classé et à protéger

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.

Réponse de Madame le Maire :

Le projet déposé devra respecter le règlement de la zone naturelle. Une extension de l'habitation existante est envisageable ainsi que la construction d'une annexe.

Le changement de zonage n'est pas envisageable.

Commentaire commissaire enquêteur :

En zone A il faudra respecter les prescriptions du règlement écrit de cette zone.

Avis du commissaire enquêteur :

La demande de madame PALIX de changement de zonage n'est pas justifiée – avis défavorable

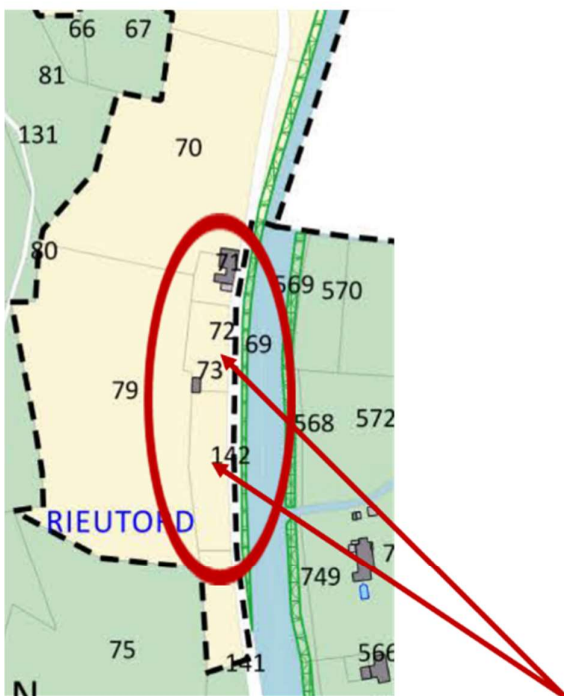
Avis du commissaire enquêteur :

L'extension de l'habitation est contrainte par le règlement écrit

4.4.3.6 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 526m².

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.

Réponse de Madame le Maire :

La construction d'annexe à l'habitation est effectivement autorisée en zone A dans les conditions suivantes :

- o les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- o leur surface n'excède pas 40 m² d'emprise au sol
- o elle soit implantée au plus près de l'habitation, et comprise dans un rayon de 30 mètres maximum autour de l'habitation principale

De plus un changement de zonage en UA n'est pas envisageable.

Commentaire commissaire enquêteur :

Se conformer aux prescriptions de création d'annexes en zone A. Le changement de zonage n'est pas envisageable.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de madame MEHUKAJ recevra un avis favorable s'il répond aux critères édictés par le règlement en zone A.

4.4.4 Le zonage

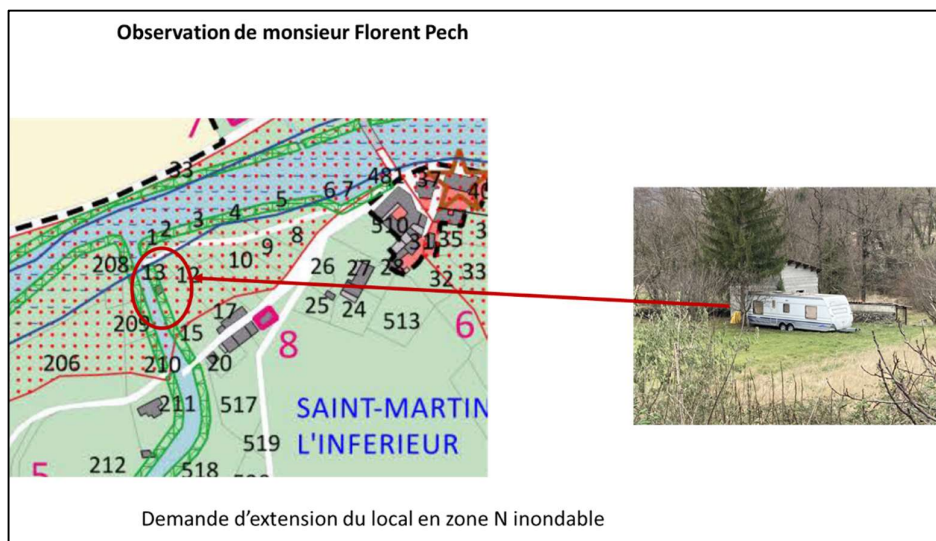
PLU Saint Martin sur Lavezon

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	B1, 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

4.4.4.1 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 20m². 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 40m² 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.

Réponse de Madame le Maire :

Cette demande de classement en zone U est non recevable. La loi Montagne prévoit que l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Or, ce secteur situé en dehors de l'enveloppe urbaine ne répond pas à la loi Montagne. De surcroît, cet abri de jardin est situé en zone inondable à proximité du Lavezon et de la ripisylve du ruisseau de Freydières affluent du Lavezon.

Commentaire commissaire enquêteur :

La situation de l'abri de jardin ne permet pas de classer le tènement de monsieur PECH en zone U (EBC, zone inondable et éloignement du hameau).

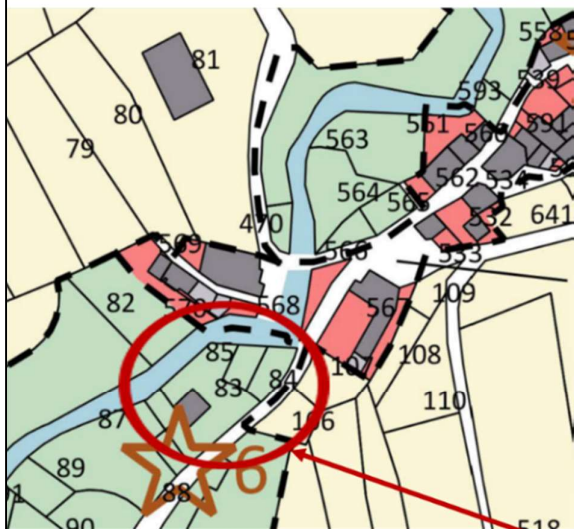
Avis du commissaire enquêteur :

La demande de monsieur PECH n'est pas recevable – avis défavorable

4.4.4.2 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.

Réponse de Madame le Maire :

Cette demande de classement en zone U est non recevable. La loi Montagne prévoit que l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Or, ce secteur situé en dehors de l'enveloppe urbaine ne répond pas à la loi Montagne.

Commentaire commissaire enquêteur :

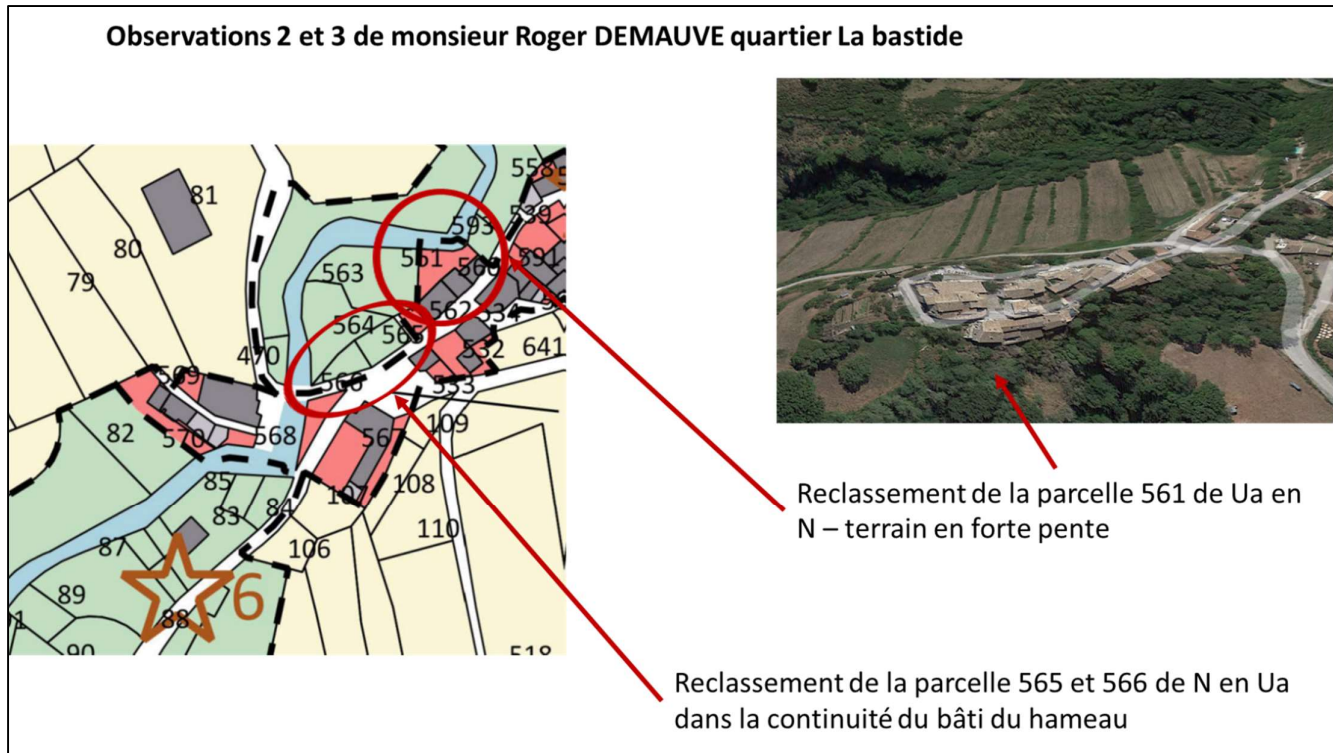
Il n'existe pas de continuité de bâtis entre le hameau de la Bastide et le tènement de monsieur DEMAUVE.

Avis du commissaire enquêteur :

La demande de monsieur DEMAUVE n'est pas recevable – avis défavorable

4.4.4.3 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 Réservé). 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.

Réponse de Madame le Maire :

La commune envisage le reclassement en zone naturelle de la parcelle 561 qui présente une forte pente. Les parcelles 565 et 566 sont maintenues en zone naturelle car il s'agit de jardins.

Commentaire commissaire enquêteur :

En accord avec les réponses de madame le maire.

Avis du commissaire enquêteur :

La parcelle 561 est rezonée en N – avis favorable

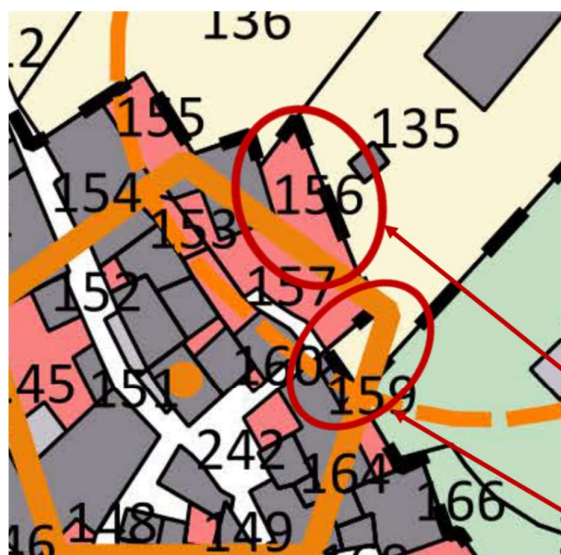
Avis du commissaire enquêteur :

La demande de monsieur DEMAUVE sur les parcelles 565 et 566 n'est pas recevable– avis défavorable

4.4.4.4 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.

Réponse de Madame le Maire :

La demande est acceptée car cette portion de terrain est utilisée comme parking. Elle est dans la continuité de la zone urbaine et porte sur une surface très limitée (environ 75 m2).

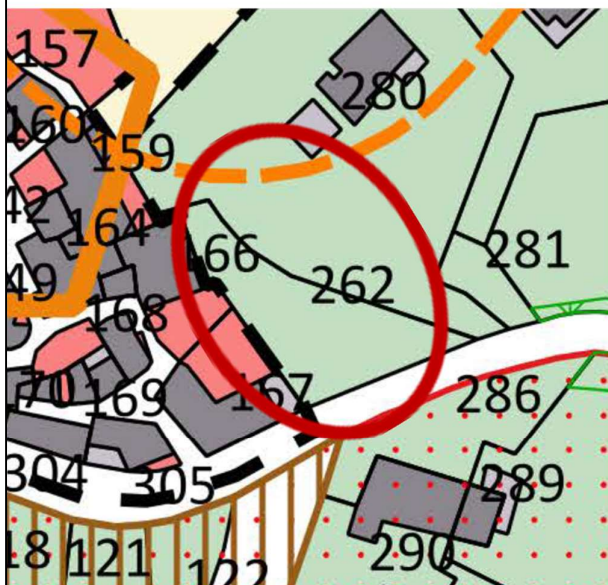
Commentaire et avis du commissaire enquêteur :

En accord avec la réponse de madame le Maire
Avis favorable pour le changement de zonage de cette aire.

4.4.4.5 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 80m² 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.

Réponse de Madame le Maire :

Cette demande de classement en zone U est non recevable.

Le projet de PLU prévoit de garder le village dans son enveloppe originelle qui correspond au bâti ancien aggloméré, pour mettre en valeur le patrimoine et de limiter l'étalement urbain.

Un développement des constructions à l'entrée du village n'a pas été envisagé. De surcroît, ce secteur est peu propice à la construction : pente, problème de stationnement, sortie sur une voie passante...

Commentaire commissaire enquêteur :

L'enveloppe urbanisée du village ne peut être modifiée d'autant plus que la parcelle attenante 0345 transformée en jardin, confortée avec de l'enrochement, crée un nouveau décalage avec ce bâti existant.

Avis du commissaire enquêteur :

La demande de monsieur KERVALLA n'est pas recevable – avis défavorable

4.4.5 Autres observations

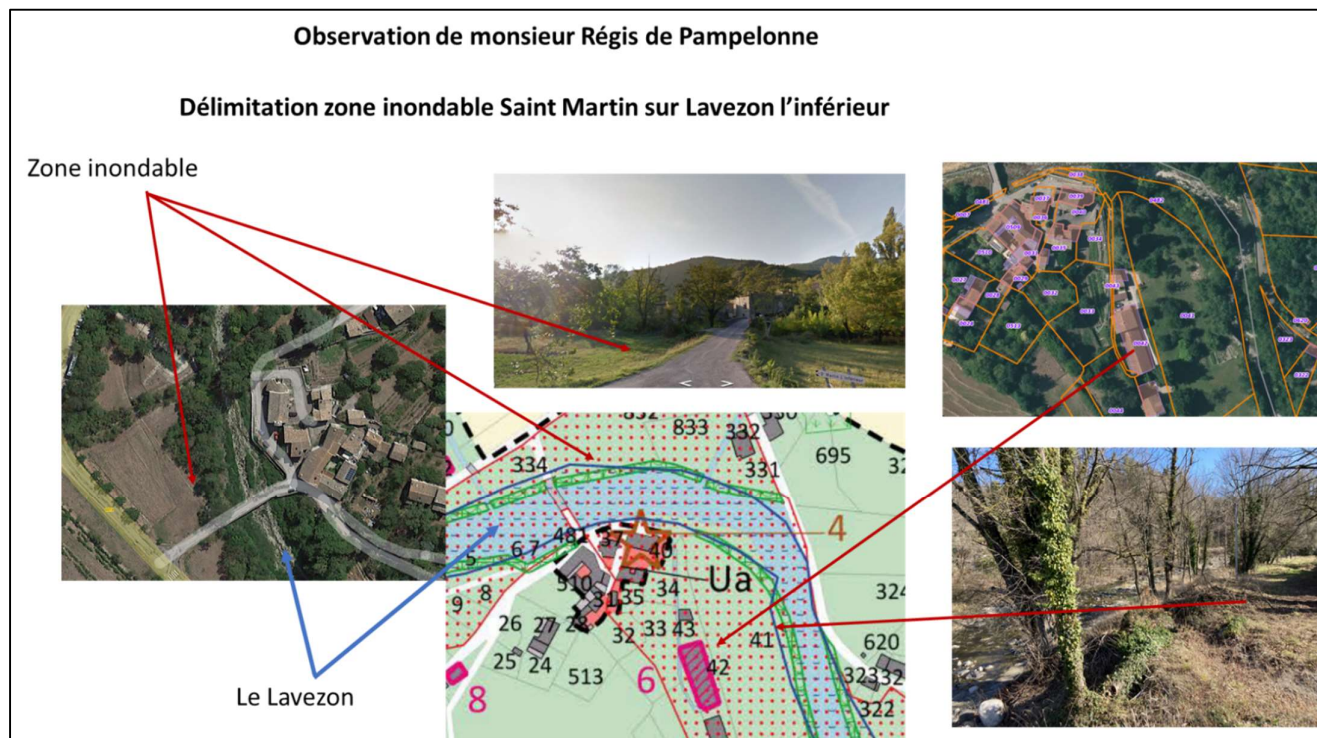
4.4.5.1 Zone inondable

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.

4.4.5.1.1 Observation de monsieur Régis de PAMPELONNE

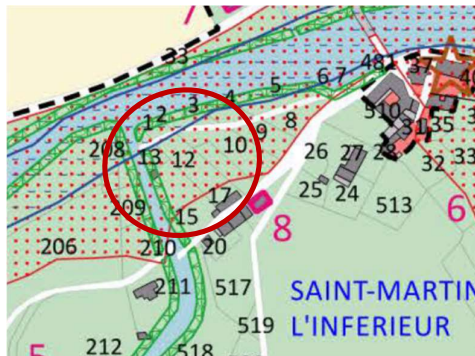
Monsieur de PAMPELONNE conteste la zone de lit majeur au-delà des parcelles 32, 33,34,42 et 43 auprès de l'ancien moulinage derrière l'église car au-dessus du lit mineur du Lavezon évalué à plus 10m.

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



4.4.5.1.2 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.

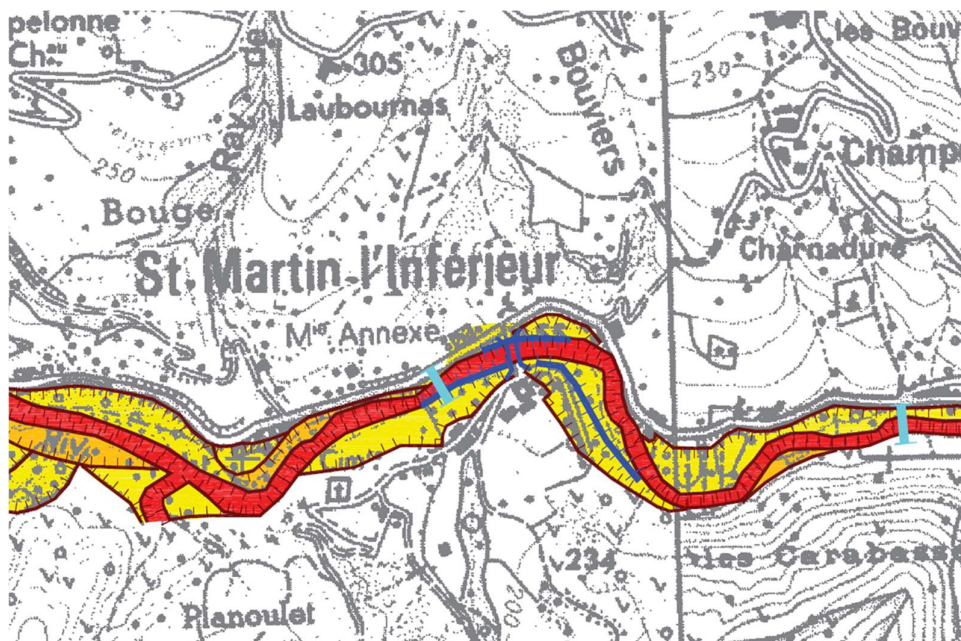


4.4.5.1.3 Rappel des éléments portés à l'enquête

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.

Réponse de Madame le Maire :

Concernant la transcription du risque inondation, des échanges avec la DDT Ardèche, compétent en matière de risques, ont permis de définir et de valider la zone inondable.

Il est rappelé que l'Atlas des Zones Inondables est basé sur une analyse hydro-géomorphologique qui ne permet pas d'identifier des classes d'aléa. De ce fait, l'ensemble de la zone inondable ainsi identifiée (lit mineur, lit moyen et lit majeur) est classé en aléa fort et doit demeurer inconstructible.

Commentaire commissaire enquêteur :

L'étude de 2006 est toujours valable. Au vu des récentes catastrophes naturelles qui ont fait évoluer les modèles de calcul vers une extension des zones à risques, il est très probable que la remise à jour de cette étude agrandirait les surfaces des zones inondables.

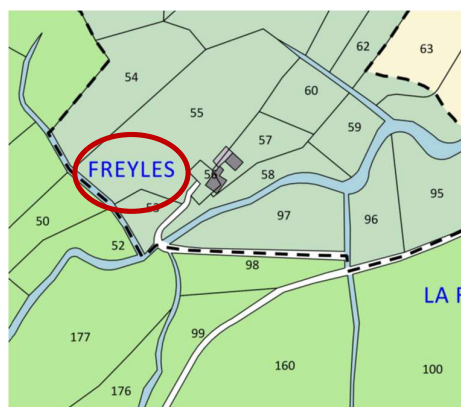
Avis du commissaire enquêteur :

Les demandes de revoir l'étude GEO+ définissant les zones inondables ne sont pas justifiées – avis défavorable

4.4.5.2 Dossier

4.4.5.2.1 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 **P**REYLES.



4.4.5.2.2 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.

Réponse de Madame le Maire :

L'erreur provient du cadastre. La correction graphique du règlement sera effectuée.

Le règlement du PLU reprend les « destinations » et « sous-destinations » du code de l'urbanisme ; elles sont indiquées en page 21. La destination « Habitation » regroupe la sous-destination « logement » qui recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages et la sous-destination « hébergement » qui recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.

Cette notion de « destination » (habitation, logement, hébergement) au sens du code l'urbanisme est différent de la notion « d'usage » (annexe, piscine... qui font partie de la destination habitation).

Pour rappel tous travaux modifiant de façon importante les habitations et locaux annexes en zone U doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire.

Commentaire et avis commissaire enquêteur :

En accord avec la réponse de madame le Maire.

4.4.5.3 Observations diverses

4.4.5.3.1 Levée de la protection de source

Dans son écrit monsieur de PAMPELONNE demande que les protections de la source de Monopratt 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'Ouvèze-Payre en date du 1^{er} 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

Réponse de Madame le Maire :

Il est confirmé que les travaux d'alimentation en eaux du quartier des Bouviers par une nouvelle source, celle des Morées, sont toujours en cours. A ce jour il n'est pas possible pour le syndicat gestionnaire de la compétence eau pour la commune (SYDEO) d'apporter une réponse sur la date d'achèvement de ces travaux et donc de la levée des restrictions.

Commentaire commissaire enquêteur :

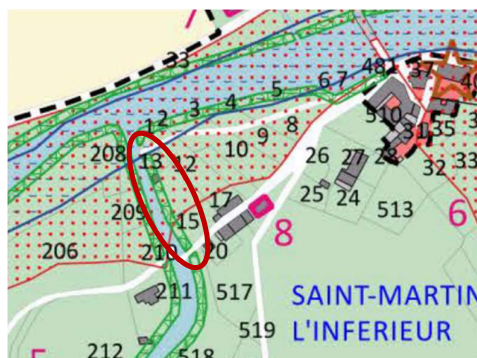
Il n'est possible, au jour de validation du PLU, d'anticiper une levée de restrictions. Cette levée se fera 5 ans après la fin des travaux.

Avis du commissaire enquêteur :

La demande de monsieur de PAMPELONNE n'est pas recevable à ce jour : avis défavorable

4.4.5.3.2 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.

Réponse de Madame le Maire :

Le ruisseau des Freydières n'est effectivement pas inscrit comme corridor fonctionnel au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes.

Rappelons ici que le SRCE a vocation à porter à connaissance et permettre la protection des corridors dont l'enjeu a une portée régionale mais ne se suffit pas à évaluer les enjeux fonctionnels à l'échelle d'une commune. Ce qu'attend l'évaluation environnementale. Dans ce cadre, l'écologue – en collaboration avec l'urbanisme – se doit de définir les responsabilités du territoire communal et en l'occurrence ici les ruisseaux et leurs ripisylves présentent évidemment un enjeu important.

En effet, à l'échelle communale, les ruisseaux et leurs annexes (berges, bras morts, pièces d'eau, ripisylves, haies et bandes enherbées de bordure) constituent des secteurs perméables aux abords des ruisseaux. Ils constituent ce que l'on nomme la trame turquoise. Nous pouvons considérer que ce ruisseau et ses abords boisés constituent une continuité écologique secondaire (voir cercle rouge sur la carte ci-dessous). Il apparaît donc nécessaire d'assurer la conservation du caractère naturel et en particulier boisé de ce bord de ruisseau pour garantir la perméabilité et la fonctionnalité du ruisseau pour la biodiversité en général. Ainsi une mise en EBC des bordures boisées du ruisseau est tout à fait justifiée.

Par ailleurs, il est à noter qu'à l'échelle du SRCE de Rhône-Alpes ce ruisseau est identifié comme zone humide officielle. (Ces éléments de réponse nous sont apportés par la société ECOTER qui a réalisé l'évaluation environnementale du PLU)

Commentaire commissaire enquêteur :

La réponse d'ECOTER recadre le classement EBC des berges du ruisseau des Feydières.

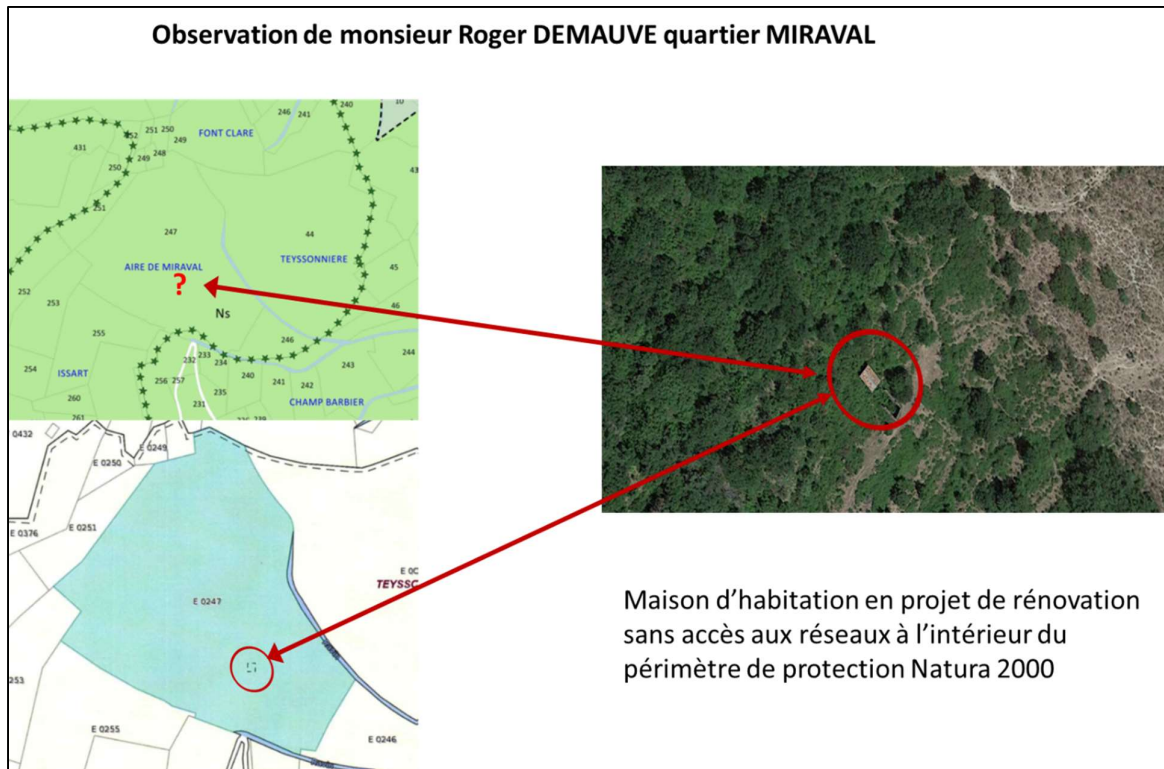
Avis du commissaire enquêteur :

La demande de déclassement EBC des berges du ruisseau des Feydières de monsieur de PECH n'est pas recevable : avis défavorable

4.4.5.3.3 Natura 2000

4.4.5.3.3.1 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 apparait 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.

Réponse de Madame le Maire :

Le permis de construire est caduc. Aucun nouveau permis de construire ne pourra être délivré sur ce massif boisé classé en zone Ns car situé dans la zone Natura 2000.

Commentaire commissaire enquêteur :

Le permis de construire (PC) semble caduc. Il n'a pas été démontré que, dans la période de 3ans après que ce PC ait été délivré, des travaux furent effectivement réalisés.

Néanmoins, le projet présenté porte sur des modifications substantielles sur ce bâti et doivent être, par conséquent, validé par un nouveau permis de construire. En zone Natura 2000, ce dernier PC sera, très probablement refusé.

Avis du commissaire enquêteur :

La demande de monsieur de DEMAUVE n'est pas justifiée : avis défavorable

4.4.5.3.2 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.

4.4.5.4 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 PROPHETTE).

5 Observations liées aux avis des Personnes Publiques Associées

5.1 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.

Réponses de Madame le Maire :

Les réserves de l'Etat seront levées.

L'état indique dans son avis que : « L'article 1 du règlement de la zone A impose pour les bâtiments renfermant des animaux, d'être implantés à plus de 100 mètres des limites des zones urbaines ou à urbaniser. » Or, la commune étant en zone de montagne, le périmètre qui s'impose aux bâtiments d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental est fixé à 25 mètres et 50 mètres pour les plus grosses exploitations classées comme installations classées pour l'environnement (ICPE).

Le PLU peut toujours être plus restrictif que les obligations légales et c'est pourquoi le règlement graphique identifie les bâtiments d'élevage et fait figurer, à titre indicatif, des périmètres de réciprocité de rayon de 50 mètres vis-à-vis des tiers. Par contre le règlement écrit prévoit 100m.

Dans un objectif de simplification de la règle, le périmètre sera ramené à 50 m pour toutes les exploitations (soumises au RSD ou ICPE) ainsi que sont figurés les périmètres de réciprocité à 50 m sur le règlement graphique.

Commentaire et avis commissaire enquêteur :

En accord avec la levée des réserves. Cela sera accompagné des corrections aux différents documents impactés (rapport de présentation, règlements ...).

Madame le maire a bien pris en considération les réserves de l'Etat.

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'explicitier 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 amender 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.

Réponse de Madame le Maire :

Point 1 : la recommandation sera prise en compte

Point 2 : Il sera ajouté un engagement important visant à s'assurer de l'absence de chauves-souris dans les ponts en cas d'intervention de nature à risquer de les perturber : visites techniques des ouvrages, entretien courant, réfection importante voire destruction, etc.

Pour cela :

- Les ponts de la commune sont tous reportés à l'aide de pastilles sur le zonage.
- Ces repères graphiques renvoient à une mention du règlement sur le principe suivant : la commune ou toute autre collectivité et services en charge des routes et ponts qui doit intervenir sur lesdits ouvrages du territoire communal, a l'obligation de faire procéder en amont à une visite d'écologue chiroptérologue afin de s'assurer de l'absence de chauves-souris avant la mise en œuvre du chantier. En cas de présence, l'écologue fait son rapport et l'avis des services d'Etat est obligatoire sur les suites à donner.

Point 3 : Il sera ajouté un engagement important visant à s'assurer de l'absence de chauves-souris et oiseaux dans les bâtiments faisant l'objet d'un changement des destinations.

Les bâtiments visés par un changement de destination, actuellement inutilisés, peu utilisés ou en tout état de cause pouvant servir de gîtes pour les oiseaux et chiroptères, font l'objet d'une expertise écologique (en particulier pour les chiroptères et pour les oiseaux) au plus tard dans l'année suivant l'approbation du PLU. Cette expertise est réalisée par un écologue ornithologue et un écologue chiroptérologue, sous maîtrise d'ouvrage communale. Les propriétaires ont l'obligation d'autoriser l'accès à toutes parties de leurs bâtiments afin de faire réaliser ces expertises. Le compte-rendu de ces visites doit être annexé aux changements de destination ou aux demandes de permis de construire.

En cas de présence, l'écologue fait son rapport et l'avis des services d'Etat est obligatoire sur les suites à donner.

Point 4 : Réaliser un inventaire des arbres remarquables à l'échelle d'une commune comme Saint-Martin-sur-Lavezon n'est pas envisageable d'un point de vue financier au vu de la quantité d'arbres présents sur le territoire.

Cependant, il serait possible de réfléchir à des mesures spécifiques et adaptées au territoire dans le cadre d'une concertation avec les habitants.

Cette protection pourrait être

- L'ensemble des arbres dont le tronc présente un diamètre inférieur à 50 cm (à 1 mètre de hauteur) peuvent être coupés sans conditions.
- Les arbres dont le tronc présente un diamètre compris entre 50 et 80 cm (à 1 mètre de hauteur) ne pourront pas être coupés qu'après passage d'un écologue en amont pour avis (sauf en cas de plan de gestion forestier qui prévaut).
- Les arbres dont le tronc présente un diamètre supérieur à 80 cm (à 1 mètre de hauteur) bénéficieront d'une protection stricte (sauf cas de sécurité constaté en amont par un écologue extérieur et en cas de plan de gestion forestier qui prévaut).

Les propositions sont données uniquement à titre d'exemple

Point 5 : la recommandation sera prise en compte

Point 6 : la recommandation sera prise en compte -un grillage peut s'envisager.

Cependant des trouées en partie basse seraient intéressantes à préconiser. Cela permettrait d'assurer la perméabilité des clôtures pour la petite faune en particulier.

.Point 7 : la recommandation sera prise en compte

Point 8 : la recommandation sera prise en compte

Point 9 : la recommandation sera prise en compte

Point 10 : la recommandation sera prise en compte

Point 11 : la recommandation sera prise en compte

Point 12 : il n'est pas prévu de reprendre le PADD

Point 13 : la recommandation sera prise en compte

Point 14 : La société ECOTER est contactée pour vérification.

Commentaire et avis commissaire enquêteur :

Madame le Maire a pris en considération des observations de l'Etat – dont acte

5.2 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.

Réponse de Madame le Maire :

Les remarques seront prises en compte.

Commentaire et avis commissaire enquêteur :

Réponse validée.

5.3 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.

6 Observations du commissaire enquêteur

6.1 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.

Réponse de Madame le Maire :

Suite à consultation de la société ECOTER qui a réalisé l'étude environnementale voici les évolutions qui sont envisagées :

Il sera ajouté un engagement important visant à s'assurer de l'absence de chauves-souris dans les ponts en cas d'intervention de nature à risquer de les perturber : visites techniques des ouvrages, entretien courant, réparation importante voire destruction, etc.

Pour cela :

Les ponts de la commune sont tous reportés à l'aide de pastilles sur le zonage.

Ces repères graphiques renvoient à une mention du règlement sur le principe suivant : la commune ou toute autre collectivité et services en charge des routes et ponts qui doit intervenir sur lesdits ouvrages du territoire communal, a l'obligation de faire procéder en amont à une visite d'écologue chiroptérologue afin de s'assurer de l'absence de chauves-souris avant la mise en œuvre du chantier. En cas de présence, l'écologue fait son rapport et l'avis des services d'Etat est obligatoire sur les suites à donner.

Commentaire commissaire enquêteur :

La réponse de madame le maire apporte un engagement positif à mon observation sur l'ensemble des ponts de la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse validée positivement.

6.2 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.

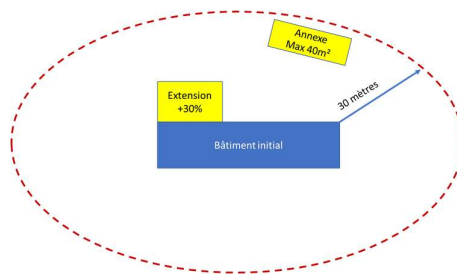
Réponse de Madame le Maire :

Remarque prise en compte, des précisions seront apportées.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur :

Réponse de madame le maire validée.

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 :



6.3 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.

Réponse de Madame le Maire :

Réaliser un inventaire des arbres remarquables à l'échelle d'une commune comme Saint-Martin-sur-Lavezon n'est pas envisageable d'un point de vue financier au vu de la quantité d'arbres présents sur le territoire et de la diversité des propriétaires de parcelles.

Cependant, il peut être envisagé une action de sensibilisation des habitants sur l'importance de la préservation des arbres et la conduite à tenir pour gérer au mieux leur protection en fonction de leurs caractéristiques. Un fascicule pédagogique élaboré avec l'appui d'experts sera diffusé de façon large (site internet- journal communal- dépliant à disposition) et remis lors de toutes les demandes d'urbanisme. Cette action sera mise en place avant la fin 2023.

Par ailleurs les plans de gestion sylvicole quand ils existent sont prioritaires dans leur application.

Commentaire commissaire enquêteur :

La protection des arbres remarquables pour maintenir la pérennité du paysage a été comprise et assimilée par madame le maire.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse de madame le maire validée.

6.4 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 pour cela 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 ?

Réponse de Madame le Maire :

Les problèmes de stationnement dans le village et les hameaux sont bien identifiés. Ce sujet fera l'objet d'un travail de concertation à deux niveaux :

- avec les habitants pour connaître leurs attentes et réfléchir à une évolution des usages en matière de stationnement,
- avec les propriétaires de parcelles de terrain pouvant répondre aux besoins d'aménagement de parkings.

Cette concertation sera réalisée dans les deux ans.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur :

Le sujet du stationnement sur les hameaux fera bien partie des préoccupations importantes à traiter en concertation avec la population

7 Synthèse du rapport d'enquête

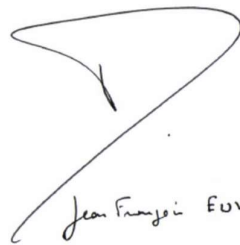
Commentaire général du commissaire enquêteur :

Le public a été bien associé au processus du projet de PLU pour la commune de Saint Marin sur Lavezon. De ce fait, la population est relativement peu intervenue lors de l'enquête publique car les sujets ont pu être traités en amont.

Le dossier présenté est clair avec des objectifs respectant l'environnement culturel et naturel de la commune. Il apparaît que le projet a recherché un consensus entre maintenir et pérenniser le caractère rural et architectural de la commune tout en ouvrant à de nouvelles perspectives maîtrisées.

Seul le sujet du stationnement dans les hameaux sera à mener dans les années qui viennent mais sans l'appui des Emplacements Réservés.

Rompon, vendredi 08 mars 2022



Handwritten signature of Jean-François Euvrard, consisting of a stylized 'J' and 'E' followed by the name in cursive.

Jean-François EUVRARD
Commissaire enquêteur