

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE PEYRAUD



1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR PROJET
LA MISE EN REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME, DE LA COMMUNE DE
PEYRAUD.**

Du lundi 15 Janvier 2024 au vendredi 16 février 2024 inclus

Pierre ESCHALIER

Commissaire enquêteur

S O M M A I R E

PREAMBULE

1. GENERALITES

- 1-1 Autorité organisatrice
- 1-2 Cadre réglementaire

2. PRESENTATION DU PROJET

- 2.1 Objet de l'enquête publique
- 2.2 Composition du dossier soumis à l'enquête publique
- 2.3 Information, consultation, concertation préalable à l'enquête publique.

3. DEROULEMENT DES ENQUÊTES

- 3-1 Démarches préalables, organisation de l'enquête.
- 3-2 Publicité et information du public
- 3-3 Permanences du commissaire enquêteur
- 3-4 Incidents relevés au cours de l'enquête
- 3-5 Clôture

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 4-1 Bilan de la participation
- 4-2 Compte rendu des permanences
- 4-3 Courriers postaux reçus en mairie de la commune de PEYRAUD
- 4-4 Courriers déposés en mairie de la commune de PEYRAUD
- 4-5 Courriels ou mails reçus à l'adresse enquetepublique.plupeyraud@gmail.com
- 4-6 Bilan des permanences

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 5-1 Analyse du commissaire enquêteur sur les remarques orales ou écrites sur les registres
- 5-2 Analyse du commissaire enquêteur sur les courriers postaux reçus ou déposés en mairie de la commune de PEYRAUD.
- 5-3 Analyse du commissaire enquêteur sur les courriels ou mails reçus à l'adresse enquetepublique.plupeyraud@gmail.com
- 5-4 Commentaire après envoi procès-verbal de synthèse et réception du mémoire de Monsieur le Maire de la commune de PEYRAUD.

6. CONSULTATIONS PEYRAUD – Révision du PLU –

Liste des personnes publiques associées consultées le 21 juillet 2023 LRAR

- 1/ Préfet de l'Ardèche et services de la DDT07.
 - 2/Président de Région ARA
 - 3/ Président du Département 07
 - 4/Chambre d'agriculture de l'Ardèche
 - 5/CCI de l'Ardèche Chambre de Commerce et d'industrie de l'Ardèche
 - 6/Chambre des métiers de l'Ardèche
 - 7/SCOT des Rives du Rhône
 - 8/Communauté de communes PORTE DE DROMARDECHE
 - 9/Commune de Bogy
 - 10/ Commune de Champagne
 - 11/ Commune de Peaugres
 - 12/ Commune de Sablons
 - 13/ Commune de St Rambert d'Albon
 - 14/ Commune de Serrières
 - 15/ INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)
 - 16/ CNPF région Auvergne - Rhône-Alpes Centre régional de la propriété forestière
 - 17/ CDPENAF
 - 18/ MRAe
- Pour information le 28 juillet 2023 la DDT 07 a avisé
- 19/ RTE -ENEDIS
 - 20/ DREAL Auvergne Rhône Alpes
 - 21/ ARS (Agence Régionale de Santé)
 - 22/ UT DREAL
 - 23/ DRAC (directions régionales des affaires culturelles)
 - 24/ DREAL LYON
 - 25/ VNF (voies navigables de France Rhône Saône)

7. ANNEXES AU RAPPORT ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE PEYRAUD

- 7.1. Décision du Tribunal Administratif de Lyon du 16 novembre 2023.
- 7.2. Arrêté de monsieur le maire de la commune de PEYRAUD prescrivant l'enquête publique.
- 7.3. Avis d'enquête publique commune de PEYRAUD.
- 7.4. Délibération du conseil municipal de la commune de PEYRAUD du validant la procédure d'enquête publique révision du PLU et le bilan de la concertation
- 7.5. 1^{ère} parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré du 26 décembre 2023.
- 7.6. 1^{ère} parution annonce légale dans le journal le Réveil du 27 décembre 2023.
- 7.7. 2^{ème} parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré du 15 janvier 2024.
- 7.8. 2^{ème} parution annonce légale dans le journal le Réveil du 17 janvier 2024.
- 7.9. Certificat d'affichage délivré par monsieur le Maire commune de PEYRAUD.
- 7.10. Procès-verbal de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête publique projet de révision du PLU de la commune de PEYRAUD.
- 7.11. Mémoire en réponse au PV de synthèse de monsieur le maire commune de PEYRAUD.
- 7.12. Le registre d'enquête publique révision du PLU commune de PEYRAUD.
- 7.13. Etat des mails reçus pendant toute la durée de l'enquête publique révision du PLU de la commune de PEYRAUD.
- 7.14. Etat des courriers reçus en mairie commune de PEYRAUD et déposés en mairie commune de PEYRAUD.
- 7.15. Copie de la procuration remise en mairie de la commune de PEYRAUD avant le début de l'enquête publique, le 29 novembre 2023.
- 7.16. Copie de la délibération du Conseil Municipal de la Commune de PEYRAUD en date du 12 janvier 2001 – Voir Emplacement réservé N° 2.

4

PREAMBULE

Il s'agit de l'enquête publique unique ayant pour projet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PEYRAUD.

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

La commune de PEYRAUD dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération de 2005, mais ne répondant plus aux objectifs d'aménagement et de

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

développement de la commune. Elle a donc prescrit la révision de son document d'urbanisme local, par délibération du 6 avril 2010.

Il s'agit dès lors pour la collectivité d'envisager un nouveau projet qui favorise un développement harmonieux et durable de l'ensemble du territoire communal, **compatible avec les orientations du SCoT Rives du Rhône et du PLH, et qui intègre les récentes évolutions législatives et réglementaires.**

Conformément à la délibération de mise en révision, le PLU de PEYRAUD doit atteindre les objectifs suivants :

- **étudier le projet urbain de la municipalité sur la base des nouvelles conditions applicables,**
- **prise en compte du PLH et du SCOT Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019,**
- **réflexion sur le pluvial notamment par rapport aux réalités topographiques,**
- **au devenir du plateau et de son entretien sur le plan agricole.**

Le Plan Local d'Urbanisme a pour caractéristique d'organiser le développement de l'ensemble du territoire communal sur la base d'un projet politique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) porté par les élus, élaboré en collaboration avec les acteurs locaux et intégrant la participation citoyenne.

En cohérence avec le PADD, il permet de réglementer précisément les modalités de réalisation des projets de construction et d'aménagement en fonction des caractéristiques locales, et de prévoir les actions et opérations à mettre en oeuvre pour assurer le développement d'un urbanisme de qualité, notamment à travers l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La commune de PEYRAUD est localisée au nord du département de l'Ardèche, dans la vallée du Rhône. Elle est située dans l'arrondissement de Tournon-sur-Rhône, canton de Sarras. Elle est limitrophe avec les communes de Serrières au nord, Saint-Rambert d'Albon à l'est au-delà du Rhône, Champagne au sud, Bogy au sud-ouest et Peaugres à l'ouest.

Située sur l'axe de circulation Lyon-Nîmes, à 60 km au sud de Lyon, la commune riveraine du Rhône est marquée par une activité agricole. Elle est traversée suivant un axe nord au sud de la route départementale n°86 et de la voie ferrée de Givors à Grézan avec un embranchement vers la Drôme. Le territoire s'étend sur une superficie de 596 hectares et compte 509 habitants (RP 2016).

PEYRAUD est membre de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche qui rassemble 35 communes, regroupe 48 000 habitants et exerce notamment les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace,
- Actions de développement économique,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Création, aménagement et entretien de la voirie,
- Action culturelle et sportive,
- Action sociale d'intérêt communautaire.

Documents supra-communaux

Dans le cadre de sa révision, et conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Peyraud doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019 ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Porte de DrômArdèche, approuvé en novembre 2016 ;

Le PLU doit également prendre en compte, conformément à l'article L.131-5 du code de l'urbanisme :

- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

La commune de Peyraud est également concernée par :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, approuvé le 21/03/2022 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé le 7/12/2015 ;

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé en janvier 2020 ;

- Le schéma régional des carrières ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), approuvé le 24/04/2014.

Le SDAGE 2022-2027 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée)

Entré en vigueur le 4 avril 2022, il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2027.

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial des Rives du Rhône)

Peyraud est couverte par le SCOT des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019. Situé de part et d'autre de la vallée du Rhône, le territoire des Rives du Rhône s'étend sur une superficie de 1866km². Il réunit 153 communes représentant, en 2015, 272814 habitants. Les 153 communes sont regroupées en 6 intercommunalités :

- La communauté d'agglomération d'Annonay Rhône Agglo (29 communes) ;
- La communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération (30 communes) ;
- La communauté de communes Entre Bièvre et Rhône (37 communes) ;
- La communauté de communes du Pilat Rhodanien (14 communes

La communauté de communes Porte de DrômArdèche (35 communes) ;

- La communauté de communes du Val d' Ay (8 communes).

Le territoire se trouve également à cheval sur 5 départements: l'Ardèche, la Drôme, l'Isère, la Loire et le Rhône.

Pour les communes de la Côtère Rhodanienne comme PEYRAUD, couvertes par le périmètre d'étude du Plan Paysage et de l'ancien schéma de secteur du même nom, le DOO comporte des dispositions particulières et un Document Graphique spécifique « Zoom sur la Côtère Rhodanienne » (dispositions thématiques : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, zones inondables, espaces agricoles, hameaux patrimoniaux et sites identitaires, points de vue, silhouettes de bourg, coupures vertes, limites topographiques en particulier).

Le PLH

Le territoire de PEYRAUD est couvert par un Programme Local de l'Habitat (PLH) couvrant les communes de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche soit les 35 communes. Il a été adopté pour la période 2017 / 2022.

4 bassins ont été définis au sein même de la Communauté de Communes. Ils ont pour objectif de constituer des échelles relais en vue de la territorialisation du PLH.

PEYRAUD fait partie du Bassin Rhône Nord.

Les orientations et objectifs territorialisés pour le bassin Rhône Nord

Afin d'être plus opérationnel, le PLH décline pour chaque bassin 3 orientations générales et met en évidence des priorités.

- Accompagner le développement économique du territoire

Par la mise à niveau de l'offre locative privée : construction neuve et réhabilitation des logements locatifs dans l'ancien en orientant notamment sur ce parc ancien les demandes « atypiques » (apprentis, jeunes salariés, logements temporaires, ...)

Par la diversification de l'offre : Rhône Nord est le bassin le plus concerné par le développement économique du fait de la présence sur le territoire ou à proximité des deux moteurs identifiés : PANDA et la ZIP de Salaise-Sablon.

- Améliorer les conditions de logements des familles les plus fragiles

En répondant aux besoins en matières sociales là où la réponse pourra être la plus satisfaisante, notamment au regard des offres de services et d'emplois,

En réhabilitant le parc ancien,

En diversifiant l'offre locative sociale en direction des ménages les plus fragiles.

Les orientations et objectifs territorialisés pour PEYRAUD

Peyraud compte 527 habitants en 2011 soit 1,2% de la population de la communauté de communes. La commune compte 258 logements sur les 21 178 logements de Porte de DrômArdèche (soit 1,22 % du parc).

Au regard des caractéristiques de la commune, des orientations générales du PLH et des orientations du SCoT, le PLH a défini pour la commune un objectif de constructions neuves de 5,5 logements sur la période 2017-2022.

Concernant les logements locatifs sociaux, l'objectif est de 10 %.

Le PLH affecte ces objectifs mais le SCOT Rives du Rhône étant approuvé depuis le 21 novembre 2018, ce sont les objectifs du SCOT qui doivent être respectés.

Le PPRI

La commune est couverte par un Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) approuvé par l'arrêté préfectoral du 28/02/2013.

Il s'applique sur la totalité du territoire de la commune soumis aux risques d'inondation par débordement, ruissellement et remontées de nappe du fleuve Rhône et de ses affluents : le Crémieux, le ruisseau de Marcet et le ruisseau d'Orange.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je note la très grande clarté et les précisions du bureau d'études dans le préambule de mon rapport. Le lecteur de la première partie de ce rapport comprend facilement toutes les contraintes avant approbation du PLU de la commune de PEYRAUD, Le respect du PADD, du PLH, la compatibilité du SCoT et du SRADDET avec le PLU, et les obligations du PPRI. Quand on a tous ces éléments précis c'est facile à expliquer au public lors des permanences en mairie. J'ajoute que j'ai bien pris en compte lors de mes explications la loi Climat et Résilience ZAN. Lors de l'enquête publique j'ai dû également bien expliquer que toutes ces mesures étaient pour tous les PLU d'Ardèche et sur la Plan National. Certaines personnes croyant que c'était que la commune de PEYRAUD qui était concernée.

1. GENERALITES

1.1 Autorité organisatrice.

Arrêté de monsieur le Maire de la commune de PEYRAUD prescrivant l'enquête publique unique ayant pour projet la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de PEYRAUD.

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

1.2 Cadre réglementaire.

Textes régissant l'enquête publique :

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

En référence à la délibération du conseil municipal de la commune de PEYRAUD du 6 avril 2010 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs de la commune avec la prise en compte du PLH, et du SCoT en cours d'élaboration au jour du lancement de la procédure de révision, mais Scot approuvé depuis, avec la réflexion sur le pluvial notamment par rapport aux réalités topographiques et au devenir du plateau et de son entretien sur la plan agricole.

A la délibération du conseil municipal de la commune de PEYRAUD du 23 octobre 2014 1^{er} débat sur le PADD,

A la délibération du 15 juillet 2019 2^{ème} débat du PADD,

A la délibération du 21 décembre 2020 3^{ème} débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

A la délibération du 21 décembre 2020 en application du décret du 28 décembre 2015 N° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU

A la délibération du 12 juin 2023 actant la révision du PLU de la commune de PEYRAUD et tirant le bilan de la concertation et arrêt du projet.

La commune de PEYRAUD souhaite soumettre à enquête publique son projet de révision Plan Local d'Urbanisme et a donc demandé au Tribunal Administratif de Lyon la désignation d'un commissaire enquêteur.

Place de l'enquête publique dans la procédure :

La commune de PEYRAUD était dotée d'un PLU Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005 mais ne répondant plus aux objectifs d'aménagement et de développement de la commune qui a donc prescrit la révision de son PLU en avril 2010..

2. PRESENTATION DU PROJET

2.1 Objet de l'enquête publique

Il s'agit de l'enquête publique unique ayant pour projet la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal de la commune de PEYRAUD en date du 6 avril 2010.

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

Cette révision du PLU a pour objectifs de :

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

SYNTHESE DES ENJEUX POUR LE PLU

La géographie du territoire communal est caractéristique, avec une plaine alluvionnaire s'étendant selon un axe nord-sud, limitée à l'est par le fleuve Rhône et à l'ouest par les contreforts rocheux du plateau ardéchois. Ainsi, une grande partie du territoire communal est soumise à un fort risque d'inondation.

À ces contraintes s'ajoute la prégnance des infrastructures, en particulier le réseau ferroviaire et la RD 86, ancienne RN 86, qui traversent la commune du nord au sud.

Le territoire se trouve donc particulièrement segmenté d'est en ouest et soumis à de fortes contraintes qui complexifient considérablement les modalités de son développement urbain. L'essentiel du bourg est organisé de manière linéaire autour de ces axes de transport, à l'exception du hameau de VERLIEUX, installé sur les contreforts, et qui fonctionne relativement indépendamment du centre-bourg, et de quelques écarts.

En effet, la commune de PEYRAUD est historiquement constituée de deux noyaux bâtis, l'un au nord autour du château, et l'autre un peu plus au sud, sur le bord du ruisseau de Crémieux. Ces deux quartiers sont traversés par la route de Serrières à Tournon, antérieure au tracé de la RD 86 actuelle.

Le relief

Le territoire de PEYRAUD, entre le Rhône et les premiers contreforts du Massif Central, à la retombée sud-est des Monts du Pilat et en bordure nord-est des Monts du Vivarais, appartient à la vaste entité paysagère du piémont rhodanien.

À l'intérieur des limites communales, le relief est constitué d'Est en Ouest de trois grandes entités : la vallée du Rhône, les coteaux ou retombées du plateau et le plateau du piedmont rhodanien (cf. Chapitre III – État initial de l'environnement).

Le réseau hydrographique

L'hydrographie, étroitement liée au relief est représentée par :

- **le Rhône** qui se scinde ici en deux bras et longe la limite de la commune sur près de 3 kilomètres, à l'Est du territoire,

- **le Crémieux**, ruisseau le plus important qui traverse toute la commune d'Est en Ouest sur plus de 3 kilomètres, serpentant dans un petit vallon sur le plateau, dévalant les versants au creux d'une combe profonde, traversant le village puis la plaine avant de rejoindre le Rhône,

- **des petits ruisseaux** qui proviennent du plateau et descendent le versant Est en direction de la plaine.

Les autres cours d'eau drainent des bassins versant ruraux de quelques km² et ne sont que temporairement en eau.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je me suis efforcé tout au long de l'enquête publique de prendre en compte ce réseau hydrographique avec bien sûr le Rhône, mais aussi le Crémieux et en particulier les petits ruisseaux Marcet et Orange, en expliquant bien leur dangerosité. Avec le dérèglement climatique il pleut très fort longtemps et au même endroit provoquant des inondations dans la plaine, le versant Est de la commune de PEYRAUD en est le parfait exemple. La conjugaison des pluies fortes sur l'Ardèche et la crue du Rhône avec la fonte des neiges entraînent de fortes inondations sur le territoire de la commune de PEYRAUD comme cela est très bien expliqué dans le PPRi.

L'analyse paysagère de la commune de PEYRAUD

La visite du site fait apparaître de grandes entités dont les caractéristiques amènent à des enjeux de préservation et de développement, véritable pari pour l'avenir du paysage communal. Plusieurs lignes de forces et particularités naturelles ou liées à l'occupation humaine caractérisent le paysage de PEYRAUD.

Le Rhône et sa vallée, limités par les coteaux et les corniches, constituent une limite claire du département. C'est une entité très "fine" et toute en longueur mais structurante dans le sens transversal. Cette entité s'étire du nord au sud entre le Rhône et les coteaux qui définissent les limites visuelles à l'est, comme à l'ouest.

La vallée, entre la voie ferrée et le Rhône, présente un terroir agricole d'un intérêt certain (espace ouvert, absence de mitage, structure parcellaire...). D'un point de vue paysager, cette entité est à préserver de l'urbanisation, l'inondabilité du secteur et la valeur agricole des terres représentent des contraintes de sécurité et économiques qui garantissent, de fait, sa préservation.

La route RD 86 suit la base de la corniche et domine la plaine alluviale étroite de la rive droite du Rhône, côté Ardèche (plaine arboricole). Le profil de la vallée suit une coupe type quasiment constante : corniche, RD86, voie ferrée, plaine alluviale, fleuve.

Les coteaux et les corniches qui dominent la vallée sont occupés par une végétation spontanée accrochée à la pente, sauf quand la nature du sol offre une possibilité d'exploitation (carières) ou de mise en culture (vignobles des côtes du Rhône).

Le plateau est une entité de grande valeur paysagère. Il s'agit d'un paysage cultivé, doux, ondulé par les lignes de relief, qui offre une découverte progressive des sous-unités. L'ambiance, à l'écart des grands axes de circulation et de l'urbanisation de la vallée, y est paisible, extrêmement rurale. Le hameau de Verlieux et sa chapelle forment une belle unité d'architecture traditionnelle ; celui des Grands-Fonds est pittoresque.



11

J'ai effectué la visite du hameau de VERLIEUX grâce à Google Maps sur cette photo on entre dans VERLIEUX par la route de Peaugres plus facile d'accès route plus large et plus confortable qu'à partir de la RD86, qui est un chemin plus court mais beaucoup plus étroit et dangereux. Je comprends que les habitants de VERLIEUX doivent emprunter la route de Peaugres et se retrouver très rapidement à Annonay.



Le hameau de VERLIEUX commune de PEYRAUD



L'église du hameau de VERLIEUX



L'entrée de VERLIEUX en venant par la RD86 Toutes les photos sont extraites de Google Maps.



Route ou chemin angle RD86 menant au hameau de VERLIEUX. Photo Google Maps.

La vallée du Rhône est un élément fort du paysage, un axe structurant par rapport à la côte. Le fleuve a subi des bouleversements tels que la dérivation de son lit, via un canal. La lône représente aujourd'hui un espace paysager et environnemental remarquable. Une ripisylve linéaire qui suit son cours et qui crée un écran visuel en limite de plaine. De même que les coteaux ferment le paysage de la vallée et dessinent les lignes d'horizon depuis celle-ci, la ligne de piémont marque la limite des terres agricoles et de l'urbanisation.

13

Cette entité, sans relief, espace horizontal, est cependant cloisonnée par les talus de la voie ferrée qui isolent le terroir du bourg en créant une ligne de rupture nord-sud, tant visuelle que fonctionnelle ; les difficiles franchissements de la voie représentant une contrainte pour les liaisons est - ouest.

Ainsi trois secteurs se distinguent :

- une grande étendue, ouverte, au sud ;
- un secteur étroit au nord ;
- un espace gagné par l'urbanisation à l'ouest.

Commentaire du commissaire enquêteur : Mon étude de la commune de PEYRAUD, lors de mes visites sur place mais surtout avec l'aide de Google Maps et de Google Heart qui me permettent de venir à PEYRAUD en évitant les déplacements. Ces outils internet sont précieux pour moi pour étudier les paysages de la commune de PEYRAUD, avec la précision de Maps et la 3 D de Heart. Ainsi lors des permanences je peux mieux expliquer la topographie à mes visiteurs.

2.2 Composition du dossier soumis à l'enquête publique :

Partie administrative du dossier

Délibération du conseil municipal de la commune de PEYRAUD du 6 avril 2010 prescrivant la du Plan Local d'Urbanisme.

Délibération du conseil municipal de la commune de PEYRAUD du 21 décembre 2020 actant le 3^{ème} débat sur les orientations générales du projet d'aménagement du PADD.

Délibération du conseil municipal du 21 décembre 2020 arrêtant l'application du décret du 28 décembre 2015 N° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Délibération du 12 juin 2023 portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et le bilan de la concertation avec l'arrêt du projet.

Arrêté de Monsieur le maire de la commune de PEYRAUD prescrivant l'enquête publique ayant pour projet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PEYRAUD.

Avis d'enquête publique unique qui se déroulera du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

Parties techniques du dossier

A – PROJET DE PLU ARRETE PAR LA COMMUNE DE PEYRAUD EN DATE DU 12 juin 2023.

14

L'ensemble du dossier d'enquête publique a été réalisé par

Agence Mosaïque Environnement
111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51
agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com
SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Rédaction : Ludivine Chenaux et Richard Benoit (Mosaïque Environnement)

1. Rapport de présentation

- 1ERE PARTIE Résumé non technique 31 pages.
- 2EME PARTIE Diagnostic et état initial de l'environnement 146 pages.
- 3EME PARTIE Justification des choix réglementaires 59 pages
- 4EME PARTIE 2valuation environnementale 122 pages

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables.19 pages

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation 8 pages

4. Règlement graphique

- 4a Plan de zonage général
- 4b plan de zonage (centre bourg)

5. Règlement écrit 93 pages

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

Emplacements réservés 11 pages

Éléments repérés au titre du L151-19 et du L151-23 23 pages

6. Cahier des changements de destination 8 pages

7. Annexes et servitudes et autres annexes 77 pages

Servitudes d'utilité publique (SUP) 277 pages.

B – PIECES COMPLEMENTAIRES.

Avis des Personnes Publiques Associées consultées.

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

a/ sur la forme

Le dossier dont les différentes pièces sont énumérées ci-dessus a été à la disposition du public pendant toute l'enquête publique du lundi 15 janvier 2024 9 heures au vendredi 16 février 2024 16 heures 30.

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

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

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

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

b/ sur le fond

Avec la partie administrative du dossier le public peut suivre depuis 2010 le déroulé de tout ce que M. le maire de la commune de PEYRAUD a mis en place pour l'informer.

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

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de PEYRAUD, le PADD et un projet de diagnostic territorial, paysager et environnemental sont à la disposition du public au secrétariat de la mairie. Je rappelle que dans le rapport de présentation l'évaluation environnementale est disponible pour le public. (4^{ème} partie du rapport de présentation).

Commentaire du commissaire enquêteur : Je note une très grande concertation pour la révision du PLU de la commune de PEYRAUD. A la suite de la concertation les habitants ont pu continuer à s'exprimer en venant en mairie ou en demandant des rendez-vous à M. le maire ou à son adjoint en charge de l'urbanisme. Un registre a été mis à leur disposition j'ai demandé la copie de chaque observation sur ce registre.

Le rapport de présentation :

La commune de PEYRAUD est localisée au nord du département de l'Ardèche, dans la vallée du Rhône. Elle est située dans l'arrondissement de Tournon-sur-Rhône, canton de Sarras. Elle est limitrophe avec les communes de Serrières au nord, Saint-Rambert d'Albon à l'est au-delà du Rhône, Champagne au sud, Bogy au sud-ouest et Peaugres à l'ouest. Située sur l'axe de circulation Lyon-Nîmes, à 60 km au sud de Lyon, la commune riveraine du Rhône est marquée par une activité agricole. Elle est traversée suivant un axe nord au sud de la route départementale n°86 et de la voie ferrée de Givors à Grézan avec un embranchement vers la Drôme. Le territoire s'étend sur une superficie de 596 hectares et compte 509 habitants (RP 2016).

Urbanisme – Habitat Objectif

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT (DOO) identifie PEYRAUD comme une commune « village ».

Les exigences en matière de politique de l'habitat visent :

- Un développement démographique maximal sur la base de 4 nouveaux logements/an/1000 habitants maximum (**soit 2 logements par an pour PEYRAUD**),
- Une densité moyenne de 15 logements/ha minimum sur les zones à urbaniser et les grands tènements en zone U,
- Une part de 5 à 15% de logements abordables parmi les constructions nouvelles,
- Une diversification de l'habitat.

Au niveau de la consommation d'espace, le SCOT indique qu'une priorité doit être donnée au renouvellement urbain.

Il prescrit 10% de la production en renouvellement sans consommation de foncier et préconise d'abord l'urbanisation dans les dents creuses.

Pour ce travail, il indique qu'il convient de :

« Analyser le potentiel de production de logements à échéance du PLU(i) au regard :

Du positionnement en front de rue, ou en fond de parcelle, et la facilité d'accès ou de création d'accès ;

De la dureté foncière (bien sans maître, indivision, situation familiale, âge des ménages, besoin de redécoupage foncier...) ;

Des subdivisions parcellaires et constructions observées dans l'analyse de la consommation foncière passée et/ou du suivi des autorisations d'urbanisme ; »

La capacité de densification et de mutation

Afin de répondre aux exigences réglementaires, la réflexion prospective s'appuie en premier lieu sur une étude de la capacité de construction en identifiant notamment le potentiel des gisements fonciers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Définition de l'enveloppe urbaine

Trois types d'enveloppes urbaines ont été identifiés :

- Les enveloppes urbaines sur le secteur du Village, constituées de 2 enveloppes principales et de 3 enveloppes secondaires
- L'enveloppe urbaine du hameau de VERLIEUX
- L'enveloppe urbaine des éléments isolés dans tout le territoire de la commune de PEYRAUD

Seule l'enveloppe urbaine principale du bourg et celle du hameau de VERLIEUX ont été considérées comme des « espaces urbanisés » (donc des espaces ayant vocation à être classés en zone « U ») à l'intérieur desquels il convenait de calculer le potentiel de densification.

Analyse du “potentiel brut” au regard des contraintes

L'ensemble des dents creuses identifiées ne peut pas être valorisé pour y accueillir de l'habitat.

Dans le rapport de présentation les cartes illustrent les contraintes liées :

- Au risque naturel d'inondation. Les aplats rouge représentent les secteurs classés en zone R ou Ra qui sont inconstructibles ;
- A la présence de réserves foncières que la commune souhaite valoriser dans le cadre de projets d'intérêt général ;
- A la présence de terrains exploités déclarés au titre de la Politique agricole commune, à préserver ;
- Au recul que la commune souhaite instaurer le long de la RD 86 en zone agglomérée, à savoir un retrait de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie;
- A la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers, à travers notamment la protection de certains espaces naturels (jardins,...) qui participent à l'équilibre urbain et patrimonial.
- A noter que les ZNIEFF de type 1 n'impactent pas les dents creuses.

La contrainte sonore liée à la proximité de la voie ferrée est prise en compte au « cas par cas », compte-tenu du fait que :

- la largeur réglementaire de 300 mètres n'a pas d'incidence directe en matière d'urbanisme (elle implique seulement des dispositions constructives en terme d'isolation acoustique),
- une partie significative du Village est concernée par cette problématique, ce qui n'en fait donc pas un critère discriminant

Le principe est de limiter l'urbanisation des parcelles immédiatement limitrophes à la voie ferrée.

Le potentiel du centre village

Ainsi la carte N°7 présentée ci-contre montre que sur le village centre 8 logements ont été construits, en cours ou autorisé dans cette période :

- 1 en réhabilitation
- 7 en dents creuses
-

L'analyse montre aussi que les espaces libres restants à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont difficilement mobilisables pour différentes raisons :

- Problèmes d'accès
- Zone rouge du PPRI
- Préservation d'un enjeu environnemental ou de paysage.
-

Il faut donc considérer que l'urbanisation de ces dernières années a, de fait, consommé le potentiel facilement mobilisable du centre village.

Le potentiel de VERLIEUX

Ainsi la carte présentée ci-après montre que sur le village centre 8 logements ont été construits, en cours ou autorisé dans cette période :

- 1 en réhabilitation
- 1 en division parcellaire
- 4 en dents creuses
- 2 en extension

18

L'analyse comparative des surfaces des zones montre que la révision du PLU a entraîné une réduction importante des surfaces « consommables » pour l'urbanisation qu'il s'agisse des zones « U » ou des zones « AU » avec une diminution globale de près de 30 hectares. Cette diminution forte est en cohérence à la fois avec le code de l'urbanisme, le ScoT et le Projet de la commune.

On note aussi que les secteurs de développement (zones AU) sont désormais concentrés sur le centre village comme le veut le projet d'un urbanisme de proximité porté par le nouveau PLU.

Cette diminution des zones U et AU se traduit par une augmentation des zones Agricoles et, plus particulièrement des zones Naturelles (+25.15 hectares) en accord avec la volonté d'un urbanisme durable qui permette à la fois un développement maîtrisé de l'urbanisation et une préservation de la biodiversité et des ressources naturelles pour assurer la qualité de vie des habitants actuels et futurs de la commune de PEYRAUD.

Commentaires du commissaire enquêteur : Les 3 premières parties du rapport de présentation sont complètes et précises. Elles nous apprennent ce que va devenir la commune de PEYRAUD dans les années à venir en respectant le PLH, le SCOt et le SRADDET sans oublier le PPRI. Je note l'éloignement du hameau de VERLIEUX par rapport au centre bourg de PEYRAUD, c'est très visible quand on regarde les plans et Google Maps et Géoportail.

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de PEYRAUD la 4^{ème} partie du rapport de présentation, pièce n°1a présente **une évaluation environnementale.**

Biodiversité et trame verte et bleue

Préservation des espaces à enjeux environnementaux par un classement en zone N.

Protection des berges par une règle de distance de recul de 10 mètres pour toutes les constructions et, pour certains cours d'eau repérage des ripisylves au titre de l'article L151-23

Dans les espaces à urbaniser : obligation de laisser des espaces en pleine terre et préservation des haies et des arbres existants.

Chapitre I. Contexte de l'évaluation environnementale

I.A. Contexte de l'évaluation environnementale

I.A.1. Fondement juridique et réglementaire de l'évaluation

I.A.2. Contenu de l'évaluation environnementale

I.A.3. Une démarche au service d'un projet cohérent et durable

Chapitre II. Objectifs du PLU et articulation avec les autres plans et programmes

II.A. Présentation du projet de PLU

II.A.1. Le règlement

II.A.2. Les OAP

II.B. Analyse de l'articulation avec les plans et programmes

II.B.1. Le SCoT des Rives du Rhône

II.B.2. Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes

II.B.3. Le SDAGE Rhône Méditerranée

II.B.4. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

II.B.5. Le Schéma Régional des Carrières

II.B.6. Le PCAET de la Communauté de communes Porte DrômArdèche

19

Chapitre III. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

III.A. Présentation du profil environnemental

III.A.1. Finalité de l'exercice

III.A.2. Evolution tendancielle en l'absence de révision du PLU

III.A.3. Espaces ruraux, agricoles, consommation d'espace

III.A.4. Milieux naturels et biodiversité

III.A.5. Paysage et patrimoine bâti

III.A.6. Ressource en eau et milieux aquatiques

III.A.7. Climat et énergie

III.A.8. Pollutions et nuisances

III.A.9. Mobilité et déplacements doux

III.A.10. Risques naturels et technologiques

Chapitre IV. Analyse des incidences notables de la mise en oeuvre du document sur l'environnement

IV.A. Démarche générale d'évaluation

IV.A.1. Une analyse qualitative et quantitative

IV.A.2. Une grille de questionnements

IV.B. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement

IV.B.1. Dans quelle mesure le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers 54

IV.B.2. Dans quelle mesure le PLU permet-il de protéger la dimension patrimoniale des écosystèmes et préserver leur fonctionnalité ? 56

IV.B.3. Dans quelle mesure le PLU permet-il de protéger, restaurer, et mettre en valeur le paysage et les patrimoines bâtis, historiques et culturels

58

IV.B.4. Dans quelle mesure le PLU permet-il de préserver la qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques et de respecter le cycle de l'eau

IV.B.5. Dans quelle mesure le PLU permet-il d'économiser et utiliser rationnellement l'énergie, de lutter contre le changement climatique

IV.B.6. Dans quelle mesure le PLU permet-il d'assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports et favorise-t-il les courtes distances ?

IV.B.7. Dans quelle mesure le PLU permet-il de lutter contre les pollutions et nuisances et de préserver la santé des habitants

IV.B.8. Dans quelle mesure le PLU permet-il de prévenir les risques naturels et technologiques et contribue-t-il à la réduire ? 66

IV.C. Focus sur les secteurs susceptibles d'être affectés de manière notable

IV.D. Conclusion

Chapitre V. Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

V.A. Présentation du réseau Natura 2000

V.B. Présentation synthétique des sites Natura 2000

V.B.1. Affluents rive droite du Rhône (FR8201663)

V.B.2. Milieux alluviaux et aquatiques de l'Ile de la Platière (FR8201749) : Ile de la Platière (FR8212012)

V.C. Projet de PLU et sites Natura 2000 sur la commune de Peyraud

V.C.1. Evaluation des incidences potentielles du projet de PLU sur Natura 2000

V.C.2. Tableau d'analyse d'incidence Natura 2000

V.C.4. Mesures de préservation des espèces d'intérêt communautaire

V.D. Conclusion sur les incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000

20

Chapitre VI. Justification des motifs pour lesquels le projet a été retenu

VI.A. Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement

Chapitre VII. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives

VII.A. La séquence éviter-réduire-compenser (ERC)

Chapitre VIII. Le dispositif de suivi du PLU

VIII.A. Indicateurs et modalités de suivi

Chapitre IX. Méthodes utilisées pour réaliser l'évaluation environnementale

IX.A. Méthode utilisée pour l'évaluation et indicateurs de suivi

IX.A.1. Auteurs des études

IX.A.2. Méthodologie

IX.A.3. Établissement du diagnostic

IX.A.4. Évaluation du PADD

IX.A.5. Analyse du règlement et du zonage, proposition de mesures

Chapitre X. Annexes

PRESENTATION SYNTHETIQUE DES SITES NATURA 2000

Affluents rive droite du Rhône (FR8201663) :

Fiche d'identité

Références du site :

FR 8201663

Régions : Auvergne Rhône-Alpes

Nom : Affluents rive droite du Rhône

Département : Ardèche (100%)

Superficie : 4210 hectares

Historique :

SIC : Dernière publication au JO UE : 28/11/19

ZSC : Dernier arrêté : 25/05/2021

Présentation du site

Le site NATURA 2000 « Affluents rive droite du Rhône » est constitué de 16 vallons perpendiculaires à la vallée du Rhône et formant des entités indépendantes les unes des autres. Ces vallons, bien visibles de la vallée fluviale, apparaissent comme les échelons d'un gradient climatique méridional, chaque côtère de vallon formant la "limite nord" d'espèces végétales méditerranéennes. Le site est localisé sur le département de l'Ardèche et sur deux domaines biogéographiques :

70% pour le domaine méditerranéen et 30% pour le domaine continental.

Milieux alluviaux et aquatiques de l'Ile de la Platière (FR8201749) :

Fiche d'identité

Références du site :

FR 8201749

Régions : Auvergne Rhône-Alpes

Nom :

Milieux alluviaux et aquatiques de l'île de la Platière

Département :

Ardèche (26%), Drôme (1%), Isère (65%), Loire (6%)

Superficie : 937 hectares

Historique :

SIC : Dernière publication au JO UE : 07/12/04

ZSC : Dernier arrêté : 22/12/04

Présentation du site

A mi-chemin entre Lyon et Valence, situé dans une plaine alluviale issue d'un fonctionnement géomorphologique de type "tressé", le secteur de l'Ile de la Platière est un élément majeur de l'écosystème alluvial du Rhône. Il figure à ce titre dans la liste des 87 zones humides d'importance majeure en France.

Le site de l'Ile de la Platière comprend l'intégralité de la réserve naturelle nationale de l'Ile de la Platière, le fleuve Rhône et les forêts riveraines du DPF (Domaine public fluvial) entre le seuil de PEYRAUD et la restitution, ainsi qu'une partie de la plaine alluviale située entre la limite de la réserve et le canal de dérivation.

Commentaires du commissaire enquêteur : La 4^{ème} partie du Rapport de Présentation avec cette évaluation Environnementale nous permet de découvrir la commune de PEYRAUD avec précisions. Tout est bien pris en compte pour préserver l'environnement et la biodiversité sur l'ensemble de la commune et en particulier des zones NATURA 2000. C'est pour cela que je note les 10 chapitres avec leurs sous-chapitres. Le résumé non technique de l'évaluation environnementale permet au public

*de très bien comprendre l'environnement de la commune de PEYRAUD. L'évaluation environnementale est précise sur les points faune, flore et NATURA 2000. Compte tenu des sites NATURA 2000 présents ou à proximité de la commune de PEYRAUD cette étude est indispensable dans le dossier soumis à l'enquête publique. Il est certain que le public pourra trouver des renseignements précieux sur l'environnement de la commune. Au vue des zones à urbaniser il n'y a pas d'incidence sur ces zones éloignées des sites NATURA 2000. Cette étude environnementale est complète. Le rapport de présentation soumis à l'enquête publique de révision du PLU de la commune de PEYRAUD est enrichissant bien que très technique
Le rapport de présentation contient un résumé non technique parfait pour le public qui trouve facilement ce qu'il cherche.
Dans la partie 6 de mon rapport je reviendrai sur les avis des PPA et en particulier sur celui de la MRAe.
L'agrandissement de la carrière de PEYRAUD n'est pas à l'ordre du jour.*

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

LE P.A.D.D.

22

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

Article L101-1 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les 5 orientations générales du PADD

Orientation n°1

MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE & ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS

Orientation n°2

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

REDYNAMISER LE CENTRE-BOURG & CONTENIR L'URBANISATION DANS LES HAMEAUX

Orientation n°3

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Orientation n°4

CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE A L'ECHELLE COMMUNALE

Orientation n°5

VALORISER L'ENVIRONNEMENT & LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

ORIENTATION N°1 - MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS

Axe n°1 – Maîtriser la croissance démographique et adapter l'offre en logements

Objectif 1 : Fixer un rythme de développement modéré à l'horizon 2032

La commune de PEYRAUD a connu ces dernières années une légère baisse de sa population, passant en dessous de la barre des 500 habitants et ce, malgré la création de nouveaux logements et la réhabilitation des logements anciens.

En tenant compte du desserrement des ménages, **l'objectif est donc d'accueillir environ de 50 nouveaux habitants** afin de revenir à une population supérieure à 500 habitants, proche de celle de 2011 (s'établissant autour de 527 habitants).

Pour cela la commune souhaite s'appuyer sur l'objectif maximal de construction du SCOT **de 24 logements pour les 12 prochaines années soit une moyenne de 2 logements par an.**

Objectif 2 : Adapter l'offre en logements

- Répondre aux besoins des différentes catégories de population en proposant des logements locatifs aidés parmi les nouveaux logements
- Encourager les programmes d'aménagement qui proposent une mixité des typologies du bâti (individuel, groupé, intermédiaires, etc.) et participent à diversifier la forme urbaine
- Diversifier la taille des logements, en prenant en compte notamment les besoins en T2 et T3 pour les jeunes ménages, les seniors, les familles monoparentales.

Axe n°2 – Renforcer le niveau d'équipement

Objectif 1 : Conforter le niveau des équipements

La commune de PEYRAUD dispose d'une structure d'équipements à son échelle : mairie, école, salle des associations, terrains de sport et de jeux. Elle souhaite en premier lieu maintenir cette structure d'équipements.

La commune de PEYRAUD souhaite également créer un espace vert qui constituera un point d'articulation entre le village et le quartier d'Orange.

Objectif 2 | Renforcer la performance et la capacité du système d'assainissement

- Conforter, à moyen terme, la capacité d'épuration en lien avec le projet de développement de la Commune

Pérenniser la station d'épuration au hameau de VERLIEUX,

Aménager une nouvelle station d'épuration au sud du Village pour atteindre une capacité de 700 équivalent-habitants.

Prévoir les travaux et/ou aménagements permettant d'améliorer le fonctionnement des réseaux existants

Programmer les extensions de réseaux nécessaires en lien avec le développement urbain

Réaliser, dans les futures opérations, un réseau séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales afin de limiter les apports de pollution des eaux de ruissellement.

Objectif 3 | Accompagner le développement des communications numériques

S'inscrire dans la stratégie du Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Ardèche et de la Drôme (SDTAN),

Imposer l'installation d'équipements nécessaires à la desserte des bâtiments par un réseau numérique à très haut débit à certaines opérations d'aménagement.

Objectif 4 | Améliorer le traitement des déchets, en coordination avec l'intercommunalité

Les objectifs définis à l'échelle nationale visent à faire baisser le nombre de kg d'ordures ménagères par habitant

La commune de PEYRAUD souhaite agir à son échelle et notamment :

- Faciliter la collecte dans les points de recyclage
- Soutenir le compostage individuel ou collectif

25

ORIENTATION N°2 - REDYNAMISER LE CENTREBOURG ET CONTENIR L'URBANISATION DANS LES HAMEAUX

Axe n°1 – Redynamiser le centre-bourg

Objectif 1 | Organiser un développement urbain structuré au sein du village

- Favoriser la création de logements à l'intérieur du tissu urbain bâti

Accompagner la réhabilitation des logements vacants en encourageant la rénovation des logements vétustes ou sous-équipés liés notamment à la vacance longue durée, en lien avec l'intercommunalité,

Favoriser le renouvellement urbain du Village, notamment les anciennes constructions agricoles susceptibles d'être transformées en logements, etc.

Prendre en compte le potentiel lié aux 'dents creuses' (gisements fonciers disponibles) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village en développant un projet d'ensemble comprenant :

- la démolition d'une grange désaffectée dans ce secteur au cœur du village,
- une densité adaptée,
- une offre de logements diversifiée,
- Un phasage en deux temps.

Objectif 2 | Affirmer le cœur de village comme espace de centralité

- Développer une centralité commerciale et de services dans le centre-bourg, le long de la RD86

- Conforter le pôle d'équipements existant en privilégiant l'implantation de nouveaux équipements dans ce secteur

- Requalifier les espaces publics structurants pour favoriser les fonctions de détente, de jeux et de lien social

- le bâtiment et la place de l'ancienne salle communale,
- le bâtiment et les extérieurs de la salle d'animation.

Objectif 3 | S'appuyer sur les qualités paysagères du bourg

- Mettre en valeur les principales entrées de village :

- Valoriser le caractère patrimonial de l'entrée nord du village (intersection RD86 / rue du Pont Romain – Place du Marché),
- Améliorer la qualité paysagère de l'entrée sud du village (entre l'intersection RD86 / rue du Pont Romain et la Mairie), en prenant en compte les arrières de parcelles implantées le long de la rue du Pont Romain,
- Maintenir l'ouverture paysagère et la qualité visuelle sur le secteur de la Mairie.
- Préserver les éléments remarquables : château, alignement d'arbres, maison traditionnelle, petit patrimoine, perspective sur le Village, ...
- Renforcer les liens entre les abords du Rhône et le Village et les connexions entre les deux berges du Rhône.

Axe n°2 – Contenir l'urbanisation dans le village et dans les hameaux

Objectif 1 | Permettre une « accroche » de l'urbanisation entre le quartier 'Orange' et le village

- Favoriser une meilleure lisibilité du quartier d'Orange en redessinant une enveloppe urbaine cohérente
- Prendre en compte les phénomènes de ruissellement et les risques naturels dans l'organisation de cette « accroche » urbaine

Objectif 2 | Sur les autres secteurs, valoriser l'enveloppe urbaine, sans extension nouvelle

- Favoriser la création de logements à l'intérieur du tissu urbain bâti
- Accompagner la réhabilitation des logements vacants en encourageant la rénovation des logements vétustes,
- Favoriser le renouvellement urbain, notamment les anciennes constructions agricoles susceptibles d'être transformées en logements, etc.
- Permettre la valorisation des dents creuses dans le tissu urbanisé existant dans les quartiers au sud du
- Village (partie sud de la rue de la Prête), dans les hameaux / groupements d'habitation (Verlieux), sans extension de l'enveloppe urbaine existante.

Objectif 3 | Maintenir des ouvertures agricoles dans les quartiers au sud du Village

- Contenir l'étalement de l'urbanisation
- Pérenniser les espaces cultivés entre les secteurs habités car ils jouent le rôle de 'coupures vertes'

ORIENTATION N°3 - OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Objectif 1 : Valoriser les gisements bâtis et les gisements fonciers

Favoriser la création de logements à l'intérieur du tissu urbain bâti en milieu urbain
Favoriser la réhabilitation des logements vacants, en encourageant la rénovation des logements vétustes ou sous-équipés liés notamment à la vacance longue durée
Valoriser les espaces urbanisables à l'intérieur des enveloppes urbaines principales et secondaires en optimisant le gisement foncier existant (potentiel constructible des 'dents creuses') tout en maintenant des espaces de respiration et en préservant des jardins remarquables.

Objectif 2 | S'appuyer sur les choix de développement urbain

Orienter l'urbanisation en priorité sur le centre-bourg
Assurer l'accès de la population aux équipements, commerces, services, etc. (effet de centralité) en incitant à l'utilisation des modes doux. L'objectif est qu'une part significative de la population nouvelle accueillie puisse bénéficier de cet effet de centralité.

Objectif 3 | Proposer une densité adaptée au contexte urbain

Tenir compte de la densité moyenne préconisée par le projet de SCOT, de 15 logements/hectare. Cette règle de densité doit s'apprécier à l'échelle communale et non à l'opération

Objectif 4 | Réduire la consommation d'espace

Contenir l'extension de l'enveloppe urbaine à vocation habitat, en limitant la consommation d'espace des zones à urbaniser à moins d'un hectare.

27

ORIENTATION N°4 - CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE A L'ECHELLE COMMUNALE

Axe n°1 – Favoriser la dynamique agricole

Objectif 1 : Assurer la fonctionnalité de l'espace agricole

Préserver les espaces agricoles stratégiques du territoire communal
Préserver les sièges d'exploitation en activité et permettre leur extension
Maintenir l'équilibre fonctionnel des îlots d'exploitation agricole
Limiter l'impact de l'urbanisation sur le foncier agricole
Pérenniser les espaces cultivés, au sud du Village, en incitant au développement d'un mode de production et de commercialisation compatibles avec la proximité des habitations.

Objectif 2 : Créer un environnement favorable à une agriculture durable

Protéger la biodiversité et limiter l'érosion des sols en favorisant notamment la présence de végétaux (arbres, haies,...) à proximité des cultures
Limiter les conflits d'usage dans la partie sud du Village, à proximité des secteurs habités
Favoriser une agriculture qui assure le façonnement et la préservation des paysages, à travers l'amélioration de l'insertion paysagère et de la qualité architecturale des bâtiments agricoles, notamment ceux d'élevage.

Axe n°2 – Conforter l'activité existante

Objectif 1 : Conforter la présence des activités commerciales et artisanales

- Conforter le commerce en cœur de Village.

Objectif 2 | Permettre une exploitation durable de la carrière

Permettre le développement de l'exploitation et l'amélioration de la desserte de la carrière de roches massives, aux lieux-dits 'Peyrasine' et 'Peytre' sous réserve que son extension ne nuise pas de façon notable sur l'environnement.

Limiter l'impact de l'exploitation de la carrière sur l'environnement, en tenant compte notamment des enjeux liés au paysage, à la biodiversité, à l'émission de poussières, aux rejets de gaz à effet de serre issus du transport des matériaux et aux rejets de matières en suspension dans les eaux souterraines ou superficielles.

ORIENTATION N°5 - VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Axe n°1 – Valoriser l'environnement et limiter l'exposition aux risques, nuisances et contraintes

Objectif 1 : Préserver et valoriser la trame verte et bleue

Protéger les zones d'intérêt écologique majeur : zones humides, pelouses sèches, milieux alluviaux et aquatiques, ruisseau de Crémieu, etc.

Préserver les cours d'eau, dans leur rôle de continuum aquatique, et améliorer la qualité de l'eau
Maintenir les linéaires boisés présents le long des cours d'eau (les ripisylves)

Assurer la continuité des éléments constitutifs de la trame verte présente sur le territoire communal, à travers la préservation des principaux continuums boisés : espaces boisés, coteaux boisés, alignements d'arbres, etc.

Préserver les réseaux de haies, en lien avec la végétation existante, afin de renforcer les continuités végétales

Maintenir la perméabilité du continuum agricole en favorisant la présence végétale (bosquets, haies.

Favoriser les espaces verts et les espaces paysagers au sein du tissu urbain.

Objectif 2 ; Valoriser les ressources naturelles et les énergies renouvelables

Valoriser le potentiel lié à l'énergie solaire

Il convient d'optimiser l'ensoleillement et, donc, le positionnement des constructions en optimisant leur orientation. L'objectif est de privilégier l'orientation des façades principales vers le sud afin de bénéficier de la chaleur et de l'énergie du soleil

Inciter à la valorisation des autres filières, notamment :

la filière bois-énergie, la géothermie : les aquifères peuvent présenter un potentiel géothermique propice à l'installation de systèmes de production de chaleur, etc.

Objectif 3 : Améliorer la qualité environnementale et l'efficacité énergétique dans la construction

Favoriser une approche bioclimatique

Encourager, pour les opérations nouvelles, une approche bioclimatique qui consiste à rechercher une adéquation entre la conception et la construction de l'enveloppe bâtie, le climat et l'environnement dans lequel les bâtiments s'implantent. Les objectifs environnementaux porteront notamment sur la gestion de l'eau, les déplacements, le paysage, l'architecture.

Favoriser l'émergence de projets innovants pour des constructions énergétiquement performantes.

Inciter à la qualité environnementale des constructions
Favoriser la réduction des emprises au sol des constructions pour limiter les consommations d'espace
Favoriser l'alimentation énergétique des constructions par la production d'énergies renouvelables
Améliorer la performance thermique des constructions
Inciter, avec l'appui de structures supra communales, à la rénovation thermique du parc de logements anciens.

Objectif 4 : Limiter l'exposition aux risques, nuisances et contraintes

Proscrire l'urbanisation des secteurs soumis à un risque naturel d'inondation élevé et **prendre en compte les prescriptions du PPRI (Plan de prévention des risques naturels d'inondation)**

Prendre en compte la problématique du ruissellement des eaux pluviales
Prendre en compte les problématiques liées aux nuisances, notamment sonores, afin de limiter leur impact
Inciter au respect des prescriptions constructives relatives aux risques sismiques, de mouvements de terrain, de retrait-gonflement des argiles
Limiter les risques de pollution des eaux en prenant notamment en compte : les périmètres de protection autour du captage d'eau potable la zone stratégique à préserver sur la nappe alluviale du Rhône (« 07b –Les Terres Carrées »)

Axe n°2 – Améliorer le cadre de vie des habitants

Objectif 1 | Améliorer les conditions de déplacement

Faciliter les déplacements piétons :
Poursuivre les aménagements et sécuriser les itinéraires piétons présents
Favoriser les déplacements doux le long des deux axes structurants (RD86 et rue du Pont Romain rue de la Prête), en tenant compte des caractéristiques du tissu urbain (rues étroites, etc.)
Développer les perméabilités piétons / cycles entre ces deux axes (RD86 et rue du Pont Romain rue de la Prête)
Sécuriser l'intersection entre la RD86 et la rue des Ferrettes
Aménager une liaison douce entre le réseau ViaRhôna et le réseau ViaFluvia permettant de relier les deux berges du Rhône
Adapter l'usage de la voiture aux besoins :
Favoriser les aménagements de type « zone 30 », « zone de rencontre », etc. en milieu urbain
Aménager une aire d'accueil pour visiteurs, à proximité du cœur de Village
Valoriser les aménagements alternatifs (aires de covoiturage,...)
Hiérarchiser et requalifier les voies en fonction de leurs usages
Atténuer le caractère routier de la RD86, en proposant un traitement plus urbain, et favoriser une urbanisation adaptée aux différentes séquences de cet axe
Renforcer le rôle de desserte locale des rues du Pont Romain et de la Prête, en conciliant les usages (desserte motorisée et desserte douce).

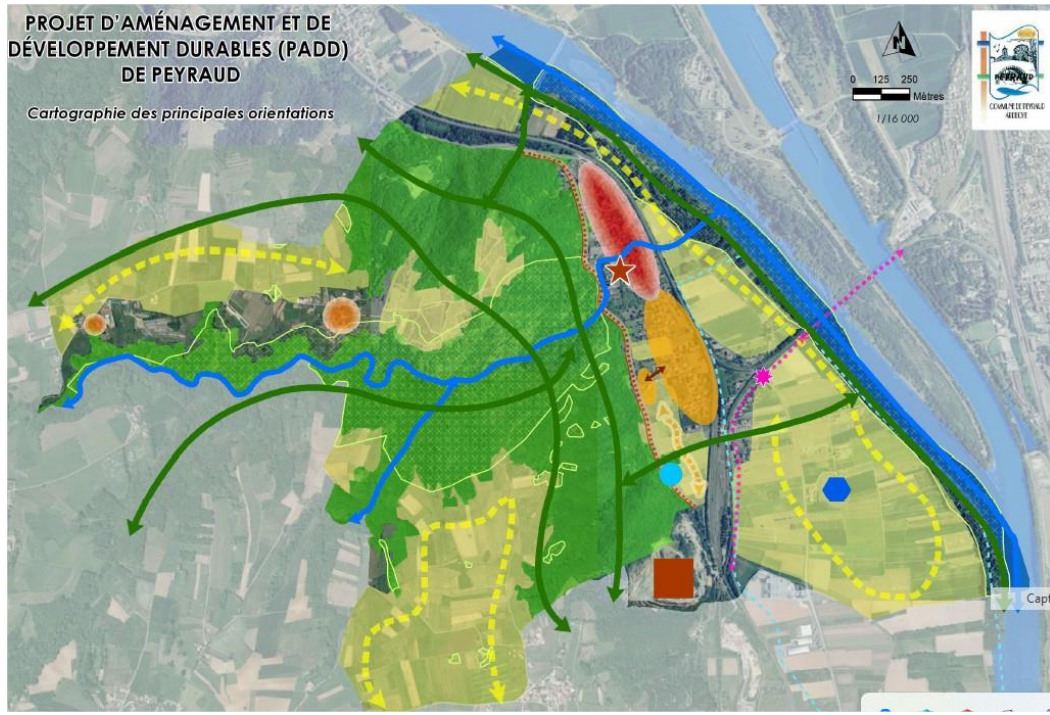
Objectif 2 : Mettre en valeur la trame patrimoniale

Préserver l'identité patrimoniale du tissu ancien aggloméré (implantation des constructions, forme urbaine,...) : maisons de village, maisons à cour ou encore logements SNCF des années 1930
Protéger les éléments bâtis remarquables, le petit patrimoine, etc.
Objectif 3 | Préserver les grands équilibres naturels et paysagers
Protéger les coteaux boisés qui forment la limite entre la plaine et le plateau et préserver de toute construction la corniche sur le Rhône

Utiliser le cours d'eau « le Crémieu » traversant le village, avec son pont romain, comme trame verte pour participer pleinement à la qualité du cadre de vie de ces résidents. Valoriser la dimension touristique et naturelle du territoire, avec la mise en place d'itinéraires en s'appuyant sur le réseau existant et en lien avec le patrimoine bâti remarquable

Affirmer le rôle des espaces agricoles et forestiers dans le façonnement et la préservation des paysages, en les préservant du mitage.

Concilier les enjeux paysagers et la valorisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, construction en bois,...), par des prescriptions destinées à assurer une bonne intégration architecturale



Légende

**Orientation n°1
MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE & ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS**

- Aménager une nouvelle station d'épuration au sud du Village

**Orientation n°2
REDYNAMISER LE CENTRE-BOURG & CONTENIR L'URBANISATION DANS LES HAMEAUX**

- Redynamiser le centre-bourg
 - Organiser un développement urbain structuré autour du village
 - Affirmer le cœur de village comme espace de centralité
- Conforter la vocation résidentielle du village en organisant une extension urbaine maîtrisée en continuité de l'enveloppe urbaine, au lieu-dit 'Les Replats'
- Permettre une "accroche" de l'urbanisation entre le quartier "Orange" et le Village
- Contenir l'urbanisation dans les quartiers sud du Village (valoriser l'enveloppe urbaine, sans extension nouvelle)
- Contenir l'urbanisation dans les hameaux (valoriser l'enveloppe urbaine, sans extension nouvelle)

**Orientation n°4
CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE A L'ECHELLE COMMUNALE**

- Assurer la fonctionnalité de l'espace agricole
- Préserver les espaces cultivés, au sud du Village, en incitant au développement d'un mode de production et de commercialisation compatibles avec la proximité des habitations
- Préserver les espaces stratégiques agricoles
- Conforter durablement l'exploitation de la carrière

**Orientation n°5
VALORISER L'ENVIRONNEMENT & LE CADRE DE VIE DES HABITANTS**

- Préserver et valoriser la trame verte et bleue
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver les principaux continuums boisés

Limites les risques de pollutions des eaux en prenant notamment en compte :

- Les périmètres de protection autour du captages d'eau potable
- La zone stratégique à préserver sur la nappe alluviale du Rhône (s 07b - Les Terres Carrées)

Protéger les coteaux boisés qui forment la limite entre la plaine et le plateau

- Aménager une liaison douce entre le réseau ViaRhône et le réseau ViaFluvia permettant de relier les deux berges du Rhône
- Sécuriser l'intersection entre la RDB6 et la rue des Ferrettes

Proscrire l'urbanisation des secteurs soumis à un risque naturel d'inondation élevé* et prendre en compte les prescriptions du PPRI (Plan de prévention des risques naturels d'inondation)

* en rouge sur la carte

Commentaires du commissaire enquêteur : Le PADD présenté dans le dossier d'enquête publique me permet de bien comprendre les orientations et m'a permis tout au long de l'enquête et surtout des 5 permanences en mairie de PEYRAUD de bien expliquer au public les 5 orientations prévues. Le PADD a été présenté au public de PEYRAUD lors de deux réunions publiques et a pu être débattu lors de réunions avec M. le Maire ou son adjoint jusqu'au jour de l'arrêt définitif du PLU. Le PADD de la commune de PEYRAUD fixe un rythme de développement modéré à l'horizon 2032, tout en respectant l'environnement, les trames vertes et bleues en prenant en compte c'est très important le PPRi. Le PADD dans ce dossier soumis à l'enquête est un document de 19 pages pour le document le plus important pour la révision du PLU de la commune de PEYRAUD. Bien sûr le PADD reprend et définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers en plus de la préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD arrête les orientations générales de l'habitat et fixe les objectifs de modération de la consommation espace de lutte contre l'étalement urbain. Les chiffres annoncés sont en cohérence avec le SCoT Rives du Rhône. Je me suis efforcé tout au long de l'enquête publique de bien expliquer tout cela aux personnes qui m'ont rendu visite lors des cinq permanences.

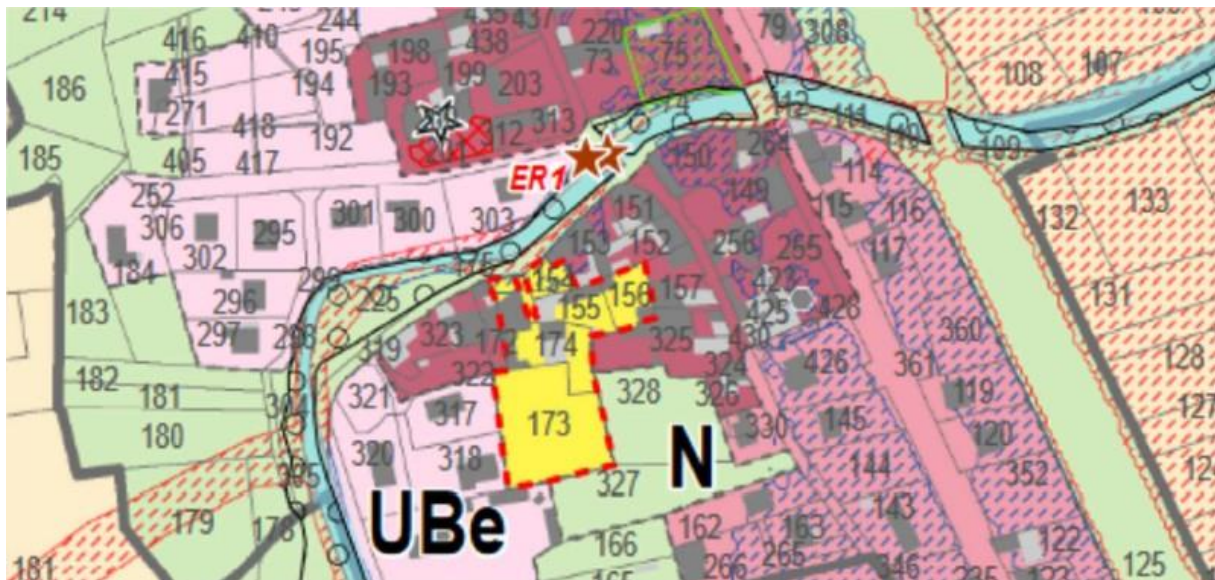
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. AMENAGEMENT DE PEYRAUD.

31

Le PLU de la commune de Peyraud comporte une OAP sectorielle qui porte sur la zone 1AU au lieu-dit

« Les Replats ».

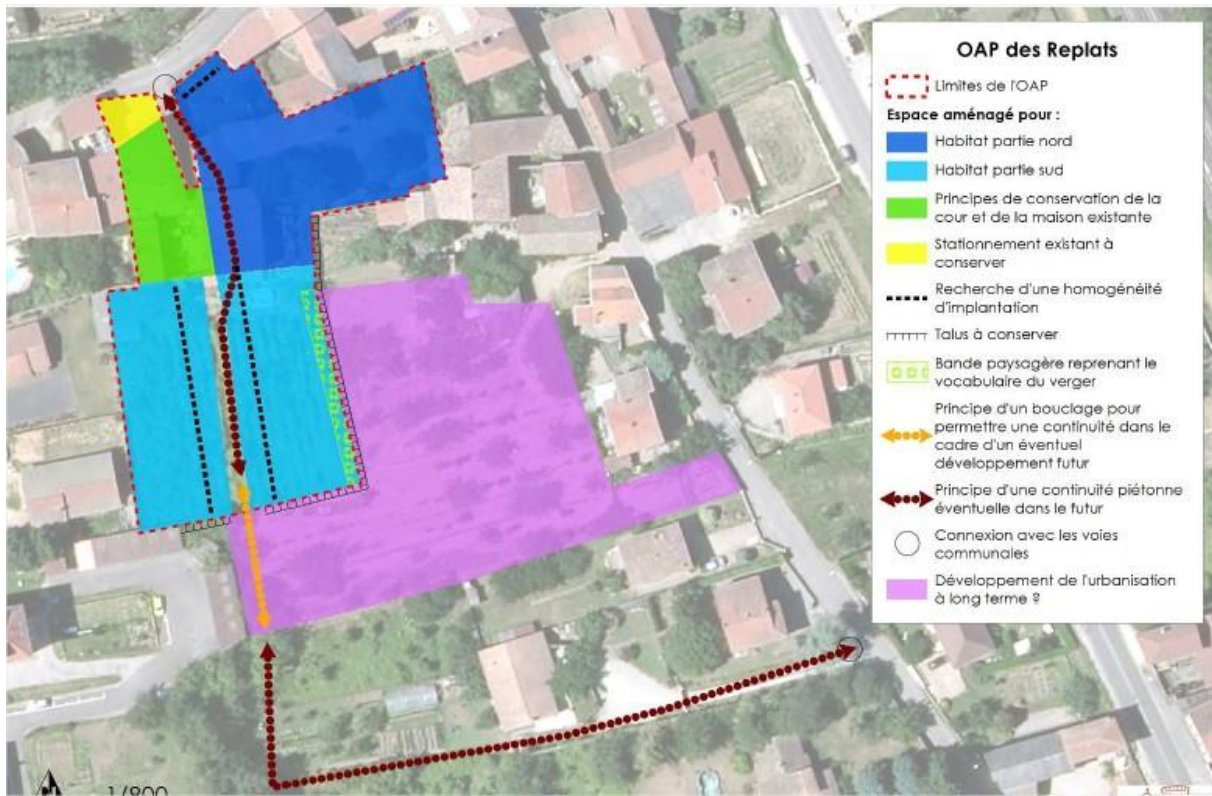


ZONE 1AU « LES REPLATS »

Surface de la zone : 0.36 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements à l'intérieur de la zone devront être compatibles.

En complément du schéma d'aménagement ci-dessous, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.



32

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

❖ Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente, les constructions peuvent être y sont autorisées si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement sur l'ensemble de la zone à l'exception du bâtiment conservé et réhabilité.

❖ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Objectif 1 – Densité minimale

La densité cible demandée est d'environ 12 logements (hors logements réhabilités dans le bâtiment conservé).

Objectif 2 – S'inscrire dans la trame urbaine patrimoniale

Afin d'assurer une inscription de l'opération dans la trame urbaine ancienne existante, le bâtiment ancien repéré sur le schéma d'aménagement situé le long de la rue des cités doit être conservé et réhabilité. Sa cour et la partie existante devront aussi être conservées.

Par ailleurs, pour la partie Nord, un bâtiment devra être implanté sensiblement parallèle à la rue des Cités pour assurer une image de continuité au niveau du front de façade existant.

Objectif 3 – Organiser l'implantation au Sud de la zone

Pour la partie en extension au Sud de la zone, l'implantation des constructions se fera de manière sensiblement parallèle ou perpendiculaire à la voie. L'aspect architectural des constructions sera ici homogène.

Objectif 4 – Plantation d'arbres

Dans l'espace collectif seront plantés au moins 4 arbres d'essences locales.

De plus sur la frontière Est de la partie Sud des plantations de type verger seront prévues pour assurer la frontière paysagère avec l'espace naturel.

Objectif 5 – Rétention et infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration ou, si cela n'est pas techniquement entièrement possible, de rétention pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

❖ La mixité fonctionnelle et sociale

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

L'opération devra accueillir une mixité de type de logements. Pour cela, elle comprendra au moins deux types d'offre (logements individuels, logements intermédiaires ou collectifs). Chaque type d'offre représentera au moins 40% de l'ensemble.

❖ La qualité environnementale et la prévention des risques

Quoique proche du ruisseau de Crémieux, la zone n'est pas touchée par le risque d'inondation.

❖ Les besoins en matière de stationnement

Les dispositions générales en matière de stationnement comportent les règles nécessaires et suffisantes.

Toutefois, un objectif est indiqué :

Objectif 1 – Préservation des places de stationnement sur la rue des Cités

Un petit espace de stationnement est actuellement existant, donnant sur la rue des Cités. Il devra être conservé.

❖ La desserte par les transports en commun

La zone 1AU est très proche du centre bourg et à moins de 200 mètres de l'arrêt de bus à côté de la Mairie sur la RD86.

❖ La desserte des terrains par les voies et réseaux

La zone 1AU est desservie par la rue des cités.

Objectif 1 – desserte interne et retournement

La voirie interne de la zone à créer par l'aménageur devra permettre un retournement des véhicules, particulièrement en accord avec le système de collecte des déchets.

Objectif 2 – Préserver des possibilités éventuelles d’extension

Au Sud de la zone, au bout de la voirie, un espace devra être préservé pour une éventuelle prolongation de la voirie s’il était besoin, un jour, de prolonger le développement urbain dans ce secteur.

Cet espace en attente pourra aussi servir à la création de sentier piétonnier au Sud de la zone pour éventuellement rejoindre la rue du Pont Romain.



34

La photo extraite de Google Maps permet de bien voir la future OAP.

***Commentaires du commissaire enquêteur :** Le premier jour de ma visite en mairie de PEYRAUD, j’ai demandé à Monsieur le Maire qu’il m’accompagne sur place pour que je comprenne mieux l’environnement. Une fois sur place j’imagine l’ampleur du chantier avant que l’OAP des Replats soit terminée et que les douze logements prévus soient terminés dans le cadre d’une opération de renouvellement urbain.. Il y a tout à créer la voirie, l’assainissement, les réseaux. Ce projet verra le jour dans la durée du PLU une fois révisé. Comme le demande les services de la DDT 07, pour la desserte de ce nouveau quartier rue des cités, le zonage du PLU doit intégrer un emplacement réservé pour la future sortie si la commune n’est pas propriétaire du foncier. A ma question sur le risque d’inondation du secteur Monsieur le Maire me répond qu’il n’a jamais vu d’eau à cet endroit malgré la proximité du ruisseau et surtout du Pont Romain qui est toujours présent certainement une preuve que le secteur n’est pas trop inondable. Photo 29 novembre 2023 jour de ma première visite à PEYRAUD juste à côté de la future OAP des Replats.*



LES STECALS DU PLU DE PEYRAUD

Commentaires du commissaire enquêteur : Je donnerai un avis pour chaque STECAL et pour le secteur NV dans mes avis et conclusions en tenant compte des observations des PPA.

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Les zones agricoles correspondent aux zones de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- **Le Stecal secteur Ae** permettant la construction d'une nouvelle station d'épuration. La vocation du secteur **Ae** de la zone agricole est de permettre l'aménagement de la future station d'épuration. Le règlement du secteur est adapté à cet usage.

En outre, dans le secteur Ae :

Sont interdites toutes les constructions et aménagements hormis les suivants : pour les constructions à destination de « équipements d'intérêt collectifs et services publics », est admise sous conditions celle à sous-destination de « Locaux techniques et industriels des administrations publiques » afin de permettre l'aménagement d'une station d'épuration.



35



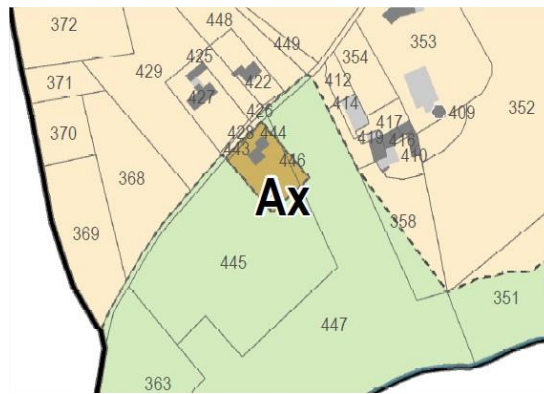
Le STECAL, secteur Ae est prévu pour l'implantation d'une station de traitement des eaux usées.

Les constructions et installations à des équipements collectifs peuvent être autorisées en zone naturelle ou agricole dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une zone activité agricole, pastorales ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le secteur Ae va réduire de 7700 m² un foncier agricole, mais les études engagées depuis 5 ans pour la construction d'une station de traitement des eaux usées en vue d'améliorer l'assainissement actuel ont démontré que parmi 3 sites étudiés celui-ci était le plus favorable. En CDPENAF à une question si le mode d'épuration a été défini préalablement au projet de STECAL, car selon le système retenu, la surface nécessaire peut être importante.

La réponse de la DDT07 indique que selon les calculs faits au préalable lors des études, vu la superficie de 7700 m² on suppose que ce seront des lits de roseaux.

Le Stecal secteur Ax de taille et de capacité d'accueil limité permettant la construction d'un bâtiment pour le développement d'une activité existante.



Le STECAL, secteur AX pour une activité d'artisanat, est limité en surface bâti (130 m²). La parcelle concernée est déjà artificialisée. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.

Les constructions à destination de « de « Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » peuvent être admise dans le secteur Ax à condition :

D'être nécessaires à une activité existante à proximité

Que l'emprise au sol des nouvelles constructions ne dépasse pas 200 m².

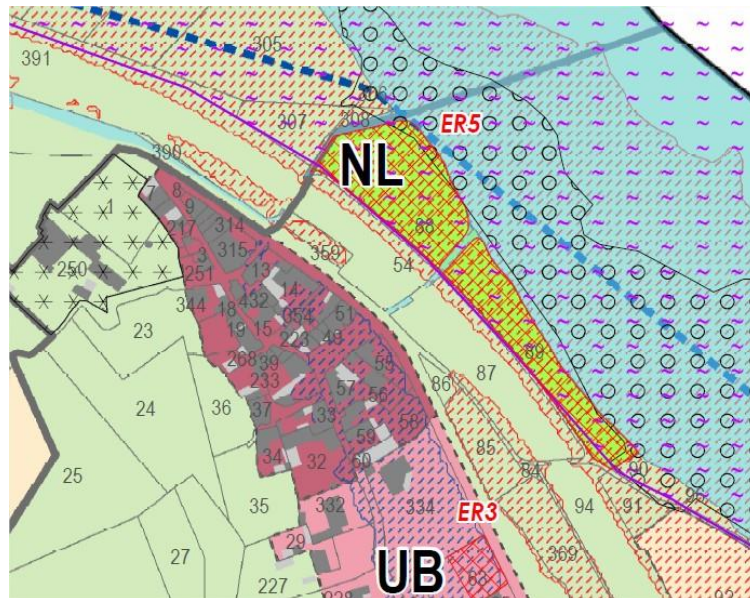
Que la hauteur des constructions ne dépasse pas 7.50 m.

Les dispositions du titre 3 s'appliquent aux zones A.



La zone N comprend deux secteurs :

Le STECAL NL secteur de taille et de capacité d'accueil limité NL : zone naturelle destinée à l'aménagement d'une aire de loisirs.



Un secteur de taille et de capacité limitée STECAL NL, dans lequel peuvent être autorisés des constructions nouvelles à usage d'équipement pour l'accueil dans le cadre de la fréquentation touristique de la commune.

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

En CDPENAF le STECAL NL a fait l'objet de nombreuses discussions.

Monsieur BOSCH du service urbanisme de la DDT07 s'interroge sur le STECAL le plus étendu, en secteur NL. Il demande s'il existe un projet réellement identifié. Il souligne qu'il s'agit d'un secteur sensible, avec des enjeux liés à Natura 2000 (au titre des deux directives) et à une zone rouge du PPR.

Monsieur BENOIT du bureau d'études Mosaïque Environnement explique qu'il n'y a pas Le lieu est extrêmement bien situé, notamment par rapport au château (il permet un recul et un point de vue sur le château). Le lieu pourrait donc être intéressant pour de petits équipements de plein air (tables de pique-nique, petit bâti de type halle pour s'abriter). C'est ce constat qui a conduit à définir le STECAL, d'une surface assez faible (7000 m² de superficie, mais uniquement 200 m² de surface de plancher autorisée).

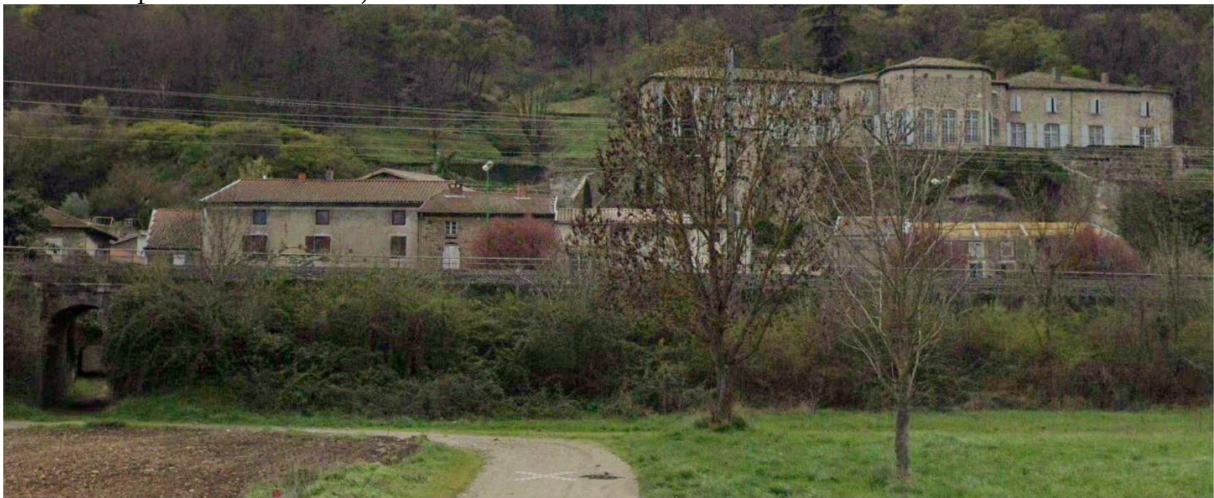
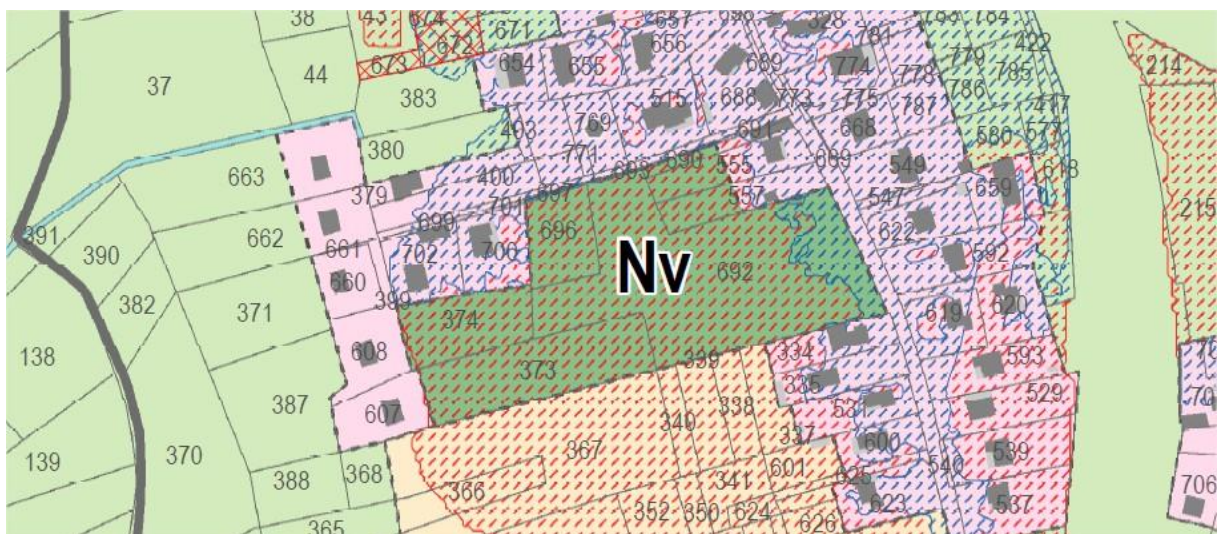


Photo ci-dessus extraite de Google Maps qui confirme le propos de Mosaïque Environnement point de vue sur le château.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le STECAL NL est situé en zone rouge PPR. Il n'est donc pas question de voir une construction à cet endroit. La proximité de la zone Natura 2000 ne permet pas dans une zone N protégée de voir une construction même de petite surface.



En CDPENAF le secteur NV a fait l'objet de discussions :

Madame MERIC de la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche aimerait avoir des précisions quant à l'objet poursuivi par la commune de PEYRAUD sur le secteur Nv. Ce secteur Nv correspondant à un verger à protéger, dans lequel toute construction ou aménagement est interdit.

Monsieur BENOIT du bureau d'études Mosaique Environnement répond que l'idée était de réfléchir à la question des espaces de transition et l'espace rural. La commune s'est développée par mitage, par vague, en consommant petit à petit l'espace agricole. Les espaces n'ont pas de limite très marquée. L'idée est justement de marquer cet espace de transition par un verger. Madame MERIC souligne que, si demain pour des raisons sanitaires, le verger doit être arraché, le PLU ne permettra pas d'implanter de serre maraîchère sur ce secteur. La zone Nv la rend impossible.

Monsieur BENOIT confirme ces propos.

Commentaires du commissaire enquêteur : Je propose pour le secteur Nv correspondant à un verger, que dans le règlement du PLU pour ce secteur soit rajouté comme le demande la Chambre d'Agriculture que pour des raisons sanitaires le secteur Nv puisse accueillir des serres maraîchères.

En outre, dans le secteur Nv :

Sont interdites toutes les constructions et aménagements.

Les zones naturelles et forestières dites zones N

Les zones naturelles et forestières sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ». Les zones naturelles et forestières correspondent aux zones de la commune, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

39

LE REGLEMENT ECRIT DU PLU DE LA COMMUNE DE PEYRAUD.

Le règlement écrit du PLU de la commune de PEYRAUD est composé de 5 titres présentés en 93 pages.

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

Commentaires du commissaire enquêteur : Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de la commune de PEYRAUD. J'attire l'attention des habitants de la commune le PLU actuel deviendra caduque, il sera remplacé dès l'approbation du PLU par le conseil municipal de PEYRAUD, seul le règlement du PLU approuvé sera en vigueur. Je vais revenir sur chaque zone du règlement et dans mes avis et conclusions je tiendrai compte des observations des PPA.

1 – Préambule

1.1 Champ d'application territorial du plan

1.2 Division du territoire en zones

- 1.2.1 Les zones urbaines dites zones U
- 1.2.2 Les zones à urbaniser dites zones AU
- 1.2.3 Les zones agricoles dites zones A
- 1.2.4 Les zones naturelles et forestières dites zones N

1.3 AUTRES OUTILS GRAPHIQUES

- 1.4 Orientations d'aménagement et de programmation Organisation du règlement.

2 - Dispositions particulières qui s'imposent au territoire de la commune indépendamment du PLU

- 2.1 Rappel du droit des tiers
- 2.2 Code de l'urbanisme
- 2.3 Servitudes d'utilité publique

2.4 RISQUES

- 2.4.1 - Prise en compte du risque inondation et protection des abords des cours d'eau
- 2.4.2 - Prise en compte des autres risques naturels

2.5 RESSOURCE EN EAU

- 2.5.1 - Protection de la ressource en eau
- 2.5.2 - Zones humides
- 2.5.3 - Assainissement collectif

2.6 NUISANCES

- 2.6.1 - Secteurs affectés par le bruit des infrastructures

2.7 AUTRES DISPOSITIONS

- I.A.1. - Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées
- 2.7.1 - Droit de préemption urbain
- 2.7.2 - Patrimoine archéologique

3 - Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

- 3.1 Adaptations mineures et dérogation
- 3.2 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - 3.2.1 Précisions des destinations et sous-destinations définies par les articles R 151-27 et R 151-28
 - 3.2.2 Réhabilitation d'un bâtiment en ruine
 - 3.2.3 Reconstruction
 - 3.2.4 Constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée par le règlement
- 3.3 Equipements et réseaux.
 - 3.3.1 ARTICLE 3 - Desserte par les voies publiques ou privées
 - 3.3.2 ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux
 - 3.3.3 ARTICLE 5 – Infrastructure et réseaux de télécommunication électroniques
- 3.4 Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagères
 - 3.4.1 Volumétrie et implantation des constructions
 - 3.4.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - 3.4.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction.
 - 3.4.4 Stationnement

4 - Dispositions applicables aux différentes zones

4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

4.1.1 UA - Caractère de la zone

4.1.2 UA - Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

4.1.3 UA – Equipements et réseaux

4.1.4 UA - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

4.2.1 UB - Caractère de la zone

4.2.2 UB - Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

4.2.3 UB – Equipements et réseaux

4.2.4 UB - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU1

AU1 - Caractère de la zone

4.3.1 AU1 - Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

4.3.2 AU1 – Equipements et réseaux

4.3.3 AU1 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

4.4.1 A - Caractère de la zone

4.4.2 A - Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

4.4.3 - A – Equipements et réseaux

4.4.4 A - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

4.5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

4.5.1 N- Caractère de la zone

4.5.2 N - Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

4.5.3 - N – Equipements et réseaux

4.5.4 - N - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

4.5.5 N4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

5 - Annexes – Lexique

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

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L151-8 à L151-42 et

R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PEYRAUD fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement est opposable à toute construction nouvelle ou tout aménagement de construction existante, ainsi qu'aux aménagements et autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de PEYRAUD 07.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones naturelles et forestières (N), agricoles (A), urbaines (U) et à urbaniser (AU).

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent (ex : UA, UB, ...). Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

Des indices spécifiques peuvent s'ajouter au dispositif de zonage et de sectorisation. Ils correspondent à des prescriptions spécifiques qui s'appliquent, quelle que soit la zone ou le secteur. Le règlement précise les dispositions particulières applicables dans les périmètres indicés.

Les zones urbaines dites zones U

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Les zones urbaines correspondent aux zones déjà urbanisées de la commune et aux zones où les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les dispositions des chapitres du titre 2 s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit :

- **la zone UA** : zone urbaine correspondant au cœur de village de PEYRAUD, situé autour du secteur de la mairie et autour de la place du Marché. Il s'agit d'une zone à valeur patrimoniale et paysagère, où le bâti ancien est dominant, et dans laquelle les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies.

Elle comprend une mixité des fonctions urbaines, notamment : habitat, service et équipements, commerces....

Elle comprend un secteur UAh correspondant à la partie ancienne du hameau de Verlieux à valeur patrimoniale et paysagère, mais dans laquelle la mixité de fonctions urbaines est limitée.

- **la zone UB** : zone d'extension urbaine dans le prolongement du cœur de village, correspondant à l'enveloppe urbaine principale. Elle comprend des typologies urbaines variées, plus ou moins denses, ainsi qu'une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements, services, commerces, artisanat...). La zone UB comprend un secteur UBe correspondant aux groupements d'habitations récents accueillant principalement de l'habitat et plus éloignés du centre bourg, dans lesquelles l'accueil de commerce est limité.

Les zones à urbaniser dites zones AU

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU ». Les zones à urbaniser correspondent aux zones à caractère naturel de la commune, destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

On distingue deux types de zones à urbaniser :

- La zone 1AU correspond aux zones à vocation principale d'habitat réservée à l'urbanisation future sous forme de quartier nouveau aménagé de façon cohérente et ouvertes à l'urbanisation.

Les dispositions des chapitres du titre 2 s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit : un secteur 1AU au niveau du centre bourg dans le secteur dit des Replats.

Les zones agricoles dites zones A

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Les zones agricoles correspondent aux zones de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- Le Secteur Ae permettant la construction d'une nouvelle station d'épuration.
- Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité Ax permettant la construction d'un bâtiment pour le développement d'une activité existante

Les dispositions du titre 3 s'appliquent aux zones A.

Les zones naturelles et forestières dites zones N

Les zones naturelles et forestières sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ». Les zones naturelles et forestières correspondent aux zones de la commune, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

43

La zone N comprend deux secteurs :

- le secteur de taille et de capacité d'accueil limité NL : zone naturelle de loisirs destiné à l'aménagement d'une aire de loisirs.
- le secteur Nv correspondant à un verger à protéger, dans lequel toute construction ou l'aménagement est interdit

Les dispositions du titre 5 s'appliquent aux zones N.

1.3 AUTRES

Dispositions particulières qui s'imposent au territoire de la commune indépendamment du PLU.

RAPPEL DU DROIT DES TIERS

Il est rappelé que les autorisations au titre du droit des sols (Permis de construire, Déclaration de travaux) sont délivrées sur la base des règles d'urbanisme et toujours sous réserve de l'application du droit des tiers.

CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles dits « d'ordre public » qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire :

Article R111-2 du Code de l'Urbanisme
Article R111-4 du Code de l'Urbanisme
Article R111-26 du Code de l'Urbanisme
Article R. 181-43 du code de l'environnement
Article R111-27 du Code de l'Urbanisme
Article L111-16 du Code de l'Urbanisme

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Sont annexés au PLU les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

Servitude relatives à l'établissement de canalisations électriques
Liaisons aériennes 63 000 Volts :
Ligne 63 kV GAMPALOUP – VERNOSC (DUP du 15/12/1993)
Ligne 63 kV BOULIEU – GAMPALOUP (DUP du 06/10/1993)

Servitude de halage et de marchepied - gestionnaire Voie Navigables de France
Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine.

Captage du puits des terres carrées.

Servitude relative aux voies ferrées et visibilité sur les voies publiques Gestionnaire SNCF
Transport de matière dangereuse route départementale D86.

Prise en compte du risque inondation et protection des abords des cours d'eau

La commune de PEYRAUD est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) pour le secteur inondable du Rhône, du Crémieux et du Ruisseau d'Orange approuvé par arrêté préfectoral du 28/02/2013.

Dans les secteurs inondables identifiés au règlement graphique sur le plan de zonage, s'applique également la réglementation liée au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) selon le type de zone. **Cette réglementation ayant valeur de servitude d'utilité publique, en cas de contradiction avec les règles édictées par le présent règlement, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRI annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs concernés.**

En outre, sur l'ensemble du territoire communal le règlement intègre des prescriptions spécifiques à proximité des talwegs et des ruisseaux. En effet, ces espaces sont susceptibles d'être rapidement submergés lors de l'occurrence d'événements pluvieux exceptionnels.

Ainsi, les rives naturelles des cours d'eau (hors cours d'eau busés ou canalisés au sein des zones urbanisées) doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai, en respectant une distance de recul de 10 m minimum vis-à-vis des berges des cours d'eau. Seuls les aménagements légers réversibles n'entravant pas le bon fonctionnement des cours d'eau (espace de mobilité de la rivière, préservation des zones humides et des ripisylve) pourront être autorisés au sein de cet espace, ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à l'exploitation agricole (prise d'eau pour canalisation d'irrigation voire pour retenue collinaire).

Au sein de ces espaces, la perméabilité des clôtures devra être assurée afin de préserver les continuités écologiques associées le long des cours d'eau.

Zones humides :

La commune de PEYRAUD est concernée par la présence de zones humides.

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

Les zones humides identifiées sur le plan de zonage doivent être strictement préservées.

Dans ces zones :

- tous travaux de nature à perturber le bon fonctionnement de la zone humide sont interdits (remblai, drainage, affouillement et imperméabilisation des sols) sauf s'ils sont nécessaires à la restauration et à la gestion de la zone humide ;
- Les équipements et constructions de toute nature sont interdits, sauf les équipements légers et démontables nécessaires à la valorisation des zones auprès du public et aux déplacements doux. Ces équipements doivent être compatibles avec le maintien du caractère humide (ex. sentier sur pilotis).

Prise en compte des autres risques naturels

Risque incendie

Comme l'ensemble du département de l'Ardèche, la commune est concernée par les dispositions de la circulaire du 20 juin 1980 relative à la prise en compte par les documents d'urbanisme des impératifs de défense contre les incendies de la forêt méditerranéenne (J.O. du 13/07/1980 – NC P.62 57) : aucune construction en milieu boisé n'est autorisée.

Aléa de retrait et de gonflement des argiles

La commune de PEYRAUD est située sur un secteur où ont été recensées des formations géologiques argileuses et marneuses (alluvions récentes fluviales). Ces secteurs présentent un risque modéré.

Risque de séisme

La commune de PEYRAUD est concernée par un risque de séisme (zone 3), dit de « sismicité modérée ».

Le territoire est ainsi soumis aux règles de constructions correspondantes que doivent respecter les ouvrages nouveaux ou le bâti existant qui fait l'objet de modifications importantes. Les règles sismiques sont variables suivant la classe des bâtiments définies par l'arrêté du 22/10/2010 selon leur nature ou le type d'occupation. Ces règles fixent notamment des exigences en matière de conception mais également sur les dispositions constructives à mettre en oeuvre en fonction des solutions techniques retenues (construction en béton armé, maçonnerie, acier ou bois).

Protection de la ressource en eau

La commune de PEYRAUD est concernée par la présence du captage des Terres Carrées.

Ce captage fait l'objet d'une DUP définissant les périmètres de protection qui sont reportés sur le plan des servitudes.

Assainissement collectif

L'article L.133-1 du code de la santé publique qui oblige, dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le raccordement des immeubles à ce réseau. Toutefois la collectivité peut accorder une prolongation du délai de raccordement aux propriétaires ayant fait l'objet d'un permis de construire datant de moins de 10 ans, lorsque ces immeubles sont pourvus d'installations réglementaires d'assainissement non collectif.

Patrimoine archéologique

En application des articles L153-14 et R151-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes – Service Régional de l'archéologie. L'article R 523-1 du code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ». Conformément à l'article R 523-8 du même code, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je note la clarté et la facilité de retrouver les informations pour le lecteur de ce règlement du PLU de la commune de PEYRAUD. Chaque zone est bien différenciée et chaque zone a son règlement bien défini article par article. Je note dans ce règlement une partie sur les risques d'inondation dans la commune de PEYRAUD où coulent le Rhône, l'Orange, le Cremieux et le ruisseau de Marcet. Il y a bien sûr les crues nombreuses du Rhône surtout en cette fin 2023 et ce début 2024. La voie ferrée sert de digue et évite que le Rhône monte sur la RD86, mais dans le sens contraire les eaux pluviales qui arrivent des collines ont beaucoup de mal à s'évacuer. Le règlement du PLU prend bien en compte ces problèmes d'inondation. Lors de ma première réunion en mairie j'ai évoqué ces problèmes en demandant que le PPRi soit bien pris en compte pour toutes nouvelles demandes de travaux. Je rendrai un avis pour l'OAP et pour chacun des STECALs en fonction des observations faites par les PPA en CDPENAF et en réponses.

46

Le PLU de la commune de PEYRAUD a pris en compte la Loi Climat Résilience du 22 Août 2021.

Certains points de la loi climat Résilience sont applicables aux PLU arrêtés après sa publication :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (art L151-6-1 du code de l'urbanisme).
- Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (art L151-6-2 du code de l'urbanisme)

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

Règlement (pièces graphiques)

Pièce n° 4 a : Document graphique Plan d'ensemble au 1/4000

Pièce n° 4 b : Document graphique Plan centre bourg au 1/4000

Annexe : Plan de Prévention des Risques Inondation

5-1 Arrêté préfectoral

5-2 Notice de présentation

Commentaire du commissaire enquêteur : Je note la très grande précision et la grande clarté des plans soumis à l'enquête publique. Chaque visiteur a pu retrouver sa ou ses propriétés très facilement. Lors de mes permanences j'accompagne ces plans avec ceux de géo portail, du cadastre mis à ma disposition par Mme la secrétaire de mairie et surtout Google Maps qui permet de bien voir la parcelle ou les parcelles concernées. Lors de ma première visite j'ai demandé à Mme la secrétaire de Mairie de rajouter le PPRi dans le dossier soumis au public et surtout de bien le mettre sur le site de la commune de PEYRAUD.

47

Liste des emplacements réservés commune de PEYRAUD

N°	Désignation des opérations	Parcelles concernées	Largeur et/ou surface	Collectivité ayant demandé l'inscription
ER1	Création d'un parking près du cimetière	AD 201	surface 373 m ²	Commune
ER2	Extension du bassin de gestion des eaux pluviales ("Trou de Maset")	AE 776, AE 674, AE 672, AE 673	surface 1360 m ²	Commune
ER3	Création d'un parking	AE63	surface 735 m ²	Commune
ER4	Création d'un parking à Verlieux	AB241	largeur 20 m surface 893 m ²	Commune
ER5	Création d'une zone de loisirs en lien avec la Via fluvia	AD88, AD 89	surface 6927 m ²	Commune
ER6	Création d'une zone d'équipement	AD588	surface 452 m ²	Commune
ER7	Création d'une voirie	AE 591, AE 413	largeur 5 m surface 374 m ²	Commune



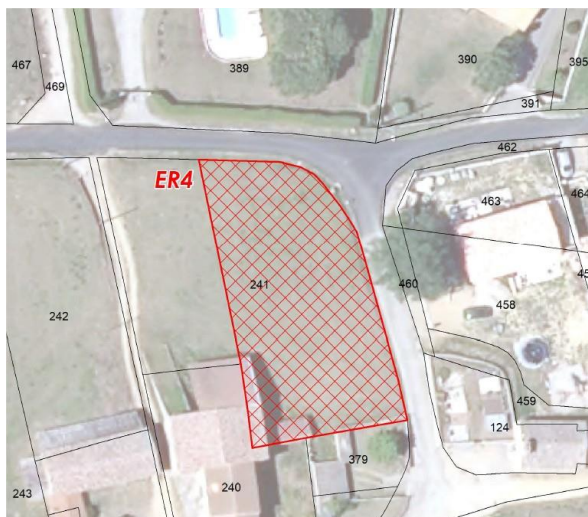
Emplacement réservé n°1 création d'un parking vers le cimetière.



Emplacement réservé n°2 Extension du bassin de gestion des eaux pluviales (trou de Marset).



Emplacement réservé n° 3 Création d'un parking.



Emplacement réservé n°4 Création d'un parking à Verlieux.



Emplacement réservé n°5 Création d'une zone de loisirs en lien avec la via fluvia.



Emplacement réservé n° 6 Création d'une zone d'équipement.



Emplacement réservé n°7 Création d'une voirie.

Commentaire du commissaire enquêteur : Pour la desserte de ce nouveau quartier rue des cités, OAP dans ce PLU, le zonage du PLU devra intégrer un emplacement réservé pour la future sortie si la commune n'est pas propriétaire du foncier. Je demande donc au bureau d'études de la prévoir avec les services de M. le Maire de PEYRAUD. Concernant l'emplacement réservé N° 2 Extension du bassin de gestion des eaux pluviales (trou de Marset). Avant le début de l'enquête j'ai reçu mail des propriétaires du terrain qui sont contre ce projet de bassin de gestion des eaux pluviales. Avant ma première permanence j'ai pris rendez-vous avec M. le Maire pour aller sur place et pour mieux comprendre le projet et surtout pourquoi sur ces terrains et pas ailleurs. Les explications sur les emplacements réservés 6 et 7 sont insuffisantes dans le dossier d'enquête publique.

50

LA CARRIERE DE PEYRAUD

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

La carrière d'extraction de granit exploitée par l'entreprise CHEVAL GRANULATS SAS Peyraud aux lieux-dit « Peyrasine » et « Peytré » est soumise à autorisation d'exploiter suivant la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement prévue au Code de l'Environnement. La carrière s'étend sur environ 12 ha.

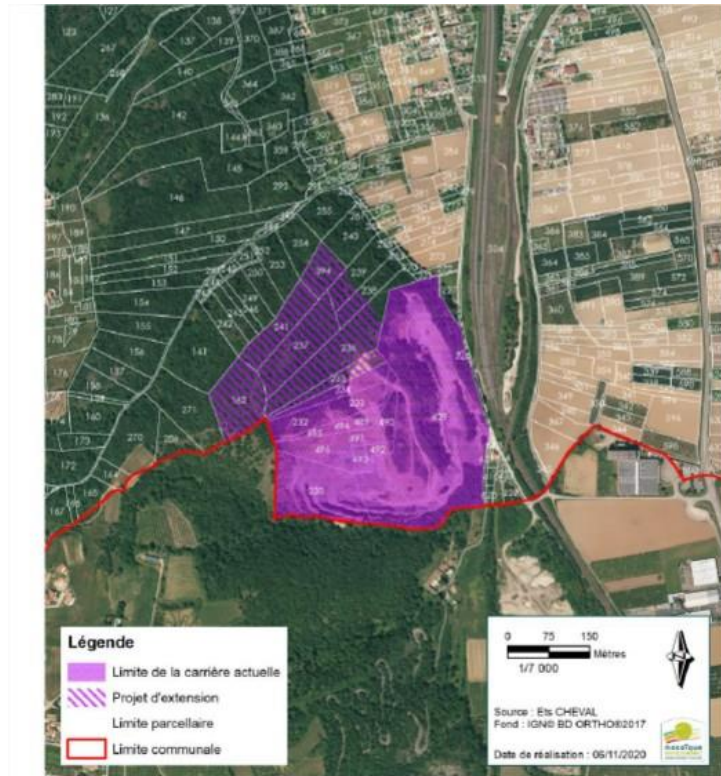
Cette carrière a déjà fait l'objet d'une demande de renouvellement d'autorisation de l'autorisation de 1999 et d'une extension en 2016.

L'exploitant souhaite à nouveau étendre la carrière sur une emprise de 4 à 5 ha mais dont l'exploitation effective ne concernerait que 50% de l'enveloppe en extension. **En effet, il ne resterait que 5 à 7 années de réserves, l'exploitant souhaitant pérenniser son activité pour les 20 à 30 prochaines années. Le souhait de l'exploitant serait d'avoir un maximum de surface en autorisation pour continuer l'exploitation en dent creuse et permettre un gel d'une façade boisée qui serait utilisée comme écran paysagé.**

Certaines parcelles en périphérie serviraient essentiellement pour la création de pistes d'exploitation par le haut de la carrière pour sécuriser l'accès des chauffeurs à la carrière.

Cette extension doit faire l'objet d'une demande au titre de la réglementation ICPE.

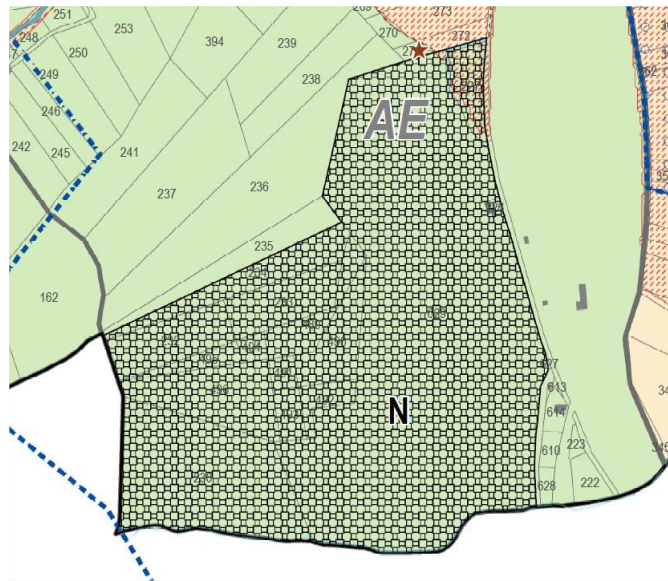
En fin d'exploitation, il conviendra de veiller à la remise en état du site à charge de l'exploitant conformément au Code de l'Environnement et à limiter la zone d'extension qui crée un impact visuel important, notamment depuis l'autoroute A7.



Carte n°34. Localisation de la carrière au aud de la commune (Source : Ets Cheval)

Ci-dessus carte dans le rapport de présentation avec l'extension

51



Plan graphique soumis à l'enquête publique, l'extension n'y figure pas.

Informations de la DREAL concernant la carrière :

Afin de permettre à l'usager consultant le PLU, et désirant en savoir davantage sur un point particulier, je pense qu'il est nécessaire de préciser dans le rapport de présentation la référence de l'acte administratif ayant permis la création de l'établissement ICPE sur le territoire communal. En

l'espèce, pour la société CHEVAL, citée en pages 71 et 124 (p.81 et 134 du fichier transmis) du diagnostic du rapport de présentation :

La société nommée CHEVAL FRÈRES, soumise à autorisation au titre des ICPE, par arrêté préfectoral n° DDCSPP/SAE/070116/01 en date du 07-01-2016 a été substituée par CHEVAL GRANULATS SAS (arrêté préfectoral n°07-2017-04-14-008 en date du 14-04-2017).

Par ailleurs, cette installation comme deux autres d'un territoire voisin, sont mentionnées sur une cartographie en page 71 (p.81/146 du fichier). Il me paraît utile :

– De préciser, que les deux autres installations nommées sur la carte, situées sur un territoire voisin, ne concernent pas la commune de PEYRAUD.

– De modifier le nom de cette cartographie intitulée « risques technologiques » : aucun de ces établissements n'est doté d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Ces établissements sont seulement soumis à la réglementation des ICPE.

Sinon, le rapport du diagnostic parle d'une extension de la carrière CHEVAL GRANULATS SAS, avec des numéros de parcelles cadastrales précisément nommés sur la carte n°34 page 125 (p.135/146).

Je note, que les parcelles du projet d'extension, ne sont pas reprises sur le plan du zonage, comme celles de l'actuel périmètre (légende : « Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol »).



52

Photo extraite de Google Maps.

Commentaires du commissaire enquêteur : La carrière de PEYRAUD actuellement en exploitation se situe au sud de la commune. Le trait rose sur la photo ci-dessus est la limite de la commune. Les informations de la DREAL devront être prises en compte par le bureau d'études avant l'approbation du PLU de la commune de PEYRAUD. Au sujet de l'extension le propriétaire de la carrière fera une demande officielle auprès des services de la DREAL et de la Préfecture de l'Ardèche pour qu'un nouvel arrêté soit pris le moment venu. Pour le moment je ne suis pas contre l'extension de la carrière l'absence de plus de précisions me renvoie vers les services compétents cités plus haut. Une personne est venue à ma permanence et a envoyée deux mails au sujet de l'extension de la carrière et des risques de poussière. Pour information aucun riverain de la carrière n'est venu se plaindre des poussières et encore moins de l'extension.

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

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

Le projet de PLU a été arrêté après l'approbation du Scot, le rapport analyse l'articulation du projet avec les différents documents supra-communaux concernant l'ensemble du territoire de la commune de PEYRAUD.

Documents supra-communaux

Dans le cadre de sa révision, et conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de PEYRAUD doit être compatible avec :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Porte de DrômArdèche, approuvé en novembre 2016.

Le PLU doit également prendre en compte, conformément à l'article L.131-5 du code de l'urbanisme :

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

La commune de PEYRAUD est également concernée par :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, approuvé le 21/03/2022.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé le 7/12/2015.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé en janvier 2020.

Le schéma régional des carrières.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), approuvé le 24/04/2014.

Le SDAGE 2022-2027 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée)

Entré en vigueur le 4 avril 2022, il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2027.

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial des Rives du Rhône)

La commune de PEYRAUD est couverte par le SCOT des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019.

Situé de part et d'autre de la vallée du Rhône, le territoire des Rives du Rhône s'étend sur une superficie de 1866km². Il réunit 153 communes représentant, en 2015, 272814 habitants. Les 153 communes sont regroupées en 6 intercommunalités :

La communauté d'agglomération d'Annonay Rhône Agglo (29 communes)

La communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération (30 communes)

La communauté de communes Entre Bièvre et Rhône (37 communes)

La communauté de communes du Pilat Rhodanien (14 communes)

La communauté de communes Porte de DrômArdèche (35 communes)

La communauté de communes du Val d'Ay (8 communes).

Le territoire se trouve également à cheval sur 5 départements: l'Ardèche, la Drôme, l'Isère, la Loire et le Rhône.

Pour les communes de la Côtère Rhodanienne comme de PEYRAUD, couvertes par le périmètre d'étude du Plan Paysage et de l'ancien schéma de secteur du même nom, le DOO comporte des dispositions particulières et un Document Graphique spécifique « Zoom sur la Côtère Rhodanienne » (dispositions thématiques : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, zones inondables, espaces agricoles, hameaux patrimoniaux et sites identitaires, points de vue, silhouettes de bourg, coupures vertes, limites topographiques en particulier).



Carte n°2. La communauté de communes Porte de Drôme Ardèche (Source : Atelier de la Gère)

Le PLH

Le territoire de PEYRAUD est couvert par un Programme Local de l'Habitat (PLH) couvrant les communes de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche soit les 35 communes. Il a été adopté pour la période 2017 / 2022.

4 bassins ont été définis au sein même de la Communauté de Communes. Ils ont pour objectif de constituer des échelles relais en vue de la territorialisation du PLH. PEYRAUD fait partie du Bassin Rhône Nord.

Les orientations et objectifs territorialisés pour le bassin Rhône Nord

Afin d'être plus opérationnel, le PLH décline pour chaque bassin 3 orientations générales et met en évidence des priorités.

- Accompagner le développement économique du territoire

Par la mise à niveau de l'offre locative privée : construction neuve et réhabilitation des logements locatifs dans l'ancien en orientant notamment sur ce parc ancien les demandes «atypiques» (apprentis, jeunes salariés, logements temporaires.

Par la diversification de l'offre : Rhône Nord est le bassin le plus concerné par le développement économique du fait de la présence sur le territoire ou à proximité des deux moteurs identifiés : PANDA et la ZIP de Salaise-Sablon.

Améliorer les conditions de logements des familles les plus fragiles

En répondant aux besoins en matières sociales là où la réponse pourra être la plus satisfaisante, notamment au regard des offres de services et d'emplois,

En réhabilitant le parc ancien,

En diversifiant l'offre locative sociale en direction des ménages les plus fragiles, En mutualisant avec le territoire Rhône Sud.

Devenir un modèle de développement durable de qualité

Par l'anticipation foncière liée au développement économique potentiel de PANDA / ZIP,

Par la diversification de l'offre de logements : diversification des opérateurs et encadrement des opérations par les collectivités,

Par des actions visant à réduire la vacance sur certains territoires (comme Andance et Andancette).

55

Les orientations et objectifs territorialisés pour PEYRAUD

PEYRAUD compte 527 habitants en 2011 soit 1,2% de la population de la communauté de communes. La commune compte 258 logements sur les 21 178 logements de Porte de DrômArdèche (soit 1,22 % du parc).

Au regard des caractéristiques de la commune, des orientations générales du PLH et des orientations du SCoT, le PLH a défini pour la commune un objectif de constructions neuves de 5,5 logements sur la période 2017-2022.

Concernant les logements locatifs sociaux, l'objectif est de 10 %.

Le PLH affecte ces objectifs mais le SCOT Rives du Rhône étant approuvé depuis le 21 novembre 2018, ce sont les objectifs du SCOT qui doivent être respectés.

Le PPRI

La commune est couverte par un Plan de prévention des risques naturels d'inondation (**PPRI**) approuvé par l'arrêté préfectoral du 28/02/2013.

Il s'applique sur la totalité du territoire de la commune soumis aux risques d'inondation par débordement, ruissellement et remontées de nappe du fleuve Rhône et de ses affluents : le Crémieux, le ruisseau d'Orange et le ruisseau de Marcet.

Par arrêté Préfectoral n° 2013059.0002 du 28 février 2013 le PPRi de la commune de PEYRAUD est approuvé et doit être appliqué.

Le secteur couvert par le présent Plan de Prévention des Risques concerne la commune de PEYRAUD, en Ardèche, qui est située au droit de la confluence entre le Crémieux et le Rhône. Ce dernier, le plus puissant des fleuves français, est présent en limite du territoire communal, à l'Est. La connaissance du risque d'inondation sur cet espace est une réalité en particulier depuis l'application du Plan des Surfaces Submersibles du Rhône (PSS), valant Servitude d'Utilité Publique.

Les cours d'eau du Crémieux et le Ruisseau d'Orange ont fait l'objet de simulations hydrauliques spécifiquement réalisées dans le cadre de l'élaboration du présent PPRi afin d'affiner la connaissance du comportement de ces cours d'eau en période de crue. L'emprise de la zone inondable du Rhône a quant à elle bénéficié d'éléments issus de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Rhône-Alpes, permettant une actualisation de la ligne d'eau de référence et des emprises de la zone inondable associée (résultant du couplage entre le Modèle Numérique de Terrain (MNT) et les cotes de lignes d'eau).

Commentaires du commissaire enquêteur : Le dossier complet du PPRi se trouve dans le dossier d'enquête publique dossier 5b servitudes. Toutes les informations sont à la disposition du public et tous les arrêtés prévus à cet effet. Je rappelle que la prise en compte des zones Rouge et Bleue du PPRi sont supérieures au zonage de la révision du PLU de la commune de PEYRAUD. J'ai précisé ces informations aux personnes concernées lors de l'enquête publique : « Dès son caractère exécutoire le PPRi vaut servitude d'utilité publique. À ce titre, conformément à l'article L126.1 du code de l'urbanisme, il doit être annexé par arrêté municipal, au Plan Local d'Urbanisme (PLU). » Ce qui a été le cas tout au long de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la commune de PEYRAUD.

56

Réglementation des boisements

Le territoire de la commune de PEYRAUD est soumis à la réglementation des boisements instituée par l'arrêté préfectoral du 22 mars 1979, en application de l'article 52.1 du Code Rural. Dans les secteurs réglementés, les semis d'essence forestière sont soumis à l'approbation de la préfecture. Les zones concernées se situent dans la plaine agricole du Rhône et sur le plateau. En cas d'avis favorable, les distances minimales par rapport aux fonds voisins sont portées à 10 mètres pour les prairies permanentes et 15 mètres pour les terres cultivées. Ces mesures ont été prises afin de préserver l'activité agricole du gel des terres et maintenir l'ensoleillement des cultures.

Le projet TRIDAN

La Communauté de communes Porte de DrômArdèche et la Communauté d'agglomération du bassin d'Annonay sont dotées d'un espace de travail et de réflexion commun à travers l'entente intercommunale TRIDAN (Trans Rhodanienne Isère Nord Drôme Ardèche Drôme Ardèche). Le projet TRIDAN a émergé en 2009 dans le cadre des travaux conduits sur les schémas de cohérence territoriale. Sur cet espace territorial très fortement structuré par la vallée du Rhône, les études réalisées ont permis de qualifier les interrelations qui existent et se développent de plus en plus sur l'axe Est-Ouest entre le plateau ardéchois et la plaine de la Bièvre.

L'espace TRIDAN constitue en effet un bassin de vie et d'emploi situé aux confins de 3 départements (la Drôme, l'Isère et l'Ardèche), au cœur des axes structurants de la région Rhône-Alpes, entre quatre pôles urbains majeurs : Lyon, Saint-Étienne, Grenoble et Valence.

Cette position stratégique et la mise en évidence d'enjeux communs à ce territoire justifient de nouvelles alliances territoriales pour que des projets de grande envergure puissent voir le jour. C'est pourquoi les élus de ces 5 communautés de communes ont décidé de s'unir et de travailler ensemble en créant l'entente TRIDAN.

Commentaire du commissaire enquêteur : Avant l'approbation du PLU le bureau d'études devra bien prendre en compte les éléments de la Loi Climat Résilience du 22 Août 2021 et de la loi ZAN qui en découle avec les premiers décrets d'application depuis juillet 2023. ce que j'ai expliqué à mes visiteurs lors de mes cinq permanences.

Annexes Sanitaires

Désignation Acte de création

Réseau assainissement 3 plans village et Verlieux - Réseau & ouvrages d'assainissement - Service Assainissement CCPDA Edité en mai 2023

Schéma Directeur d'Assainissement Plan en date du 19/12/2016 et rapports - Naldeo 2016

Réseau Alimentation Eau Potable Plan du réseau - SAUR Edité en août 2021

Station d'épuration (projet) Avant-projet CCPDA (Naldeo) Version de janvier 2019

RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET RESEAU EAU POTABLE

57

La commune de PEYRAUD, a fait élaborer son schéma général d'assainissement fin 2003 (réalisé par le BE Saunier), et le zonage d'assainissement a été réalisé en 2006 (BE Safege). Ce dernier a été remis à jour en 2016 via une étude diagnostique sur le système d'assainissement portée par le Syndicat des Trois Rivières (Naldeo).

L'assainissement collectif du territoire est assuré par 2 stations d'épurations :

- La STEP du Bourg dont le rejet est direct dans le ruisseau Le Crémieux : cette STEP est très ancienne et sa capacité nominale en EH est très en dessous des charges entrantes. Une mise en demeure préfectorale a déclenché la réalisation d'études préliminaires destinées à étudier les différentes possibilités de renouvellement de la station d'épuration existante en fonction des contraintes locales. La nouvelle station sera implantée sur le site « Orange », à proximité du ruisseau d'Orange, hors de la zone inondable (cf. étude jointe).



Réseaux assainissement et eau potable centre Bourg de la commune de PEYRAUD.

- La STEP du hameau de Verlieux (filtre planté de roseaux) dont la capacité est limitée à 60 EH.
La Commune est dotée d'un réseau de collecte mixte : séparatif et unitaire.

RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le Syndicat Intercommunal des Eaux des cantons d'Annonay et de Serrières dessert un territoire de 24 communes et une population d'environ 25 000 habitants en 2018. Le nombre d'abonnés est de 13 278 en 2018. La commune de PEYRAUD est concernée par 275 abonnés en 2018.

Le service est exploité par SAUR en vertu d'un contrat prenant effet le 01/10/2016 et arrivera à échéance le 30/09/2024. Le SIAEP d'Annonay-Serrières mandate SAUR pour exploiter le service de production, transport et distribution de l'eau potable.

On dénombre 533,247 kml linéaire de réseau de distribution. 26 niveaux de pompage refoulent l'eau dans 530 kilomètres de réseaux.

Le réseau de distribution se compose de conduites de transport d'un diamètre en général supérieur à 300 mm et de conduites de distribution.

Le rendement du réseau est estimé à 78%. Le facteur principal de dégradation du réseau est le vieillissement.

Sur ce territoire on compte 37 réservoirs avec une capacité de stockage de 15 550 m3. Seulement deux réservoirs sont situés sur la commune de PEYRAUD d'une capacité de 200m3 chacun : Cuve Droite R1 et Cuve Gauche R1.



Réseau assainissement et eau potable Verlieux

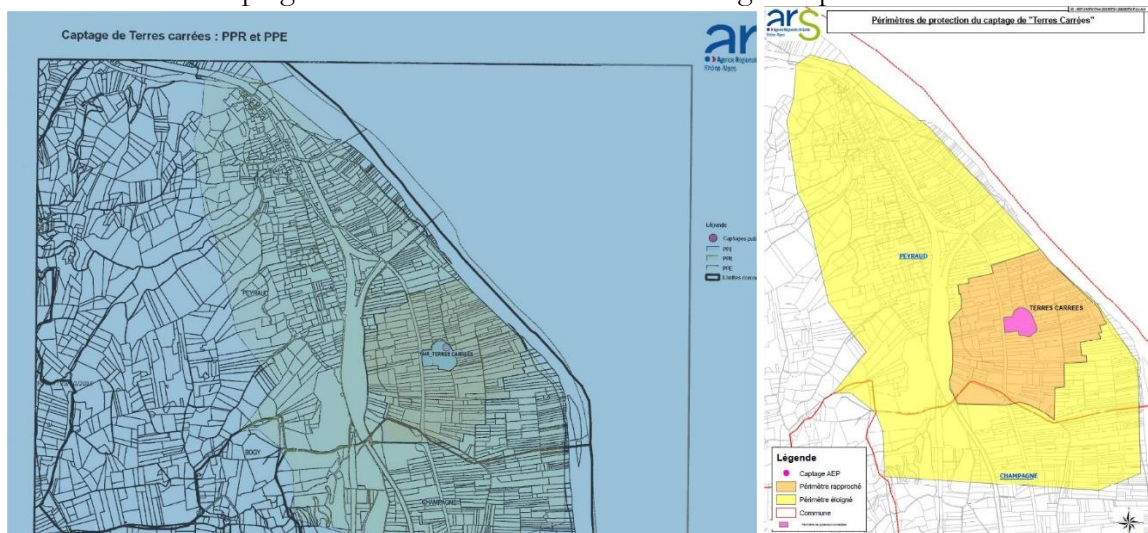
LE CAPTAGE DU PUIIS DES TERRES CARREES

Sur la commune de PEYRAUD se trouve le captage du puits des Terres Carrées. Ce captage fait l'objet de l'Arrêté Préfectoral n° 07-2016-04-21-008 avec l'agrément de l'ARS Auvergne Rhône Alpes. Dans le dossier d'enquête publique il s'agit de la servitude AS1. Les périmètres de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à la consommation humaine sont parfaitement respectés.



Photo de gauche le captage extraite de géoportail .

Photo de droite le captage les Terres Carrées extraite de Google maps.



Documents extraits du dossier d'enquête publique.

Commentaires du commissaire enquêteur : Comme pour tous les captages d'eau à consommation humaine, je propose de préserver cette ressource et surtout de poursuivre l'amélioration du réseau de distribution de l'eau potable afin de limiter les pertes sur le réseau et de garantir la distribution lors de pics de consommation. L'ARS de l'Ardèche devra suivre les analyses comme elle le fait depuis toujours.

Le bureau d'études NALDEO Agence d'Aubenas 4 rue Montgolfier 07200 Aubenas a réalisé une étude sur les STEP en fonctionnement et sur la future STEP qui doit prochainement voir le jour sur la commune de PEYRAUD. La compétence assainissement est assurée par la Communauté de communes Portes Drôme Ardèche

Avec l'aide de la communauté de communes Porte DROMARDECHE la construction de la nouvelle station d'épuration et du réseau d'évacuation des eaux traitées est à l'étude.
Construction du poste de refoulement et conduite de transfert des eaux usées brutes
Réhabilitation et mise en séparatif des réseaux de collecte suite au diagnostic des réseaux.

La présente opération s'inscrit dans la démarche menée par la Communauté de Communes Porte DrômArdèche pour renouveler la station d'épuration communale, très ancienne et obsolète.

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

Elle fait suite à la mise en demeure préfectorale (arrêté n°2008.282.11). Cette mise en demeure a déclenché des études préliminaires destinées à étudier les différentes possibilités de renouvellement de la station d'épuration existante en fonction des contraintes locales, dont le caractère inondable d'une superficie importante le long du Rhône.

Face à cette contrainte, les élus et techniciens de la commune et de la Communauté de Communes Porte DrômArdèche se sont attachés à trouver une parcelle hors zone inondable.

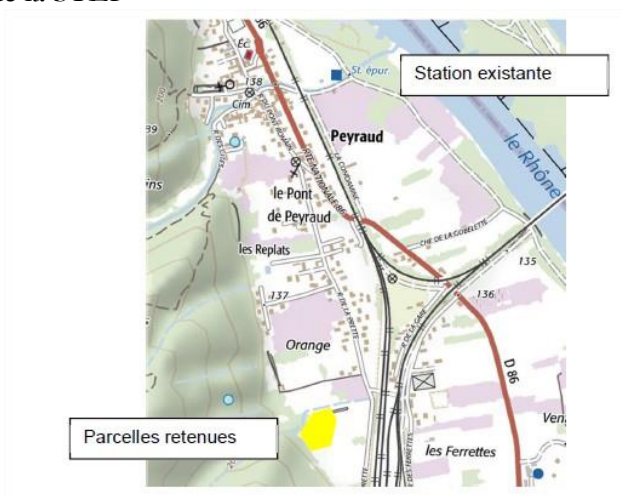
L'opération, objet du présent rapport d'Avant-Projet, porte sur les travaux suivants :

- 1. Création d'un poste de relevage au niveau de la station existante et de la réalisation du réseau de transfert des eaux brutes sur le site de la nouvelle installation.**
- 2. Création d'une nouvelle station de traitement et des infrastructures nécessaires à son fonctionnement. La filière retenue par le Maître d'Ouvrage est de type filtres plantés de roseaux à 2 étages.**
- 3. Reprise de réseaux de collecte et travaux de réductions d'eaux parasites.**

Le poste de relevage des eaux brutes sera implanté sur le site de la station d'épuration existante, à proximité des réseaux gravitaires existants.

La nouvelle station sera implantée au sud de la commune, sur le site dit « Orange », à proximité du ruisseau d'Orange, hors de la zone inondable.

Nouvel emplacement de la STEP



Futur emplacement de la STEP photo géoportail.

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

Par ailleurs, la commune de PEYRAUD a réalisé son diagnostic du système d'assainissement. Dans le cadre de la reconnaissance des réseaux, des défauts majeurs ont été identifiés sur certains tronçons et notamment la connexion d'une source qui provoque des entrées d'eaux parasites permanentes, le mauvais état de la conduite de transfert gravitaire située dans le lit mineur du « Crémieux », et le mauvais état de la rue du Pont Vieux.

La commune souhaite donc profiter de ces travaux pour mettre en conformité ces trois secteurs.

Comme indiqué au Cahier des Charges de la présente étude, les charges futures attendues à l'exutoire du réseau de transfert de la Commune de PEYRAUD représenteront une pollution équivalente à 700 EH. Ce dimensionnement prend bien en compte les 550 EH (en hydraulique) mesurés lors de la campagne de mesure de 2014 et la charge future attendue estimée en fonction des perspectives d'évolution mentionnées au SCoT (2,9 logements / an).

Le rôle de l'eau mentionne 205 abonnés sur le bourg, correspondant à une pollution équivalente à 615 habitants en charge organique (sur la base de 3 habitants par branchement).

Le recensement des contraintes est établi sur la base des aménagements suivants :

- La création d'un poste de relevage de type pneumatique et d'un réseau en refoulement depuis la station d'épuration existante vers la nouvelle installation,
- La création d'une nouvelle station de traitement de type « filtres plantés de roseaux » sur les parcelles 257/259/260/261/262/263/264, situées au lieu-dit « Orange »,
- La création d'un poste de relevage et d'un réseau en refoulement pour le transfert des eaux traitées vers « Le Crémieux », en aval de la station existante,

61

Bruit et odeur

- Poste de refoulement des eaux brutes sur le site de la station actuelle :

Le poste de refoulement des eaux brutes est distant de plus de 100 m des premières habitations en direction de l'ouest, habitations qui sont situées de l'autre côté de la voie ferrée. Les vents dominants (nord – sud) ne portent pas vers ce secteur. Par ailleurs, le poste sera créé dans un local spécifique étanche.

Les risques de nuisances olfactives sont donc quasi-inexistants. La technologie employée de type pneumatique. Cette technologie utilise de l'air comprimé pour le refoulement des eaux usées brutes. Cela garantit une absence de développement de H₂S (Hydroxyde Sulfureux), et une absence d'odeurs.

- Postes de refoulement d'évacuation des eaux traitées :

Le site est distant de plus de 100 mètres des premières habitations. Priorité sera donnée à un système de pompage permettant de réduire les nuisances sonores.

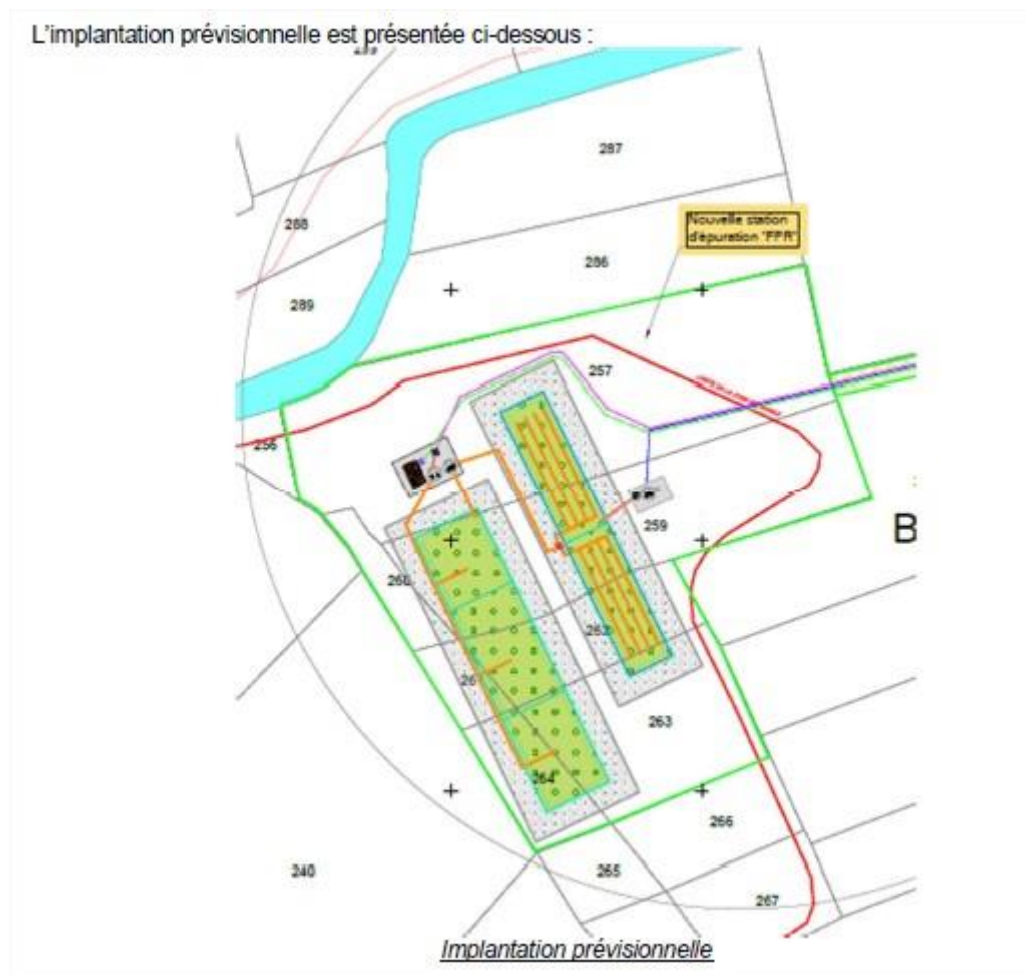
Les postes étant prévus pour le refoulement des eaux traitées, les risques d'odeurs sont inexistantes sur ces équipements.

STATION D'EPURATION

La solution station d'épuration par lits plantés de roseaux bénéficie d'une bonne image vis-à-vis du voisinage. En effet, il s'agit d'un procédé possédant très peu de nuisances d'un point de vue olfactif ou sonore.'

Procédé de traitement

La filière de traitement proposée est de type « filtres plantés de roseaux » sur 2 étages. Celle-ci est en effet adaptée à la capacité de la station, au mode rustique d'exploitation souhaité, et permet d'offrir des garanties de traitement intéressantes vis-à-vis du milieu récepteur, supérieures aux exigences imposées par la réglementation.



62

Commentaires du commissaire enquêteur : Pour répondre à la question posée en CDPENAF, la future station d'épuration de la commune de PEYRAUD sera de type filtres plantés de roseaux.

L'assainissement autonome

Le territoire compte une part d'assainissement collectif largement minoritaire. La commune de PEYRAUD dépend du SPANC Communautaire Porte de DrômArdèche qui gère 4 446 installations non collectives.

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

La population desservie par le service public d'assainissement non collectif est estimée à 9 880 habitants sur le territoire de Porte de DrômArdèche, dont 18 habitants sur la commune de PEYRAUD.

Le taux de conformité des installations sur l'ensemble du territoire est de 23%.

Ouvrages d'Assainissement non Collectif Au 31/12/2017

Installations contrôlées depuis la création du SPANC 4 213 Installations conformes 977

Installations acceptables (mais ne respectant pas la réglementation en cours) 1 981 Installations

non conformes (dysfonctionnements majeurs) 1 255 Taux de conformité 23%.

Dans les différentes missions obligatoires du SPANC est prévu le diagnostic des installations existantes. Ce contrôle a pour objectif de réaliser un état des lieux de l'installation d'assainissement non collectif et d'évaluer son fonctionnement. Il est réalisé tous les 10 ans sur le territoire de Porte de DrômArdèche.

Un diagnostic de fonctionnement de l'installation d'assainissement non collectif est obligatoire depuis le 1er janvier 2011. Le rapport doit avoir moins de 3 ans. Ce contrôle est donc réalisé à la demande des usagers vendeurs. **L'acquéreur dispose d'un délai de un an pour mettre en conformité son installation.**

En 2016, aucune réhabilitation d'installations non collective n'a été effectuée sur la commune de PEYRAUD. On peut souligner que les habitants concernés par un assainissement non collectif sont peu nombreux sur le territoire.

On constate toutefois que 70% des ouvrages d'assainissement non collectif ne sont pas conformes.

L'objectif de création d'une nouvelle station d'épuration apparaît alors comme une bonne solution car il permet le raccordement des nouveaux habitants à cette station, limitant ainsi les risques liés à l'augmentation des ouvrages non conformes. Certains habitants en assainissement non collectif pourront envisager le raccordement à cette station, et donc diminuer le pourcentage de risques.

63

Commentaires du commissaire enquêteur : Pour l'assainissement non collectif je note le constat que 70% des ouvrages d'assainissement non collectif ne sont pas conforme. Il est urgent de construire sur la commune de PEYRAUD une nouvelle station d'épuration et de faire les travaux prévus à cet effet. Je note que le bureau d'études présente dans le dossier d'enquête publique des projets chiffrés mais je crains qu'il y ait une très forte augmentation des budgets depuis cette étude qui date de 2018.

La gestion des eaux pluviales

Une partie du bourg et des extensions immédiates sont sensibles aux écoulements pluviaux compte tenu de la présence parfois sub-affleurante de la nappe phréatique du Rhône et des ruisseaux de direction ouest-est rejoignant le Rhône depuis le plateau. En outre, le talus de la voie ferrée, bien que jouant un rôle de digue contre les crues du Rhône, ne permet pas l'écoulement rapide des afflux d'eau pluviale.

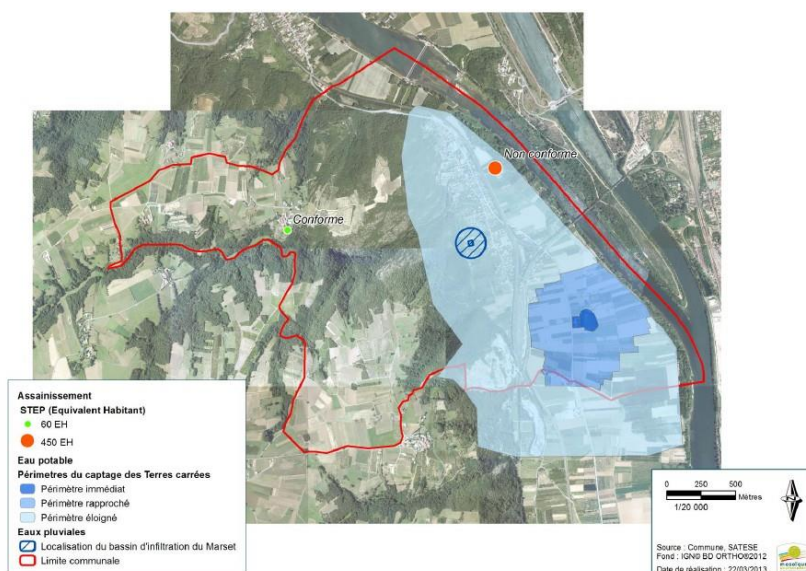
À ce jour, 75 % du réseau communal a été modifié afin de séparer les réseaux d'eaux usées et pluviales. Des travaux auront lieu sur la rue du pont romain en 2020. Seule la partie du château et la cité SNCF sont en réseau unitaire. Dans les quartiers plus récents, les eaux pluviales sont évacuées vers le milieu hydraulique souterrain, par des puits d'infiltration, car les sols sont perméables hors période d'inondation du Rhône. Les ruisseaux et talwegs qui traversent le

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

territoire communal d'Ouest en Est et acheminent les eaux de ruissellement des coteaux (fortes pentes) jusqu'au Rhône représentent des secteurs sensibles par temps de fortes pluies. Les réseaux pluviaux sur le village sont dimensionnés en conséquence (Ø 800 mm pour les principaux exutoires).

Dans le quartier du Marset, la commune a réalisé un bassin de rétention d'eau pluviale qui permet de limiter l'inondation à l'aval contre le talus de la voie ferrée : ce type d'ouvrage devra être reproduit dans les quartiers en pied de colline pour répondre aux situations lors d'évènements pluvieux importants. Ces secteurs sensibles nécessitent un entretien régulier des capacités d'écoulement et une maîtrise régulée des rejets pluviaux supplémentaires lors de leur urbanisation qui, tout en étant dense, devra maintenir des surfaces en herbe importantes pour limiter l'imperméabilisation des sols. Un agrandissement du bassin d'infiltration des eaux pluviales du Marset est en projet : il est insuffisamment dimensionné pour gérer un événement pluvieux supérieur à une pluie d'occurrence biennale sur le bassin versant amont d'une superficie d'environ 17,65 ha.

Les conséquences ont été que, depuis sa mise en service en 2000, l'ouvrage en place a par deux fois débordé, et les villas se trouvant en aval immédiat ont été en partie inondées. Une étude a été réalisée en décembre 2007 afin de redimensionner correctement le bassin.



Carte n°16. L'assainissement et l'AEP

Dans le dossier d'enquête publique on retrouve Le réseau d'assainissement, les deux STEP, le réseau eau potable, le captage eau et la localisation du bassin d'infiltration de Marset. C'est le plan ci-dessus

Commentaires du commissaire enquêteur : La commune de PEYRAUD devra prévoir un nouveau bassin d'infiltration des eaux pluviales. L'actuel n'est plus aux bonnes dimensions il devra être redimensionné. La commune va devoir prévoir l'anticipation des eaux pluviales, débordement d'eau ou de ruissellement sur les nouveaux secteurs d'aménagements en créant un nouveau bassin de rétention des eaux pluviales. L'emplacement réservé N°2 Extension du bassin de gestion des eaux pluviales (Trou de Marset) sur les parcelles AE 776, AE 674, AE672, AE 673 d'une superficie de 1360 m² prouve que ce problème devrait être réglé dans les prochaines années. Un accord devra être trouvé avec les propriétaires des terrains. Lire dossier BRIALON – MERCIER.

Les risques naturels et technologiques

Notion de risques et cadre réglementaire

La notion de risque s'entend par la superposition dans un même lieu **d'un aléa** (« occurrence d'un phénomène naturel d'intensité donnée ») et **d'un enjeu**, à savoir des personnes, activités, moyens, patrimoines ou autres biens et équipements divers, susceptibles d'être affectés par le phénomène. La politique de prévention s'articule autour de trois axes :

- ne pas installer de nouvel enjeu là où existe un aléa ;
- ne pas créer d'aléa là où préexistent des enjeux ;

Lorsque la superposition aléa-enjeu préexiste, mise en œuvre de protections adaptées quand cela est possible, et information préventive des populations.

La loi n°87-565 **du 22 juillet 1987** modifiée a institué en France le droit à l'information préventive concernant les risques majeurs. Le décret du 11 octobre 1990 précise le contenu et la forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées, ainsi que les modalités de leur diffusion. Conformément à la circulaire interministérielle du **24 janvier 1994**, le PLU doit intégrer les mesures nécessaires à la prévention des risques d'inondation et à la gestion des zones inondables.

Risques naturels :

Risques d'inondation

La commune est concernée par des risques d'inondation importants du fait de la présence du Rhône. PEYRAUD se situe sur le secteur médian du tronçon du Rhône moyen. **Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Rhône a été prescrit par le Préfet le 16/07/2010 et approuvé le 28 février 2013.** Un PPRI est un document émanant de l'autorité publique, destiné à évaluer les zones pouvant subir des inondations et proposant des remèdes techniques, juridiques et humains pour y remédier. Il s'agit d'un document stratégique, cartographique et réglementaire, qui définit les règles de constructibilité dans les secteurs susceptibles d'être inondés. La délimitation des zones est basée sur les crues de référence.

Sur la commune de PEYRAUD, une grande partie de la plaine est en zone fortement exposée au risque (Zone R en rouge) d'inondation lié au Rhône, l'autre partie étant en zone modérément exposée (Zone B en bleue).

Une digue de type Rhône non CNR est recensée, entre le Pont du Rhône et le nord de l'Île de la Sainte. Au niveau du zonage réglementaire, une bande de sécurité d'une largeur de 150 mètres est instaurée à l'arrière de la digue (Zone Ra).

Pour le risque lié aux ruisseaux du Crémieux (et du ravin au nord) et d'Orange, une zone R est définie le long de ces deux cours d'eau.

Le zonage appliqué en zone inondable sur la commune de PEYRAUD (le Rhône, le Crémieux et le ruisseau d'Orange additionnés) présente une superficie d'environ :

- 162 hectares en zone rouge,
- 11 hectares en zone bleue.

Des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour cause d'inondations et coulées de boue ont été déclarés en décembre 2003, novembre 2002, octobre 1999, octobre 1993, septembre 1993 et septembre 1992.

Commentaires du commissaire enquêteur : La crue du 15 décembre 2023 restera gravée comme une crue importante dans toute la vallée du Rhône. Ces deux photos extraites du Facebook de la mairie de PEYRAUD en sont la preuve. Crue du Rhône dû à la fonte des neiges sur les Alpes.



Crue du 15 décembre 2023 à PEYRAUD photos mairie PEYRAUD

Risques liés au retrait gonflement des argiles

La commune de PEYRAUD est située sur un secteur où ont été recensés des formations géologiques argileuses et marneuses affleurantes (alluvions récentes fluviales). Il en résulte un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune. Le retrait/gonflement des sols se caractérise par des mouvements de terrains différentiels, de petites amplitudes, provoqués par des variations de volume de certains sols argileux lorsque la teneur en eau se modifie. Ce phénomène peut être à l'origine de dégâts importants sur le bâti notamment. Ce risque est considéré comme faible sur la partie est du territoire communal et quelques secteurs en aléa moyen.

Risque de séisme

D'après la base de données Prim.net, la commune de PEYRAUD est concernée par un risque de séisme (zone 3), dit de « sismicité modérée ».

Le territoire est ainsi soumis aux règles de constructions correspondantes que doivent respecter les ouvrages nouveaux ou le bâti existant qui fait l'objet de modifications importantes. Les règles sismiques sont variables suivant la classe des bâtiments définies par l'arrêté du 22/10/2010 selon leur nature ou le type d'occupation. Ces règles fixent notamment des exigences en matière de conception mais également sur les dispositions constructives à mettre en œuvre en fonction des solutions techniques retenues (construction en béton armé, maçonnerie, acier ou bois).

Risque Feu de Forêt

La commune possède un massif boisé sensible aux incendies de forêt qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation diffuse. Son taux de boisement est de l'ordre de 31 % du territoire communal, le taux de couverture végétale (toutes espèces confondues) atteint 38 % de la superficie du territoire de la commune de PEYRAUD (occupation du sol 2012).

Comme l'ensemble du département de l'Ardèche, la commune est concernée par les dispositions de la circulaire du 20 juin 1980 relative à la prise en compte par les documents d'urbanisme des

impératifs de défense contre les incendies de la forêt méditerranéenne (J.O. du 13/07/1980 – NC P.62 57) : aucune construction en milieu boisé n'est autorisée.

Chaque année, un dispositif de surveillance en période de risque élevé est mis en place en Ardèche. Cette période est définie pour chacune des 9 zones définies à l'échelle départementale au regard de caractéristiques climatiques homogènes et pour lesquelles sont calculés quotidiennement différents indices à partir de paramètres météorologiques et de la réserve en eau du sol.

Ces indices permettent de classer chaque zone dans une échelle de risque comprenant 6 niveaux (faible, léger, modéré, sévère, exceptionnel).

La commune de PEYRAUD fait partie de la vallée du Rhône Nord. Ce secteur présente un risque faible.

La Défense contre l'incendie

Le plan de protection de forêts contre les incendies de l'Ardèche indique les mesures à mettre en œuvre sur le territoire pour diminuer le nombre de départs de feux, améliorer les équipements DFCI et amplifier la coordination interservices. En matière d'urbanisme, les principales mesures à prendre en compte sont :

- l'application de la réglementation en matière de débroussaillage autour des habitations,
- stopper le mitage des espaces boisés par l'urbanisation.

Sur la commune de PEYRAUD, il n'existe aucun équipement DFCI (pistes, réserves d'eau...) à prendre en compte dans le PLU.

Risques technologiques :

Contrairement aux événements naturels, les risques technologiques présentent un caractère plus ponctuel et accidentel : ils sont localisés au niveau d'un site industriel, d'un lieu d'accident lors du transport de matières dangereuses. Aux conséquences directes de l'accident (explosion, incendie ...) s'ajoutent des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollution des eaux ou des sols, libération à l'air libre de produits dangereux par leur nature même ...).

Cette relative localisation les rend par conséquent plus « prévisibles » que les événements naturels, et il est notamment possible d'en limiter l'occurrence grâce au recensement des sites présentant un risque potentiel.

Risque Rupture de barrage

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage d'origine technique (défaut de fonctionnement des vannes d'évacuation, vice de conception, de construction ou de matériaux ...), naturelles (séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain ...), humaines (erreurs d'exploitation, de surveillance et d'entretien, malveillance. Selon les caractéristiques propres du barrage, la rupture peut être progressive ou brutale. L'onde de submersion formée par le phénomène se traduit par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

Sur PEYRAUD, ce risque est lié à plusieurs ouvrages présents sur le Rhône en amont dont les principaux sont :

- le barrage de Saint-Pierre-de-Bœuf qui inonderait le vieux Rhône,
- le barrage de Sablons qui inonderait la partie sud de la commune,
- la digue au sud de la commune.

Il est aussi lié à l'hypothèse d'une rupture totale et instantanée du barrage de Vouglans (dans le Jura) entraînant la rupture totale des barrages aval sous l'effet de l'onde.

Risque nucléaire

Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement. La commune est concernée par l'installation nucléaire de base de Saint-Alban-du-Rhône - Saint-Maurice, rayon de 20 km par rapport au réacteur. Elle est concernée par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) du risque nucléaire, qui définit l'organisation mise en œuvre par les exploitants nucléaires et les services de l'Etat pour gérer une situation de crise dans un périmètre de 2 km, 5 km et 20 km autour du CPN. Une pastille d'iode stable (protection de la glande thyroïde contre les rejets d'iode radioactif qui pourraient se produire en cas d'accident nucléaire) est notamment distribuée aux habitants dans la zone des 20 km autour de la centrale de Saint-Alban (source : SCOT Rives du Rhône).

Transport de marchandises dangereuses

Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voies routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Un dégagement de nuage toxique (qui peut provenir d'une fuite de produit toxique ou résulter d'une combustion). Les conséquences possibles du risque TMD sont une explosion, un incendie (60 % des accidents de TMD concernent des liquides inflammables), un dégagement de nuage toxique. En se propageant dans l'air, l'eau et/ou le sol, les matières dangereuses peuvent être toxiques par inhalation, par ingestion directe ou indirecte, par la consommation de produits contaminés, par contact. Selon la concentration des produits et la durée d'exposition, les symptômes

Commentaires du commissaire enquêteur : Le projet de révision du PLU de la commune de PEYRAUD ne contribue pas à l'accroissement des risques. Il n'est pas question dans ce projet de révision du PLU de la commune de PEYRAUD d'exposer de nouvelles populations au risque d'inondation sur l'ensemble du territoire de la commune notamment aux alentours proches de l'emplacement réservé n°2 Trou de Marset.

68

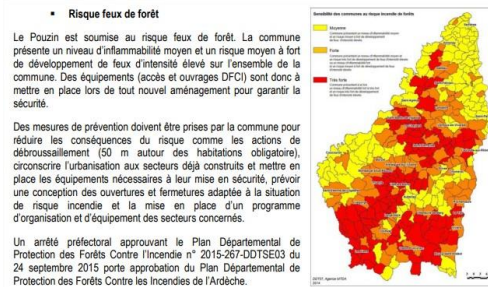
Commentaire du commissaire enquêteur : Le dossier d'enquête publique concernant les annexes sanitaires est facile à lire, le public y retrouvera facilement son réseau d'assainissement collectif. Concernant le réseau eaux pluviales dans le rapport de présentation du dossier d'enquête mis à la disposition du public il y a toutes les informations nécessaires. Je suis revenu dans mes commentaires sur l'interrogation sur le fonctionnement de la future STEP lors de la commission de la CDPENAF qui fonctionnera avec la plantation de roseaux. Je donnerai des conclusions et avis sur les annexes sanitaires assainissement collectif et non collectif, sur le schéma d'eaux pluviales et sur le schéma d'eau potable en documents séparés. Je donnerai donc un avis global pour le PLU dans mes conclusions et avis motivé de la révision du PLU de la commune de PEYRAUD en séparant les annexes sanitaires et tenant compte des informations et observations des PPA qui sont dans le dossier d'enquête.

5- DEFENSE INCENDIE

La défense incendie est une compétence du ressort de la commune. Le SDIS de l'Ardèche assure la défense incendie sur l'ensemble du département.

Une nouvelle réglementation a été instaurée par l'arrêté préfectoral du 21 février 2017 concernant la défense incendie. Elle revêt un intérêt important pour la commune le Pouzin en raison du

risque moyen d'incendie de Forêt. Respect des règles de débroussaillage au sein des zones soumises aux risques feux de forêt conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur.



Commentaires du commissaire enquêteur : Concernant la sécurité –Défense incendie Avant le début de l'enquête j'ai demandé à Mme la secrétaire de mairie les renseignements voulus et surtout qui s'en occupé la commune ou la communauté de communes ? J'ai également demandé s'il y avait un arrêté municipal. J'ai obtenu cet arrêté et les renseignements voulus avant le début de l'enquête publics reçus par mail.

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

Je rappelle les consignes www.feux-foret.gouv.fr débroussailler chaque année, c'est obligatoire et c'est investir pour votre sécurité. Cet arrêté devra être joint avant l'approbation. La SAUR qui a le contrat d'entretien s'en occupe tous les deux voir tableau page 79 de mon rapport.

69

La Trame Verte et Bleue de PEYRAUD et les ZNIEFF TERRESTRES

La Trame verte et bleue est formée de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue). La variabilité des enjeux écologiques et des territoires conduit à décomposer ce réseau écologique en sous-trames.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique. Conformément aux orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques sont étudiées les sous-trames : milieux boisés, milieux ouverts, milieux humides, cours d'eau.

Contexte général

Les zones urbaines denses sont concentrées au niveau du bourg, implanté à l'est de la commune, dans la plaine inondable du Rhône. Au sein de cette plaine, à l'est du bourg, la trame est essentiellement agricole. Il faut également noter la trame aquatique et humide caractérisée par le Rhône et sa ripisylve à l'extrémité du site. A l'ouest du bourg, on trouve le plateau du piémont rhodanien dont la trame est essentiellement composée de culture. Dans les pentes du plateau et dans le vallon de Crémieux, la trame forestière est dominante.

La trame forestière

La sous-trame forestière est définie par des réservoirs de biodiversité constitués des plus grands boisements : le bois des Terrets, le bois de Verlieux, le bois des Baumes, le bois des Travers, le bois des Rochins. La trame boisée est essentiellement présente à l'est du bourg, sur les pentes du plateau, dans la vallée du ruisseau de Crémieux et sur le plateau. Un linéaire boisé de faible largeur

est également présent le long du Rhône. Une partie de ces boisements est classée en Natura 2000 et en ZNIEFF de type 1.

La trame bleue ou trame des milieux aquatiques et humides

La trame bleue est constituée de trois composantes :

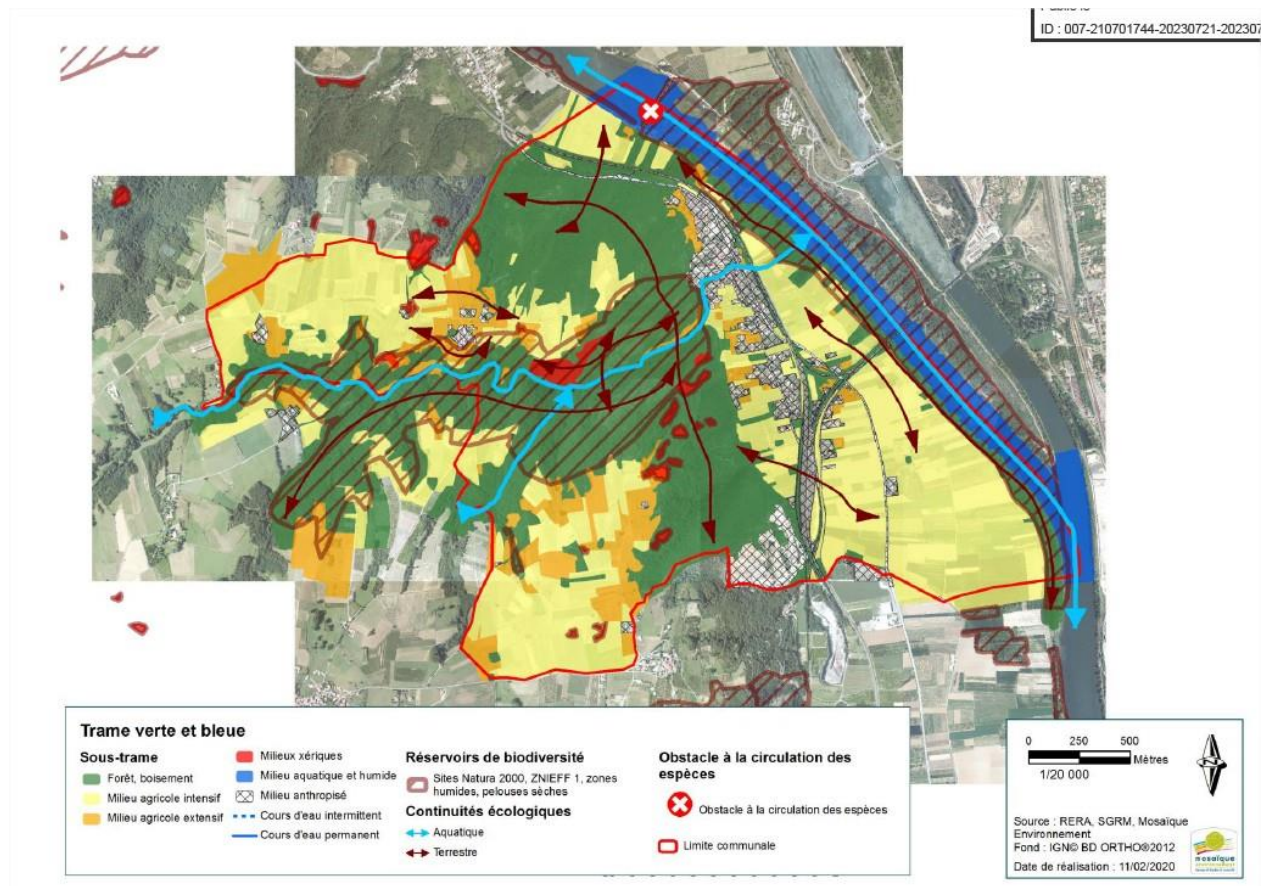
- deux cours d'eau affluents du Rhône : le ruisseau de Crémieux qui passe au sein du bourg et le ruisseau de Marlet qui passe au sud.
- les mares et petits plans d'eau qui ont été conservés essentiellement près des habitations. Peu de mares ont été préservées d'après l'analyse de la photographie aérienne.
- Le Rhône constitue quant à lui un corridor aquatique à part entière et revêt un enjeu de continuité nord-sud.

Fragilité, menaces, obstacles :

Les deux ruisseaux présentent un caractère naturel au sein des vallons et deviennent plus artificiels à l'approche du bourg, notamment à cause de leur canalisation. Les mares constituent un réseau assez lâche concentré autour des habitations isolées et une majorité de prairies permanentes a été remplacées par des terres labourables (prairies temporaires et cultures). Cela rend plus difficile la circulation des amphibiens (Rainette verte et Triton alpestre).

Enjeux :

Il importe de préserver la ripisylve et / ou une bande enherbée d'au moins 5 m de large en bordure des cours d'eau. La ripisylve, de faible surface, doit être préservée.



Les réservoirs de biodiversité

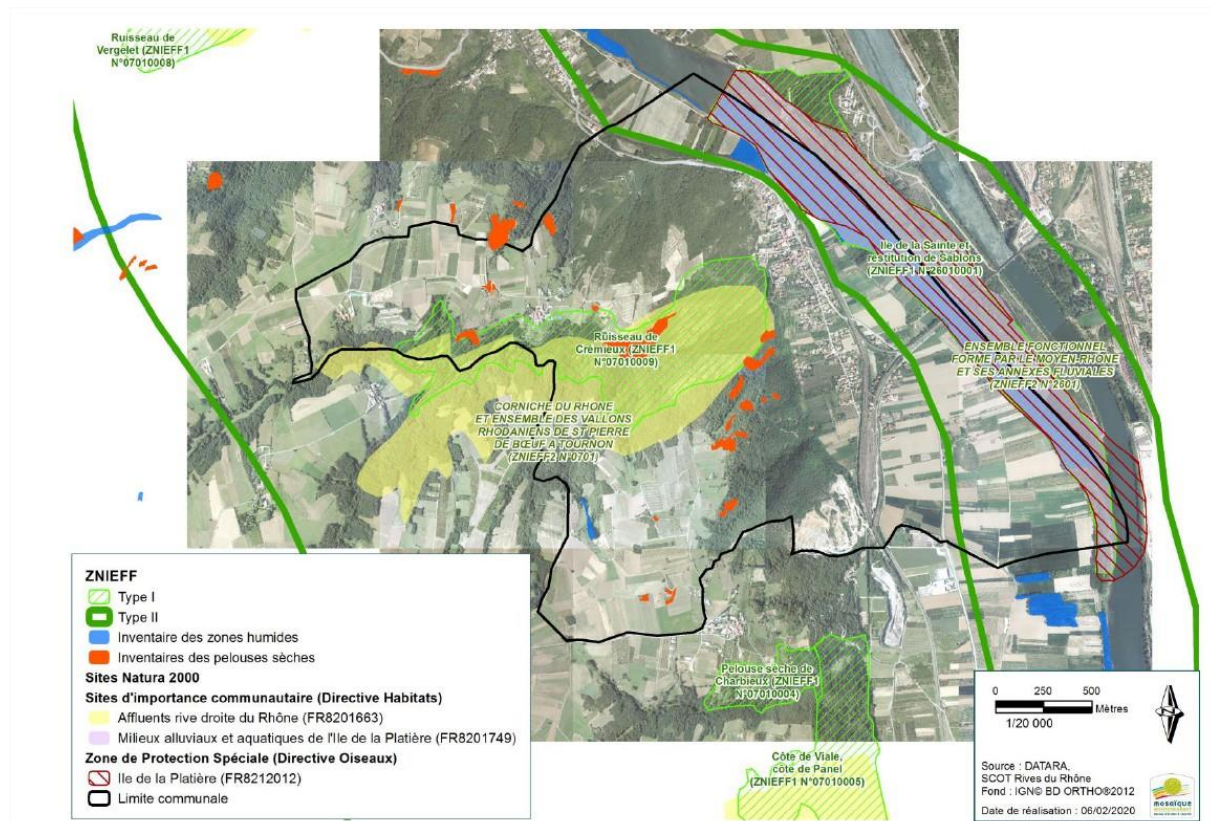
Sur la commune, les réservoirs de biodiversité sont composés par les sites patrimoniaux (sites NATURA 2000, ZNIEFF de type I, milieux humides et xériques ; cf. III.B.1). Ils se concentrent au niveau du Rhône, qui assure le rôle double de réservoir de biodiversité et de corridor écologique d'enjeu international ; et au niveau du vallon du ruisseau de Crémieux, un des nombreux affluents en rive droite du Rhône. A son échelle, ce vallon a un rôle important également comme corridor écologique car il propose des secteurs préservés assurant la connexion entre la plaine du Rhône et le massif du Pilat.

Par ailleurs, l'inventaire des pelouses sèches réalisé en 2017 par le Syndicat Mixte des Rives du Rhône montre d'importants enjeux écologiques et propose comme piste de mesures :

Un classement en ZNIEFF lors de la prochaine mise à jour :

- La protection de ces milieux via la mise en place d'un zonage spécifique dans le règlement du PLU.

Dans le cadre de ce diagnostic, nous considérons que le réseau de pelouses sèche identifié à l'échelle de la commune mérite, au vu de cet intérêt biologique, d'être inclus aux réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue locale. Certains de ces réservoirs seraient à restaurer (lutte contre l'embroussaillage) quand d'autres seraient à maintenir en l'état.

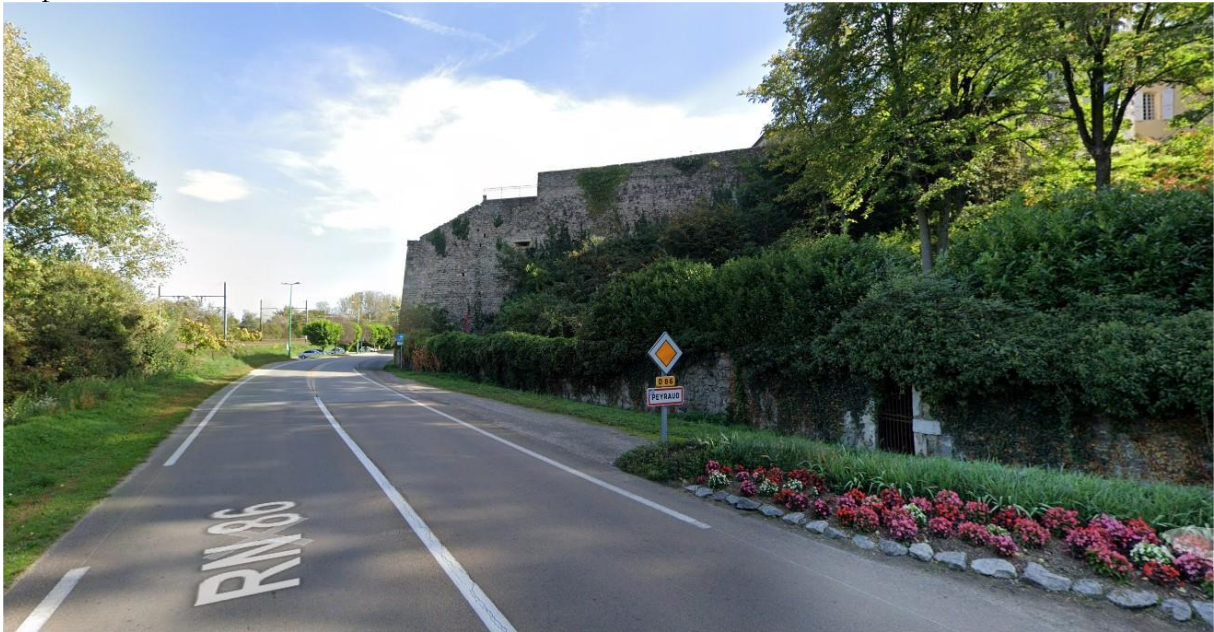


LES ENTREES DU VILLAGE DE LA COMMUNE DE PEYRAUD

Depuis la RD 86 : Entrée sud en venant de Tournon.



Depuis la RD 86 : Entrée Nord en venant de Serrières.



72

Quand j'ai évoqué le hameau de VIRLIEUX commune de PEYRAUD, j'ai mis les deux photos d'entrée du hameau, une en venant de PEAUGRES et l'autre par la montée venant de la RD86.

PATRIMOINE MONUMENTS HISTORIQUES

Détails des Repérages au titre de l'article L151-19

Rappel de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre

culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Le Château de PEYRAUD



Je regrette que le propriétaire ne soit pas venu à une de mes cinq permanences.

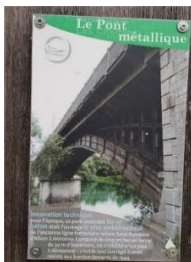
L'église Saint-Martin



Le pont romain



Pont ferroviaire



La Chapelle de VERLIEUX Aucune construction ne doit venir se positionner pour préserver la vue et un espace dégagé autour de la chapelle



Bosquet de la ferme de VERLIEUX



La croix du pont Romain



La croix de la rue de la PRETTE



La croix de VERLIEUX



La croix de la fontaine Saint-Martin



La croix de Lay



Jardins à préserver



Repérages au titre de l'article L151-23

Rappel de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Commentaires du commissaire enquêteur : Tout ce patrimoine de la commune de PEYRAUD est à préserver. Aucun travail ne pourra être fait sans l'accord du CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de qui se trouve à la Communauté de Communes Porte DromArdèche.

CHANGEMENT DE DESTINATION (L 151-11)

Le bâtiment repéré dans le cadre du PLU répondent au principe selon lequel le changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il répond ainsi aux critères suivants :

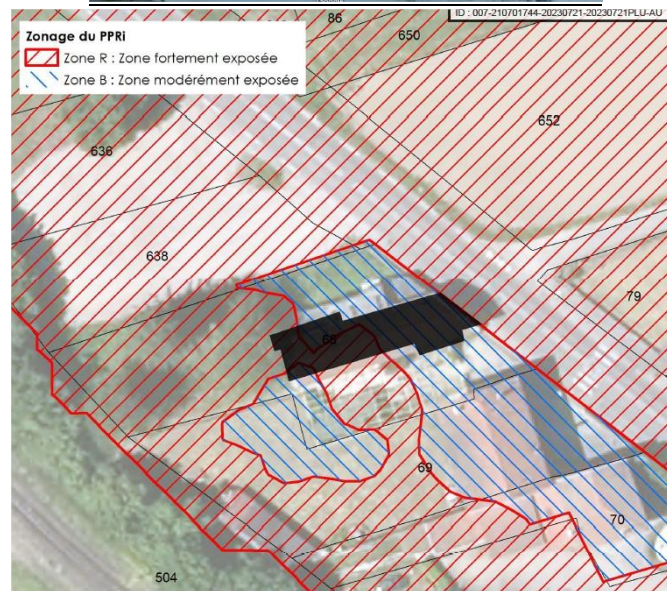
Il est raccordable aux réseaux existants et peut être desservi par les voiries existantes et, présente un état de conservation représentant :

- Un réel potentiel patrimonial architectural (bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat).
- Un réel potentiel fonctionnel (bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'activité).

Ce bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination en zone A et N, et ce, à vocation d'habitat et d'activité est repéré comme étant l'Ancien restaurant (LE BARIO / AUBERGE DES PECHEURS), situé le long de la RD86, localisé en zone N et en zones bleue et rouge.

Le PPRI autorise le changement de destination en zone inondable possible dans le respect des côtes de plancher indiquées.

Destiné pour l'habitat ainsi, il est important de souligner que, si un bâtiment est repéré au titre de ce changement de destination dans le cadre du PLU, **Pavis favorable de la Commission Départementale compétente demeure indispensable au moment de l'instruction de la demande de permis de construire.**





Commentaires du commissaire enquêteur : D'abord je note que dans le cadre de la révision du PLU de la commune de PEYRAUD il y a dans le dossier d'enquête publique un seul bâtiment prévu pour le changement de destination de commerce à logement. L'emplacement de ce bâtiment est situé en zones rouge et bleue du PPRI, parcelle AE68. Le changement de destination de ce bâtiment comme le demande les services de l'Etat, ne pourra être autorisé qu'à condition que les planchers habitables soient au-dessus de la côte de référence. L'article 2 de la zone N devra préciser que le changement de destination à des fins d'habitations, des bâtiments identifiés sur les documents graphiques du règlement est autorisé sous réserve du règlement du PPRI et après consultation de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites). Il est vrai que lorsqu'on regarde la photo de Google Maps ci-dessus le bâtiment destiné au changement de destination est entouré de constructions d'habitations.

77

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

T1 Servitude relative aux voies ferrées et visibilité sur les voies publiques.

La commune de PEYRAUD est traversé par :

La ligne ferroviaire 800000 de GIVORS à GREZAN - Loi du 15 juillet 1845

SNCF - Délégation Territoriale de l'Immobilier Sud-Est 19 avenue Georges Pompidou
69486 Lyon Cedex 03

I4 Servitude relative à l'établissement de canalisations électriques

Liaisons aériennes 63 000 Volts Ligne 63 kV GAMPALOUPE – VERNOSC (DUP du
15/12/1993)

Ligne 63 kV BOULIEU – GAMPALOUPE (DUP du 06/10/1993)

RTE- Groupe Maintenance Réseaux

Cévennes -18, boulevard Talabot - 30006

NIMES CEDEX 4

PM 1

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

Plan de prévention des risques
Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la commune de PEYRAUD
Arrêté préfectoral le 28 février 2013 n° n°2013059-0002
DDT de l'Ardèche

EL3

Cours d'eau domaniaux
Servitude de halage et de marchepied
Servitude de halage de 7,80 m le long de la rive du Rhône
Servitude de marchepied de 3,25 m le long de la rive du Rhône
Exploitations de carrières interdites en lit mineur
Extractions interdites à moins de 35 m des limites du lit mineur
Articles L.2131-2 à L.2131-6 du Code général de la propriété des personnes publiques
Voie Navigables de France
Direction territoriale Rhône-Saône
2 rue de la Quarantaine 69321 Lyon cedex 05
Tél : 04 72 56 59 00
Mail : dt.rhonesaone@vnf.fr

AS1

Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à la collectivité humaine
Captage du puits des Terres Carrées Arrêté préfectoral n°07- 2016-04-21-008
ARS Auvergne-Rhône-Alpes

RT 3

Transport des matières dangereuses
Transport de matière dangereuse route départementale D86 et voies SNCF
Arrêté TMD du 29 mai 2009

PT3

Protection du câble souterrain France Télécom
Câble souterrain France
Télécom n° 321 Lyon-Valence. Cette servitude est applicable sur les parcelles traversées. Attente réponse Orange.

A4

Libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien, de curage et de faucardement des berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux.
Cette servitude s'applique au ruisseau de Crémieux sur 4 mètres en rive droite du pont de la voie ferrée en amont jusqu'au confluent avec le Rhône en aval.
Articles 100 et 101 du code Rural et en application du décret n°59-96 du 07/01/1959
Arrêté préfectoral du 22/05/1969
Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de L'Ardèche.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le dossier des servitudes d'utilité publique est composé de 277 pages, dans lesquelles on retrouve toutes les explications nécessaires pour les futures constructions sur la commune de PEYRAUD. Ces servitudes seront applicables au PLU une fois révisé et approuvé par le conseil municipal de la commune de PEYRAUD. Je rappelle la servitude PM1 qui concerne le Plan de Prévention des Risques d'Inondation dont la prise en compte est une obligation réglementaire. Le bureau d'études doit prendre en compte les observations de RTE.

5- DEFENSE INCENDIE



DEFENSE INCENDIE
VERIFICATION DES HYDRANTS

La défense incendie est une compétence du ressort de la commune. Le SDIS de l'Ardèche assure la défense incendie sur l'ensemble du département.

Une nouvelle réglementation a été instaurée par un arrêté préfectoral concernant la défense incendie. Elle revêt un intérêt important pour la commune de PEYRAUD en raison du risque moyen d'incendie de Forêt.

La commune possède un massif boisé sensible aux incendies de forêt qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation diffuse. Son taux de boisement est de l'ordre de 31 % du territoire communal, le taux de couverture végétale (toutes espèces confondues) atteint 38 % de la superficie du territoire de la commune de PEYRAUD (occupation du sol 2012).

79

Commentaires du commissaire enquêteur : Concernant la sécurité –Défense incendie Les services de l'Etat recommande : «Compléter ou corriger le rapport de présentation par des éléments sur la prise en compte du risque incendie de forêt. En page 68, il convient de préciser l'existence du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de 2014 et du Plan Départemental de Protection de la Forêt contre les incendies 2015-2025 qui classe la commune de PEYRAUD à sensibilité moyenne au risque incendie de forêt. »

Rappel par les services de l'Etat : Obligations légales de débroussaillage : En application de l'article L134-15 du code forestier, l'arrêté préfectoral N° 2013-073-0002 portant réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans le département de l'Ardèche, est à ajouter dans les annexes du PLU.

Respect des règles de débroussaillage au sein des zones soumises aux risques feux de forêt conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur.

Commentaires du commissaire enquêteur : Je rappelle les consignes www.feux-foret.gouv.fr Débroussailler chaque année, c'est obligatoire et c'est investir pour votre sécurité. Je n'ai pas vu dans le dossier d'enquête l'arrêté communal obligatoire avec l'inventaire des points d'eau incendie. J'en ai fait la demande auprès de M. le Maire de la commune de PEYRAUD. L'arrêté a été pris le 21 décembre 2023 cet arrêté, je le joindrai

aux pièces annexes de mon rapport d'enquête. Cet arrêté devra être joint au PLU avant l'approbation. Toujours avant le début de l'enquête j'ai reçu par mail les documents demandés sur la sécurité incendie. C'est l'entreprise SAUR France Syndicat des eaux SAUR qui s'occupe du contrôle des 10 Points d'Eau Incendie de la commune le PEYRAUD. Cet entreprise a fait la vérification des 10 points en 2022 comme l'atteste le rapport de la SAUR.

La Défense contre l'incendie

Le plan de protection de forêts contre les incendies de l'Ardèche indique les mesures à mettre en œuvre sur le territoire pour diminuer le nombre de départs de feux, améliorer les équipements DFCI et amplifier la coordination interservices. En matière d'urbanisme, les principales mesures à prendre en compte sont :

L'application de la réglementation en matière de débroussaillage autour des habitations, stopper le mitage des espaces boisés par l'urbanisation.

Sur la commune de PEYRAUD, il n'existe aucun équipement DFCI (pistes, réserves d'eau...) à prendre en compte dans le PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur : En 2022 la SAUR via le Syndicat des eaux de la commune de PEYRAUD a vérifié les 10 points d'eau incendie et le refera en 2024. Une visite tous les deux ans est prévue par la commune de PEYRAUD, le tableau ci-dessous atteste de ce passage. Document obtenu suite ma demande à la mairie de PEYRAUD.



80

#missionwater

La synthèse de la campagne

N°	Diamètre / Marque / Modèle	Adresse	Date mesure	Pression statique en Bar	Débit mesuré en m3/h	Pression dynamique au débit mesuré en bar	Débit requis (1)
7174001	100 / Bayard / Inconnu	Place du Marché	22 nov 2022	8,2	> 60	5,3	Oui
7174002	100 / Pont-a-mousson / Inconnu	rue de l'Eglise	22 nov 2022	7,9	> 60	5,4	Oui
7174003	80 / Bayard / Inconnu	rue des Cités	22 nov 2022	7,9	> 30	4,5	Oui
7174004	0 / Bayard / Inconnu	34 rue de la Prette	22 nov 2022	10,5		5,8	Non
7174005	100 / Bayard / Inconnu	2 rue de la Gare	22 nov 2022	8,1	> 60	7,4	Oui
7174006	100 / Pont-a-mousson / Inconnu	La Condamine	22 nov 2022	8,2	> 60	6,5	Oui
7174007	100 / Pont-a-mousson / Inconnu	2 rue de la Mairie	22 nov 2022	8,3	> 60	2,0	Oui
7174008	100 / Bayard / Inconnu	route de Peaugres	22 nov 2022	8,4	> 60	2,1	Oui
7174009	100 / Pont-a-mousson / Inconnu	Route de Peaugres	22 nov 2022	7,2	> 60	1,8	Oui
7174010	100 / Bayard / Inconnu	Ferrettes	22 nov 2022	10,0	> 60	7,6	Oui

1) SAUR évalue qu'un poteau d'incendie est capable de délivrer le débit requis suivant le critère ci-dessous. Seul le Service Départemental Incendie et Secours (SDIS) est habilité à déclarer un hydrant conforme.
Débit requis pour : DN 80 : > 30 m3/h DN 100 : > 60 m3/h DN 150 : > 120 m3/h

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

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

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

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

Les dates clés de cette enquête publique.

En référence à la délibération du conseil municipal de la commune de PEYRAUD du 6 avril 2010 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs de la commune avec la prise en compte du PLH, et du SCoT en cours d'élaboration au jour du lancement de la procédure de révision, mais Scot approuvé depuis, avec la réflexion sur le pluvial notamment par rapport aux réalités topographiques et au devenir du plateau et de son entretien sur la plan agricole.

A la délibération du conseil municipal de la commune de PEYRAUD du 23 octobre 2014 1^{er} débat sur le PADD,

A la délibération du 15 juillet 2019 2^{ème} débat du PADD,

A la délibération du 21 décembre 2020 3^{ème} débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

A la délibération du 21 décembre 2020 en application du décret du 28 décembre 2015 N° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU

A la délibération du 12 juin 2023 actant la révision du PLU de la commune de PEYRAUD et tirant le bilan de la concertation et arrêt du projet

Concertation préalable à l'enquête publique :

BILAN DE LA CONCERTATION REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE PEYRAUD ET ARRET DU PROJET.

81

La délibération après la séance du conseil municipal de la commune de PEYRAUD du 12 juin 2023 a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

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

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 6 avril 2010.

Il rappelle que l'objectif premier était de pouvoir adapter le PLU en fonction de l'évolution de la doctrine Rhône impactant les conditions de constructibilité de la partie principale du village, mais aussi de prendre en compte le Plan Local d'Habitat (PLH) et le SCoT, de prendre en compte les enjeux de la gestion des eaux pluviales et aussi ceux du devenir du plateau en particulier sur le plan agricole.

1. Le déroulement de l'étude :

Malgré les difficultés dues essentiellement à l'abandon de deux bureaux d'études d'urbanisme, l'étude d'élaboration du PLU a pu être menée à son terme.

De nombreuses réunions de travail de la commission PLU se sont tenues dans cette période. Les résultats de ces travaux ont été présentés aux Personnes Publiques Associées lors de plusieurs réunions de présentation.

Afin d'adapter le projet de la commune sur toute cette période d'étude et ainsi tenir compte à la fois des évolutions de la loi et des documents supra communaux comme le SCoT ou le PLH, les orientations du

Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont fait l'objet de trois débats au sein du conseil municipal le premier le 23 octobre 2014, le second le 15 juillet 2019 et le troisième le 14 décembre 2020.

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

A la suite de ce dernier débat, il a été possible de finaliser la traduction réglementaire des Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2. Le bilan de la concertation :

Monsieur le Maire rappelle que la concertation s'est effectuée en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision. Elle indique que la délibération du 6 avril 2010 prévoyait les modalités suivantes de concertation :

- l'affichage de la délibération de prescription
 - un article dans la presse locale
 - Organisation de deux réunions publiques
 - Organisation d'une exposition avant l'arrêt du PLU
 - l'affichage dans les lieux publics
- un dossier disponible en Mairie avec un registre destiné au recueil des observations de toute personne intéressée
- la possibilité d'écrire au Maire
- des permanences tenues en mairie pendant la période de un mois précédent l'arrêt du projet
- La concertation a permis au long de l'étude de prendre en compte les remarques et les avis exprimés à partir des éléments mis à disposition du public et en particulier lors de deux réunions publiques qui se sont déroulées le 9 juillet 2021 et le 4 avril 2023 et aussi lors des permanences tenues en mairie au mois mai 2023 avec exposition du plan de zonage.

3. Présentation générale du PLU :

Monsieur le Maire rappelle le contenu du dossier de PLU qui se compose des documents suivants, conformément aux articles L. 151-2 du Code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :

Dans le strict respect de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement. Il se compose principalement d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il contient aussi les justifications des choix réglementaires au regard du PADD.

Il comprend aussi l'évaluation environnementale du projet de Plan Local de l'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

En application des articles L. 101-2 et L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD du projet de PLU fixe les grandes orientations pour le territoire sur les thématiques suivantes : développement économique, paysage, communication numérique, transports et déplacements, habitat, espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques, réseaux d'énergie, loisirs, équipement commercial.

Le PADD s'organise autour des orientations suivantes :

Maîtriser la croissance démographique et adapter l'offre en logements

Redynamiser le centre-bourg & contenir l'urbanisation dans les hameaux ;

Atteindre des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conforter la dynamique économique à l'échelle communale

Valoriser l'environnement & le cadre de vie des habitants

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Conformément à l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU comprend l'OAP sectorielle liée à la zone « A Urbaniser » au lieu-dit « Les Replats » qui doit permettre la réalisation d'une douzaine de logements dans la recherche d'une diversification de l'offre.

Le règlement :

Le règlement a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire qu'il couvre.

Le règlement du PLU se compose d'une partie réglementaire et d'une partie graphique, le zonage. Par ailleurs, le règlement s'articule autour de deux grandes parties :

- Les dispositions générales applicables à toutes les zones ;
- Les dispositions par zone.

Monsieur le Maire rappelle que la forme du règlement est modernisée comme décidé par le conseil municipal dans sa délibération du 20 décembre 2020 en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'urbanisme.

Cette partie réglementaire comprend aussi :

Un cahier des Emplacements Réservés

Un cahier des éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Un cahier des changements de destination

Annexes :

Conformément aux articles L151-43, R151-52 et R151-53, le dossier du PLU contient les annexes suivantes :

- Les Servitudes d'Utilité Publique (dont les dispositions du PPRI et du captage AEP du puit des Terres Carrées)
- Les annexes sanitaires (schémas des réseaux d'eau et d'assainissement)
- Les zones de règlement des boisements
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2010 ayant prescrit la révision du PLU et définit les modalités de la concertation.

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal les 23 octobre 2014, 15 juillet 2019 et le 14 décembre 2020.

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Après en avoir délibéré,

Décide :

1. de tirer le bilan de la concertation :

Tous les éléments mis à disposition du public, les débats au sein des deux réunions publiques, qui ont à chaque fois rassemblé une trentaine de personnes et les discussions lors des permanences ont fait apparaître, entre autres, les préoccupations suivantes :

Des questions sur la possibilité d'étendre les hameaux et, en particulier celui de VERLIEUX
Des inquiétudes sur les possibilités de construction en zone agricole et naturelle.

Des questionnements sur les effets possibles de la protection de certains bâtiments au titre de l'article L151-19.

Des demandes sur les protections pour les zones NATURA 2000.

Des questions sur les risques au niveau du ruissellement.

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté aujourd'hui au conseil municipal. Elles ont aussi été l'occasion de rappeler que le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de documents de niveau national (code de l'urbanisme), régional (SRADDET), intercommunalité (SCoT) avec lesquels il se doit d'être conforme ou compatible.

La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il est proposé d'être arrêté.

D'arrêter le projet de révision du PLU de PEYRAUD tel qu'il est annexé à la présente délibération.

De soumettre ce projet de PLU aux avis des personnes publiques associées et des personnes consultées, puis à enquête publique.

De transmettre ce projet de PLU et en particulier son évaluation environnementale à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

De transmettre ce projet de PLU à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces

Naturels, Agricoles et Forestiers

D'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à ces décisions.

Conformément au code de l'urbanisme,

Conformément aux articles L153-16 et L153-17, le projet de révision du PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux organismes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande.

Le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de 1 mois et sera transmise en Préfecture.

Pour extrait conforme

Le Maire, André BIENNIER le 12 juin 2023.

Dans le dossier d'enquête publique il y a le dernier sous-dossier de 55 pages établi par le bureau d'études Mosaïque Environnement qui précise l'ensemble de la concertation.

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | SAMEDI 3 JUILLET 2021 | 9

l'augmentation des prix à la cantine

Après la réévaluation des prix de l'école, les parents passeront prochainement à la hausse. Mais le conseil municipal a décidé de ne pas augmenter les tarifs. Une décision qui sera prise lors de la séance du conseil municipal du 13 juillet.

Transformation numérique en cours à l'école publique.

but du travail sur le prochain bulletin municipal et servir les volontaires à se joindre à lui, et rapporter le départ prochain de la commune de Guillaume Galiard et Alain Violleux, employés municipaux.

Association des Jeunes
Samedi 3 juillet, à 14 h 30 au poste d'Andance, reprise des activités. L'activité sera ouverte à tous ceux qui veulent découvrir et s'entraîner. Les séances ont lieu le mardi, après-midi de juillet et août.

Marché au Village
Producteurs et artisans de Porte de Dordogne. Possibilité de restauration sur place.
Vendredi 16 juillet à 18 h 30. Ouvert de 10 h à 18 h. Contact : 06 20 22 12 18

ARDOIX
Conseil municipal mardi 6 juillet à 20 h 30 au bureau.

ARRAS-SUR-RHONE
Producteurs et artisans de Porte de Dordogne. Possibilité de restauration sur place.

DAVÉZIEUX
Concours sous les cerisiers avec le Coin des livres le 17 juillet

Trois sessions sont proposées pour les enfants de 3 à 10 ans.

Dans le cadre de la Fête nationale Parité en Livre, la librairie Le Coin des livres, invite les enfants à un après-midi Contes sous les cerisiers... Racontés par Patricia Detocher de la Compagnie d'écrits. Trois sessions sont proposées de 14 h 30 à 15 h 15, puis de 15 h 45 à 16 h 30 pour les enfants de 7 à 10 ans, et de 17 heures à 17 h 50 pour les enfants de 3 à 6 ans. L'inscription est obligatoire auprès de la librairie.

Contact : 04 75 67 73 14 et librairie.lecoindeslivres@orange.fr

PEYRAUD
Réunion publique de présentation du PLU

La population est invitée à participer à une réunion publique d'information qui se tiendra vendredi 9 juillet à 18 h 30, à la salle d'animation rurale de Peyraud. Cette réunion portera sur le Plan local d'urbanisme (PLU). Elle fixe les règles générales d'utilisation du sol pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction. Cette réunion publique a pour objet de présenter au public le diagnostic du territoire ainsi que le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du futur PLU.

D'accord en Accord
Le groupe local des seniors a repris ses activités et préparera le samedi 3 juillet au théâtre des Cordeliers à 20 h 30. Il comprendra des reprises et des créations dont une qui invite à la reprise d'une vie libre et constante sous le titre Croquer la pomme.

CLUNY
Tournoi de volley-ball Du F.R.E.P. à lieu samedi 3 juillet. Tournoi à six équipes et féminin. Tournoi 5x5 à 17 h 30. Nuits de sports, 06 20 22 12 18

DAVÉZIEUX
Syndicat des Trésoriers Conseil syndical mardi 6 juillet à 18 heures, à l'Agence Economique Jean-Minist. Salle Ecole - Parc de la Lombardière

Don de sang

PEYRAUD Bientôt la phase finale pour le PLU



Lors de la réunion.

Mardi 4 avril à 18h30 à la salle d'animation rurale a eu lieu la réunion publique concernant la déclinaison du Plan local d'urbanisme. Près de 35 personnes ont assisté à cette réunion. Benoit Richard et Solveigh Chanteux, du cabinet Mosaïque Environnement, ont détaillé les cinq grands thèmes du plan. La présentation s'est conclue par un temps de questions/réponses. Le PLU arrive à sa phase finale ; le planning annoncé par le cabinet d'urbanisme devrait être arrêté par le conseil municipal très prochainement.

Voici une partie intéressante sur les échanges entre M. le Maire, le bureau d'études Mosaïque Environnement et le public :

Question du public sur l'enquête publique : « Comment rencontrer le commissaire enquêteur ? »

Réponse du bureau d'études : Il est rappelé l'importance du moment de l'enquête publique puisque seules les observations faites auprès du commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête publique pourront être prise en compte avant l'approbation du PLU. Le planning doit permettre de se préparer. Après l'arrêt du projet par le conseil municipal, le dossier est envoyé aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont trois mois pour donner leur avis. L'enquête publique ne pourra avoir lieu qu'après ces trois mois. Pendant ce temps, dossier d'arrêt du PLU est public et peut être consulté. C'est le moment de préparer les observations que l'on formulera au moment de l'enquête.

Pratiquement, l'enquête publique dure un mois et en général le commissaire enquêteur prévoit trois demi-journées de permanence (en tout état de cause c'est lui qui décide et des dates de l'enquête et des dates et du nombre de permanences). Tous ces éléments font l'objet d'un arrêté du Maire qui sera publié au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique. Les infos seront visibles sur le site de la mairie.

Question du public sur la contestation du PLU approuvé :

Remarque : Après approbation le PLU n'est pas figé, il est toujours contestable.

Réponse du bureau d'études : Mosaïque Environnement précise qu'après son approbation (et quelques mesures de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme) le PLU est opposable au tiers, c'est-à-dire que les autorisations d'urbanisme sont alors délivrées en fonction de ce nouveau PLU. En revanche, il reste effectivement contestable dans le cadre d'une action en justice devant le Tribunal Administratif sans que cette action soit suspensive.

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

Commentaire du commissaire enquêteur : Avant l'enquête publique le bureau d'études a donné toutes les informations au public présent lors des réunions de concertation, pour que l'enquête publique se déroule dans de très bonnes conditions.

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

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

3.1 Démarches préalables, organisation de l'enquête.

Le conseil municipal de la commune de PEYRAUD, légalement convoqué par monsieur le Maire le 6 avril 2010, a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme, précisé les objectifs de la commune et définit les modalités de concertation.

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

A la délibération du conseil municipal de la commune de PEYRAUD du 23 octobre 2014 1^{er} débat sur le PADD,

A la délibération du 15 juillet 2019 2^{ème} débat du PADD,

A la délibération du 21 décembre 2020 3^{ème} débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

A la délibération du 21 décembre 2020 en application du décret du 28 décembre 2015 N° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU

A la délibération du 12 juin 2023 actant la révision du PLU de la commune de PEYRAUD et tirant le bilan de la concertation et arrêt du projet

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

Par décision N° E 230000153 / 69 du 16 novembre 2023, le président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Pierre ESCHALIER en qualité de commissaire enquêteur.

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

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

Le 16 novembre 2023 après avoir été désigné par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact téléphoniquement le 21 novembre 2023 avec la mairie de PEYRAUD, pour obtenir un premier rendez-vous en mairie.

J'ai obtenu un rendez-vous en mairie le 29 novembre 2023 à 10 heures 00, avec M. le Maire de la commune et la secrétaire de mairie.

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

Monsieur le Maire m'a informé que les envois au PPA avaient été fait le 20 décembre 2022 et nous étions après les trois mois réglementaires. J'ai donc pris la décision avec leur accord de commencer l'enquête publique le 15 janvier 2024.

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

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

J'ai évoqué avec Mme la secrétaire l'enquête publique, elle m'a remis le dossier d'enquête fourni par le bureau d'études. J'ai paraphé le dossier d'enquête qui allait rester en mairie de PEYRAUD à la disposition du public. J'ai demandé s'il y avait un registre d'enquête réponse non, je leur ai dit que je viendrai plus tard pour le parapher.

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

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

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

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

Au cours de ma visite j'ai bien expliqué à Monsieur le Maire de PEYRAUD et à sa secrétaire que j'allais tenir compte des avis des PPA et des observations faites en CDPENAF. J'ai bien précisé que le dossier envoyé aux PPA ne pouvait plus être touché et qu'aucune pièce ne pouvait être rajoutée.

Au cours de la réunion j'ai évoqué les zones NATURA 2000 et l'emplacement de la carrière.

Je rappelle bien à Mme la secrétaire la mise en place des affiches jaunes au format réglementaire et les annonces légales à faire paraître. Je leur demande de faire le maximum de publicité pour que le public soit très bien informé sans oublier le site internet de la commune et facebook très lu par les habitants. Concernant la mise en place des affiches jaunes, j'ai demandé à Mme la secrétaire de faire les photos des affiches et de leurs emplacements et de me les envoyer.

Je quitte la mairie avec le dossier d'enquête et tous les avis des PPA, mais avant je demande à Monsieur le Maire de m'accompagner à pied vers l'emplacement de l'OAP prévue dans la révision de ce PLU.

Nous partons à pied vers l'emplacement de la nouvelle OAP, une fois sur place, Monsieur le Maire me parle du projet qui est prévu avec la réhabilitation d'une maison, la destruction d'autres. Je ne peux pas voir exactement de la rue ce qui va être fait, un portail fermé nous empêche le passage ; Je dis à Monsieur le Maire que je verrai mieux sur Google Maps. J'en profite pour parler avec M. le Maire du PPRi de la commune et comme nous sommes à proximité du Pont Romain de PEYRAUD, je lui demande s'il y a un risque d'inondation. Habitant la commune depuis de nombreuses décennies il n'a pas vu d'eau sur la rue, une fois le ruisseau a été complètement rempli. Je profite d'aller plus loin dans une rue où je vois un bel immeuble qui a été réhabilité, Monsieur le Maire m'explique que tous les logements sont occupés et qu'ils sont à loyers modérés.

Monsieur le Maire part vers son domicile je repars dans l'autre sens et continue la visite, de retour devant la mairie je reprends mon véhicule et je monte au point au plus au nord de la commune par la RD86. Je comprends en faisant cette visite de la commune de PEYRAUD qu'il y a le Rhône, la voie ferrée et la RD 86 et ces 3 éléments forment une frontière pour les habitations qui sont toutes éloignées du fleuve le Rhône et de son danger d'inondation.

Entre le 29 mars et le 15 janvier, j'ai échangé de nombreux mails avec la mairie de PEYRAUD, notamment pour lire l'arrêté de M. le Maire et l'avis d'enquête avant publication officielle pour contrôler l'adresse mail mise à disposition des habitants de PEYRAUD, mais les dates des permanences en mairie. Lors de la réunion M. le Maire et la secrétaire de mairie m'ont dit que j'aurai du monde à mes permanences et que le public attendait la diffusion des dates. J'ai donc choisi à la suite de ces informations de faire 5 permanences en mairie de PEYRAUD.

Après cette visite j'ai étudié le dossier d'enquête publique, les avis des PPA fournis et surtout j'ai fait des visites virtuelles grâce à Google Maps et à Géoportail, outils indispensables pour faire une enquête publique sur la révision d'un PLU.

Pour information l'ensemble du dossier d'enquête publique plus le PPRi plus les avis des PPA ont été mis sur le site de la commune et le facebook le 15 décembre 2023 soit un mois avant le début de l'enquête publique. Le même jour j'ai reçu les photos des affiches jaunes mises en place sur l'ensemble du territoire de la commune de PEYRAUD.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette première réunion en mairie de PEYRAUD s'est très passée ainsi que la visite de la commune de PEYRAUD notamment dans le centre du bourg et le long de la RD 86.

3-2 Publicité et information du public

Publicité réglementaire avant le report de l'enquête publique.

Comme déjà indiqué dans mon rapport lors de mes réunions en mairie de PEYRAUD, j'ai demandé à la secrétaire de préparer l'arrêté de M. le maire, l'avis au public, les affiches jaunes au format réglementaire, les annonces légales, le site internet et le Facebook. Tout a été fait comme je l'ai demandé à Mme la secrétaire de mairie qui est seule pour faire tout ce travail mais qui tient également l'agence postale située à côté de la mairie. Nos échanges téléphoniques et par mails ont été d'une très grande utilité.

Publicité et information du public.

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

- ❖ Le Dauphiné Libéré dans son édition du 26 décembre 2023.
- ❖ Le Réveil dans son édition du 27 décembre 2023.
- ❖ Le Dauphiné Libéré dans son édition du 15 janvier 2024.
- ❖ Le Réveil dans son édition du 17 janvier 2024.

L'arrêté de Monsieur le Maire de PEYRAUD ainsi que l'avis d'enquête ont été affichés en mairie de PEYRAUD du 21 décembre 2023 au 16 février 2024 inclus comme en atteste le certificat d'affichage en date du 16 février 2024.

Cet affichage a été contrôlé par mes soins les jours de permanence, sur le panneau de la mairie. Un avis au public et une affiche jaune ont été affichés à l'entrée de la mairie.

Suite de la campagne d'affichage dans toute la commune de PEYRAUD réalisée par l'employé municipal de la mairie, je joins les photos. Je rappelle que sur le facebook de la mairie commune les permanences ont été annoncées au fur et à mesure précisant le jour et heures de présence du commissaire enquêteur. En tout 13 affiches jaunes, facilement visibles, ont été mises sur l'ensemble de la commune sur tout le territoire centre bourg et VERLIEUX.





Ci-dessus deux affiches une sur la porte de la mairie, l'autre sur le panneau officiel de la mairie.

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

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

Une adresse mail enquetepublique.plupeyraud@gmail.com a été mise à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique de révision du PLU de la commune de PEYRAUD.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dans cette enquête publique les services de la mairie de PEYRAUD ont tout fait pour que le maximum de public soit informé, avec beaucoup de transparence pour cette communication. La secrétaire de mairie a joué un grand rôle et a répondu à toutes mes demandes avant, pendant et après la fin de l'enquête publique. Beaucoup d'échanges mails effectués avec l'adresse créé à cet effet. Ce n'est pas simple pour elle car elle est seule à travailler dans cette mairie.

3.3 Permanences du commissaire enquêteur.

Cinq permanences ont été organisées en mairie de PEYRAUD :

- ❖ Lundi 15 janvier 2024 de 9 heures 30 à 12 heures 00.
- ❖ Mardi 23 janvier 2024 de 9h30 à 12h00
- ❖ Mercredi 31 janvier 2024 de 9h30 à 12h00
- ❖ Jeudi 08 février 2024 de 10h00 à 11h30
- ❖ Vendredi 16 février 2024 de 13h30 à 16h30

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

Registre des observations

Un registre pour l'enquête publique ayant pour objet la révision du PLU, a été mis à la disposition du public à la mairie de PEYRAUD. Registre paraphé et côté par mes soins le 29 novembre 2023.

3.4 Incidents relevés au cours de l'enquête.

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

3.5 Clôture.

Le 16 février 2024 à 16 heures 30 en mairie de PEYRAUD en présence de Monsieur le Maire de la commune, de la secrétaire de mairie, j'ai clôturé le registre d'enquête avec de observations, plus mails et courriers déposés en mairie et courriers postaux Je précise que le 29 novembre j'ai demandé à M. le maire d'être présent le 16 février 2024 à 16 heures 30 pour clôturer le registre.

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC

4-1 Bilan de la participation

J'ai reçu **43 personnes** lors des cinq permanences en mairie de PEYRAUD

4-2 Compte rendu des permanences en mairie de PEYRAUD.

1^{ère} permanence du Lundi 15 Janvier 2024 entre 9 heures 30 et 12 heures 00.

Au cours de cette première permanence j'ai reçu **huit personnes**. Je suis installé dans la salle du conseil municipal fermée pour la confidentialité, à côté du hall d'accueil de la mairie. Je précise qu'avant le début de ma permanence j'ai fait une visite de la commune centre bourg et en particulier je suis allé à pieds voir le bassin de rétention installé dans les années 2000 après une étude sol faites à la demande de la communauté de communes Rhône Valloire qui est devenue communauté de communes Portes DromArdèche. Cette étude porte sur le projet d'agrandissement d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales. Cette étude prévoit le pré dimensionnement de l'ouvrage et date de décembre 2007.

Sur place je repère le bassin de rétention et l'arrivée de la canalisation souterraine. Je monte au départ de la canalisation et je comprends très bien que lorsqu'il y a de très fortes pluies le ruisseau qui dévale la pente remplit le bassin et le trou au milieu ne suffit pas à évacuer toutes ces eaux pluviales. Je comprends que les propriétaires en aval risquent d'être inondés.



Photo en haut en gauche le trou de Marset et sa clôture

Photo en haut à droite le trou qui sert d'évacuation du ruisseau.

Photo en bas à gauche l'entrée de la canalisation qui va vers le trou de Marset.

Photo en bas à droite vue d'ensemble de l'endroit.

2ème permanence du mardi 23 Janvier 2024 entre 9 heures 30 et 12 heures 30.

Au cours de cette seconde permanence j'ai reçu **treize personnes**. Je suis installé dans la salle du conseil municipal fermée pour la confidentialité, à côté du hall d'accueil de la mairie. Je précise qu'avant le début de ma permanence j'ai fait une visite du bassin de rétention où j'avais rendez-vous avec Mme BRIALON sa sœur et son grand-père. Entre la première et la seconde permanence 3 personnes se sont présentées en mairie pour consulter le dossier. Elles reviendront à une de mes permanences.

3ème permanence du mercredi 31 janvier 2024 de 9 heures 30 à 12 heures 00.

Au cours de la troisième permanence j'ai reçu **neuf personnes**. Je suis installé dans la même salle que les autres permanences à côté de l'accueil de la mairie. La première personne m'attend sur le parking devant la mairie. Aucune personne n'est venue entre le 23 et 31 janvier pour consulter le dossier.

4ème permanence du jeudi 8 février 2024 entre 10 heures 00 et 12 heures 00.

Avant de débiter la 4^{ème} permanence à 10 heures 00, j'avais demandé un entretien à Monsieur le Maire qui s'est déroulé dans de très bonnes conditions entre 8 heures 50 et 9 heures 20. J'ai fait avec M. le Maire une revue des premières observations, des premiers mails et courriers laissés en

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

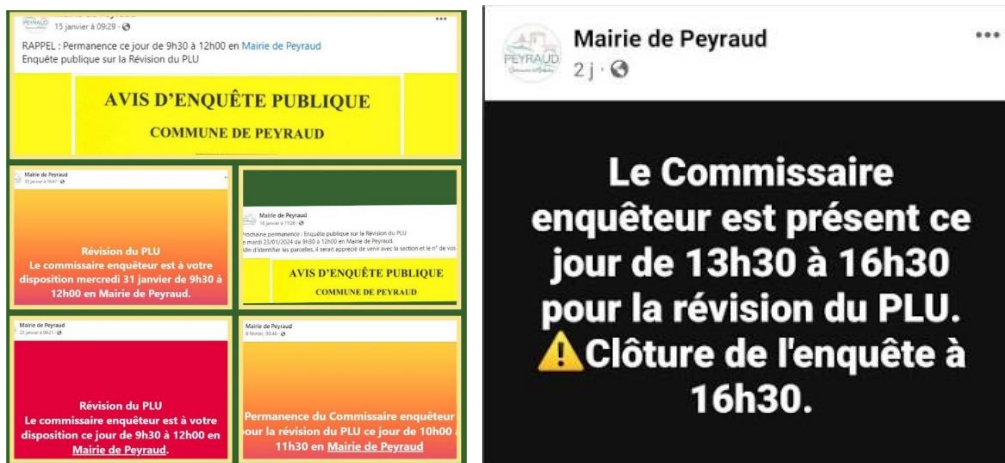
mairie. J'ai informé M. Le Maire que le 16 février 2024 16 heures 30 l'enquête sera terminée et que l'on clôturera le registre ensemble et qu'ensuite je lui apporterai mon PV de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête publique le vendredi 23 février vers 9 heures 00.

Lors de cette 4ème permanence je suis installé dans la même salle, j'ai reçu **6 personnes**. Entre le 31 janvier et le 8 février une personne est venue consulter le dossier. Elle est revenue à cette permanence.

5ème permanence du vendredi 16 février 2024 entre 13 heures 30 et 16 heures 30.

Je suis toujours installé dans la même salle que les 4 autres permanences. Entre le 8 février et le 16 février personne n'est venu en mairie pour consulter le dossier. Au cours de cette permanence j'ai reçu **7 personnes**. Deux personnes qui n'ont pas eu le temps d'attendre ont laissé un courrier à l'accueil de la mairie. A 16 heures 30 à la fin de la permanence en présence de M. le Maire de PEYRAUD et de la secrétaire de mairie j'ai clôturé le registre d'enquête de cette enquête publique. Aucun incident tout au long des 5 permanences.

Avant les 5 permanences la secrétaire de la mairie de PEYRAUD a mis sur le facebook de la mairie les annonces de la présence du commissaire en mairie de PEYRAUD.



93

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC

4-1 Bilan de la participation

J'ai reçu 43 personnes lors des 5 permanences 130 observations.

4-2 Compte rendu des permanences en mairie de PEYRAUD.

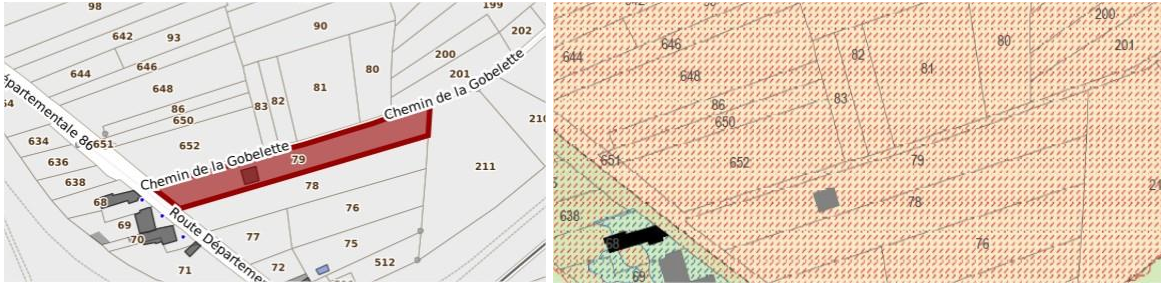
4.2.1. Dès 9 heures 30 je reçois M. RAYMOND Tony qui veut des renseignements sur ses parcelles 178 et 152 situées dans les bois en zone naturelle. Il veut également des renseignements sur la parcelle 220 où vit sa maman.



Parcelle AE 220

4.2.2. Je reçois ensuite Mesdames BRIALON Fanny et Roxane au sujet de leurs terrains qu'elles possèdent en indivision. Sur ces parcelles il est prévu un emplacement réservé N°2, extension du bassin de gestion des eaux pluviales (trou de Maset). Elles me font part de leur désaccord, elles souhaitent que toutes les parcelles redeviennent en zone constructible. Je rappelle qu'avant le début de l'enquête publique j'avais reçu sur l'adresse mail prévue, une longue lettre et copie d'une lettre adressé à Madame la Préfète de l'Ardèche.

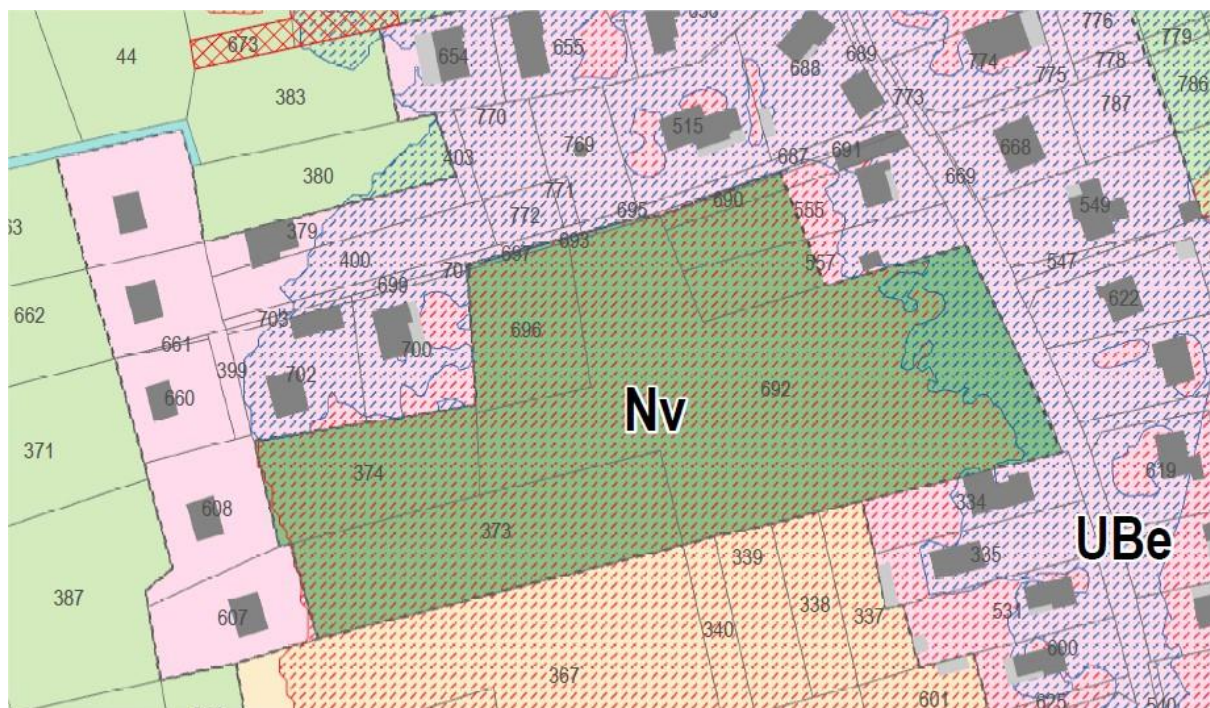
4.2.3. Je reçois ensuite Mme COPIN Elisabeth qui veut des renseignements su sujet de sa parcelle AE 79 située en zone A.



4.2.4. Visites ensuite de Mme ORIOL Geneviève et de son mari M. ORIOL Robert qui veulent des renseignements sur leurs parcelles 555 et 557. Ils ne sont pas contents car sans avoir été informés la moitié de leurs deux terrains ne sont plus en zone Ube mais en zone Nv.



ci-dessous le plan soumis à l'enquête publique avec les deux parcelles de Mme et M. ORIOL coupées pour entrer dans le STECAL Nv.



4.2.5. Entrent ensuite dans la salle Mesdames REVOL-TISSOT Marie Pascale et ARGOUD Raphaëlle (2 sœurs) propriétaires de nombreux terrains sur la commune de PEYRAUD mais dont elles n'ont pas tous les numéros de parcelles. Ensemble nous regardons le plan Mme REVOL-TISSOT est très étonnée de voir que sur son jardin parcelle AD 75 de 1135 m² a été mis des points verts (jardin à préserver) alors qu'elle envisage sur cette parcelle d'y construire une piscine et un Poll House. La parcelle est en zone UA. Les 2 sœurs quittent la salle il est midi en me disant qu'elles vont m'envoyer un mail de toutes leurs parcelles pour que je puisse répondre. Mail reçu dans l'après midi du 15 janvier 2024.

4.2.6. Visite de M. ROUCHOUZE Hervé qui vient à la permanence dès 9 heures 30 pour me parler de sa parcelle AE 383.

4.2.7. Visite de Mme GONNET Corinne propriétaire au hameau de VERLIEUX de la parcelle AB 250 et AB 256.

4.2.8. Visite de M. DESSEUX Jean-Claude propriétaire de la parcelle AE 780.

4.2.9. Visite de M. THOMAS Didier hameau de MAZE au sujet des parcelles AB 421 AB 429.

4.2.10. Visite de M. ORIOL qui revient à la permanence pour savoir si j'avais bien pris en compte sa demande faites lors de la première permanence au sujet de ses parcelles AE 555, 557 et AE 690.

4.2.11. Visite de Madame CARRICHON Marie Françoise qui habite un chalet au hameau de VERLIEUX sur la parcelle AB 125.

4.2.12. Visites de Mesdames BRIALON Roxane, BRIALON Fanny, BRIALON Edouard et de M. MERCIER Frédéric. Cette visite fait suite à celle du matin avant le début de la permanence sur place sur leurs terrains et sur le terrain du futur emplacement réservé n° 2.

4.2.13. Visites de Messieurs RULLIERE Raphaël et son oncle M. GOUBIN Laurent au sujet des parcelles AD 266 et AD 265.

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

4.2.14. Je termine la permanence avec la visite de M. MAZON Mathieu porteur du projet du STECAL Ax et qui veut savoir ce qu'il pourra faire.

4.2.15. Je reçois M. COPIN Jean qui veut des renseignements sur sa parcelle AE 79, sur l'emplacement réservé n°2 et sur l'ancien restaurant situé en face de chez lui.

4.2.16. Je reçois Mme GEREYS Laurence au sujet de ses parcelles AE 508 et AE 7. Sa visite fait suite au mail envoyé la veille sur la boîte mails prévue à cet effet.

4.2.17. C'est au tour de Mesdames BILLON Pascale et AGERON Francine au sujet de leurs parcelles AB 478, AB 252, AB 254 et AB 395 situées au hameau de VERLIEUX.

4.2.18. M. DESSEUX Jean Claude revient à la permanence, il est venu à la première au sujet de ses parcelles AE 322, AE 326, AE 421, AE 424 et AE 780. Il veut des explications car il ne retrouve pas sur le plan graphique des maisons en constructions.

4.2.19. Mme REVOL-TISSOT revient à la permanence au sujet de son terrain AE 632, dont elle n'avait pas donné de destination lors de sa première visite.

4.2.20. Visites de Madame FAURE Agnès et son père M. CHAIZE Guy au sujet de leurs parcelles AE 380, AE 403, AE 400 et AE 379.

4.2.21. Visite de M. ROUX Bruno qui à la suite de son mail envoyé la veille veut avoir des explications sur la carrière de PEYRAUD et la nouvelle station d'épuration qui va être construite dans le sud de la commune.

4.2.22. Visites de Mrs GRAIL Pierre, GRAIL Yves et BERNARD Laurent au sujet de leurs parcelles AD328, AD 327, AE 110, AE 535, et 525 et 527.

4.2.23. Visites de Mmes JOUBERT Marie et RAVINET Jeanne au sujet de leurs parcelles AE 795 et AE 217.

4.2.24. Visite de M. MARCO Louis au sujet de ses parcelles AE 588 et AE 591. M. MARCO est venu en mairie pour consulter le dossier.

4.2.25. Visite de M. REVOL-TISSOT Benoît qui vient au sujet des parcelles AH11, AH12, AH13, AH14, AH15, AH16, AH17, AH18, AH19, AH20, AH21, AH24 et AH438 situées le long du Rhône qu'il veut louer pour y planter des fraisiers grimpants en sa qualité d'agriculteur maraîcher. Il profite de sa présence pour me faire part de son étonnement de voir ses terrains classés en zone Nv alors qu'il n'y a plus de verger, tous les abricotiers ont été arrachés, à la place je mets des serres pour cultiver des légumes.

4.2.26. Visite de M. VEZIN Renaud au sujet de la parcelle AD 338.

4.2.27. Visite de M. BERNARD Laurent qui revient à la permanence car il souhaite rectifier sa dernière déclaration sur le registre d'enquête publique au sujet de la parcelle AD 328 qu'il souhaite qu'elle reste constructible. Il profite de sa visite pour me parler au nom de M. GRAIL Yves membre de sa famille des parcelles AE 594 et AE 420.

4.2.28. Visite de Mme FRELIN Camille qui vient à la permanence pour me dire qu'elle est en train d'acheter la parcelle AD 321 pour y implanter une TINY HOUSE de 17 mètres carrés.

4.2.29. Visites de Mme GIBERT Elisabeth et M. GIBERT Joël au sujet de leurs parcelles AC 45 et AC 46 situées à l'extrême nord de la commune de PEYRAUD en limite de la commune de SERRIERES.

4.2.30. Visite de M. RULLIERE Raphaël qui revient à la permanence pour rectifier le registre d'enquête publique. Il écrit sur le registre un texte qu'il a préparé chez lui au sujet des parcelles AD165 et AD266.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

5-1 Analyse du commissaire enquêteur sur les remarques orales ou écrites sur le registre d'enquête publique que j'ai paraphé avant le début de l'enquête.

5.1.1 : Commentaire du commissaire enquêteur : Dès 9 heures 30 je reçois M. RAYMOND Tony qui veut des renseignements sur ses parcelles 178 et 152 situées dans les bois en zone naturelle. Il veut également des renseignements sur la parcelle AE 220 où vit sa maman.



97

J'informe M. RAYMOND que sur ses terrains 178 et 152 dont il est propriétaire en indivision le cadastre n'est pas à jour tant que la succession chez le notaire n'est pas terminée. Sur ces deux terrains il veut continuer à chasser comme il en a l'habitude. Concernant la parcelle AE 220 située en zone UA il n'y a pas de changement et rien de prévu autour de la parcelle comme l'indique le plan ci-dessous.



Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD :

Demande d'information qui n'appelle pas de remarque particulière

5.1.2 : Commentaire du commissaire enquêteur : Mesdames BRIALON viennent à la première permanence pour me rappeler le rendez-vous du 23 janvier 2024 sur place sur les terrains AE 671, 672, 673, 674, 675, 676 et 677. Elles me disent qu'aujourd'hui elles ne prendront aucune décision et qu'elles reviendront avec les membres de leur famille, les terrains étant en indivision. Elles me font quand même part de leurs projets de vouloir construire au moins deux maisons sur ces terrains et qu'elles ne sont pas d'accord avec l'emplacement réservé N°2 prévu dans la révision du PLU.

Je leur ai confirmé ma présence sur leurs terrains le mardi 23 janvier entre 8 heures 50 et 9 heures 20 avant ma permanence en mairie.

Tout au long de l'entretien je leur ai dit comme je le dis à chaque personne qui me rend visite à mes permanences que je lui là pour les écouter et que je prendrai en considération leurs remarques et observations sur le projet de révision du PLU de la commune de PEYRAUD. J'ai bien précisé que la révision du PLU devait tenir compte en premier du PADD qui définit les objectifs de la commune, des avis des Personnes Publiques Associées, mais aussi que le PLU devait être en conformité avec le PLH Plan Local de l'Habitat, le SCoT, le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires. Je leur parle également de la loi ZAN Climat et Résilience qui a été prise en compte dans le dossier d'enquête publique avec la Loi Climat et Résilience. Je leur donne le chiffre qui est dans le dossier lisible sur internet (dans la partie Avis des PPA) sur le nombre de logements autorisés à la commune de PEYRAUD pour la durée de vie du PLU à savoir 10 à 12 ans. Je n'oublie pas le PPRi de la commune puisque leurs terrains comme en atteste le plan fourni dans le dossier d'enquête sont concernés par les zones rouges et bleues.

Elles insistent pour que l'emplacement réservé soit déplacé, elles me demandent s'il y a eu une étude faite, je leur réponds oui, et que je leur fournirai cette étude qui date des années 2000.

Pour finir je leur dis après les avoir longuement écouté que je rendrai un avis dans mon rapport et conclusions après avoir vu et entendu toutes les parties.

En quittant la mairie je leur donne rendez-vous comme convenu le 23 janvier 2024 directement sur place.

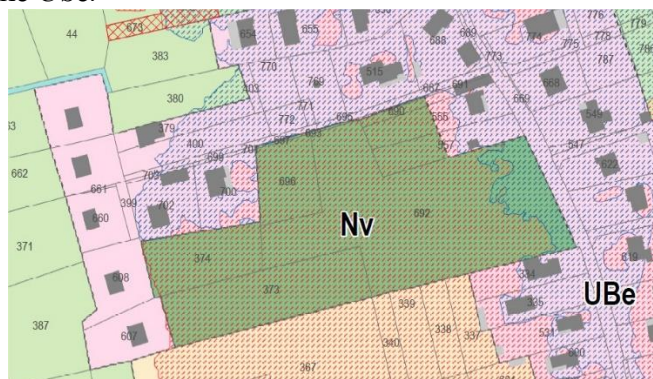
Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : L'emplacement réservé N°2 doit permettre l'aménagement d'un bassin de rétention en complément de celui déjà existant à l'Ouest dans un secteur touché par les ruissellements.

La question de l'emplacement réservé N°2 pourra être réétudiée mais toute solution devra d'abord garantir la possibilité de réalisation de l'extension du bassin avant toute nouvelle construction à proximité.

5.1.3. Commentaire du commissaire enquêteur : Mme COPIN Elisabeth veut des renseignements su sujet de sa parcelle AE 79 située en zone A. Après avoir consulté le plan j'informe Mme COPIN que sa parcelle n'a pas bougé elle est toujours en zone rouge PPRi et en zone A dans la révision du PLU. Cela lui convient parfaitement puisqu'elle a l'habitude de vivre sans voisin.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Demande d'information qui n'appelle pas de remarque particulière

5.1.4. Commentaire du commissaire enquêteur : Madame et Monsieur ORIOL sont les propriétaires des parcelles AE 555 de 1116 m² et AE 557 de 1037 m². Ils sont très étonnés de ce changement sans leur consentement et me demande de remettre les morceaux de parcelles concernées dans la zone Ube.

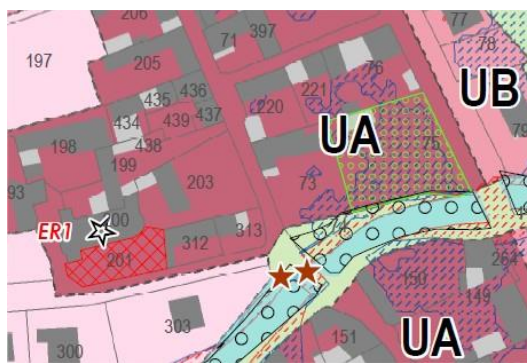


Mme et M. ORIOL ne sont pas agriculteurs ils sont retraités et veulent que les deux morceaux de terrains pris dans leurs deux parcelles repassent en zone Ube pour qu'un jour dans plusieurs années un de leurs petits enfants puissent y construire une maison voisine de la leur. Mme et M. ORIOL n'ayant rien à voir avec la Chambre d'Agriculture doivent bénéficier d'un **avis favorable** pour cette demande de façon à ce que leurs deux parcelles restent bien en zone Ube, et pas dans un verger comme le précise le STECAL Nv.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : L'arrière des parcelles 555 et 557 ne participent pas de l'ancien verger aujourd'hui disparu, mais les jardins à l'arrière des maisons aujourd'hui sans bâtiment ou aménagement. A ce titre un classement UBe aurait pu être envisagé, mais le fait qu'elles soit en zone rouge du PPRI a conduit à ne pas retenir un classement en U. De plus, le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans les zones U dessinées.

99

5.1.5. Commentaire du commissaire enquêteur : Mesdames REVOL-TISSOT Marie Pascale et ARGOUD Raphaëlle sont propriétaires de beaucoup de terrains sur la commune de PEYRAUD mais n'en connaissent pas ni la section ni les numéros de parcelles. Avec elles je regarde le plan, et réponds à leurs questions. D'abord au sujet de la parcelle AD75 1175 m² sur laquelle Mme REVOL-TISSOT voit des points verts. Elle me demande ce que c'est, je vais voir la légende du plan et je lui dis jardin à préserver. Elle est fort surprise car sur ce terrain classé en zone UA elle envisage d'y faire une petite piscine pour ses petits-enfants avec un Pôle House. Je lui réponds que je vais étudier sa demande et que je lui répondrai dans mon rapport.



Après avoir consulté le règlement du PLU zone AU

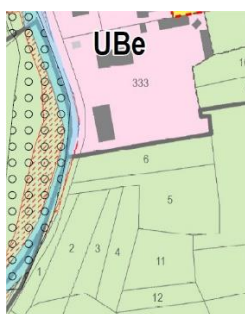
Le long de la RD86, les constructions doivent s’implanter à une distance minimum de 10 mètres par rapport à l’axe de cette voie. Les annexes ne sont pas concernées par cette disposition sous réserve qu’elles ne remplissent pas de fonction de logement.

Pour les piscines qui doivent toutefois s’implanter avec un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Je donne **un avis favorable** à la construction de cette piscine et du pôle house sur la parcelle AD 75 sous réserve que le règlement soit respecté et que les autorisations de travaux soient délivrées. Le reste du jardin devra passer en zone jardin à préserver.

Ensuite elles trouvent des parcelles notamment celles d’un verger que j’ai repéré sur les plans et lors de mes visites de terrain et pour confirmer le tout, elles m’envoient un mail avec les numéros de toutes leurs parcelles.

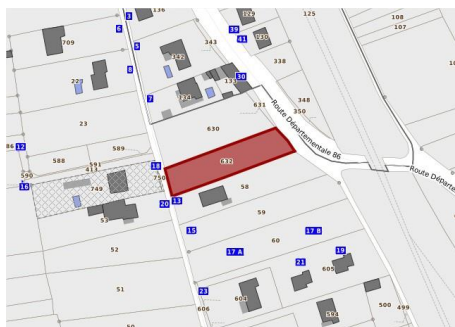
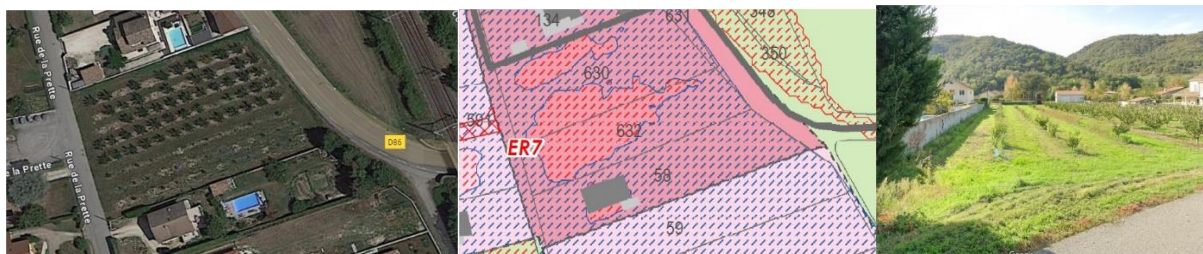
Il s’agit des parcelles N° 2 de 940 m² et 6 de 1117 m², d’après le cadastre, quartier des Cités.



Les deux parcelles sont en zone N

aucune demande pour ces deux parcelles.

La parcelle N° 632, quartier Saint Raphaël

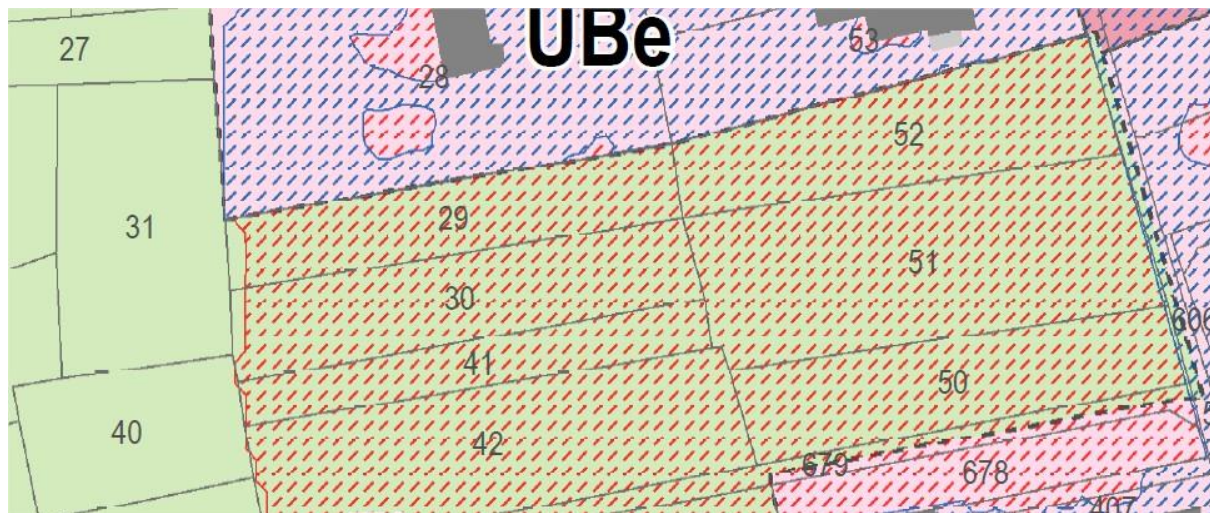


La parcelle AE 632 est en zone UB d’après le plan soumis à l’enquête. Cette parcelle est bloquée entre la RD 86 et la rue de la Prête dont une grosse partie est en zone rouge PPRi l’autre partie en zone bleue. La zone UB est une zone urbaine mixte à dominante habitat / équipements. Je n’ai aucune observation ni verbale ni écrite pour cette parcelle.

Concernant les parcelles AE 29 de 1138 m², AE 30 de 1423 m², AE 31 de 1635 m², AE 39 de 632 m², AE 42 de 2137 m², AE 50 de 1381 m² et AE 52 de 1463 m² dans le quartier Marset, les

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

propriétaires veulent que ces parcelles soient classées dans une zone que l'on pourrait appeler Nv1 puisqu'il s'agit pour le moment d'un verger mais qui va être transformé en maraichage, c'est pour cela que les propriétaires demandent la construction de serres sur leurs terrains.

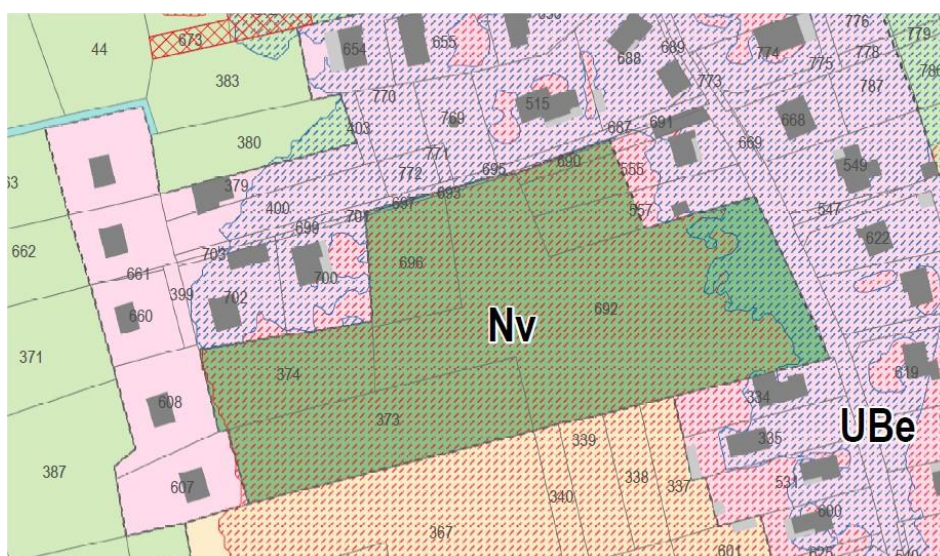


J'apporte les précisions suivantes sur ce verger il y a deux parcelles les AE41 de 788 m² et AE 51 de 2380 m² qui n'appartiennent pas à Mesdames REVOL TISSOT . Toutes ces parcelles sont en zone N, il faudra adapter le règlement pour la construction des serres agricoles.

Concernant les parcelles AE 692 de 8583 m², AE 696 de 1256 m², AE 373 de 2969 m², sont déjà classées dans le secteur NV qui pourrait être agrandi avec les parcelles AE 367 de 5953 m², AE 366 de 997 m², AE 339 de 816 m², AE 340 de 459 m². Le secteur Nv serait nettement plus grand surtout qu'il sera diminué de deux bouts de parcelles non concernées par le verger et l'agriculture les AE 555 et AE 557 de M. ORIOL.

101

Sur toutes les parcelles AE 692 , AE 696, AE 373, AE 367, AE 366, AE 340 et AE 362 dans le quartier Orange les propriétaires envisagent à terme un changement entre le verger et la mise en place de serres pour le maraichage. Je suis bien sûr favorable avec cette demande de constructions de serres sur ces terrains classés en N et A sur le plan pour les parcelles 339, 340, 366 et 367.



La parcelle AE 362 de 9500 m² appartenant à Mme TISSOT-REVOL est classé en zone N. Sur cette parcelle Mme TISSOT-REVOL demande la constructions de serres. Je suis favorable à cette demande qui dans le secteur va renforcer l'agriculture. Le règlement devra prévoir en zone N la construction de serres.



Madame REVOL-TISSOT termine son mail et ses demandes par les parcelles AE 304 de 1134 m², AE 307 de 360 m², AE 308 de 2204 m² et la AE 561 de 2141 m². Toutes ces parcelles sont classées en zone A sur le plan graphique. Aucune demande particulière n'est faite pour ces 4 parcelles.



J'apporte les précisions suivantes : J'ai vérifié sur le cadastre les actes et superficies de chaque parcelle et j'ai le zonage pour chacune d'entre elles. Les vergers sur ces parcelles vont disparaître, suite les informations données par le propriétaire M. REVOL-TISSOT le dernier jour de l'enquête. Il faudra permettre à cet agriculteur de construire de serres pour son activité de maraîcher.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelle AD75 : La parcelle est repérée au titre de l'article L-151-19 comme jardin à préserver pour « garantir des espaces non imperméabilisés le long du cours d'eau et un espace de respiration ». La demande portant sur des aménagements d'annexe à la maison d'habitation (piscine et pool house) on peut imaginer qu'ils soient compatibles avec les deux raisons du repérage L-151-19 à condition que l'imperméabilisation résultante reste limitée et que le bâti en volume soit très restreint. La fiche L151-19 pourrait être complétée en ce sens.

Parcelles 2 et 6 : Ces deux parcelles en zone N ne font pas l'objet de demande. Pas de commentaire.

Parcelles 632 : Cette parcelle en zone UB ne fait pas l'objet de demande. Pas de commentaire.

Parcelles 29, 30, 31, 39, 42, 50, 52 : Demande que ces parcelles en zone N, pour lesquelles est envisagé un usage agricole futur (maraîchage) puisse admettre la construction de serres. La préservation de l'activité agricole étant une des orientations du PADD, la question d'autoriser des serres peut se poser. Toutefois, il faudra s'interroger à deux niveaux :

A l'échelle des parcelles : elles sont en zones rouge du PPR et entre deux quartiers d'habitation et il peut se créer des conflits d'usage (il y a déjà des questions autour de serres existantes qui restent éclairées la nuit...)

A l'échelle de toute la zone N : Si l'on autorise la construction de serres, le fait-on pour toute la zone N ou pour une partie seulement et selon quels critères...

Parcelles 692, 696, 373, 367, 366, 340 : Demande que ces parcelles en zone Nv, pour lesquelles est envisagé un usage agricole futur (maraichage) puisse admettre la construction de serres. Même commentaire que pour les précédentes.

On notera que le secteur Nv avait pour objet de créer un espace de transition entre habitat et activité agricole ce qui ne va pas dans le sens de l'autorisation de construction de serres (cf problème de conflit d'usage)

Parcelle 362 : Demande que ces parcelles en zone N, pour lesquelles est envisagé un usage agricole futur (maraichage) puisse admettre la construction de serres. Il s'agit d'une parcelle boisée de la cote avec une forte pente. Elle n'a pas vraiment vocation à accueillir des serres (impact environnemental et paysager fort. Ce qui indique aussi que l'on ne pourra pas autoriser la construction de serres dans toute la zone N de manière indifférenciée.

5.1.6. Commentaire du commissaire enquêteur : Monsieur ROUCHOUZE Hervé est propriétaire des parcelles AE 383 de 1480m² et AE 44 de 1458 m². Avec M. ROUCHOUZE je regarde le cadastre et le plan soumis à l'enquête publique je lui confirme que ces deux parcelles sont classées en zone N dans la révision du PLU de la commune de PEYRAUD. Il m'explique et qu'il comptait sur la vente de ses deux parcelles au prix du terrain constructible. Je recommande que le cas de M. ROUCHOUZE soit étudié de près par M. le Maire de la commune de PEYRAUD surtout qu'à proximité du terrain AE 383 de M. ROUCHOUZE il y a un emplacement réservé qui pourrait changer (ERn°2).



Il est bien entendu que la parcelle AE 44 de 1458 m² restera en zone N donc inconstructible mais éventuellement pourra servir pour l'ER n°2 si l'arrangement avec les propriétaires des terrains où est prévu l'ER2 n'aboutit pas.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelles 383 et 44 : Les deux parcelles n'ont pas été classées en zone UB car le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans les zones U dessinées.

5.1.7. Commentaire du commissaire enquêteur : Mme GONNET Corinne propriétaire au hameau de VERLIEUX des parcelles AB 250 et AB 256. Sur la parcelle AB 250 de 1696 m² Mme GONNET sur la partie qui restera en zone Ube environ 1200 m² elle souhaite que sa fille puisse y construire une maison, sur la partie restante puisque coupée en deux comme le plan graphique l'indique elle souhaite que sur la partie qui se retrouvera en zone A, le hangar construit sur cette parcelle AB 250 soit déplacé dans l'enclos qui sera alors créée pour ses chevaux. La parcelle AB 256 de 2425 m² reste en zone Ube comme indiqué sur le plan. Je donne un avis favorable à Mme GONNET pour la construction d'une maison ans la parcelle AE 250 sur environ les 1200 m² restants en zone Ube, et à terme le déplacement de l'abri pour ces chevaux vers le bout de parcelle restant de la AE 250 où se retrouveront ses chevaux.

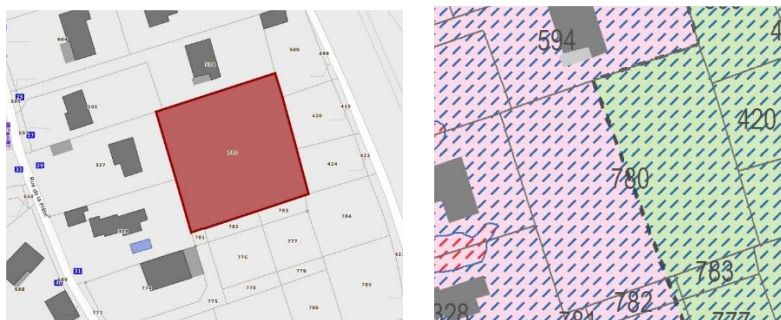
Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.



Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelles AB 250 : La construction d’une maison d’habitation en zone UBe sera autorisée. En revanche le déplacement du « hangar » existant en zone A n’est pas possible. Il s’agit d’une annexe à une maison d’habitation et elle n’est pas autorisée en zone A... De plus, le projet de la commune ne prévoit pas l’extension de l’urbanisation au hameau de Verlieux.

5.1.8. Commentaire du commissaire enquêteur : Monsieur DESSEUX Jean Claude est propriétaires de la parcelle AE 780 de 2158 m². Il n’est pas d’accord avec le trait du découpage de sa parcelle classée en zone UBe. Il souhaite que la totalité de sa parcelle reste ne zone Ube donc constructible. J’ai bien expliqué à M. DESSEUX qu’il y avait un nombre de logements prévus sur la commune de PEYRAUD et qu’il fallait donc réduire les zones constructibles. Pour aller dans le sens de M. DESSEUX je propose que le trait soit plus proche de la parcelle AE 420 agrandissant ainsi sa parcelle en zone constructible. Le reste de la parcelle AE 780 passera bien en zone N.

104



Pour information M. DESSEUX revient à la permanence et me confirme qu’il y a dans ce secteur des maisons en constructions. Je recommande que l’on tienne compte de la demande de M. DESSEUX en rectifiant le plan. Voir la réalité du terrain rien n’apparaît sur le cadastre, le plan ni Google Maps.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelles 780 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l’ensemble des zone UA et UB dessinées. Il est à noter que le dessin du PLU correspond à une parcelle qui a fait l’objet de deux permis de construire récent.

5.1.9. Commentaire du commissaire enquêteur : Monsieur THOMAS Didier est propriétaires des parcelles AB 421 de 3732 m² et AB 429 de 5190 m² au hameau de Maze. Il veut savoir comment ses parcelles sont classées dans le PLU.



Je l'informe que ses deux parcelles sont classées en zone A donc inconstructible. Avec lui je consulte e plan graphique, à sa question sur le secteur Ax, je lui dis que c'est un maçon qui va pouvoir construire un hangar pour son matériel. Avis favorable pour le STECAL Ax.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Demande d'information qui n'appelle pas de remarque particulière.

5.1.10. Commentaire du commissaire enquêteur : M. ORIOL revient à la permanence pour savoir si j'avais bien pris en compte sa demande faite lors de la première permanence au sujet de ses parcelles AE 555, AE 557 et AE 690 de 353 m².



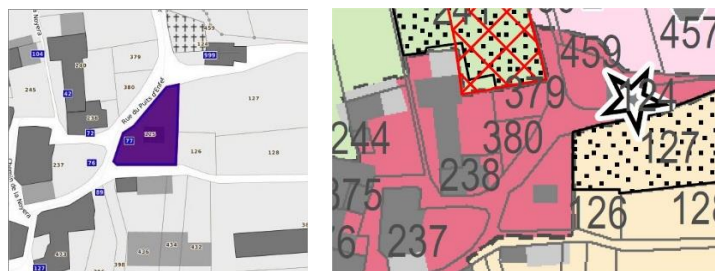
105

Après vérification je m'aperçois que la parcelle AE 690 de M. ORIOL est également dans le STECAL Nv. Il faut rectifier et laisser les parcelles AE 690, AE 555 et AE 557 en zone Ube. Il n'y a aucun projet de construction sur ces parcelles AE 555 et AE 557 qui sont le jardin de Mme et M. ORIOL, C'est là que Mme ORIOL plante ses fleurs. Sur la parcelle AE 690 il faut la laisser en zone Ube, à cet endroit j'ai vu l'acte notarié et les photos il y a une boîte compteurs électriques appartenant à EDF. Il faut anticiper si EDF ou autre GRDF veulent en poser un autre ils pourront le faire sur la parcelle AE 690, le règlement l'autorisera.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : L'arrière des parcelles 555 et 557 ne participent pas de l'ancien verger aujourd'hui disparu, mais les jardins à l'arrière des maisons aujourd'hui sans bâtiment ou aménagement. A ce titre un classement UBe aurait pu être envisagé, mais le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. De plus, le fait qu'elles soit en zone rouge du PPRI a conduit à ne pas retenir un classement en U. Il n'y a donc pas plus de raison de réintégrer la parcelle 691 en zone UBe.

Les ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs sont autorisés en zone N (de fait dans toutes les zones du PLU), il n'est donc pas nécessaire de classer la parcelle en UBe pour ERDF ou GRDF.

5.1.11. Commentaire du commissaire enquêteur : Madame CARRICHON Marie Françoise habite un chalet en bois crépi au hameau de VERLIEUX sur la parcelle AB 125 de 400 m². Elle souhaite que son chalet soit agrandi d'une pièce de plus pour avoir une chambre à part entière pour elle. Elle me dit que son chalet en bois crépi a une surface de 42 m² et qu'elle aimerait avoir 20 m² en plus. Je l'informe que sa parcelle où se trouve son chalet est dans la zone Ube qu'elle pourra agrandir son chalet en se conformant au règlement du PLU zone Ube et bien sûr avoir les autorisations de travaux.



Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Le chalet se trouve en zone UAh. L'agrandissement du chalet est donc autorisé, sous réserve du respect des autres règles de la zone (en particulier, implantations des constructions, qualité architecturale, stationnement, assainissement...)

106

5.1.12. Commentaire du commissaire enquêteur : Mesdames BRIALON Roxane, BRIALON Fanny, BRIALON Edouard et M. MERCIER Frédéric viennent à la permanence pour leurs parcelles A 671, AE672, AE 673, AE 674, AE 675, AE 676 ET AE 677. Je rappelle qu'avant le début de ma permanence en mairie j'étais sur place sur leurs terrains en leur compagnie suite un rendez-vous pris la semaine dernière.



Photo des terrains BRIALON faite le 23 janvier 2024. Je note qu'entre ma première visite sur place le 15 janvier 2024 et la visite du 23 janvier 2024 les terrains ont été complètement nettoyés.

Dès le début de la visite les sœurs BRIALON et leur grand père me disent qu'elles sont d'accord pour que l'emplacement réservé soit réalisé. Elles mesurent une largeur de 10 mètres sur la

longueur de leur terrain. En mairie elles confirment ces dires et joignent un plan du cadastre

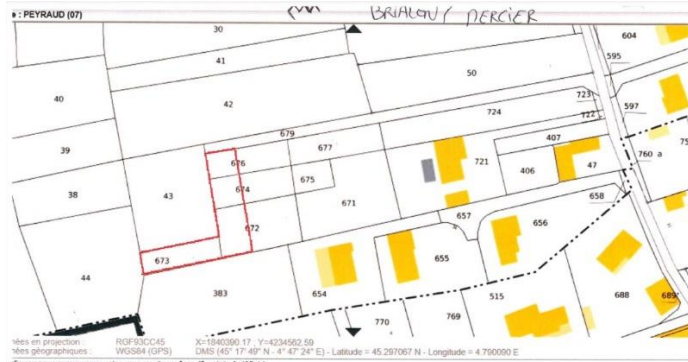


photo ci-contre.

Mme BRIALON Roxane inscrit sur le registre : « Nous sommes propriétaires des parcelles AE671, AE 672, AE 673, AE 674, AE 675, AE 676 et AE 677 qui sont actuellement en zone UB, donc constructibles. La révision du PLU prévoit de passer toutes les parcelles en zone Naturelle donc non constructible. De plus un emplacement réservé est prévu sur les parcelles AE676, AE 674, AE 672 AE 673 soit un total de 1383m². Nous proposons que l'emplacement à réserver soit de 650 m² (parcelle AE 673 + sur 10 mètres les parcelles AE 676, AE 674, AE672). En compensation, nous proposons la construction de 4 maisons. (Voir photo ci-joint). + les 4 signatures. »



107

A ce moment de la conversation, je reviens sur ce que je leur ai déjà dit à savoir le respect du PLH avec 22 logements prévus pour la commune de PEYRAUD, le SCoT qui doit être conforme et la loi Climat et Résilience ZAN Zéro Artificialisation Nette et bien sûr les zones rouges et bleues du PPRI.. Mme BRIALON me rappelle les termes de l'acte notarié qu'elle a envoyé par mail le janvier 2024.

Sur la parcelle cadastrée Section AE N° 679 pour 5a 67ca (Fonds servant),
Restant la propriété des consorts BRIALON et devant être vendue par acte aux
présentes minutes à la Commune de PEYRAUD (Ardèche)
Une servitude de passage de canalisations d'eau, électricité, téléphone, et égout
au profit des parcelles suivantes :

- Section AE N° 671 pour.....	8a 78ca
Section AE N° 672 pour.....	5a 43ca
Section AE N° 673 pour.....	2a 35ca
Section AE N° 674 pour.....	3a 31ca
Section AE N° 675 pour.....	1a 48ca
Section AE N° 676 pour.....	2a 74ca

Office Notarial de SERRIERES 6

**S DE TIMBRE
S SUR ETAT
ATION DU 01.01.83**

Section AE N° 677 pour.....3a 09ca
Propriété de M. Daniel Jean Louis
MERCIER et des consorts BRIALON
Ensemble Fonds dominant
Cette servitude s'exercera depuis la voie communale sur toute la longueur de la
parcelle cadastrée section AE N° 679, et ce, conformément au plan qui demeurera
annexé aux présentes sur lequel la servitude est mentionnée en orange.
Conformément à la délibération du Conseil Municipal de la Commune de
PEYRAUD (Ardèche) en date du 17 janvier 2001, dont une copie demeurera annexée
aux présentes après mention, il est convenu que :
La conduite enterrée pour les égouts devra permettre de prolonger le réseau à
l'avenir.
En contrepartie la commune de PEYRAUD, s'engage à fournir les tuyaux pour
l'égout, ainsi que les regards nécessaires.
Le pétitionnaire choisira l'entreprise de son choix pour faire effectuer ce travail,
la tranchée et la pose restant à sa charge.
D'autre part, la commune demandera le concours de la Direction Départementale
de l'Équipement pour surveiller les travaux.
Fonds servant :

Cet acte notarié et la délibération du Conseil Municipal du 17 janvier 2001 changent tout. Des engagements ont été pris entre les différentes parties mairie et propriétaires des terrains, le tout acté chez Maîtres Société Civile Professionnelle Jean-Michel ROSSI, Dominique GIRAUD-VIALLET, notaires associés 195, avenue Helvetia 07340 SERRIERES. L'acte complet sera joint à mon rapport d'enquête publique.

Pour bien comprendre la situation, tous les terrains de BRIALON – MERCIER ne sont plus en zone constructible dans la révision du PLU. Un emplacement réservé est prévu à cet endroit. BRIALON – MERCIER acceptent de laisser une parcelle et une bande de 10 mètres pour l'emplacement réservé. En compensation ils demandent la construction de 4 maisons sur leurs terrains restants et surtout que l'acte notarié établi en 2001 soit respecté ainsi que le délibération du conseil municipal de l'époque. Je leur ai dit à plusieurs reprises que le PLH prévoyait un nombre de logements de 22 pour les 10 à 12 ans à venir et que tout était prévu sur la commune de PEYRAUD. Ci-dessous je mets pour une bonne compréhension une photo extraite de Google Maps, les parcelles de géoportail, le plan du PPRi, le plan soumis à l'enquête publique, le plan extrait du dossier emplacements réservés. J'ai bien précisé à mes interlocuteurs que je n'avais à ce jour aucune réponse à leur donner et qu'ils la trouveraient dans mon rapport d'enquête publique.

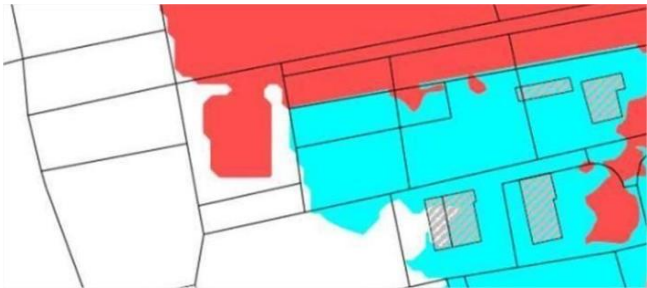
108



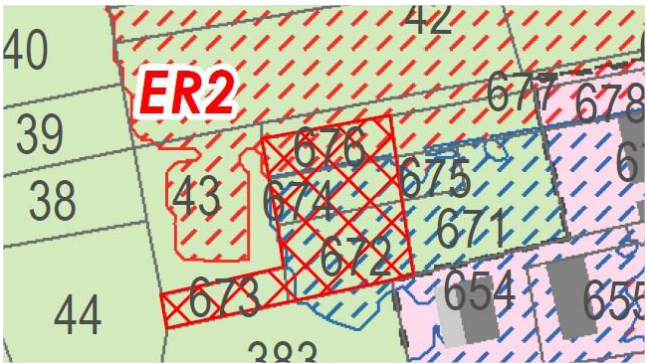
Photo extraite Google Maps



Photo extraite Géoportail



Plan extrait du PPRi commune PEYRAUD



Plan extrait du dossier enquête publique



Plan extrait du dossier d'enquête (emplacements réservés)

Lire mes réponses dans mes conclusions concernant le dossier BRIALON MERCIER.

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : L'emplacement réservé N°2 doit permettre l'aménagement d'un bassin de rétention en complément de celui déjà existant à l'Ouest dans un secteur touché par les ruissellements.

Les parcelles restantes entre le bassin de rétention et la zone UBe sont en extension. Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées.

On notera que l'acte notarié date de 2001 et que ces terrains n'ont fait l'objet d'aucun aménagement. On notera aussi qu'ils ne sont desservis que par un chemin de terre de très faible largeur.

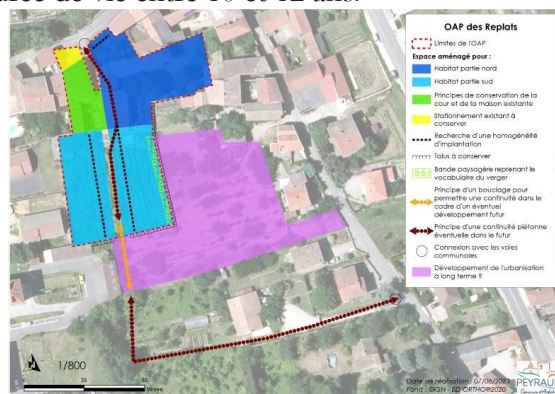
Toutefois, la question de l'emplacement réservé N°2 et du statut des terrains entre l'ER et la zone UBe pourra être réétudiée mais toute solution devra d'abord garantir la possibilité de réalisation de l'extension du bassin avant toute nouvelle construction à proximité.

5.1.13. Commentaire du commissaire enquêteur : Mrs RULLIERE Raphaël et GOUBIN Laurent sont propriétaires des parcelles AD 266 de 963 m², AD 265 de 223 m² et AD 165 de 754 m². M. RULLIERE demande que la parcelle AD 165 qui doit être déclassée dans la révision du PLU reste en zone UB ou UBe. Je lui demande ce qu'il y a sur la parcelle AD 166, sa réponse : « elle est en friche non entretenue, alors que ma parcelle est très bien entretenue. »



110

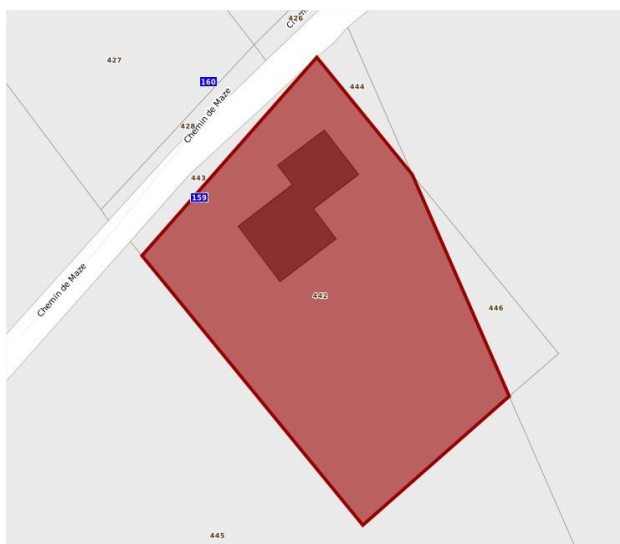
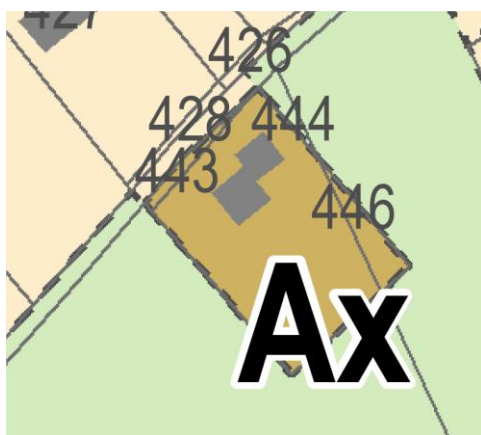
Il me parle ensuite du principe d'une continuité piétonne comme le prévoit le plan ci-dessous qui se trouve dans le dossier OAP. Il m'explique que ce chemin entre les villas AD 266 et AD 505 n'existent plus. L'important pour M. RULLIERE c'est de voir sa parcelle AD 165 en zone UB ou UBe. Je précise que le plan ci-dessous le prévoit pour le futur. M. GOUBIN n'a pas de demande particulière pour sa parcelle. Je dis à Mrs RULLIERE qu'il faut que le PLU respecte les objectifs du PADD, le PLH, la mise en conformité avec le SCoT et qu'un chiffre de logements est prévu pour ce PLU ayant une durée de vie entre 10 et 12 ans.



Le futur prévoit un développement de l'urbanisation dans ce secteur. M. RULLIERE devra attendre une prochaine révision du PLU pour voir sa parcelle redevenir en zone constructible comme l'indique le plan ci-dessus. M. RULLIERE verra cela dans le futur lors d'une prochaine révision de PLU de la commune de PEYRAUD. Pour le moment sa parcelle passera en zone N comme indiquée dans le dossier d'enquête publique.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelles 165 et 166 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. Les parcelles 165 et 166 n'ont donc pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation. Toutefois, l'OAP prévoit en effet qu'un développement urbain en continuité de la zone AU ne doit pas être empêché par les aménagements urbains de cette zone.

5.1.14. Commentaire du commissaire enquêteur : Monsieur MAZON est propriétaire de la parcelle AB 442 de 1399 m². Il a fait une demande pour construire un garage / hangar sur cette parcelle pour son entreprise de maçonnerie qui se développe. Sur le plan graphique cet emplacement est classé en secteur Ax. Lors de la CDPENAF aucun avis défavorable à ce projet. J'ai informé M. MAZON de cette décision, il pourra construire un garage hangar en se conformant au règlement du PLU une fois approuvé. Il fera les demandes nécessaires de travaux auprès des services de la mairie de PEYRAUD. Avis favorable à ce STECAL Ax ci-dessous le plan et le cadastre.



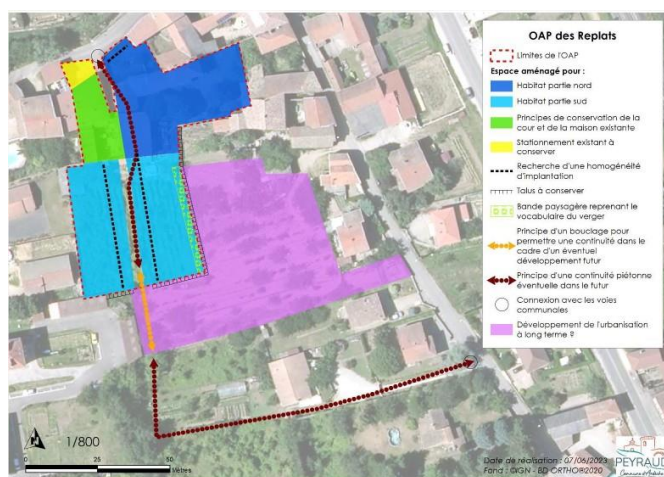
111

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : En accord avec les orientations du PADD, le PLU a mis en œuvre ce STECAL pour permettre le développement de l'activité existante.

5.1.15. Commentaire du commissaire enquêteur : Monsieur COPIN Jean m'attend sur le parking. Il me dit qu'il veut être le premier à la permanence. Il veut des renseignements sur sa parcelle AE 79 de 3062 m². Je regarde le plan et le cadastre et je lui dis j'ai renseigné Mme COPIN. Il me répond oui mon épouse est venue vous voir mais j'ai d'autres questions à vous poser. Après que j'ai vérifié sur le plan et sur le cadastre et que j'ai donné la même réponse : « vous n'aurez pas de voisin, votre parcelle est en zone rouge du PPRi. » Il me pose deux autres questions en face de ma propriété de l'autre côté de la RD 86 que va devenir l'ancien restaurant. Je lui ai répondu que si toutes les autorisations étaient données il y aurait à la place un logement, lui précisant que cette zone est bleue dans le PPRi, donc changement de destination possible. Ensuite il m'interroge sur l'emplacement réservé N° 2, je lui réponds qu'un parking est prévu à côté du cimetière. Il me parle du propriétaire de la parcelle où actuellement il y a un jardin d'une personne qu'il connaît. Je lui ai répondu que c'était une prévision de parking et que rien ne se fera sans l'accord amiable du propriétaire. Pour terminer je lui ai dit puisque vous connaissez le propriétaire du terrain je l'invite à venir à mes deux dernières permanences.

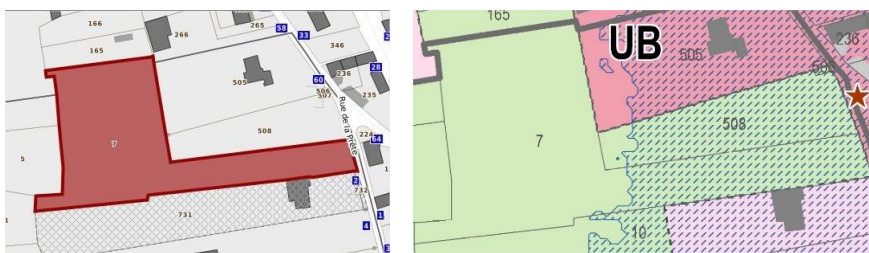
Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Demande d'informations. Pas de commentaire particulier.

5.1.16. Madame GEREYS Laurence vient à la permanence après avoir la veille envoyé un mail a sujet de ses parcelles AE 7 de 5820 m² et AE 508 de 1864 m². Elles désirent que ses parcelles restent en zone UB donc constructibles. Après avoir consulté le plan soumis à 'enquête publique et le cadastre je lui dis qu'effectivement ses deux parcelles sont classées dans la révision du PLU de la commune de PEYRAUD en zone N. Je lui explique pourquoi avec le PADD, le PLH et le SCoT à respecter, la loi Climat et Résilience de 2021 et la loi ZAN avec les premiers décrets mis en application en juillet 2023. Elle me fait part de son étonnement puisque les deux parcelles ne sont pas trop éloignées du bourg et à juste raison elle me dit que dans le dossier il y a un plan qui prévoit que les deux parcelles 7 et 508 sont inclus dans le développement de l'urbanisation à long terme. Plan ci-dessous.



112

Je lui réponds qu'il va falloir qu'elle attende une nouvelle révision du PLU de la commune de PEYRAUD pour que ses terrains redeviennent constructibles comme annoncés dans le dossier d'enquête publique et que pour le moment les terrains restent en zone N.



Mme GEREYS a envoyé un mail avant sa venue à la permanence.

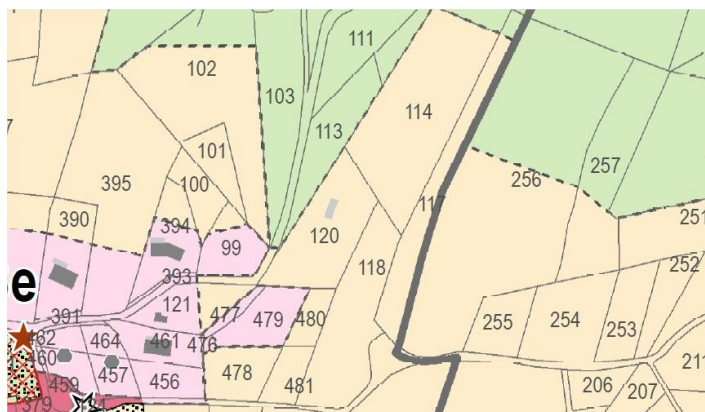
Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelles 7 et 508 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. Les parcelles 7 et 508 n'ont donc pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation Toutefois, l'OAP prévoit en effet qu'un développement urbain en continuité de la zone AU ne doit pas être empêché par les aménagements urbain de cette zone.

5.1.17. Mesdames BILLON Pascale et AGERON Francine (sœurs) veulent que leur parcelle AB 478 de 1205 m² reste en zone constructible. La révision du PLU passe cette parcelle en zone A. Je

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

regarde le cadastre et le plan graphique et je leur confirme que leur parcelle passe effectivement en zone A donc inconstructible.

Elles me demandent pour d'autres parcelles AB 252, AB 254 et surtout la parcelle AB 395 de 5415 m². Près avoir consulté le cadastre et le plan je les informe que les parcelles AB 252 et AB 254 sont en zone A donc inconstructibles. Pour la parcelle AB 395 de 5415 m² une partie restera en zone UBe et que sur cette parcelle considérée comme une « dent creuse » elles pourront demander un permis de construire pour un logement. J'ai bien sûr donné Mesdames BILLON et AGERON les explications de ce déclassement de parcelles en zone A. Je leur dis que le PLU de la commune doit respecté le PADD et ses objectifs, le PLH et son nombre de logements définis (22 pour la commune de PEYRAUD), la compatibilité avec le SCoT, et les avis des PPA qui sont dans le dossier d'enquête publique.



Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelle 478 : Le PADD prévoit de privilégier le développement au centre bourg et pas au niveau du hameau de Verlieux. Cette parcelle, située après la dernière maison construite, en extension de l'enveloppe urbaine, a donc été classée en zone A.

Parcelles 252, 254 : Il s'agit de parcelle loin du hameau. Elles appartiennent évidemment à l'espace agricole.

Parcelle 395 : La partie située entre deux maisons (sur environ 1000 m²) appartient à l'enveloppe urbaine, c'est pourquoi elle a été classée en zone UBe.

5.1.18. Monsieur DESSEUX Jean-Claude revient me voir à la permanence car il n'est pas d'accord avec le plan graphique soumis à l'enquête publique et me donne les explications suivantes au sujet de sa parcelle AE780, je regarde avec lui le cadastre et le plan comme ci-dessous.



Monsieur DESSEUX n'est pas d'accord avec le partage de la parcelle AE 780, il me dit que cela n'est pas possible puisque sur cette parcelle et les parcelles voisines il y a 3 maisons en

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

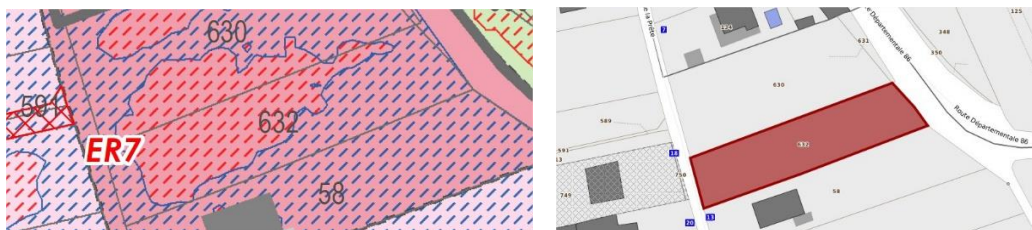
constructions. Il demande que les terrains restent bien en zone UBe puisque des constructions sont en cours.

Je précise que ces constructions je ne les vois pas sur le plan, je ne vois 'ailleurs pas la parcelle AE 424, e ne vois pas non plus ces constructions sur le cadastre et encore moins sur ggogle Maps. Après vérifiacton auprès de la secrétaire de mairie, il y a bien 3 maisons en constructions sur ces parcelles je demande donc au bureau d'études de rectifier la couleur de ces parcelles en les laissant bien en zone constructible UBe puisque les constructions sont en cours.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Voir demande 8

Dans la mesure où des constructions ont fait l'objet d'autorisation et sont en cours sur le terrain, le zonage sera rectifié sur la base des permis de construire autorisés.

5.1.19. Visite ensuite de Madame REVOL-TISSOT qui revient à la permanence au sujet de la parcelle AE 632 de 1263 m². Lors de la première visite avec sa sœur elle n'avait rien demande pour cette parcelle.



Elle sait que cette parcelle est en zone UBe et veut dans l'avenir et dans la zone bleue du PPRi y faire construire une maison, ce que sa sœur ARGOUD Raphaëlle a confirmé par mail le 1^{er} février 2024. Après vérifications au cadastre et plan cette parcelle est bien en zone UBe donc constructible.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : La parcelle est en zone UBe et donc constructible sous réserve du respect du règlement de la zone bleue du PPR.

5.1.20. Je reçois ensuite Mme FAURE Agnès et son père M. CHAIZE Guy qui sont propriétaires des parcelles AE 400 de 1003 m², AE 403 de 131 m², AE 379 de 703 m² et AE 380 de 1420 m². Sur la parcelle AE 379 est construite la maison de M. CHAIZE Guy. Ils demandent que la parcelle AE 380 reste en zone constructible, cette parcelle va se retrouver en zone N. Je leur explique le PADD, le PLH, le SCoT, la loi climat et résilience ZAN, et je leur dis surtout qu'il reste de la place pour construire une nouvelle maison sur les parcelles AE 400 et AE 403. Je leur ai bien précisé que sur les parcelles 400 et 403 bien qu'en zone bleue du PPRi ils pourraient demander un permis de construire.



Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

En regardant le plan et le cadastre je me permet de demander à M. CHAIZE ce que je vois en bleu sur le plan et sur le cadastre. Il me répond que c'est le ruisseau qui descend de la colline qui a été dévié en souterrain pour aller dans le bassin de rétention situé plus haut. Il me précise que depuis il n'y a plus eu d'eau dans ce secteur. M. CHAIZE me demande ce qu'il va pouvoir faire sur son terrain en zone N, je lui indique ainsi qu'à sa fille de se référer au règlement de la N dans le dossier d'enquête qui est sur internet.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. La parcelle 380 n'a donc pas vocation à être ouverte à l'urbanisation.

5.1.21. Dans la salle d'attente il ne reste plus que M. ROUX Bruno, qui vient à la permanence après avoir envoyé la veille un mail. M. ROUX veut des renseignements sur la carrière de PEYRAUD car il craint que son extension fasse de la poussière pour les habitants du sud de PEYRAUD. Je lui réponds qu'effectivement dans le futur la carrière doit obtenir les autorisations pour une extension. Je lui dis que ces autorisations seront délivrées après étude par la DREAL Auvergne Rhône Alpes et par Mme la Préfète de l'Ardèche. Sur le plan graphique l'extension n'y figure pas, elle figure seulement sur un autre plan ce qui porte à confusion. M. ROUX comprend que l'extension de la carrière ce n'est pas d'actualité. Il est étonné de voir que le gravier ne soit plus pris dans le lit du Rhône.

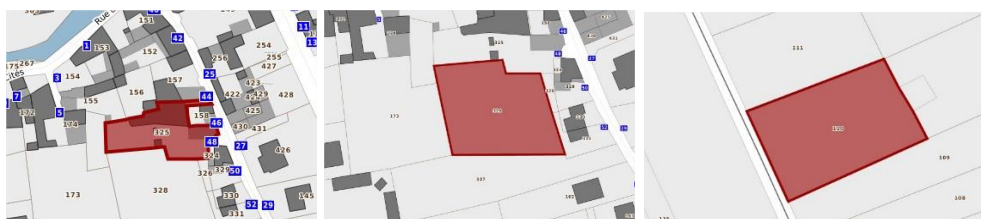
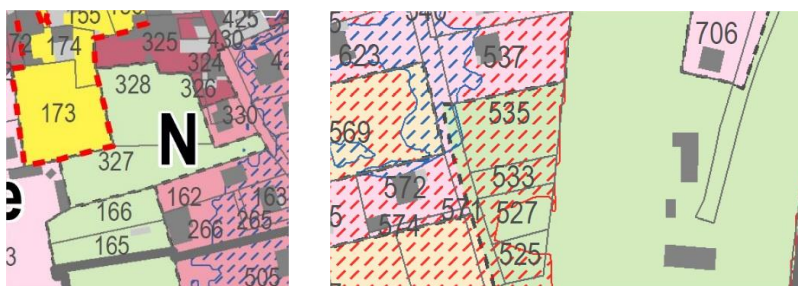
Il me parle ensuite de la STEP qui doit être construite au sud de PEYRAUD. M. ROUX est inquiet car il pense que la pente ne sera pas assez prononcée et que de fait elle fonctionnera moins bien.

Je lui parle des STEP construites sur lits de roseaux puisque mon expérience de commissaire enquêteur m'a appris que ces STEP fonctionnent très bien, qu'elles coûtent beaucoup moins cher à la construction et surtout à l'entretien. Je lui vante la future STEP de PEYRAUD et je le rassure en lui disant que les ingénieurs qui avaient fait l'étude et qui allaient construire cette STEP il fallait leur faire confiance et que le niveau d'écoulement serait parfaitement respecté. J'ai ajouté qu'il y avait d'autres travaux prévus avec la STEP comme l'assainissement et que l'étude avait déjà chiffré le montant des travaux. M. ROUX va suivre ces travaux et l'extension de la carrière. A aucun moment il m'a dit être contre la carrière et contre la STEP. Dans son mail il demande le déclassement d'une de ses parcelles pour qu'elle sorte de la zone rouge du PPRi. Cette demande ne peut pas aboutir le PPRi de la commune de PEYRAUD ne peut en aucun cas être changé, l'arrêté préfectoral doit être respecté, cette demande de M. ROUX ne peut pas être prise en compte dans le cadre d'une enquête publique de révision de PLU.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Le PADD indique qu'il n'y a pas d'opposition de principe à l'extension de la carrière, mais cette extension n'est pas rendue possible par le PLU dans l'attente des études nécessaires à l'obtention d'une autorisation d'extension qui seules permettront de juger des incidences du projet et des mesures envisagées pour les réduire.

5.1.22. Messieurs GRAIL Pierre, GRAIL Yves son fils et BERNARD Laurent viennent à la permanence pour leurs parcelles AD 328 de 1626 m², AD 327 de 1625 m², AE 110 de 400 m², AE 535 de 1187 m², AD 325 de 1029 m². Je regarde le cadastre, le plan soumis à l'enquête publique et leur dit dans l'ordre les parcelles AD 327 et AD 328 sont en zone N donc inconstructibles, La parcelle AD 325 reste dans la zone UBe, la parcelle AE 110 est en zone A

rouge dans le PPRi donc inconstructible et la parcelle AE 535 est en zone N Rouge PPRi donc inconstructible. M. BERNARD qui prend la parole le plus souvent n'est pas d'accord avec tout cela et je lui explique que le PLU de la commune de PEYRAUD doit être compatible avec les objectifs du PADD, le PLH, le SCot et que la loi climat et résilience ZAN doit être respectée. M. BERNARD n'est pas d'accord et demande que les parcelles AD 327 et AD 328 restent dans la zone UBe. E lui dit que pour la durée de ce PLU, 10 à 12 ans ces terrains resteraient en zone non constructibles. Il sort de sa sacoche un plan qui se trouve dans le dossier d'enquête où les terrains concernés sont prévus pour une future urbanisation. Il écrit sur le registre qu'ils veulent que les parcelles AD 328, AD 327 restent constructibles pour leurs petits enfants mais aussi la parcelle AE 535. Je confirme mon avis négatif et leurs demande d'être patients puisque ce plan fourni dans le dossier prévoit les futures urbanisations. C'est NON pour la AE 535 zone N et rouge du PPRi. C'est également NON pour la AE 110 en zone A et rouge du PPRi.



116

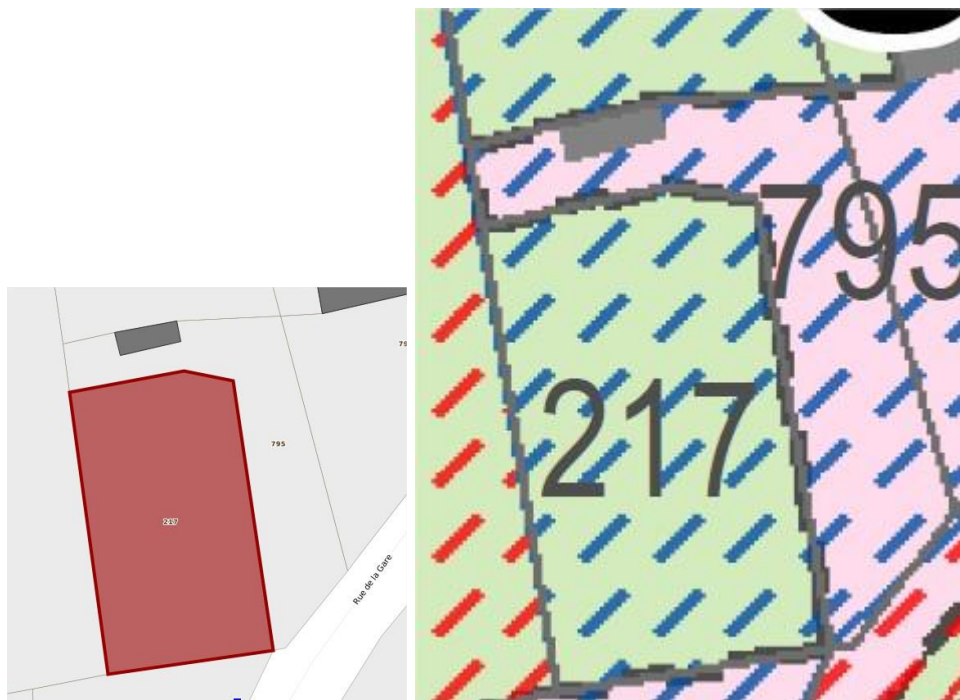
Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelles 327 et 328 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. Les parcelles 327 et 328 n'ont donc pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation. Toutefois, l'OAP prévoit en effet qu'un développement urbain en continuité de la zone AU ne doit pas être empêché par les aménagements urbains de cette zone.

Parcelle 325 : est classée en UB.

Parcelle 535 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. De plus, on notera qu'elle est en extension de l'enveloppe urbaine et en zone rouge du PPR.

Parcelle 110 : Parcelle loin de l'urbanisation appartenant évidemment à l'espace agricole.

5.1.23 Mesdames JOUBERT Marie et RAVINET Jeanne viennent à la permanence pour les parcelles AE 217 de 770 m² et AE 795 de 501 m². Elles s'étonnent de voir que seule la parcelle AE 217 a été déclassée pour être en zone N. Je leur explique que la parcelle AE 795 reste en zone UBe et que sur cette parcelle il peut y avoir une maison et son jardin sur la AE 217. Elles me répondent que cela n'est pas possible terrain trop étroit sur la AE 795.

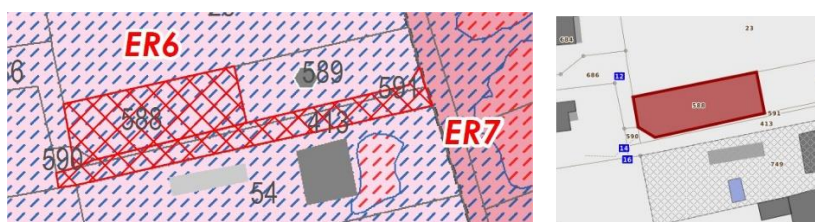


Après avoir consulté le cadastre et la plan soumis à l'enquête publique pour permettre à Mesdames RAVINET et JOUBERT je propose de réduire la zone de la parcelle AE 217 de la zone N et de laisser un couloir d'une bande d'environ 7 à 8 mètres de large sur toute la longueur et de la remettre en zone UBe. Le reste de la parcelle AE 217 restera en zone N, et deviendra le jardin de mesdames RAVINET et JOUBERT. Je donne cet avis favorable car le long de cette zone il y a tous les réseaux d'assainissement, eau potable, RTE et autres réseaux téléphoniques ou fibre. J'ai bien précisé à Mesdames RAVINET et JOUBERT qu'un seul logement serait autorisé sur cette zone bleue du PPRI, donc à respecter toutes les conditions de constructions. J'ai dû leur expliquer que la PLU devait être en conformité avec le PADD, le PLH le SCOT et la loi Climat et Résilience, loi ZAN donc les premiers décrets entrent en application depuis le mois de juillet 2023.

117

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zones UA et UB dessinées. La parcelle 217 n'a donc pas vocation à être ouverte à l'urbanisation, d'autant qu'elle se trouve dans un secteur séparé du centre bourg par la voie ferrée et desservie par une impasse.

5.1.24. Après le départ de Mesdames RAVINET JOUBERT il n'y a plus que M. MARCO qui attend dans la salle. Il arrive avec un document écrit au sujet de sa parcelle AE 588 de 490 m². Sur cette parcelle après avoir consulté le plan et le cadastre ci-dessous, je confirme que sur cette parcelle est prévu l'emplacement réservé n°6 et que sur la chemin est prévu l'emplacement N° 7.



Monsieur MARCO me dit deux mots : « Pas d'accord ». je lui explique qu'il faut trouver un arrangement à l'amiable avec la mairie de PEYRAUD, il me répond NON il faut qu'ils cherchent un terrain ailleurs. Il m'explique que c'est le seul terrain AE 588 qui reste constructible et qu'il ne veut pas s'en séparer. Il envisage de le laisser à ses enfants mais en zone UBe comme il est actuellement.



Sur ces deux photos extraites de Goggle maps on voit le terrain de M. MARCO et sur la photo de gauche le local appartenant à la mairie de PEYRAUD. Je comprends la demande de M. MARCO c'est le seul terrain constructible qui lui reste et comme il est écrit sur le mot qu'il m'a laissé et que j'ai collé sur le registre d'enquête : « il n'est donc pas question que je me sépare de ce terrain. »

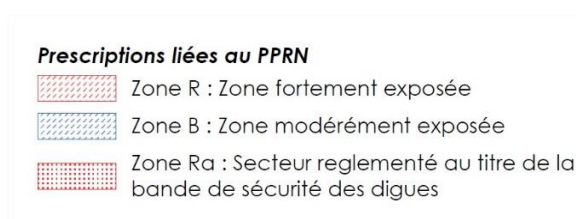
M. MARCO ajoute que la mairie est propriétaire d'autres terrains sur la commune pour y réaliser leurs emplacements réservés N° 6 et 7. Avant qu'il ne parte je lui dis qu'il fallait qu'il voit avec sa famille et M. le Maire de la commune de PEYRAUD en vue d'un arrangement toujours possible.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD :

Le terrain est situé à côté du local appartenant à la Mairie, d'où l'intérêt pour la collectivité de le réserver pour la réalisation d'équipements. L'emplacement réservé n'oblige pas le propriétaire à vendre qui en revanche a le droit de mettre en demeure la collectivité d'acheter le terrain. Toutefois, le besoin de cet emplacement réservé pourra être réévalué par la collectivité.

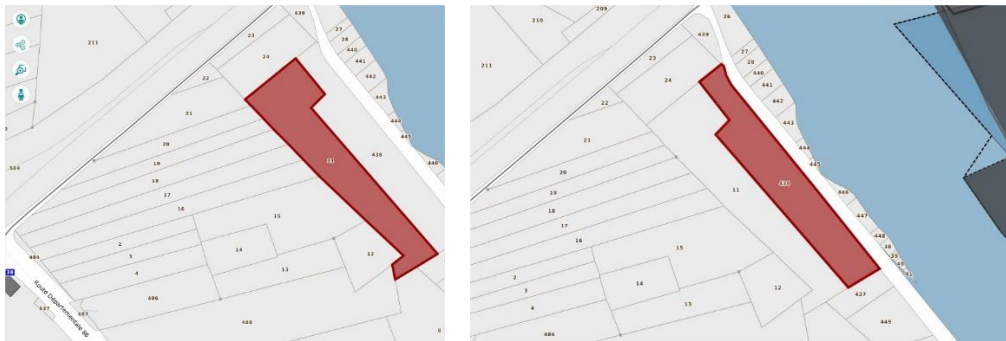
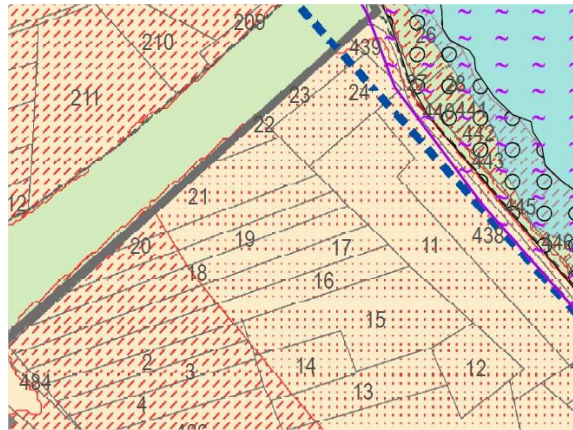
118

5.1.25. Monsieur REVOL-TISSOT Benoît agriculteur maraicher vient à la permanence au sujet de parcelles qu'il souhaite louer s'il obtient l'autorisation d'y implanter des serres pour y cultiver des fraises. Aucun fraisier rampant que des fraisiers grimpants c'est la réponse à ma question quand je vois que ces parcelles sont en zone rouge du PPRi et plus précisément, des parcelles sont en zone Ra : Secteur réglementé au titre de la bande de sécurité des digues.



Il s'agit des parcelles que M. REVOL-TISSOT souhaite louer :

AH 11 de 4900 m², AH 12 de 1275 m², AH 13 de 1760 m², AH 14 de 1200 m², AH 15 de 3515 m², AH 16 de 2415 m², AH 17 de 2334 m², AH 18 de 2249 m², AH 19 de 1500 m², AH 20 de 1533 m², AH 21 de 1976 m², AH 24 de 1788 m² et AH 438 de 4085 m².



Ces parcelles sont bien en zone Agricole mais la proximité du fleuve le Rhône et le zonage en rouge du PPRi, m'oblige à dire à M. REVOL-TISSOT qu'il prenne contact avec la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche qui le conseillera au mieux au sujet du secteur réglementé au titre de la bande de sécurité des digues.

Monsieur REVOL-TISSOT ne comprend pas pourquoi les terrains qui lui appartiennent en centre bourg de PEYRAUD sont classés en Nv. Je lui dis Nv zone naturelle verger. Il me répond, il a un erreur qu'il faut corriger sur ces parcelles il n'y a plus de verger tous les abricotiers ont été arrachés et je ne veux plus planter d'arbres ce n'est pas rentable, à la place je souhaite mettre des serres et développer mon métier d'agriculteur maraîcher en plantant des légumes. J'évoque avec lui le règlement du PLU sur ces zones, ma réponse est simple il faut changer le règlement de la zone Nv pour autoriser M. REVOL-TISSOT d'implanter des serres pour développer son entreprise. Là aussi je lui dis que la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche va l'aider dans ses démarches. Pour le moment en attendant les réponses je recommande que le règlement des cette zone permette à M. REVOL-TISSOT d'implanter des serres.

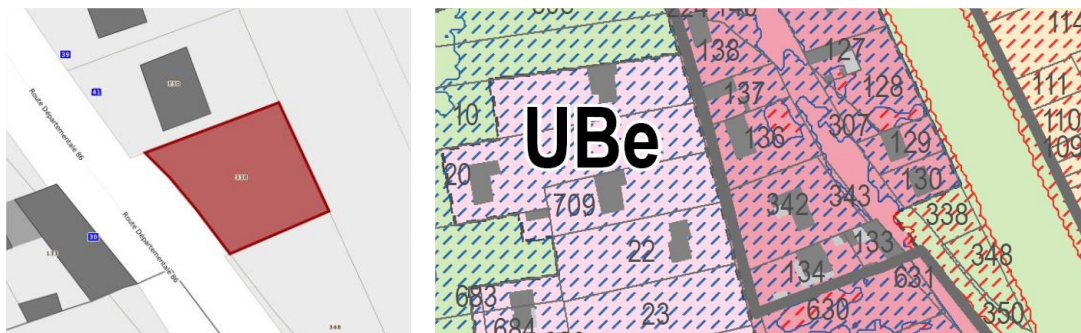
Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Voir demande 5

Parcelles 11 ,12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 438 : La zone A admet les constructions à usage agricole. C'est le PPR qui apportera des contraintes à ces constructions.

Parcelles Nv : Demande que ces parcelles en zone Nv, pour lesquelles est envisagé un usage agricole futur (maraichage) puisse admettre la construction de serres. Même commentaire que pour les précédentes.

On notera que le secteur Nv avait pour objet de créer un espace de transition entre habitat et activité agricole ce qui ne va pas dans le sens de l'autorisation de construction de serres.

5.1.26. Visite de M. VEZIN Bernard qui veut des renseignements sur sa parcelle AD 338 de 351 m². Je regarde le cadastre et le plan soumis à l'enquête publique



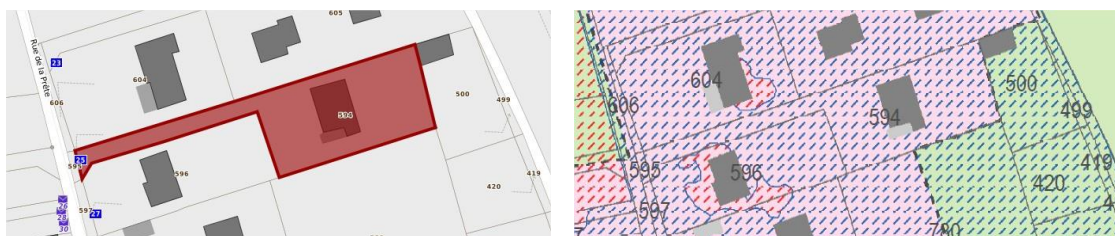
J'ai informé M. VEZIN Bernard que sa parcelle était classé en zone N, zone naturelle et surtout en zone rouge du PPRi donc inconstructible.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : [Demande d'information. Pas de commentaire particulier.](#)

5.1.27. Monsieur BERNARD Laurent revient à la permanence car il n'est pas d'accord avec les explications que je lui ai donné lors de première visite. Il n'accepte pas que sa parcelle AD328 de 1626 m² se retrouve en zone N donc inconstructible pour le moment. Il écrit que les critères ne sont pas assez précis, je lui répète que le PLU de la commune de PEYRAUD doit être en conformité avec le nombre de logements à respecter dans le PLH, qu'il faut que les objectifs du PADD le soient également, qu'il doit être en conformité avec le SCoT des rives du Rhône. Je lui parle de la loi Climat et Résilience de 2021 et de la loi ZAN Zéro Artificialisation Nette qui s'ajoute et qui doit être prise en compte. Il n'est pas d'accord avec toutes ces explications. Il me déclare : « J'Habite à Saint-Martin d'Hères à côté de Grenoble et il y a toujours des constructions et personne ne parle de cette loi chez moi. » Je lui dis bien comme je l'ai dit à tous mes visiteurs que ce n'était pas réservé à PEYRAUD ni au département de l'Ardèche mais que c'était national. Il n'est pas convaincu par mes arguments. Je lui répète que sa parcelle comme indiquée dans le dossier d'enquête publique est prévue à l'ouverture dès la prochaine révision ou modification du PLU et qu'il fallait qu'il soit patient.

120

Il profite de sa présence pour me demander au nom de M. GRAIL Yves comment sont classées les parcelles AE 594, AE 420 et AE 500. Je regarde le cadastre et le plan j'informe M. BERNARD que sur la parcelle AE 594 il y a déjà une maison et que les parcelles AE 500 de 548 m² et AE 420 de 425 m² sont en zone N donc inconstructibles.



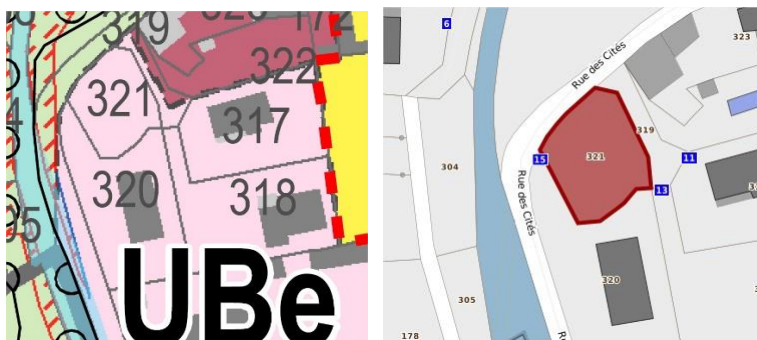
M. BERNARD Laurent quitte la salle en me disant : « qu'il n'est pas d'accord que ce ne soit pas possible que sa parcelle ne puisse pas revenir tout de suite en zone UBe donc constructible. » Je lui confirme que sa parcelle AD328 restera en zone N.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : [\(idem demande 22\)](#)

[Parcelles 327 et 328 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. Les parcelles 327 et 328 n'ont donc pas](#)

vocation à être ouvertes à l'urbanisation Toutefois, l'OAP prévoit en effet qu'un développement urbain en continuité de la zone AU ne doit pas être empêché par les aménagements urbains de cette zone.

5.1.28. Entre dans la salle Mme FRELIN Camille qui vient me parler de son projet d'installer une TINYHOUSE de 17 m² sur la parcelle AD 321 de 418 m² située en zone UBe. Je regarde le cadastre et le plan soumis à l'enquête publique je lui dis que cette parcelle est en zone UBe donc constructible et qu'elle va pouvoir y installer son projet. Elle me dit qu'elle est pressée car elle a signé un compromis de vente et qu'il faudrait que tout soit réglé chez son notaire dans les prochains mois. Je lui dis que rien ne s'oppose à un tel projet sur cette parcelle.

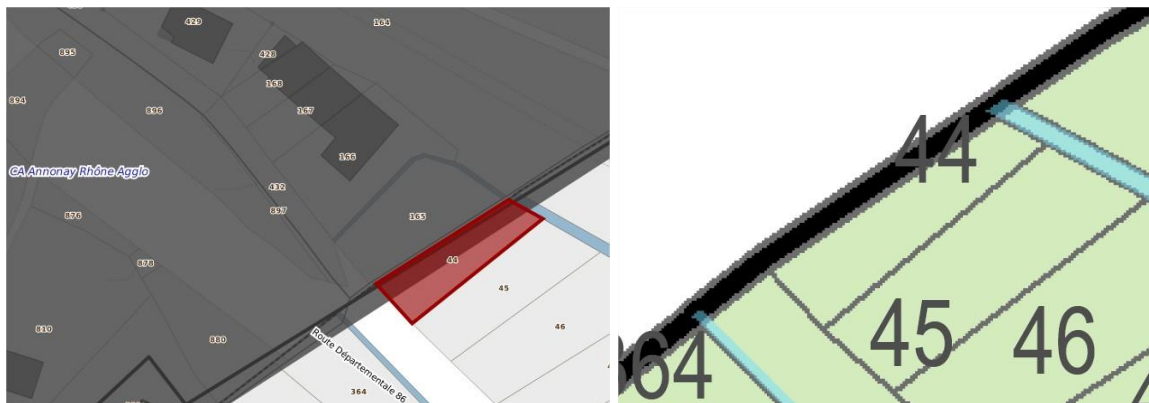


Devant l'urgence du projet de Mme FRELIN Camille j'ai fait des recherches sur internet sur les TINY HOUSES et je peux lire que sur un terrain constructible, une distinction est faite selon l'emprise au vol de la TINY HOUSE. Pour une surface de moins de 20 m², c'est le cas Mme FRELIN veut installer une TINY HOUSE de 17 m², une déclaration préalable de travaux est nécessaire. Je lui ai conseillé de prendre contact rapidement avec la mairie à savoir vers la fin mars quand j'aurai rendu mon rapport d'enquête avec un avis favorable à ce projet.

121

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Le terrain est classé en UBe, il est donc constructible

5.1.29. Je reçois ensuite Mme GIBERT Elisabeth et M. GIBERT Joël qui veulent des renseignements sur leurs parcelles AC 45 de 546 m² et AC 46 de 725 m² situées à l'extrême nord de la commune de PEYRAUD en limite avec la commune de SERRIERE. Je regarde le cadastre et le plan.



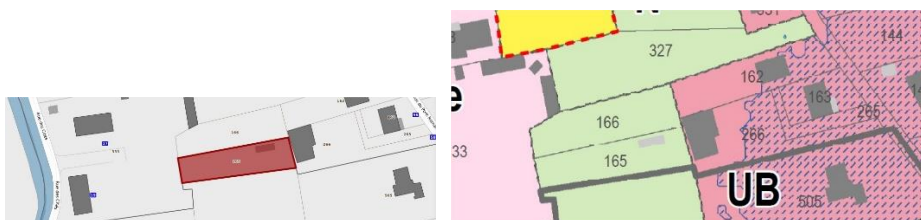
Je réponds à Mme et M. GIBERT que leurs deux parcelles sont en zone N donc inconstructibles. Ils sont très étonnés car leur voisin peut construire sur la parcelle voisine mais sur la commune de

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

Serrières. Je leur dis que c'est possible à Serrières mais sur la commune de PEYRAUD c'est inconstructible.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : La parcelle est loin du centre bourg ou d'un hameau de la commune. Elle est logiquement classée en zone naturelle conformément au PADD.

5.1.30. M. RULLIERE Raphaël revient à la permanence. Je l'ai vu lors de la seconde permanence. Il complète le registre d'enquête publique en copiant un texte qu'il a déjà écrit. Il me dit que les parcelles AD 165 et AD 266 sont donc une seule unité foncière. Il revient sur le zonage du PLU de 2005 qui classe ces parcelles en zone UB. La révision du PLU de la commune de PEYRAUD prévoit de classer la parcelle AD 165 de 754 m² et de laisser la parcelle AD 266 de 963 m² en zone UBe. Après avoir consulté le cadastre et le plan soumis à l'enquête, je confirme qu'il y a bien deux parcelles en indivision et non une seule comme l'écrit M. RULLIERE. M. RULLIERE se trompe encore quand il écrit que la parcelle AD 165 est une dent creuse dans la révision du PLU.



La parcelle AD 165 restera donc en zone N en attendant une prochaine révision du PLU ou modification du PLU dans plusieurs années. Le plan ci-dessous donne déjà les futures extensions du centre bourg de PEYRAUD à l'avantage de M. RULLIERE.

122



Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Idem demande 13
 Parcelles 165 et 166 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. Les parcelles 165 et 166 n'ont donc pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation Toutefois, l'OAP prévoit en effet qu'un développement urbain en continuité de la zone AU ne doit pas être empêché par les aménagements urbain de cette zone.

6. CONSULTATIONS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Commune de PEYRAUD – Révision du PLU –

Liste des personnes publiques associées consultées le 21 juillet 2023 LRAR

- 1/ Préfet de l'Ardèche et services de la DDT07.
 - 2/Président de Région ARA
 - 3/ Président du Département 07
 - 4/Chambre d'agriculture de l'Ardèche
 - 5/CCI de l'Ardèche Chambre de Commerce et d'industrie de l'Ardèche
 - 6/Chambre des métiers de l'Ardèche
 - 7/SCOT des Rives du Rhône
 - 8/Communauté de communes PORTE DE DROMARDECHE
 - 9/Commune de Bogy
 - 10/ Commune de Champagne
 - 11/ Commune de Peaugres
 - 12/ Commune de Sablons
 - 13/ Commune de St Rambert d'Albon
 - 14/ Commune de Serrières
 - 15/ INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)
 - 16/ CNPF région Auvergne - Rhône-Alpes Centre régional de la propriété forestière
 - 17/ CDPENAF
 - 18/ MRAe
- Pour information le 28 juillet 2023 la DDT 07 a avisé
- 19/ RTE -ENEDIS
 - 20/ DREAL Auvergne Rhône Alpes
 - 21/ ARS (Agence Régionale de Santé)
 - 22/ UT DREAL
 - 23/ DRAC (directions régionales des affaires culturelles)
 - 24/ DREAL LYON
 - 25/ VNF (voies navigables de France Rhône Saône)

23 Août 2023 – Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

La commune de PEYRAUD est située dans les aires géographiques des AOC/AOP "Côtes du Rhône", "Saint-Joseph", "Picodon".

Elle appartient également aux aires de production des IG/IGP "Eau-de-vie de vin des Côtes-du-Rhône ou Fine des Côtes-du-Rhône", "Marc des Côtes du Rhône ou Eau-de-vie de marc des Côtes du Rhône", "Volailles de la Drôme", "Saucisson de l'Ardèche", "Poulet de l'Ardèche ou Chapon de l'Ardèche", "Pintade de l'Ardèche", "Comtés Rhodaniens", "Méditerranée", "Ardèche", "Collines Rhodaniennes".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le rapport de présentation :

Identifie bien les SIQO présents sur la commune,

Fait état d'une commune très agricole et très boisée, agriculture axée autour de l'arboriculture, de la viticulture et du maraichage.

Affiche une consommation foncière entre 2000 et 2019 d'environ 3 ha (hors carrière) et une prévision pour le prochain PLU d'environ 1 ha ce qui reste conforme aux objectifs de diminution de moitié de la consommation antérieure.

PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :

Maîtriser la croissance démographique et adapter l'offre en logements

Contenir l'urbanisation dans les hameaux

Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Favoriser la dynamique agricole.

Règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent globalement les objectifs du PADD.

A noter cependant que le verger en zone N enclavé dans la zone UBe (parcelles AE 29-30-31-32-39-41-42-50-51-52) pourrait bénéficier de la même protection Nv que celui juste en dessous, il s'agit d'un verger déclaré à la PAC à préserver également.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact négatif ni sur les IGP ni sur les AOC/AOP concernées (préservation des vignes et des parcelles classées en AOP Saint-Joseph et Côtes du Rhône).

Commentaire du commissaire enquêteur : l'INAO fait des remarques et observations, le bureau d'études Mosaïque Environnement devra tenir compte avant l'approbation du PLU par la commune de PEYRAUD.

5 Septembre 2023 – RTE – Observations faites par le Réseau de Transport d'Electricité.

RTE informe que sur le territoire de la commune de PEYRAUD sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité il s'agit de :

Liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kv N0 1 BOULIEU – GAMPALOUP

Ligne aérienne 63kv N0 1 GAMPALOUP – VERNOSC

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

Le plan des servitudes : En application des articles L ; 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques (servitude I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le tracé de ces lignes et des ouvrages est visible :

<https://opendatareseaux-energies.fr/pages/accueil/>

La liste des servitudes

Il convient de noter, au sein de liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseau chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la commune de PEYRAUD :

RTE Groupe maintenance Réseaux Dauphiné 73, rue du Progrès 38176 SEYSSINET-PARISSET CEDEX

2/ Le Règlement

RTE indique que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés traversent les zones **A** et **N** du territoire.

S'agissant des règles de hauteur des constructions.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics. »

La ligne aérienne 63kV N0 1 GAMPALOUP – VERNOSC croise une zone classée

« Eléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Or, pour des raisons identiques à celles exposées précédemment, il nous semble que ce classement présente une incompatibilité avec la présence de nos lignes électriques, dont l'entretien nécessite régulièrement la réalisation de travaux de coupe et d'abattage.

RTE demande par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et **que soient retranchés des Espaces Boisés Classés et des Eléments de Paysage Protégés les bandes suivantes :**

- 20 m de part de d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.

Toutes ces observations sont suivies d'un document d'information de RTE sur 3 pages.



Commentaire du commissaire enquêteur : Je prends note des remarques et observations faites par RTE. Le bureau d'études Mosaïque Environnement dans son sous-dossier de listes des servitudes a traité la servitude I4. Le bureau d'études devra compléter les plans graphiques et le dossier d'enquête publique en fonction de ce que demande RTE, avant l'approbation du PLU par la commune de PEYRAUD.

126

6 septembre 2023 - Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes

Observations de la DREAL pour les domaines de compétence, sur quelques points du dossier, particulièrement

La partie diagnostic du rapport de présentation (1_Rapport_présentation_partie_1_diag.pdf),
Le plan du zonage (4a_Zonage_arrêt_Peyraud.pdf).

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Afin de permettre à l'usager consultant le PLU, et désirant en savoir davantage sur un point particulier, je pense qu'il est nécessaire de préciser dans le rapport de présentation la référence de l'acte administratif ayant permis la création de l'établissement ICPE sur le territoire communal.

En l'espèce, pour la société CHEVAL, citée en pages 71 et 124 (p.81 et 134 du fichier transmis) du diagnostic du rapport de présentation :

- La société nommée CHEVAL FRÈRES, soumise à autorisation au titre des ICPE, par arrêté préfectoral n° DDCSPP/SAE/070116/01 en date du 07-01-2016 a été substituée par CHEVAL GRANULATS SAS (arrêté préfectoral n°07-2017-04-14-008 en date du 14-04-octobre 2023 2017).

Par ailleurs, cette installation comme deux autres d'un territoire voisin, sont mentionnées sur une cartographie en page 71 (p.81/146 du fichier).

Il me paraît utile :

- De préciser, que les deux autres installations nommées sur la carte, situées sur un territoire voisin, ne concernent pas la commune de PEYRAUD.

- De modifier le nom de cette cartographie intitulée « risques technologiques » : aucun de ces établissements n'est doté d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Ces établissements sont seulement soumis à la réglementation des ICPE.

Sinon, le rapport du diagnostic parle d'une extension de la carrière CHEVAL GRANULATS SAS, avec des numéros de parcelles cadastrales précisément nommés sur la carte n°34 page 125 (p.135/146).

Je note, que les parcelles du projet d'extension, ne sont pas reprises sur le plan du zonage, comme celles de l'actuel périmètre (légende : « Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol »).

Sous-sols pollués

Le rapport cite page 74 (p.84/146) les deux sites visibles sur l'application CASIAS.

Air

En page 74 (p.84/146 du fichier) est évoquée la qualité de l'air sur le territoire communal.

Il est mentionné « Le secteur de PEYRAUD fait partie de la zone rurale du zonage régional (bilan qualité de l'air en région Rhône-Alpes 2000/2009). », en page 76 (p.86/146 du fichier), sans précision.

Or, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) avait défini comme sensible la qualité de l'air sur le territoire communal en 2014.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je demande au bureau d'études Mosaïque Environnement de prendre en compte les remarques et observations faites par la DREAL en corrigeant le dossier d'enquête publique avant approbation du PLU par la commune de PEYRAUD.

127

25 Septembre 2023 : Mairie de Saint Rambert d'Albon

Avis Favorable sans aucune observation.

9 Octobre 2023 : SCoT des Rives du Rhône

Le Bureau Syndical du SCOT des Rives du Rhône s'est réuni le 4 octobre 2023 pour examiner ce projet de PLU, sur lequel il a donné un avis favorable assorti de quatre réserves.

Reserve n°1 concernant le commerce :

Le Scot des Rives du Rhône demande que les secteurs où le commerce de moins de 300 m² de surface de vente est autorisé soient localisés dans la ou les centralités du bourg et sur des périmètres de taille restreinte.

Le PLU autorise le commerce dans l'ensemble des zones UA, UB et 1AU de la commune. Afin d'être compatible avec le Scot, merci de ne pas autoriser le commerce dans l'ensemble des zones urbaines mais sur un secteur plus concentré du centre-bourg.

Reserve n°1 pour cela :

Il est possible d'autoriser le commerce uniquement en zone UA,

Il est possible de créer un sous-secteur UAc et UBc dans le centre-bourg où le commerce serait autorisé et d'interdire le commerce dans le reste des zones UA et UB.

A noter que le commerce est autorisé dans le règlement de la zone 1 AU bien que non mentionné dans l'OAP. Il conviendrait de rendre cohérent les pièces du PLU.

Pour prendre en compte les spécificités des zones rurales, il est possible d'autoriser dans le règlement dans certains secteurs d'habitat où l'accueil de commerces n'est pas pertinent « la construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation, Cela permet de rendre possible l'installation de ce type d'activité en étant compatible avec le DAAC ».

Reserve n°2 concernant les habitations et siège d'exploitation en zone N

L'écriture de votre règlement laisse entrevoir une brèche pour la réalisation d'habitation. Pour rappel, tout ce qui n'est pas interdit est de fait autorisé, or vous ne ciblez que l'hébergement page 76 dans votre règlement. Le SCOT ne permet que la gestion du bâti existant en zone naturelle et donc n'autorise pas la construction de nouvelle habitation en zone N, le règlement est à adapter. D'autre part, le règlement de la zone N autorise la construction de nouveau siège d'exploitation, ce qui n'est pas autorisé par le SCoT.

Reserve n°3 relative à la création de la zone NL

Ce projet implanté en zone de réservoir de biodiversité à protection forte (site NATURA 2000 de l'île de la platière) mérite d'être davantage précisé dans le PLU afin de mieux comprendre le projet et d'en mesurer ses impacts. Le règlement de la zone NL autorise la construction d'équipement pour l'accueil touristique limité à 200m². L'emprise de ce secteur est conséquente pour un secteur de taille et de capacité limitée et est impacté par un risque modéré d'inondation. A la lecture du PLU, le projet ne semble pas mature, le sous zonage doit être retiré.

Il n'est pas fait écho dans le PADD du projet d'équipement d'accueil touristique alors que le zonage prévoit un sous-secteur à cette fin. Les pièces du PLU doivent être mise en cohérence.

128

Reserve n°4 relative à l'ouverture de la zone 1 AU.

Actuellement la STEP de la commune est très ancienne et sa capacité nominale en EH est très en dessous des charges entrantes. Dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station d'épuration, il est nécessaire de conditionner l'ouverture de la zone 1 AU à la mise en service de la future station d'épuration.

En complément, je porte à votre connaissance plusieurs remarques vous permettant d'améliorer la qualité du document. Elles concernent les points suivants :

Le diagnostic agricole est très succinct, il nécessiterait d'être étoffé.

L'importance de mettre en cohérence les pièces du PLU entre elles ;

Fournir la liste des emplacements réservés et les mentionner sur le plan de zonage.

Le nom de zone UAh n'est pas inscrit au plan de zonage (hors légende), à rajouter sur le plan.

Le seul bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination est situé en zone N, seul le règlement de la zone N doit en faire mention.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je prends note de l'Avis favorable du bureau syndical du SCoT des Rives du Rhône. Cependant il y a 4 réserves dont je rappelle les principaux termes ci-dessus et dont le bureau d'études Mosaïque Environnement devra tenir compte avant l'approbation du PLU.

13 Octobre 2023 - Réponse de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. CDPENAF.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le jeudi 5 octobre 2023 à 14 heures 00 sous la Présidence de Mme Sophie

BARHELON, Directrice Départementale des Territoires Adjointe, de l'Ardèche représentant le Préfet.

Monsieur Jérôme BOSC Directeur urbanisme DDT de l'Ardèche présente le projet de révision du PLU de la commune de PEYRAUD.

Discussion générale : Monsieur BENOIT du bureau d'études Mosaïque Environnement déclare que la présentation du PLU est très complète. Il ajoute que l'un des enjeux de ce projet a été de bien cibler les deux secteurs urbains de la commune, qui sont le centre bourg et le hameau de VERLIEUX, pour ensuite privilégier le centre bourg en dessinant simplement l'enveloppe existante du hameau de VERLIEUX, dans un but d'arrêter l'urbanisation de ce secteur.

Monsieur BOSC s'interroge sur le STECAL le plus étendu en secteur NL. Il demande s'il existe un projet réellement identifié. Il souligne qu'il s'agit d'un secteur sensible, avec des enjeux liés à NATURA 2000 (au titre des deux directives) et à une zone rouge du PPRi.

Monsieur BENOIT explique qu'il n'y a pas aujourd'hui d'avant-projet d'aménagement sur ce secteur, mais uniquement un repérage au PLU. Le lieu est extrêmement bien situé, notamment par rapport au château (il permet un recul et un point de vue sur le château). Le lieu pourrait donc être intéressant pour de petits équipements de plein air (tables de pique-nique, petit bâti de type halle pour s'abriter). C'est ce constat qui a conduit à définir le STECAL d'une surface assez faible (7000 m² de superficie, mais uniquement 200 m² de surface de plancher autorisée).

Monsieur GUIGON représentant la fédération départementale des chasseurs constate que le projet de règlement limite la distance des piscines par rapport aux habitations, en zones A et N. Il demande si la commune a pensé à limiter la surface des piscines. Le bureau d'études Mosaïque Environnement explique que ce n'est pas apparu comme un enjeu nécessaire. L'objectif est de ne pas consommer d'espace agricole ou naturel.

Mme MERIC de la Chambre d'Agriculture aimerait avoir des précisions quant à l'objectif poursuivi par la commune sur la zone Nv.

Le bureau d'études Mosaïque Environnement répond que l'idée était de réfléchir à la question des espaces de transition entre l'urbanisation et l'espace rural. La commune de PEYRAUD s'est développée par mitage, par vague, en consommant petit à petit l'espace agricole. Les espaces n'ont pas de limite très marquée. L'idée est justement de marquer cet espace de transition par un verger.

Mme MERIC souligne que, si demain pour des raisons sanitaires, le verger doit être arraché, le PLU ne permettra pas d'implanter de serre maraîchère sur ce secteur. La zone Nv la rend impossible. Ces propos sont confirmés par le bureau d'études.

Avis au titre de l'application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur :

L'analyse de la consommation de l'espace montre que l'espace urbain sur la commune de PEYRAUD a progressé de 3 hectares depuis 2010 pour l'habitat.

Le projet de PLU propose à l'urbanisation une surface d'environ 1,2 hectare pour 22 nouveaux logements soit une densité moyenne de 18 logements / hectare, compatible avec les densités fixées par le SCoT des Rives du Rhône. La commune limite fortement son extension à l'urbanisation.

Proposition d'avis favorable.

Avis de la commission : 17 avis favorables à l'unanimité.

Avis au titre de l'application de l'article L.151.12 du code de l'urbanisme

Avis du rapporteur :

Le règlement écrit des zones A et N fixe de gabarit favorisant l'intégration paysagère pour les extensions et les annexes des habitations existantes.

Proposition d'avis favorable.

Discussion : Mme MERIC s'interroge sur le pourcentage autorisé d'extension par rapport à la surface existante. C'est habituellement limité à 30%, et, pour ce PLU, on peut aller jusqu'à 50%.

Monsieur BOSC explique que, si l'extension reste accessoire par rapport à l'existant et que le règlement le prévoit, cela ne posera pas de problème.

Avis de la commission : 17 avis favorables à l'unanimité.

Avis au titre de l'application de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme

Pour le STECAL NL :

Avis du rapporteur :

Le STECAL, secteur NL, zone naturelle à vocation de loisirs de 7000m², est situé en zone rouge du PPRi, et dans la zone ZPS de l'île de la Platière. Le règlement permet des nouvelles constructions dont l'emprise au sol et la surface de plancher totale sur l'ensemble de ce secteur ne dépassent pas 200 m² avec une hauteur maximum des constructions sera de 5 mètres.

Elles sont autorisées par le règlement dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le projet est incompatible avec le règlement du PPRi.

L'évaluation environnementale ne présente pas d'évaluation des incidences de ce projet de zone NL sur les sites NATURA 2000. Il semble à ce stade que ce projet doit être affiné il pourra être inscrit dans le PLU par déclaration de projet, après son approbation.

Proposition d'avis défavorable.

Discussion : Mme MERIC ajoute qu'aujourd'hui, les terrains sont cultivés. Par conséquent la chambre d'agriculture s'interroge aussi sur la compatibilité avec l'activité agricole.

Avis de la commission : Les membres de la CDPENAF émettent un **avis défavorable à l'unanimité.**

Pour le STECAL Ax pour une activité d'artisanat :

Avis du rapporteur : Le STECAL, secteur Ax pour une activité d'artisanat, est limité en surface de nouveau bâti (130 m²). La parcelle concernée est artificialisée. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.

Proposition d'avis favorable : Les membres de la CDPENAF émettent 17 avis favorables à l'unanimité.

Pour le STECAL Ae pour l'implantation d'une station de traitement des eaux usées :

Avis du rapporteur : Le STECAL, secteur Ae est prévu pour l'implantation d'une station de traitement des eaux usées.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, peuvent être autorisées en zone naturelle ou agricole dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le secteur Ae va réduire de 7 700 m² un foncier agricole, mais les études engagées depuis 5 ans pour la construction d'une station de traitement des eaux usées en vue d'améliorer l'assainissement actuel ont démontré que parmi 3 sites étudiés celui-ci était le plus favorable.

Proposition d'avis favorable.

Discussion : Monsieur GUIGON demande si le mode d'épuration a été défini au projet de STECAL, car selon le système retenu, la surface nécessaire peut-être importante.

Madame PLANTIER de la DDT07, indique : « Mes calculs ont dû être faits au préalable, lors des études. Vu la superficie de 7 700 m² prévue, on suppose que ce seront des lits de roseaux.

Avis de la commission : 16 avis favorables 1 abstention.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dans mes conclusions et avis je prendrai en compte les remarques et observations faites lors de la CDPENAF. Lors de ma première réunion avec M. le maire le 29 novembre je l'ai informé de cette décision. Tout au long de mes permanences j'ai informé le public des décisions prises en CDPENAF.

Dans les avis des PPA se trouve ce document de GEOPORTAIL URABNISME

Ce document fait 19 pages il a été émis par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires.

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Communications

Transport ferroviaire ou guidé

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire :

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;

De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;

Du bord extérieur des fossés ;

Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
Du bord extérieur du quai ;
De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;

De la clôture de la sous-station électrique ;

Du mur du poste d'aiguillage ;

- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;

- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Commentaires du commissaire enquêteur : La commune de PEYRAUD est un carrefour ferroviaire pour le trafic des marchandises entre la région Lyonnaise et la vallée du Rhône aucun avis n'est donné pour le Plu de la commune mais seulement des informations techniques en rapport avec la SNCF.

17 octobre 2023 – Avis de l'Etat, Service Urbanisme et Territoires Unité Planification Territoriale.

L'article L153-16 du Code de l'urbanisme prévoit que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 12 juin 2023 par le conseil municipal, transmis à la Préfecture le 25 juillet, est soumis pour avis aux personnes publiques associées dont les services de l'Etat.

132

Dans ce cadre, j'émet un avis favorable sous réserve des observations formulées par mes services et détaillées dans l'annexe. En effet, ce projet, dans ses orientations, respecte pour partie les objectifs mentionnés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Pour autant certains points appellent une attention particulière de votre part.

Il vous appartient de prendre l'attache de votre bureau d'études de façon :

D'une part, à reprendre le dossier sur les points relevant d'obligations réglementaires :

- Prendre en compte le risque inondation
- Modifier et compléter les règlements écrit et graphique
- Compléter les annexes
- Intégrer des éléments de la Loi Climat et Résilience

Ces différentes remarques visent également à assurer la sécurité juridique de votre document.

D'autre part, à porter une attention particulière aux autres remarques dans le but de faciliter l'application de votre document au travers des différents actes vous incombant.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par la commune, auquel sont annexés, conformément à l'article R153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres organismes consultés.

Indépendamment du présent avis de l'Etat, émis au titre de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme votre projet est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale en application de l'article L104-6 du code de même nom. Dans l'hypothèse où l'avis de l'Autorité

Environnementale ne serait pas rendu avant le délai de 3 mois prévu à l'article R104-25 du Code de l'Urbanisme, cet avis est réputé sans observation. Un avis tacite de l'Autorité environnementale n'exonère en aucun cas de prendre en compte les observations émises dans l'avis de l'Etat sur la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU, formulées ci-après. Lettre signée de Madame la Préfète de l'Ardèche.

Avis des services de l'Etat consultés sur le projet de révision du Plu de la commune de PEYRAUD.

A – Présentation générale du projet de PLU :

La commune de PEYRAUD a élaboré un projet d'aménagement et de développement organisé en cinq orientations :

Orientation 1 – Maîtriser la croissance démographique et adapter l'offre en logements et renforcer le niveau d'équipement.

Orientation 2 – Redynamiser le centre bourg et contenir l'urbanisation dans les hameaux.

Orientation 3 – Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain en limitant la consommation des zones à urbaniser à moins d'un hectare.

Orientation 4 – Conforter la dynamique économique à l'échelle communale, favoriser la dynamique agricole et conforter l'activité existante.

Orientation 5 – Valoriser l'environnement et limiter l'exposition aux risques, nuisances et contraintes et améliorer le cadre de vie des habitants.

En tenant compte du desserrement des ménages, l'objectif de la commune est d'accueillir environ 50 nouveaux habitants afin de revenir à une population supérieure à 500 habitants, proche de celle de 2011 (s'établissant autour de 527 habitants). Le PADD fixe un objectif maximal de construction de 24 logements pour les 12 prochaines années soit une moyenne de 2 logements par an. Ces chiffres sont en cohérence avec l'objectif maximal de construction du SCoT de 24 logements pour la période 2020 – 2032.

Le PLU communal prend en compte 16 logements en cours de réalisation ou autorisés depuis 2020 :

- La construction de 8 logements sur le centre du village (1 en division parcellaire – 7 en dents creuses) déjà réalisés depuis l'approbation du SCoT.
- 8 logements sur le hameau de VERLIEUX (1 en réhabilitation – 1 en division parcellaire – 4 en dents creuses – 2 en extension).

Le PLU prévoit une zone à urbaniser correspondant à un secteur d'environ 3600 m² (dont 1700 m² en extension de l'enveloppe urbaine) sur lequel est envisagé une opération de renouvellement urbain avec création de 12 logements.

L'analyse des espaces disponibles dans le tissu urbain montre la possibilité de mobiliser un hectare de dents creuses pour un potentiel de 10 logements environ. Un logement est prévu par un changement de destination dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien restaurant le long de la RD86.

Le PLU offre donc une capacité de production d'environ 22 logements sur une surface de 1,17 ha pour les 10 prochaines années (+16 logements réalisés ou autorisés). La densité à l'échelle du

PLU est donc de 18 logements à l'hectare, compatible avec les densités demandées par le SCoT des Rives du Rhône de l'ordre de 15 logements par hectare.

La zone agricole du PLU couvre 275 ha soit 46,1 % de la surface communale et comprend deux sous-secteurs :

- STECAL AX – partie Ouest de la commune – activité d'artisanat (Maçon).
- STECAL Ae – station d'épuration – 7 700m².

La zone naturelle du PLU couvre 296 ha soit 49,6% de la surface communale.

La zone naturelle comprend :

- Un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) NL de 7700m², dans lequel peuvent être autorisées des constructions nouvelles à usage d'équipement pour l'accueil dans le cadre touristique de la commune.
- Un secteur Nv correspondant à un verger à protéger dans lequel toute construction ou aménagement est interdit.
- Un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article R151-34 du Code de l'urbanisme).

La commune a identifié un bâtiment pouvant changer de destination. Il correspond à un ancien restaurant qui pourra faire l'objet d'un changement de destination vers du logement. Le bâtiment est situé en zone bleue du PPRi.

Le règlement des zones naturelle et agricole autorise les annexes et extensions des habitations existantes d'une superficie de plancher de plus de 60 m² :

Extension maximum : 50% de l'emprise et de la surface de plancher

Surface de plancher maximum après travaux 200 m².

Annexes :

Emprise au sol totale maximum des annexes 40 m² (hors piscine)

Hauteur maximum au faitage : 3,5 m

Distance maximum par rapport à l'habitation : 20 m.

B – Observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document avec les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme

1 – Prendre en compte le risque d'inondation

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) approuvé par le Préfet le 28 février 2013. C'est le règlement du PPRi qui s'applique en priorité sur le règlement du PLU.

Il convient de rappeler les articles 1 et 2 du règlement des zones UA, UB, AU, A et N que les prescriptions réglementaires du PPRi s'appliquent dans les zones concernées par le risque d'inondation repérées au règlement graphique.

2 – Clarifier et améliorer l’OAP

Il est écrit dans l’OAP, objectif 1 –Densité Minimale, que la densité cible demandée est d’environ 12 logements (hors logements réhabilités dans le bâtiment conservé).

Cette écriture peut porter à confusion entre 12 logements pour l’opération ou 12 logements par hectare.

Il convient de clarifier cette écriture.

Pour la desserte de ce nouveau quartier rue des cités, le zonage du PLU doit intégrer un emplacement réservé pour la future sortie si la commune n’est pas propriétaire du foncier.

Par courrier du 8 octobre 2019, la commune a été informée de la non-conformité du système d’épuration et par conséquent que toute nouvelle demande d’autorisation conduisant à la création de plus de 5 logements doit être refusée. Il est donc nécessaire de préciser dans l’OAP que les autorisations d’urbanisme seront conditionnées à la réalisation de la nouvelle station d’épuration

3 – Modifier le règlement écrit.

❖ Concernant les destinations « Commerce et activités de services »

Le règlement du PLU de la commune de PEYRAUD autorise le commerce en détail en zone UA, UB et AU1. Des activités de service avec clientèle sont également autorisées en zone Ube.

Dans un objectif de revitalisation des villages, le SCoT des Rives du Rhône identifie le centre bourg comme localisation préférentielle pour l’accueil des commerces. Le centre bourg est défini comme un secteur central caractérisé par un tissu urbain dense et polarisant une diversité des fonctions d’équipements publics et collectifs. Pour la commune de PEYRAUD le centre bourg correspondant au zonage UA.

Il convient donc de modifier le règlement pour permettre le commerce uniquement en zone UA.

❖ Concernant la zone NL, son projet et l’évaluation environnementale

Le STECAL, secteur NL, zone naturelle à vocation de loisirs de 7000 m², est situé en zone rouge du PPRi et dans la ZPS de l’Ile de la Platière. Le règlement permet des nouvelles constructions dont l’emprise au sol et la surface de plancher totale sur l’ensemble du secteur ne dépassent pas 200 m² avec une hauteur maximum des constructions de 5 mètres.

Ces constructions sont autorisées par le règlement dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ce projet est incompatible avec le règlement du PPRi. Il convient donc de supprimer les possibilités de construction dans la zone NL.

De plus l’évaluation environnementale ne contient pas d’évaluation des incidences NATURA 2000 tel que voulu par l’article L414-4 du code de l’urbanisme, à savoir :

Une description du projet

Une définition et cartographie de la zone d’influence du PLU sur NATURA 2000

Une présentation du site NATURA 2000 susceptible d’être affecté en prenant comme référence le formulaire standard de données du site

Une analyse des incidences pour chacune des espèces et des habitats indiqués dans le formulaire standard de données du site

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Une conclusion sur les impacts sur le site NATURA 2000

En cas d'impact une procédure dérogatoire article 6.4 directive Habitats.

Aucun inventaire terrain n'a semble-t-il été réalisé, aucune carte localisant les espèces protégées animales végétales ou habitats n'est présente.

On ne sait pas si des inventaires terrain ont été réalisés et si le gestionnaire du site NATURA a été consulté.

La localisation des différents aménagements envisagés sur le secteur NL de 7000 m² n'est pas précisée.

❖ Concernant le changement de destination.

Le changement de destination (de commerce à logement) situé en zone bleue, parcelle AE68 ne pourra être autorisée qu'à condition que les planchers habitables soient au-dessus de la côte de référence.

L'article 2 de la zone N doit préciser « le changement de destination à des fins d'habitation, des bâtiments identifiés sur les documents graphiques du règlement est autorisé sous réserve du règlement du PPRi et après consultation de la CDNPS ».

4 – Compléter le règlement graphique

❖ Avec les éléments concernant les zones de bruit :

La voie SNCF a été classée bruyante de catégorie 1 par arrêté préfectoral N° 2013072-0013 du 13 mars 2013. Le secteur affecté par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée. Afin de prendre en compte les exigences d'isolement acoustique pour les nouveaux bâtiments, il est nécessaire de reporter sur le règlement graphique les secteurs impactés.

Le règlement écrit et/ou les OAP préciseront les exigences d'isolement acoustique minimales prévues par le Code de la construction.

Le secteur affecté par le bruit, de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, est également à faire apparaître dans le plan des servitudes.

5 – Compléter les annexes

❖ Servitudes relatives aux chemins de fer

La commune est traversée par deux lignes de chemin de fer :

- La ligne N° 797 00 dite de Firminy à Saint-Rambert-d'Albon
- La ligne N° 800 000 dite de Givors-Canal à Grezan.

Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par l'ordonnance n-2021-44 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application N° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la

protection du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords. **Il convient d'annexer ces servitudes en pièce jointe en annexes du PLU.**

Les gestionnaires de ces servitudes sont :

SNCF immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est – Campus INCITY 116 cours Lafayette 69003 Lyon

Et SNCF Réseau Direction Territoriale Auvergne Rhône Alpes 78 cours de la vilette 69425 Lyon cedex 03

❖ **Obligations légales de débroussaillage**

En application de l'article L134-15 du code forestier, l'arrêté préfectoral N° 2013-073-0002 portant réglementation de l'emploi du feu et de débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans le département de l'Ardèche, est à ajouter dans les annexes du PLU.

6 – Prendre en compte la loi Climat et Résilience

❖ **En ajoutant une OAP de mise en valeur des continuités écologiques**

Article L151-6-2 – Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

C/ Observations formulées à titre de recommandations

1 – Compléter ou corriger le rapport de présentation

❖ **Par des éléments sur la prise en compte du risque incendie de forêt**

En page 68, il convient de préciser l'existence du Dossier Départemental sur les Risques majeurs de 2014 et du Plan Départemental de Protection de la Forêt contre les incendies 2015-2025 qui classe la commune à sensibilité moyenne au risque incendie de forêt.

❖ **Par des éléments sur les installations classées pour la protection de l'environnement**

Il pourrait être précisé en page 71 du rapport de présentation (diagnostic) que l'autorisation au titre des ICPE pour la société CHEVAL a été délivrée par arrêté préfectoral N° DOCSPP/SAE/070116/01 en date 07 janvier 2016 puis substituée à CHEVAL GRANULATS SAS (arrêté préfectoral N° 07-2017-04-14-008 en date du 14 avril 2017).

L'intitulé de la cartographie de la page 71 « risques technologiques » ne semble pas adapté. En effet les établissements cités sont seulement soumis à la réglementation des ICPE, sans Plan de Prévention des Risques Technologiques et donc sans périmètre de protection.

❖ **Par des éléments sur la qualité de l'air**

Il pourrait être précisé dans le diagnostic, en complément de la cartographie de la page 77 « bilan qualité de l'air en région Rhône-Alpes 2000/2009 » que le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a défini comme sensible la qualité de l'air sur le territoire communal en 2014.

2 – Compléter le règlement graphique

-Le nom des communes limitrophes à PEYRAUD pourrait être ajouté sur le règlement graphique.

-Il apparaît sur la trame correspondant au secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol, des lettres « AE » correspondant à la section cadastrale et « N ». Il convient de repositionner les lettres « AE » qui pourraient porter confusion avec le zonage Ae.

Renforcement d'une protection agricole :

On note la présence d'un vaste tènement planté en verger déclaré à la PAC, (parcelles AE 29-30-31-32-39-41-42-50-51-52) classé en zone N et enclavé dans la zone Ube. De par sa situation, et la pression urbaine alentour, il conviendrait qu'il bénéficie d'une protection identique (classement en Nv) à celle appliquée au verger situé juste en dessous.



138

Commentaires du commissaire enquêteur : Les services de l'Etat font des observations que je reprends en entier dans la partie 6 de mon rapport d'enquête publique. Lors de ma première visite en mairie de PEYRAUD, j'ai informé M. le Maire de la commune que je tiendrai compte de toutes ces observations et qu'avant l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune, le bureau d'études Mosaïque Environnement devrait rectifier l'ensemble du dossier point par point.

20 Octobre 2023 – Département de l'Ardèche

D'une manière générale, il convient d'actualiser l'ensemble des documents et de remplacer le terme « Conseil général » par « Département de l'Ardèche ».

Volet filière forêt-bois-DFCI :

Il est opportun de rappeler les indicateurs suivants :

- présence d'une réglementation de boisement en date du 10/11/1976,
- risque « feux de forêts » classé dans la catégorie « moyen » d'après le PDPFCI 2015/25 (Plan départemental de défense des forêts contre les incendies),
- taux de boisement de 31 % (185 hectares) d'après l'Inventaire Forestier National de 1995,
- taux de boisement de 37 % (221 hectares), d'après l'inventaire du Conservatoire Botanique National du Massif Central (CBNMC).

Absence de forêt publique,

- 27 % de la surface communale (environ 161 hectares) couverte par des forêts anciennes (d'après l'inventaire du CBNMC),

Enquête publique ayant pour objet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

- des peuplements essentiellement composés de feuillus, chênaies et ripisylves (forêt alluviale).

Le rapport de présentation :

Il classe le risque feux de forêts (pages 68/72) comme faible alors que l'actuel PDPFCI (2015/2025) le classe en risque « moyen ». Ce risque avec le changement climatique n'est pas à négliger et l'enjeu DFCI mériterait d'être davantage pris en compte.

Il n'est pas fait mention de la présence de forêts anciennes alors qu'elles représentent 161 hectares.

Une erreur de date est relevée en page 5 sur la réglementation des boisements : la date de l'arrêté préfectoral est le 10/11/1976.

Par ailleurs depuis le transfert de la compétence de l'Etat vers le Département en 2007, c'est le Président du Département et non plus le Préfet qui donne son avis sur les demandes d'autorisation de boisement.

Le Projet d'aménagement et de développement durable :

Le risque feux de forêts n'est pas traité. Il devrait être abordé en orientation 5/objectif 4, la commune étant classée en risque « moyen » (et non faible) dans le PDPFCI 2015 2025.

Globalement, la thématique de gestion des forêts n'est pas abordée alors que l'impact du changement climatique sur les peuplements est bien présent. Il faudrait notamment :

- prévoir des actions de suivi sanitaire,
- assurer des veilles en cas de dépérissements,
- mener des réflexions d'anticipation et d'adaptation aux conséquences du changement climatique.

Volet Mobilités douces et tourisme :

La carte des principales orientations du PADD page 11 présente une liaison douce entre la Viarhônga et la Viafluvia. Le tracé proposé ne correspond pas au projet en cours d'étude par les deux EPCI concernés.

Au vu de ces remarques qui devront être intégrées, le **Département de l'Ardèche émet un avis favorable** au PLU arrêté de la commune de PEYRAUD.

139

Commentaires du commissaire enquêteur : Je prends note de l'avis favorable du Département de l'Ardèche, le bureau d'études devra prendre en compte les remarques et observations faites par le Département. Il est bien entendu que je tiendrai compte de ces remarques dans mes conclusions et avis.

20 octobre 2023 – Chambre d'Agriculture de l'Ardèche.

La Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** au PLU de la commune de PEYRAUD sous réserve de la prise en compte des remarques dont je vais détailler les principaux paragraphes.

Pièce n°1a – rapport de présentation – diagnostic agricole (page 129 et suivantes) :

Il est nécessaire de définir les espaces agricoles stratégiques à préserver afin de justifier l'orientation objectif 1 du PADD. A ce titre doit apparaître une cartographie de ces espaces, la commune de PEYRAUD étant concernée par les espaces agricoles stratégiques.

La présence de 2 réseaux d'irrigation collectifs sur la commune est particulièrement importante. Ils doivent être localisés sur une carte afin de garantir une bonne traduction réglementaire.

La présence de secteurs agricoles supports de nombreuses productions dont certaines ont nécessité des investissements particuliers (tunnels pour le maraîchage et palissage pour l'arboriculture), à savoir le plateau et la plaine.

Pièce n°2 – PADD

Orientation 1 – axe 2 – Objectif 1 – 2^{ème} objectif : le projet de création d'un espace vert pour constituer un point d'articulation entre le village et le quartier d'Orange.

Orientation 4 – axe 1 – Objectif 1 – dernier tiret : il traite des pratiques agricoles et de la commercialisation à proximité des habitations. Il s'agit d'une disposition qui dépasse le cadre de l'urbanisme.

Orientation 4 – axe 1 – Objectif 2 deuxième tiret, la notion de conflits d'usage se s'appuie sur aucun élément de diagnostic qui justifierait une telle précaution.

Pièces N°4a et 4b – Règlement Graphique :

Classer en zone agricole « A » les parcelles AB 289, 285, 283, 282 qui par ailleurs ne relèvent pas d'enjeux trame verte et bleue, d'après le rapport de présentation.

Faire apparaître les serres implantées sur les parcelles AH 510, 512, 419 et celles situées sur les parcelles AH 20, 19, 17, 16, 2, 3, 4.

Pièce 4c – Règlement écrit :

Zone A :

Article 1 : supprimer le seuil de 2ha pour l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sport. Le SCoT prescrit que tout changement au sol est interdit. (page 99 du DOO).

Article 2 : Rajouter les CUMA (tel que le permet l'article R151-23 du code de l'urbanisme).

Les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agricoles participent à une agriculture durable qui est un objectif avancé par le PADD.

Concernant la condition des distances d'implantation des bâtiments d'élevage relèvent d'une réglementation propre.

La distance d'implantation dans le règlement est supérieure à celle imposée par le RSD pour les élevages qui y sont soumis, soit la majorité des élevages.

Les conditions d'implantation devront être vues par la Chambre d'Agriculture.

Article 10 : Concernant la hauteur autorisée des bâtiments agricoles

Article 13 : Ajouter une dérogation à l'obligation d'une assise végétale pour les serres et tunnels agricoles.

Zone N :

Article 2 : La chambre d'Agriculture devient sur le STECAL NL déjà traité par les services de l'Etat.

Les sols à bon potentiel doivent permettre l'installation de serres de production agricole qui sont non délocalisables et indispensables à l'activité maraîchère.

Article 6 : erreur de rédaction supprimer le volet qui concerne la zone A

Article 10 : concernant la hauteur des constructions agricoles la hauteur au point le plus haut de 9 mètres est suffisante.

La Chambre d'Agriculture note l'effort de réduction des zones urbaines et de consommation d'espace.

La Chambre souhaite également que soit rajouté le nom de la commune de PEYRAUD sur la carte page 132 du rapport de présentation.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le bureau d'études Mosaïque Environnement devra avant l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune de PEYRAUD prendre en compte les observations de la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche. Je prends bien sûr en compte l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture pour la révision du PLU de la commune de PEYRAUD.

20 octobre 2023 – Avis de la Communauté de Communes Porte Drôme Ardèche.

La communauté de communes émet un AVIS FAVORABLE avec deux réserves sur le projet de révision du PLU de la commune de PEYRAUD.

Sur le volet « logement », le document manque d'outils réglementaires garantissant les objectifs de mixité du PLU particulièrement sur le secteur d'orientation d'aménagement et de programmation (formes urbaines) / mixité sociale).

Sur le volet « commerce », il est nécessaire de recentrer le commerce de détail sur la centralité (zone UA) en l'interdisant dans les zones U périphériques.

141

1. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Le projet de PLU de la commune de PEYRAUD affiche un objectif de 12 nouveaux logements à construire pour les 10 ans à venir est compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Porte Drôme Ardèche. Il prévoit ainsi 2 logements par an (maximum autorisé par le PLH et une densité moyenne de 15 logements à l'hectare.

2. LOGEMENT

Le programme local de l'habitat porte sur les objectifs de mixité sociale et de diversité de l'offre de logements et se réfère au SCoT concernant les objectifs de production de logements. Ces derniers sont bien pris en compte dans le projet de révision du PLU de la commune de PEYRAUD.

La communauté de communes émet malgré tout une réserve sur le manque d'outils réglementaires garantissant les objectifs de mixité du PLH notamment sur le seul secteur d'OAP :

- La diversité des formes urbaines des nouvelles constructions (individuels, intermédiaires, collectifs).
- La diversité des typologies d'habitat dont le logement abordable, la taille des logements souhaités.

3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET NUMERIQUE

La communauté de communes vise à assurer le développement des activités en ZAE intercommunale. La commune ne présente pas d'enjeu particulier en absence de zone d'intérêt communautaire prévue sur son territoire.

Il vous est recommandé d'être vigilant quant à la limitation et l'encadrement des activités économiques autorisées sur la zone UAh correspondant au centre historique du hameau de VERLIEUX (excentré et déconnecté du bourg) et sur la zone Ube correspondant à la zone principalement résidentielle de la commune géographiquement éloigné du centre du village.

Sur le volet du numérique la communauté de communes Porte de Drôme Ardèche souhaite développer les infrastructures et les réseaux de communication et déployer la fibre. Le PLU entre pleinement dans cette démarche puisqu'il s'inscrit dans la stratégie du Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Ardèche et de la Drôme.

4. COMMERCE

Le schéma de Développement Commercial de Porte Drôme Ardèche encourage au maintien de l'offre sur le centre des villages du territoire. Je souligne en effet l'importance de pérenniser à minima une offre commerciale de centralité répondant aux besoins courants de la population.

Le PLU s'il prévoit bien ce confortement dans le centre historique de la commune avec plusieurs projets d'implantation commerciale (notamment la nouvelle opération sur lz « allée ») aurait pu aller plus loin en présentant les linéaires des rez-de-chaussée commerciaux déjà existants.

La communauté de communes formule également une réserve quant à la non interdiction du commerce de détail dans les zones U périphériques et demande sa limitation à la centralité (zone UA).

5. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La communauté de communes est compétente en matière de gestion des cours d'eau d'intérêt communautaire, sur la lutte contre le risque inondation ainsi que la préservation et la mise en valeur de l'environnement. Sur la commune de PEYRAUD la compétence GEMAPI a été transférée au syndicat des 3 Rivières.

La communauté de communes Porte Drôme Ardèche salut le projet de révision du Plu qui prend bien en compte les enjeux environnementaux, ainsi que la préservation des milieux naturels et la prise en compte du risque inondation sur la commune (transfert de 25 ha de zones U/AU en N soit un total de 296 ha en N sur une surface communale de 596 ha.

6. ASSAINISSEMENT

L'intercommunalité assure ses compétences le fonctionnement des stations d'épuration et l'assainissement des eaux usées. Elle assure ainsi la mise en compatibilité des projets de développement avec les capacités de traitement. Un projet de construction d'une nouvelle STEP est prévu sur la commune dont le nouveau dimensionnement permettra la croissance démographique à 550 habitants d'ici 2032. La communauté de communes s'occupe également de l'assainissement non collectif. Le projet de PLU permet la bonne prise en compte des enjeux d'assainissement et des nouveaux projets intercommunaux sur la commune.

7. AGRICULTURE

Le projet de PLU de la commune de PEYRAUD prend bien en compte les enjeux agricoles, notamment grâce aux mesures que vous avez prises pour lutter contre l'étalement urbain. Il favorise le renouvellement urbain du village, notamment les anciennes constructions agricoles susceptibles d'être transformées en logements dans le centre du village.

8. TOURISME

La communauté de communes précise que le projet de PLU de la commune de PEYRAUD affiche clairement la volonté communale de valoriser la dimension touristique et naturelle du territoire, avec la mise en place d'itinéraires en s'appuyant sur le réseau existant et en lien avec le patrimoine bâti remarquable.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit d'aménager une liaison douce cyclable entre le réseau ViaRhôna et le réseau ViaFluvia permettant de relier les deux berges du Rhône.

En annexe la communauté de communes recommande au titre du service d'instruction des autorisations du droit des sols sur le volet réglementaire du projet de PLU : 7 points. J'invite le bureau d'études à en prendre note.

Commentaires du commissaire enquêteur : Je prends note de l'avis de la communauté de communes qui émet un AVIS FAVORABLE avec deux réserves sur le projet de révision du PLU de la commune de PEYRAUD. Le bureau d'études devra en tenir compte. Au sujet de la mixité sociale, lors de mon premier rendez-vous avec M. le Maire de PEYRAUD, le 29 novembre, j'ai évoqué ce sujet avec lui. Lorsque nous nous sommes déplacés à pied vers l'emplacement de l'OAP nous avons échangé sur ce sujet et je lui ai rappelé les commentaires de la communauté de communes Porte Drôme Ardèche. Il a été fort étonné, surtout qu'il m'a bien dit que l'OAP visait la mixité sociale. M. le Maire a voulu que je visite un exemple de mixité sociale sur sa commune avec un bâtiment rénové dans lequel tout se passe très bien. Il m'a vanté les bienfaits de ce bâtiment et de la mixité sociale.

143

MRAe - ABSENCE D'AVIS AU 23 NOVEMBRE 2023

Les Missions Régionales d'Autorité Environnementale sont compétentes pour certains types de plans et programmes – les Schémas de Cohérence territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales – et pour les projets ayant fait notamment l'objet d'une saisine de la Commission Nationale du débat public.

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de PEYRAUD (07)

Projet portant par la commune de PEYRAUD (Ardèche).

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R104-25 du Code de l'Urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier 2023AARA / 2023- ARA-AUPP-1325

Absence d'avis du 23 novembre 2023 2023 AAARA108.

Commentaires du commissaire enquêteur : Comme le précise Madame la Préfète de l'Ardèche : « Indépendamment du présent avis de l'Etat, émis au titre de l'article 1153-16 du Code de l'urbanisme votre projet est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale en application de l'article L104-6 du code de même nom. Dans l'hypothèse où l'avis de l'Autorité Environnementale ne serait pas rendu avant le délai de 3 mois prévu à l'article R104-25 du Code de l'Urbanisme, cet avis est réputé sans observation. Un avis tacite de l'Autorité environnementale n'exonère en aucun cas de prendre en compte les observations émises dans l'avis de l'Etat sur la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU ». Je note que dans ce dossier il y a une évaluation environnementale, que la DREAL a donné un avis en plus des observations faites par la DDT 07 et la CDPENAF. Je regrette bien sûr de ne pas avoir d'avis ni d'observations de la part de la MRAe.

7. ANNEXES AU RAPPORT ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE PEYRAUD

7.1. Décision du Tribunal Administratif de Lyon du 16 novembre 2023.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

16/11/2023

N° E23000153 /69

la présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 16/11/2023

Vu enregistrée le 07/11/2023, la lettre par laquelle le Maire de PEYRAUD demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Pierre ESCHALIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Bernard FONTANILLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la Commune de PEYRAUD, à Monsieur Pierre ESCHALIER et à Monsieur Bernard FONTANILLE.

Fait à Lyon, le 16/11/2023

Pour la Présidente et par délégation
La première vice-présidente



Dominique Jourdan

145

7.2. Arrêté de monsieur le maire de la commune de PEYRAUD prescrivant l'enquête

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE TOURNON

REPUB
CANTO

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le 15/12/2023
ID: 007-210791744-20231215-ARR2023_37-AI

COMMUNE DE PEYRAUD ARRETE 2023-37

Prescrivant l'enquête publique du projet de plan local d'urbanisme de Peyraud

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19 et suivants et R153-8 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27,

Vu la délibération du 12/06/2023 arrêtant le PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs, établie pour l'année 2023 ;

Vu l'ordonnance en date du 16/11/2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant M. Pierre ESCHALIER en qualité de Commissaire-Enquêteur et M. Bernard FONTANILLE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme pour une durée de 31 jours à compter du 15/01/2024. Le dossier soumis à enquête publique porte sur : Révision du PLU de la commune de Peyraud.

ARTICLE 2 : Au terme de l'enquête publique, le dossier sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

ARTICLE 3 : M. Pierre ESCHALIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Bernard FONTANILLE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 4 : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la mairie pendant 31 jours consécutifs, du 15/01/2024 au 16/02/2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (Lundi 15h30-19h00-Mardi et Jeudi 15h30-17h30 – Vendredi 13h30-16h30). Le dossier sera également consultable sur le site internet de la mairie www.commune-peyraud.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou les adresser :
- par écrit au Commissaire Enquêteur domicilié pour la circonstance en Mairie de Peyraud 1 Rue de la Mairie 07340 Peyraud ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.plupeyraud@gmail.com

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée auprès de M. le Maire de la commune de Peyraud.

Les observations et propositions du public émises par voie écrite ou électronique, sont consultables dans les meilleurs délais au siège de l'enquête et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 5 : Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie les :

- Lundi 15/01/2024 de 9h30 à 12h00
- Mardi 23/01/2024 de 9h30 à 12h00
- Mercredi 31/01/2024 de 9h30 à 12h00
- Jeudi 08/02/2024 de 10h00 à 11h30
- Vendredi 16/02/2024 de 13h30 à 16h30

publique.

146

ARTICLE 6 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête du commissaire enquêteur est clos par lui.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie de Peyraud 1 Rue de la Mairie, sur le site internet de la commune, et communiqué à la préfecture où ils seront également tenus à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 : L'évaluation environnementale ou, à défaut, la note de présentation comprenant les informations environnementales se rapportant au PLU est jointe au dossier d'enquête.

ARTICLE 8 : Absence d'avis du 23/11/2023 de l'autorité environnementale dossier référencé 2023AARA/2023-ARA-AUPP-1325

ARTICLE 9 : Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à M. le Maire André BIENNIER, et pourra être consultée sur le site internet de la commune de Peyraud.

ARTICLE 10 : Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de M. le Maire.

ARTICLE 11 : Un premier avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : le Réveil du Vivarais et le Dauphiné Libéré.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune, dont le site internet de la Mairie, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

- Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête : avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- Au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 12 : Une copie du présent arrêté sera notifiée au Commissaire Enquêteur et transmise au Préfet de l'Ardèche.

Fait à Peyraud, le 15/12/2023
Le Maire, André BIENNIER



7.3. Avis d'enquête publique commune de PEYRAUD.

ENQUETE PUBLIQUE

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

A VIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Par arrêté du Maire n°2023-37 en date du 15/12/2023, le Maire de Peyraud a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PEYRAUD.
La personne responsable du PLU auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le maire de la commune de Peyraud.
Le projet de révision du PLU n'a pas été soumis à évaluation environnementale par décision du 23/11/2023 dossier n° 2023AARA/2023-ARA-AUPP-1325, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Monsieur Pierre ES CHALIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Bernard FONT ANILLE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon.

L'enquête publique se déroule à la mairie, 1 Rue de la Mairie - 07340 PEYRAUD, pendant une période de 31 jours du 15 janvier 2024 à 9h00 au 16 février 2024 à 16h30, aux jours et heures habituels d'ouverture au public: lundi 15h30-19h00 - mardi et jeudi 15h30-17h30 - vendredi 13h30-16h30.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place, en mairie de Peyraud. Un dossier papier disponible en mairie, aux jours et heures d'ouverture de la mairie sera mis à disposition du public. Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique pourront également être consultés sur le site de la commune: www.commune-peyraud.fr
Il sera possible de consigner ses observations sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur joint au dossier déposé en mairie, ou de les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Peyraud. Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.plupeyraud@gmail.com

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur tiendra les permanences suivantes en Mairie, 1 Rue de la mairie - 07340 Peyraud :

- Lundi 15/01/2024 de 9h30 à 12h00
- Mardi 23/01/2024 de 9h30 à 12h00
- Mercredi 31/01/2024 de 9h30 à 12h00
- Jeudi 08/02/2024 de 10h00 à 11h30
- Vendredi 16/02/2024 de 13h30 à 16h30

Cet avis est affiché sur le panneau d'affichage de la mairie de Peyraud, ainsi que sur les lieux habituels d'affichage de la commune.
Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours, à compter du 16 février 2024, pour remettre son rapport et ses conclusions. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an: en mairie, aux dates et heures d'ouverture du secrétariat et à l'adresse suivante: www.commune-peyraud.fr
Au terme de l'enquête publique, la révision du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

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

Mairie 07340 PEYRAUD	Département de l'Ardèche	Envoyé en préfecture le 14/06/2023 Reçu en préfecture le 14/06/2023 Publié le ID : 007-210701744-20230612-D2023_12-DE
		EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

2023-12

Conseillers en exercice : 10
Quorum exigé : 6
Présents : 7
Représentés : 3
Date de convocation : 05/06/2023
Vote : 10 pour, contre, abstention

SEANCE DU 12 JUIIN 2023

L'an deux mil vingt-trois, le douze juin à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BIENNIER André, Maire.

Présents : MMES BOURGET Valérie, NICOLAS Marie-Hélène, MM BUTTARD Patrick, COCHE Bruno, DELIESSCHE Olivier, TEXIER Romain

Pouvoirs : ASTIER Claire à NICOLAS Marie-Hélène, MINODIER Aurélie à BOURGET Valérie, RAPENNE Frédéric à BIENNIER André

Secrétaire de séance : BUTTARD Patrick

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 6 avril 2010.

Il rappelle que l'objectif premier était de pouvoir adapter le PLU en fonction de l'évolution de la doctrine Rhône impactant les conditions de constructibilité de la partie principale du village, mais aussi de prendre en compte le Plan Local d'Habitat (PLH) et le SCoT, de prendre en compte les enjeux de la gestion des eaux pluviales et aussi ceux du devenir du plateau en particulier sur le plan agricole.

1. Le déroulement de l'étude :

Malgré les difficultés dues essentiellement à l'abandon de deux bureaux d'études d'urbanisme, l'étude d'élaboration du PLU a pu être menée à son terme.

De nombreuses réunions de travail de la commission PLU se sont tenues dans cette période. Les résultats de ces travaux ont été présentés aux Personnes Publiques Associées lors de plusieurs réunions de présentation.

Afin d'adapter le projet de la commune sur toute cette période d'étude et ainsi tenir compte à la fois des évolutions de la loi et des documents supra communaux comme le SCoT ou le PLH, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont fait l'objet de trois débats au sein du conseil municipal le premier le 23 octobre 2014, le second le 15 juillet 2019 et le troisième le 14 décembre 2020.

A la suite de ce dernier débat, il a été possible de finaliser la traduction réglementaire des Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2. Le bilan de la concertation :

Monsieur le Maire rappelle que la concertation s'est effectuée en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision. Elle indique que la délibération du 6 avril 2010 prévoyait les modalités suivantes de concertation :

- l'affichage de la délibération de prescription
- un article dans la presse locale
- Organisation de deux réunions publiques;
- Organisation d'une exposition avant l'arrêt du PLU
- l'affichage dans les lieux publics

Département de l'Ardèche

MAIRIE

07340 PEYRAUD

Envoyé en préfecture le 14/06/2023
 Reçu en préfecture le 14/06/2023
 Publié le

ID : 007-210701744-20230612-D2023_12-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
 DELIBERATIONS

- un dossier disponible en Mairie avec un registre destiné au recueil des observations de toute personne intéressée
- la possibilité d'écrire au Maire
- des permanences tenues en mairie pendant la période de un mois précédent l'arrêt du projet

La concertation a permis au long de l'étude de prendre en compte les remarques et les avis exprimés à partir des éléments mis à disposition du public et en particulier lors de deux réunions publiques qui se sont déroulées le 9 juillet 2021 et le 4 avril 2023 et aussi lors des permanences tenues en mairie au mois mai 2023 avec exposition du plan de zonage.

3. Présentation générale du PLU :

Madame le Maire rappelle le contenu du dossier de PLU qui se compose des documents suivants, conformément aux articles L. 151-2 du Code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :

Dans le strict respect de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Il se compose principalement d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il contient aussi les justifications des choix règlementaires au regard du PADD.

Il comprend aussi l'évaluation environnementale du projet de Plan Local de l'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

En application des articles L. 101-2 et L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD du projet de PLU fixe les grandes orientations pour le territoire sur les thématiques suivantes : développement économique, paysage, communication numérique, transports et déplacements, habitat, espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques, réseaux d'énergie, loisirs, équipement commercial.

Le PADD s'organise autour des orientations suivantes

- Maîtriser la croissance démographique et adapter l'offre en logements
- Redynamiser le centre-bourg & contenir l'urbanisation dans les hameaux ;
- Atteindre des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Conforter la dynamique économique à l'échelle communale
- Valoriser l'environnement & le cadre de vie des habitants

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Conformément à l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU comprend 1 OAP sectorielle liée à la zone « A Urbaniser » au lieu-dit « Les Replats » qui doit permettre la réalisation d'une douzaine de logements dans la recherche d'une diversification de l'offre.

Le règlement :

Le règlement a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire qu'il couvre.

Le règlement du PLU se compose d'une partie règlementaire et d'une partie graphique, le zonage.

Par ailleurs, le règlement s'articule autour de deux grandes parties :

- Les dispositions générales applicables à toutes les zones ;
- Les dispositions par zone.

Monsieur le Maire rappelle que la forme du règlement est modernisée comme décidé par le conseil municipal dans sa délibération du 20 décembre 2020 en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local

150

Département de l'Ardèche

MAIRIE

07340 PEYRAUD

Envoyé en préfecture le 14/06/2023

Reçu en préfecture le 14/06/2023

Publié le

ID : 007-210701744-20230612-D2023_12-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS

d'urbanisme.

Cette partie réglementaire comprend aussi :

- un cahier des Emplacements Réservés
- un cahier des éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme
- un cahier des changements de destination

Annexes :

Conformément aux articles L151-43, R151-52 et R151-53, le dossier du PLU contient les annexes suivantes :

- Les Servitudes d'Utilité Publique (dont les dispositions du PPRI et du captage AEP du puit des Terres Carrées)
- Les annexes sanitaires (schémas des réseaux d'eau et d'assainissement)
- Les zones de règlement des boisements
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2010 ayant prescrit la révision du PLU et défini les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal les 23 octobre 2014, 15 juillet 2019 et le 14 décembre 2020 ;

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande ;

Après en avoir délibéré,

Décide :

1. de tirer le bilan de la concertation :

Tous les éléments mis à disposition du public, les débats au sein des deux réunions publiques, qui ont à chaque fois rassemblé une trentaine de personnes et les discussions lors des permanences, ont fait apparaître, entre autres, les préoccupations suivantes :

- Des questions sur la possibilité d'étendre les hameaux et, en particulier celui de Verlieux
- Des inquiétudes sur les possibilités de construction en zone agricole et naturelle ;
- Des questionnements sur les effets possibles de la protection de certains bâtiments au titre de l'article L151-19
- Des demandes sur les protections pour les zones Natura 2000
- Des questions sur les risques au niveau du ruissellement

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté aujourd'hui au conseil municipal. Elles ont aussi été l'occasion de rappeler que le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de documents de niveau national (code de l'urbanisme), régional (SRADDET), intercommunalité (SCoT) avec lesquels il se doit d'être conforme ou compatible.

La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il est proposé d'être arrêté.

151

Département de l'Ardèche

MAIRIE

07340 PEYRAUD

Envoyé en préfecture le 14/06/2023
Reçu en préfecture le 14/06/2023
Publié le
ID : 007-210701744-20230612-D2023_12-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS

2. d'arrêter le projet de révision du PLU de Peyraud tel qu'il est annexé à la présente délibération.

3. de soumettre ce projet de PLU aux avis des personnes publiques associées et des personnes consultées, puis à enquête publique.

4. de transmettre ce projet de PLU et en particulier son évaluation environnementale à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

5. de transmettre ce projet de PLU à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

6. d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à ces décisions.

Conformément au code de l'urbanisme,
Conformément aux articles L153-16 et L153-17, le projet de révision du PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux organismes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande ;
Le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public.
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de 1 mois et sera transmise en préfecture.

Pour extrait conforme
Le Maire, André BIENNIER



7.5. 1^{ère} parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré du mardi 26 décembre 2023.

Le Dauphiné Libéré
Mardi 26 décembre 2023

Annonces légales | 25

VALENCIS ROMANS HABITAT | **VALENCIS ROMANS HABITAT**

Avis d'attribution

M. Le Directeur Général
3 rue Rossini
26000 VALENCE
Tél : 04 75 82 54 00 - Fax : 04 75 82 54 01
mél : a.despesses@valencisromanshabitat.fr
web : <http://valencisromanshabitat.fr>
SIRET 27260004000013

Objet : MARCHÉ DE PRESTATION DE SERVICES DE TELESURVEILLANCE ET DE MAINTENANCE DES ALARMES ET DE LA VIDEO PROTECTION SITES DE VALENCE ROMANS HABITAT

Référence acheteur : 23FS-SA-0788-A1-C

Nature du marché : Services

Procédure ouverte

Classification CPV :

Principale : 50610000 - Services de réparation et d'entretien du matériel de sécurité

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Grenoble

BP 1135 - 38022 Grenoble - Cedex
Tél : 04 76 42 90 00 - Fax : 04 76 42 22 69
greffe.la-granoble@juradm.fr

Attribution du marché

Valeur totale du marché (hors TVA) : 112504 €

Nombre d'offres reçus : 3, Nombre d'offres reçus par voie électronique : 3

Date d'attribution : 19/12/23

Marché n° : 2023-186-03

SECUR-COM, 321 AV DU LUXENBOURG, 83500 LA SEYNE SUR MER

Montant HT : 112 624,00 €

Le titulaire est une PME : NON

Envoi le 20/12/23 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://ledauphine.marchespublics-eurolegales.com>

58416000

VALENCIS ROMANS HABITAT | **VALENCIS ROMANS HABITAT**

Avis d'attribution

M. Le Directeur Général
3 rue Rossini
26000 VALENCE
Tél : 04 75 82 54 00 - Fax : 04 75 82 54 01
mél : a.despesses@valencisromanshabitat.fr
web : <http://valencisromanshabitat.fr>
SIRET 27260004000013

Objet : MARCHÉ DE SERVICE - MAINTENANCE DES ASCENSEURS 2024-2027 - SITES DE VALENCE ROMANS HABITAT

Référence acheteur : 23FS-SA-0790-A1-L

Nature du marché : Services

Procédure ouverte

Classification CPV :

Principale : 50750000 - Services d'entretien d'ascenseurs

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Grenoble

BP 1135 - 38022 Grenoble - Cedex
Tél : 04 76 42 90 00 - Fax : 04 76 42 22 69
greffe.la-granoble@juradm.fr

Attribution du marché

Valeur totale du marché (hors TVA) : 773568 €

Nombre d'offres reçus : 2, Nombre d'offres reçus par voie électronique : 2

Date d'attribution : 20/12/23

Marché n° : 2023-190-00

PACA ASCENSEURS SERVICES, 4 AV LAMARTINE ZAC DE L AGAVON, 13170 LES PENNES MIRABEAU

Montant HT : 773 568,00 €

Le titulaire est une PME : NON

Envoi le 20/12/23 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://ledauphine.marchespublics-eurolegales.com>

58416000

AVIS

Droit de préemption urbain

Montélimar Agglomération

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION

Avis au public

Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de ANCÔNE

Par arrêté n°2023-07-31A, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION a prescrit l'ouverture de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de ANCÔNE, pour une durée de 31 jours consécutifs, du mercredi 03 janvier 2024 au vendredi 02 février 2024 inclus.

L'objet de la modification simplifiée n°1 consiste à faire évoluer le règlement écrit de la zone Uir, et particulièrement le sous-secteur Uir, qui correspond à l'extension sud du centre ancien en conformité avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Cela implique les modifications suivantes :

- l'Article Uir
- l'ARTICLE Uir 2 relatif aux « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières », sous-secteur Uir, points 1 et 2 ;
- l'ARTICLE Uir 4 relatif à la « desserte des eaux pluviales » ;
- l'ARTICLE Uir 9 relatif à l'« emprise au sol » en sous-secteur Uir.

Il s'agit aussi d'ajouter une Orientation d'aménagement au niveau d'une dent creuse située en secteur Uir et mettre à jour le plan de zonage et le plan des Annexes relatif au Droit de Préemption Urbain (DPU) du PLU.

L'autorité compétente en matière de PLU est la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION.

Des informations peuvent être demandées auprès de la Direction de l'Urbanisme MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, Maison des Services Publics - 1 avenue Saint-Martin, 26200 MONTÉLIMAR - 04.75.00.26.15.

Le dossier ainsi qu'un registre d'expression seront déposés pendant toute la durée de consultation du mercredi 03 janvier au vendredi 02 février inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- à la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, Maison des Services Publics - 1 avenue Saint-Martin, à MONTÉLIMAR (accusé du récépissé) ;
- en Mairie d'ANCÔNE, 40 Grande Rue, à ANCÔNE.

Le dossier sera également mis en ligne sur les sites internet de MONTÉLIMAR - AGGLOMÉRATION (<https://www.montelimar-agglo.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme/plu-et-enquetes-publicques>) et de la commune d'ANCÔNE (<http://anconeardrome.fr>).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres prévus à cet effet (en Mairie de ANCÔNE et à la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION), ou les adresser par écrit à Monsieur le Président Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION - Direction de l'Urbanisme - Maison des Services Publics - 1 Avenue Saint-Martin - 26200 MONTÉLIMAR.

A l'expiration du délai de mise à disposition du public, les registres seront clos et signés par le Président MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION ou son représentant. Le bilan de la mise à disposition du public sera lire par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, puis tenu à la disposition du public sur les sites internet sus-cités et à la Direction de l'Urbanisme de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION pendant un mois minimum. Enfin, le même Conseil Communautaire se prononcera également sur l'approbation de la modification simplifiée du PLU de la commune de ANCÔNE.

381648400

Enquêtes publiques

COMMUNE DE PEYRAUD

Enquête publique

Enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté du Maire n°2023-37 en date du 15/12/2023, le Maire de PEYRAUD a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PEYRAUD.

La personne responsable du PLU auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le Maire de la commune de Peyraud.

Le projet de révision du PLU n'a pas été soumis à évaluation environnementale par décision du 23/11/2023 dossier n°2023AARA2023-ARA-AJUPP-1325, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Monsieur Pierre ESCHALIÉ a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Bernard FONTANILLE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon.

383781000

L'enquête publique se déroule à la mairie, 1 Rue de la Marie - 07340 PEYRAUD, pendant une période de 31 jours du 15 janvier 2024 à 9h00 au 16 février 2024 à 18h30, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : lundi 15h30-19h00 - mardi et jeudi 15h30-17h30 - vendredi 13h30-16h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place, en mairie de Peyraud. Un dossier papier disponible en mairie, aux jours et heures d'ouverture de la mairie sera mis à disposition du public. Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique pourront également être consultés sur le site de la commune : www.commune-peyraud.fr

Il sera possible de consigner ses observations sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et parafixé par le commissaire enquêteur joint au dossier déposé en mairie, ou de les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Peyraud. Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : enquete@peyraud.fr

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur tiendra les permanences suivantes en Mairie, 1 Rue de la Marie - 07340 Peyraud :

- Lundi 15/01/2024 de 9h30 à 12h00
- Mardi 23/01/2024 de 9h30 à 12h00
- Mercredi 31/01/2024 de 9h30 à 12h00
- Jeudi 08/02/2024 de 10h00 à 13h30
- Vendredi 16/02/2024 de 13h30 à 16h30

Cet avis est affiché sur le panneau d'affichage de la mairie de Peyraud, ainsi que sur les lieux habituels d'affichage de la commune.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours, à compter du 16 février 2024, pour remettre son rapport et ses conclusions. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an - en mairie, aux dates et heures d'ouverture du secrétariat et à l'adresse suivante : www.commune-peyraud.fr

Au terme de l'enquête publique, la révision du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Le Maire
André BENNIER

383781000

Rhône-Crussol

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RHÔNE CRUSSOL

AVIS D'ENQUÊTE

Projet de mise à jour des zonages assainissement des 13 communes

Par arrêté N° 2023-31 du 8 décembre 2023, le Président de la Communauté de Communes Rhône-Crussol (CCRC) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de mise à jour des zonages assainissement des 13 communes du territoire.

A cet effet, Monsieur EUYRARD Jean-François a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lyon.

L'enquête se déroulera du mardi 16 janvier 2024 à 9 heures au vendredi 16 février 2024 à 17 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies du territoire et du siège de la CCRC.

Le commissaire-enquêteur recevra les observations selon le planning suivant :

- Mardi 16 janvier 2024 de 9h à 12h en Communauté de Communes Rhône-Crussol
- Vendredi 20 janvier 2024 de 9h à 12h en mairie d'Aussais
- Jeudi 1er février 2024 de 9h à 12h en mairie de Soyons-Mardi 6 février 2024 de 9h à 12h en mairie de Saint-Georges-Les-Bains
- Vendredi 9 février 2024 de 14h à 17h en mairie d'Aussais
- Vendredi 16 février 2024 de 14h à 17h en Communauté de Communes Rhône-Crussol

Le dossier d'enquête sera à disposition du public en format papier dans chaque mairie du territoire et au siège de la Communauté de communes Rhône-Crussol et en format dématérialisé sur le site Internet de la Communauté de Communes Rhône-Crussol : <http://www.rhone-crussol.fr>

Pendant la durée de l'enquête les observations peuvent également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur au siège de la Communauté de Communes à l'adresse suivante Communauté de Communes Rhône-Crussol, 1278 Rue Henri Dunant BP 249 07502 Guilhaumès-Granges cedex, ou par mail à l'adresse enquete publique@rhone-crussol.fr

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public.

383781000

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE PEYRUS

Le plan local d'urbanisme de la Commune de PEYRUS a été approuvé par délibération du conseil municipal du 20 décembre 2023. La délibération d'approbation dans son intégralité est affichée en Mairie pendant un mois continu à compter du 21 décembre 2023.

Le dossier de plan local d'urbanisme est disponible en mairie, 14 Grande Rue 26120 aux jours et heures d'ouverture habituelle et sur le site internet de la Commune.

383781000

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

7.6. 1^{ère} parution annonce légale dans le journal le Réveil du 27 décembre 2023.

Le Réveil • mercredi 27 décembre 2023 **CARNET-ANNONCES** 29

PETITES ANNONCES
 Votre petite annonce par téléphone au
04 75 88 20 00

AGRICULTURE
BOIS
 Exploitation Martin, activité bois, peupliers chênes, toutes essences sur parcelle de 1000 ha, 06 08 21 28 18, 04 75 07 26 97.

ANIMAUX D'ÉLEVAGE
DES POULES DE REFORMES.
 26 le poulaie, Tél : 06 45 43 43 51 ou 06 61 30 07 52, rue Pigeonne 54, 06 01 30 07 50.

VOUS DÉMÉNAGEZ ? VOUS DÉBARRASSEZ ?



06 63 31 48 59

BENJAMIN GIRARD

ANNONCES OFFICIELLES

04 75 88 20 00

Modifications

SATIL COCO TARTAVEL

au capital de 120,000 €, forme de SASL, siège social : 788 310 214 rue de la République - 07100 PEYRAUD - Ardèche

Le Réveil

RECHERCHE CORRESPONDANT



Vous aimez le contact avec les autres, la photo et l'écriture ?

Devenez correspondant de presse pour votre hebdo Le Réveil du Vivarais

Contact : redaction@le-reveil-vivarais.fr

VD. Cochons fermiers bébé qualité
 30 à 220g300g livrés emballés tel : 0471031000 ou 0888738858.

DIVERS AGRICOLE

VD. Pout 2023 bébé qualité
 la boîte. Tel : 06 79 33 77 52.

VD. Sésu + zéve 1000L 100 :
 03 77 21 42 30.

VENDS PAILLE, POULES 2490
 la tonne. Tel : 06 79 33 77 52.

BONNES AFFAIRES

VD. Micro ondes Candy 30L TBE
 520€ TTC 179€ vds 50€ Remise CE
 Fourne 120 cm inox TBE 379€ vds 120€
 Fourne 60 cm 120x23x25 + four multi-
 fonction 949€ vds 200€ Remise TBE
 D'autres produits sont disponibles.

VD STORE MANUEL. 2x2x2m 2x2m
 orange marine 60€ à 600€ pour
 un contact 200€ à 1000€ 06 47 38 52 52.

RENCONTRES

M la célibataire - ch F pour compte
 sérieux, relation sérieuse, pour faire
 votre connaissance. Contactez le journal au
 04 75 88 20 00.

M4 A, 80cm compagne 10/1000
 pour vivre ensemble avec compa-
 gnie. Contactez le journal au
 04 75 88 20 00.

COMMUNE DE PEYRAUD

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Depuis plusieurs années, la commune de Peyraud a travaillé sur le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de révision du PLU a été soumis à consultation publique par décision du conseil municipal en date du 15 janvier 2024.

La présente enquête publique a pour objet de recueillir les observations et les remarques des citoyens et des associations de la commune de Peyraud.

Le projet de révision du PLU est accessible au public à la mairie de Peyraud, au 49, avenue de l'Europe, de lundi à vendredi, de 9 heures à 17 heures.

Les observations et les remarques doivent être déposées à la mairie de Peyraud, au 49, avenue de l'Europe, de lundi à vendredi, de 9 heures à 17 heures.

Le projet de révision du PLU sera soumis à l'avis du conseil municipal en date du 15 janvier 2024.

Le maire de Peyraud, André BOURGEOIS, vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de sa haute considération.

Le Maire
André BOURGEOIS
 23120306

Le Réveil CARNET

Tel. 04 75 88 20 00 DATE DE PARUTION :

Nom client : _____
 Adresse : _____
 Localité : _____ Tél : _____

Habitant Remarque Mise en quarantaine Avis plus + 31*

Mailbox Mise automatique Service

FORAITS

FORAITS 39^e La ligne supplémentaire : 5,79€ (hors taxes)
BOUCLE HARMONIE (abonnement annuel) 99,99€ TTC (hors taxes)

Le Réveil

49, avenue de l'Europe, 07100 Antony

RÉDACTION
 + Tel. 04 75 88 20 00 - Fax : 04 75 88 20 00
 + mail : redaction@le-reveil-vivarais.fr

PUBLICITÉ
 + Tel. 04 75 88 20 00
 + yvelandc@le-reveil-vivarais.fr

PETITES ANNONCES
 + Tel. 04 75 88 20 00

ANNONCES LÉGALES
 + Tel. 04 75 88 20 00
 + mail : annonces-legales@le-reveil-vivarais.fr

ABONNEMENTS
 + Tel. 04 75 88 20 00

Le Réveil

49, avenue de l'Europe - Antony - 07100 - Tel. 04 75 88 20 00

Le Réveil est édité par le SAS RCS 32120306 (société anonyme)
 siège social : 49, avenue de l'Europe - Antony - 07100 - Tel. 04 75 88 20 00

Associé : **André BOURGEOIS**
 Directeur et rédacteur en chef : **André BOURGEOIS**
 Rédacteur : **André BOURGEOIS**
 Rédaction : **André BOURGEOIS**
 Téléphone : **04 75 88 20 00**
 Fax : **04 75 88 20 00**
 Email : **redaction@le-reveil-vivarais.fr**

Imprimé : **IMPRIMERIE**
 49, avenue de l'Europe - Antony - 07100 - Tel. 04 75 88 20 00

Publication hebdomadaire le mercredi

Le Réveil est édité par le SAS RCS 32120306 (société anonyme)
 siège social : 49, avenue de l'Europe - Antony - 07100 - Tel. 04 75 88 20 00

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

7.7. 2^{ème} parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré du 15 janvier 2024.

Le Dauphiné Libéré
Lundi 15 janvier 2024

Annonces légales | 25



Publiez

- Vos formalités
- Vos marchés publics
- Vos enquêtes publiques
- Vos ventes aux enchères

AVIS

Enquêtes publiques

COMMUNE DE PEYRAUD

Enquête publique

Enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté du Maire n°2023-37 en date du 15/12/2023, le Maire de Peyraud a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PEYRAUD.

La personne responsable du PLU auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le maire de la commune de Peyraud.

Le projet de révision du PLU n'a pas été soumis à évaluation environnementale par décision du 23/11/2023 dossier n°2023AARA/2023-ARA-AUPP-1325, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Monsieur Pierre ESCHALIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Bernard FONTANILLE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon.

L'enquête publique se déroule à la mairie, 1 Rue de la Mairie - 07340 PEYRAUD, pendant une période de 31 jours du **15 janvier 2024 à 9h00 au 16 février 2024 à 16h30**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : lundi 15h30-19h00 - mardi et jeudi 15h30-17h30 - vendredi 13h30-16h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place, en mairie de Peyraud. Un dossier papier disponible en mairie, aux jours et heures d'ouverture de la mairie sera mis à disposition du public. Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique pourront également être consultés sur le site de la commune : www.commune-peyraud.fr

Il sera possible de consigner ses observations sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur joint au dossier déposé en mairie, ou de les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Peyraud. Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.plupeyraud@gmail.com

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur tiendra les permanences suivantes en Mairie, 1 Rue de la mairie - 07340 Peyraud :

- Lundi 15/01/2024 de 9h30 à 12h00
- Mardi 23/01/2024 de 9h30 à 12h00
- Mercredi 31/01/2024 de 9h30 à 12h00
- Jeudi 08/02/2024 de 10h00 à 11h30
- Vendredi 16/02/2024 de 13h30 à 16h30

Cet avis est affiché sur le panneau d'affichage de la mairie de Peyraud, ainsi que sur les lieux habituels d'affichage de la commune.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours, à compter du 16 février 2024, pour remettre son rapport et ses conclusions. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an ; en mairie, aux dates et heures d'ouverture du secrétariat et à l'adresse suivante : www.commune-peyraud.fr

Au terme de l'enquête publique, la révision du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Le Maire
André BIENNIER

Plan local d'urbanisme

 **COMMUNE DE PIERRELATTE**

Avis Public

ANNULATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PIERRELATTE

Par la délibération 2023 - 161 en date du 18 décembre 2023, le Conseil municipal de PIERRELATTE a décidé d'annuler la délibération 2017-127 en date du 13 novembre 2017 qui prescrivait la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

386961800

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

MAIRIE DE SAINT REMÈZE

Avis Rectificatif

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
Mairie de Saint Remèze

Correspondant :
M. Patrick MEYCELLE, Maire
15, Place de la Mairie, 07700 Saint remèze
Tel. : 04 75 04 12 24,
courriel : saintremeze@wanadoo.fr,
adresse internet du profil acheteur :
<https://www.achatpublic.com/scdm/ent2/gen/index.jsp>

Objet du marché : REHABILITATION DE LA MAISON PELLET EN 2 LOGEMENTS, COMMERCE et ESPACE COWORKING

Type de marché de travaux : exécution

Type de procédure : Appel d'offres ouvert

Date d'envoi à la publication : 10 janvier 2024

Informations rectificatives:

Dans la rubrique "Date de réception des offres" :
au lieu de : 15 janvier 2024 à 18 h 00
lire : **26 janvier 2024 à 12 h 00**

Dans la rubrique "Date de dépôt des questions" :
au lieu de : 10/01/2024 à 18h
lire : 25/01/2024 à 12h

386790800

 **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARDÈCHE DES SOURCES ET VOLCANS**

155

7.8. 2^{ème} parution annonce légale dans le journal le Réveil du mercredi 17 janvier 2024.



156

7.9. Certificat d'affichage délivré par monsieur le Maire commune de PEYRAUD.



MAIRIE de PEYRAUD
1, Rue de la mairie 07340
Tel : 04.75.34.01.10
commune.peyraud@wanadoo.fr

Certificat d'affichage

Je soussigné André BIENNIER, Maire de la commune de PEYRAUD, certifie que l'avis d'enquête publique, concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme est intégralement affiché sur les panneaux d'affichage, sur l'ensemble de la Commune, à compter du 20 décembre 2023 et tout au long de l'enquête, soit jusqu'au 16 février 2024, inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

A Peyraud, le 16 février 2024

Le Maire, André BIENNIER

157

Horaires d'ouverture : Lundi : 15h30 – 19h00 Mardi : 15h30 – 17h30
 Jeudi : 15h30 – 17h30 Vendredi : 13h30 – 16h30

7.10. Procès-verbal de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête publique projet de révision du PLU de la commune de PEYRAUD.

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE COMMUNE DE PEYRAUD

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUES, DES COURRIERS REMIS PENDANT L'ENQUETE ET DES MAILS RECUS AVEC LES COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



158

**ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LE PROJET DE
REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
PEYRAUD.**

Du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024 inclus

ESCHALIER Pierre

Le 23 février 2024

Commissaire enquêteur

A Monsieur le Maire de PEYRAUD.

OBJET : Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique ayant pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PEYRAUD

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, après clôture du registre d'enquête publique, dans les dix jours suivants la fin de l'enquête vous m'avez accordé un rendez-vous pour que je vous communique les observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse. Vous avez un délai de dix jours pour produire un mémoire de vos observations et réponses à mes questions, mémoire qui sera joint au rapport.

Procès-verbal de synthèse d'enquête publique, établi par le commissaire enquêteur, relatif la révision PLU de la commune de PEYRAUD.

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024 inclus, je vous prie de trouver M. le Maire une synthèse du déroulement de l'enquête publique, des observations, courriels ou courriers reçus. Je vous laisse le registre d'enquête publique vous permettant de faire une analyse la plus précise et objective possible.

Au cours de cette enquête publique j'ai constaté que des efforts tout à fait exceptionnels ont été faits pour que le maximum de public participe à cette enquête. Avant l'enquête la concertation a été transparente et totale. Avant l'enquête et pendant l'enquête la publicité a été maintenue dépassant largement les obligations légales.

Un nombre relativement important est venu en mairie aux cinq permanences. 43 **personnes** se sont déplacées lors des permanences. Aucune d'entre elles n'a remis en cause la totalité de la révision du PLU de la commune de PEYRAUD. 8 **mails** arrivés à l'adresse prévue en début d'enquête publique plus 2 courriers laissés lors des permanences et 1 à l'accueil de la mairie.

L'enquête publique s'est parfaitement bien déroulée, le public a été reçu dans de très bonnes conditions. Votre secrétaire a mis à ma disposition le cadastre informatique de la commune, pour que je puisse retrouver facilement les propriétés des participants à l'enquête publique.

Pour ne pas l'imprimer deux fois, la suite du PV de synthèse se trouve en 7.11 ci-après avec les réponses de M. le Maire de PEYRAUD en bleu.

Le commissaire enquêteur

Pierre ESCHALIER

159

7.11. Mémoire en réponse au PV de synthèse de monsieur le maire commune de PEYRAUD. Les réponses de M. le Maire de PEYRAUD sont en bleu.



DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE DE PEYRAUD

MEMOIRE



**ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LE PROJET DE
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE PEYRAUD.**

160

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE PEYRAUD

MEMOIRE EN REPONSE DE M. LE Maire de PEYRAUD RECU LE 6 MARS 2024

AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUES, DES COURRIERS REMIS PENDANT L'ENQUETE ET DES MAILS RECUS AVEC LES COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



161

**ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LE PROJET DE
REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
PEYRAUD.**

Du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024 inclus

Pierre ESCHALIER
Commissaire enquêteur

ESCHALIER Pierre

Le 23 février 2024

Commissaire enquêteur

A Monsieur le Maire de PEYRAUD.

O B J E T : Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique ayant pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PEYRAUD

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, après clôture du registre d'enquête publique, dans les dix jours suivants la fin de l'enquête vous m'avez accordé un rendez-vous pour que je vous communique les observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse. Vous avez un délai de dix jours pour produire un mémoire de vos observations et réponses à mes questions, mémoire qui sera joint au rapport.

Procès-verbal de synthèse d'enquête publique, établi par le commissaire enquêteur, relatif la révision PLU de la commune de PEYRAUD.

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024 inclus, je vous prie de trouver M. le Maire une synthèse du déroulement de l'enquête publique, des observations, courriels ou courriers reçus. Je vous laisse le registre d'enquête publique vous permettant de faire une analyse la plus précise et objective possible.

Au cours de cette enquête publique j'ai constaté que des efforts tout à fait exceptionnels ont été faits pour que le maximum de public participe à cette enquête. Avant l'enquête la concertation a été transparente et totale. Avant l'enquête et pendant l'enquête la publicité a été maintenue dépassant largement les obligations légales.

Un nombre relativement important est venu en mairie aux cinq permanences. 43 **personnes** se sont déplacées lors des permanences. Aucune d'entre elles n'a remis en cause la totalité de la révision du PLU de la commune de PEYRAUD. 8 **mails** arrivés à l'adresse prévue en début d'enquête publique plus 2 courriers laissés lors des permanences et 1 à l'accueil de la mairie.

L'enquête publique s'est parfaitement bien déroulée, le public a été reçu dans de très bonnes conditions. Votre secrétaire a mis à ma disposition le cadastre informatique de la commune, pour que je puisse retrouver facilement les propriétés des participants à l'enquête publique.

SYNTHESE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA.

Je ne reviens pas dans ce PV sur les remarques et avis des PPA que je développe dans la partie 6 de mon rapport d'enquête je fais la remarque suivante :

Il est bien entendu qu'avant l'approbation du PLU de la commune de PEYRAUD par votre conseil municipal, les remarques et observations faites par les PPA et services de l'Etat dans leur ensemble devront être prises en considération, notamment les remarques faites pour les manquements au dossier d'enquête publique. De plus je demande avant approbation du PLU par votre conseil municipal de faire la différence entre le zonage de la carrière qui fait l'objet d'un arrêté d'exploitation préfectoral et le reste de votre commune.

Comme je vous l'ai dit ce sont les services de l'Etat DREAL Auvergne Rhône Alpes et Préfecture de l'Ardèche qui donneront une autorisation d'extension quand le propriétaire de la carrière en fera la demande officielle en Préfecture de l'Ardèche et que les études environnementales seront faites. Pour le moment il n'est pas question d'extension de la carrière.

Je suis favorable aux STECALs, sauf pour le STECAL NL qui recevra un avis défavorable, et le STECAL Nv qui doit être revu, le verger ayant disparu. Tout sera développé dans le rapport et les conclusions.

Je suis favorable à la construction de la nouvelle STEP sur la commune de PEYRAUD indispensable pour le confort des habitants de votre commune.

Je suis favorable au changement de destination de commerce à logement situé en zone bleue du PPRi, à conditions que les planchers habitables soient au-dessus de la côte de référence et après consultation de la CDNPS.

Je suis favorable à la seule OAP de la révision de votre PLU dont la densité sera environ de 12 logements. Pour la desserte de ce nouveau quartier il faudra intégrer un emplacement réservé pour la future sortie, si la commune n'est pas propriétaire du foncier.

Vous savez que pour réaliser cette OAP vous devez construire la nouvelle station d'épuration et les réseaux qui vous permettront d'obtenir les autorisations d'urbanisme, pour ce faire je propose dans mon rapport d'enquête publique que la communauté de communes PORTES DE DROMARDECHE se penche sur les problèmes d'assainissement collectif avec la construction de la nouvelle STEP et des nouveaux réseaux notamment à hauteur de la future OAP.

Sur la commune de PEYRAUD, il y a de nombreux terrains en zone rouge du PPRi et en zone bleue. Le PPRi en vigueur ne peut pas être changé, la demande par un habitant de votre commune de déclasser sa parcelle et de la sortir de la zone rouge n'est pas recevable.

ANALYSE DES OBSERVATIONS

5-1 Analyse du commissaire enquêteur sur les remarques orales ou écrites sur le registre d'enquête publique que j'ai paraphé avant le début de l'enquête.

5.1.1 : Commentaire du commissaire enquêteur : Dès 9 heures 30 je reçois M. RAYMOND Tony qui veut des renseignements sur ses parcelles 178 et 152 situées dans les bois en zone naturelle. Il veut également des renseignements sur la parcelle AE 220 où vit sa maman.



J'informe M. RAYMOND que sur ses terrains 178 et 152 dont il est propriétaire en indivision le cadastre n'est pas à jour tant que la succession chez le notaire n'est pas terminée. Sur ces deux terrains il veut continuer à chasser comme il en a l'habitude. Concernant la parcelle AE 220 située

en zone UA il n'y a pas de changement et rien de prévu autour de la parcelle comme l'indique le plan ci-dessous.



Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD :

Demande d'information qui n'appelle pas de remarque particulière

5.1.2 : Commentaire du commissaire enquêteur : Mesdames BRIALON viennent à la première permanence pour me rappeler le rendez-vous du 23 janvier 2024 sur place sur les terrains AE 671, 672, 673, 674, 675, 676 et 677. Elles me disent qu'aujourd'hui elles ne prendront aucune décision et qu'elles reviendront avec les membres de leur famille, les terrains étant en indivision. Elles me font quand même part de leurs projets de vouloir construire au moins deux maisons sur ces terrains et qu'elles ne sont pas d'accord avec l'emplacement réservé N°2 prévu dans la révision du PLU.

164

Je leur ai confirmé ma présence sur leurs terrains le mardi 23 janvier entre 8 heures 50 et 9 heures 20 avant ma permanence en mairie.

Tout au long de l'entretien je leur ai dit comme je le dis à chaque personne qui me rend visite à mes permanences que je lui la pour les écouter et que je prendrai en considération leurs remarques et observations sur le projet de révision du PLU de la commune de PEYRAUD. J'ai bien précisé que la révision du PLU devait tenir compte en premier du PADD qui définit les objectifs de la commune, des avis des Personnes Publiques Associées, mais aussi que le PLU devait être en conformité avec le PLH Plan Local de l'Habitat, le SCoT, le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires). Je leur parle également de la loi ZAN Climat et Résilience qui a été prise en compte dans le dossier d'enquête publique avec la Loi Climat et Résilience. Je leur donne le chiffre qui est dans le dossier lisible sur internet (dans la partie Avis des PPA) sur le nombre de logements autorisés à la commune de PEYRAUD pour la durée de vie du PLU à savoir 10 à 12 ans. Je n'oublie pas le PPRi de la commune puisque leurs terrains comme en atteste le plan fourni dans le dossier d'enquête sont concernés par les zones rouges et bleues.

Elles insistent pour que l'emplacement réservé soit déplacé, elles me demandent s'il y a eu une étude faite, je leur réponds oui, et que je leur fournirai cette étude qui date des années 2000.

Pour finir je leur dis après les avoir longuement écouté que je rendrai un avis dans mon rapport et conclusions après avoir vu et entendu toutes les parties.

En quittant la mairie je leur donne rendez-vous comme convenu le 23 janvier 2024 directement sur place.

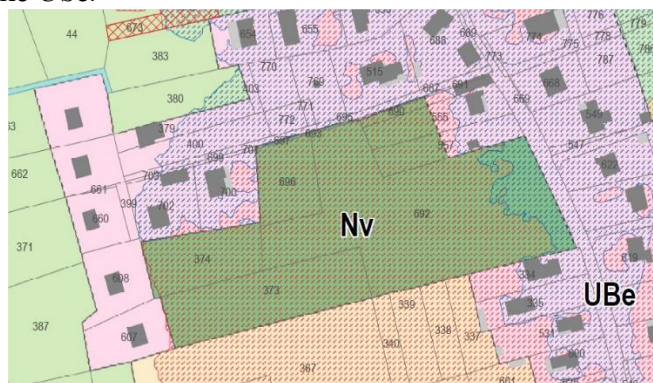
Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : L'emplacement réservé N°2 doit permettre l'aménagement d'un bassin de rétention en complément de celui déjà existant à l'Ouest dans un secteur touché par les ruissellements.

La question de l'emplacement réservé N°2 pourra être réétudiée mais toute solution devra d'abord garantir la possibilité de réalisation de l'extension du bassin avant toute nouvelle construction à proximité.

5.1.3. Commentaire du commissaire enquêteur : Mme COPIN Elisabeth veut des renseignements su sujet de sa parcelle AE 79 située en zone A. Après avoir consulté le plan j'informe Mme COPIN que sa parcelle n'a pas bougé elle est toujours en zone rouge PPRI et en zone A dans la révision du PLU. Cela lui convient parfaitement puisqu'elle a l'habitude de vivre sans voisin.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Demande d'information qui n'appelle pas de remarque particulière

5.1.4. Commentaire du commissaire enquêteur : Madame et Monsieur ORIOL sont les propriétaires des parcelles AE 555 de 1116 m² et AE 557 de 1037 m². Ils sont très étonnés de ce changement sans leur consentement et me demande de remettre les morceaux de parcelles concernées dans la zone Ube.



165

Mme et M. ORIOL ne sont pas agriculteurs ils sont retraités et veulent que les deux morceaux de terrains pris dans leurs deux parcelles repassent en zone Ube pour qu'un jour dans plusieurs années un de leurs petits enfants puissent y construire une maison voisine de la leur. Mme et M. ORIOL n'ayant rien à voir avec la Chambre d'Agriculture doivent bénéficier d'un avis favorable pour cette demande de façon à ce que leurs deux parcelles restent bien en zone Ube, et pas dans un verger comme le précise le STECAL Nv.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : L'arrière des parcelles 555 et 557 ne participent pas de l'ancien verger aujourd'hui disparu, mais les jardins à l'arrière des maisons aujourd'hui sans bâtiment ou aménagement. A ce titre un classement UBe aurait pu être envisagé, mais le fait qu'elles soit en zone rouge du PPRI a conduit à ne pas retenir un classement en U. De plus, le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans les zones U dessinées.

5.1.5. Commentaire du commissaire enquêteur : Mesdames REVOL-TISSOT Marie Pascale et ARGOUD Raphaëlle sont propriétaires de beaucoup de terrains sur la commune de

PEYRAUD mais n'en connaissent pas ni la section ni les numéros de parcelles. Avec elles je regarde le plan, et réponds à leurs questions. D'abord au sujet de la parcelle AD75 1175 m² sur laquelle Mme REVOL-TISSOT voit des points verts. Elle me demande ce que c'est, je vais voir la légende du plan et je lui dis jardin à préserver. Elle est fort surprise car sur ce terrain classé en zone UA elle envisage d'y faire une petite piscine pour ses petits-enfants avec un Pôle House. Je lui réponds que je vais étudier sa demande et que je lui répondrai dans mon rapport.



Après avoir consulté le règlement du PLU zone AU

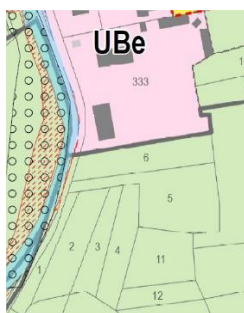
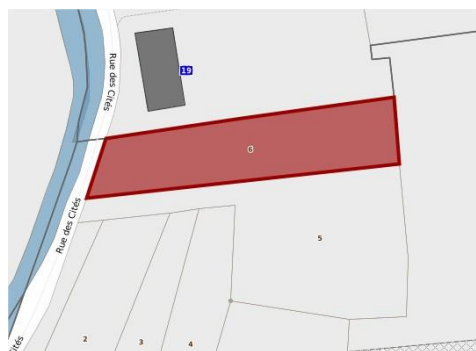
Le long de la RD86, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de cette voie. Les annexes ne sont pas concernées par cette disposition sous réserve qu'elles ne remplissent pas de fonction de logement.

Pour les piscines qui doivent toutefois s'implanter avec un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Je donne **un avis favorable** à la construction de cette piscine et du pôle house sur la parcelle AD 75 sous réserve que le règlement soit respecté et que les autorisations de travaux soient délivrées. Le reste du jardin devra passer en zone jardin à préserver.

Ensuite elles trouvent des parcelles notamment celles d'un verger que j'ai repéré sur les plans et lors de mes visites de terrain et pour confirmer le tout, elles m'envoient un mail avec les numéros de toutes leurs parcelles.

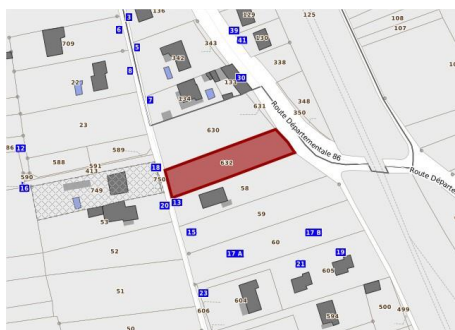
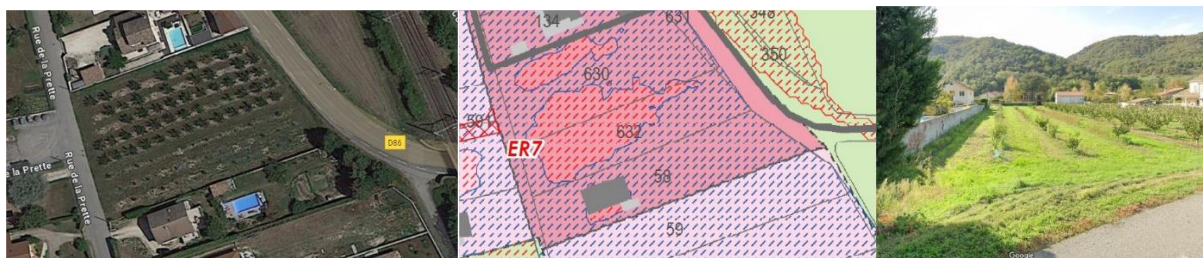
Il s'agit des parcelles N° 2 de 940 m² et 6 de 1117 m², d'après le cadastre, quartier des Cités.



Les deux parcelles sont en zone N

aucune demande pour ces deux parcelles.

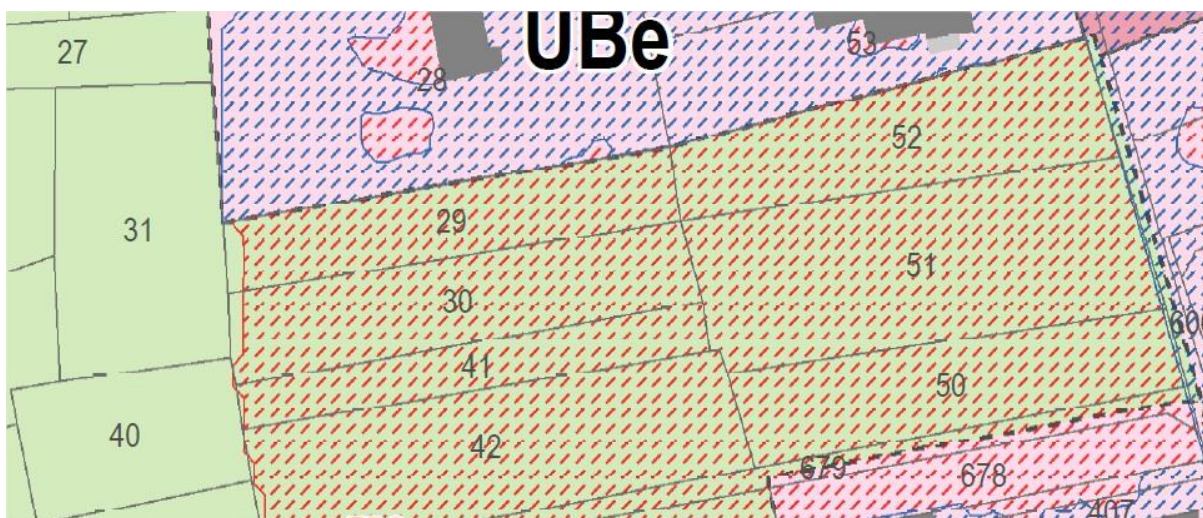
La parcelle N° 632, quartier Saint Raphaël



La parcelle AE 632 est en zone UB d’après le plan soumis à l’enquête. Cette parcelle est bloquée entre la RD 86 et la rue de la Prête dont une grosse partie est en zone rouge PPRi l’autre partie en zone bleue. La zone UB est une zone urbaine mixte à dominante habitat / équipements. Je n’ai aucune observation ni verbale ni écrite pour cette parcelle.

Concernant les parcelles AE 29 de 1138 m², AE 30 de 1423 m², AE 31 de 1635 m², AE 39 de 632 m², AE 42 de 2137 m², AE 50 de 1381 m² et AE 52 de 1463 m² dans le quartier Marset, les propriétaires veulent que ces parcelles soient classées dans une zone que l’on pourrait appeler Nv1 puisqu’il s’agit pour le moment d’un verger mais qui va être transformé en maraichage, c’est pour cela que les propriétaires demandent la construction de serres sur leurs terrains.

167

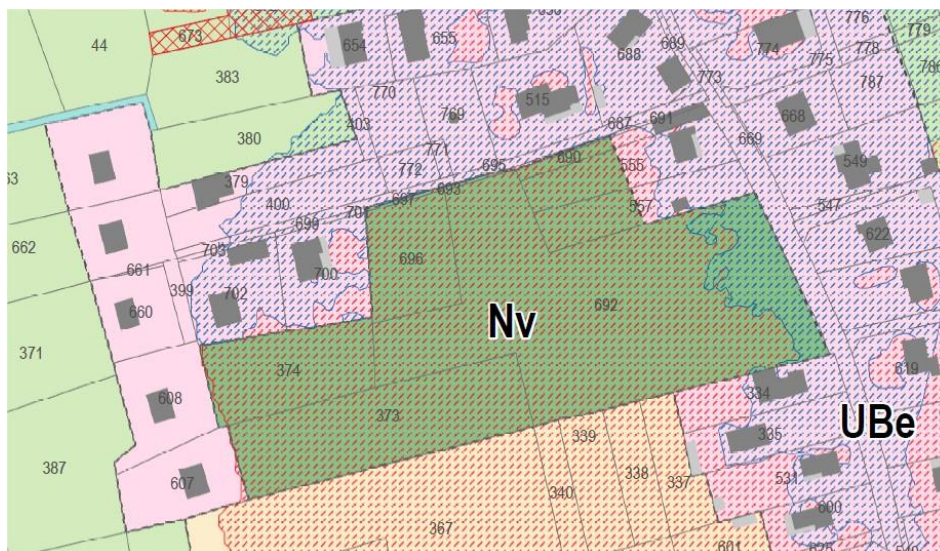


J’apporte les précisions suivantes sur ce verger il y a deux parcelles les AE41 de 788 m² et AE 51 de 2380 m² qui n’appartiennent pas à Mesdames REVOL TISSOT . Toutes ces parcelles sont en zone N, il faudra adapter le règlement pour la construction des serres agricoles.

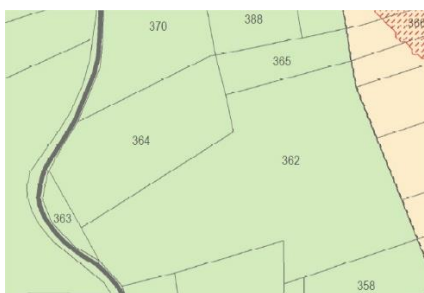
Concernant les parcelles AE 692 de 8583 m², AE 696 de 1256 m², AE 373 de 2969 m², sont déjà classées dans le secteur NV qui pourrait être agrandi avec les parcelles AE 367 de 5953 m², AE 366 de 997 m², AE 339 de 816 m², AE 340 de 459 m². Le secteur Nv serait nettement plus grand

surtout qu'il sera diminué de deux bouts de parcelles non concernées par le verger et l'agriculture les AE 555 et AE 557 de M. ORIOL.

Sur toutes les parcelles AE 692, AE 696, AE 373, AE 367, AE 366, AE 340 et AE 362 dans le quartier Orange les propriétaires envisagent à terme un changement entre le verger et la mise en place de serres pour le maraîchage. Je suis bien sûr favorable avec cette demande de constructions de serres sur ces terrains classés en N et A sur le plan pour les parcelles 339, 340, 366 et 367.



La parcelle AE 362 de 9500 m² appartenant à Mme TISSOT-REVOL est classé en zone N. Sur cette parcelle Mme TISSOT-REVOL demande la constructions de serres. Je suis favorable à cette demande qui dans le secteur va renforcer l'agriculture. Le règlement devra prévoir en zone N la construction de serres.



Madame REVOL-TISSOT termine son mail et ses demandes par les parcelles AE 304 de 1134 m², AE 307 de 360 m², AE 308 de 2204 m² et la AE 561 de 2141 m². Toutes ces parcelles sont classées en zone A sur le plan graphique. Aucune demande particulière n'est faite pour ces 4 parcelles.



J'apporte les précisions suivantes : J'ai vérifié sur le cadastre les actes et superficies de chaque parcelle et j'ai le zonage pour chacune d'entre elles. Les vergers sur ces parcelles vont disparaître, suite les informations données par le propriétaire M. REVOL-TISSOT le dernier jour de l'enquête. Il faudra permettre à cet agriculteur de construire de serres pour son activité de maraîcher.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelle AD75 : La parcelle est repérée au titre de l'article L-151-19 comme jardin à préserver pour « garantir des espaces non imperméabilisés le long du cours d'eau et un espace de respiration ». La demande portant sur des aménagements d'annexe à la maison d'habitation (piscine et pool house) on peut imaginer qu'ils soient compatibles avec les deux raisons du repérage L-151-19 à condition que l'imperméabilisation résultante reste limitée et que le bâti en volume soit très restreint. La fiche L151-19 pourrait être complétée en ce sens.

Parcelles 2 et 6 : Ces deux parcelles en zone N ne font pas l'objet de demande. Pas de commentaire.

Parcelles 632 : Cette parcelle en zone UB ne fait pas l'objet de demande. Pas de commentaire.

Parcelles 29, 30, 31, 39, 42, 50, 52 : Demande que ces parcelles en zone N, pour lesquelles est envisagé un usage agricole futur (maraîchage) puisse admettre la construction de serres. La préservation de l'activité agricole étant une des orientations du PADD, la question d'autoriser des serres peut se poser. Toutefois, il faudra s'interroger à deux niveaux :

A l'échelle des parcelles : elles sont en zones rouge du PPR et entre deux quartiers d'habitation et il peut se créer des conflits d'usage (il y a déjà des questions autour de serres existantes qui restent éclairées la nuit...)

A l'échelle de toute la zone N : Si l'on autorise la construction de serres, le fait-on pour toute la zone N ou pour une partie seulement et selon quels critères...

Parcelles 692, 696, 373, 367, 366, 340 : Demande que ces parcelles en zone Nv, pour lesquelles est envisagé un usage agricole futur (maraîchage) puisse admettre la construction de serres. Même commentaire que pour les précédentes.

On notera que le secteur Nv avait pour objet de créer un espace de transition entre habitat et activité agricole ce qui ne va pas dans le sens de l'autorisation de construction de serres (cf problème de conflit d'usage)

Parcelle 362 : Demande que ces parcelles en zone N, pour lesquelles est envisagé un usage agricole futur (maraîchage) puisse admettre la construction de serres. Il s'agit d'une parcelle boisée de la cote avec une forte pente. Elle n'a pas vraiment vocation à accueillir des serres (impact environnemental et paysager fort. Ce qui indique aussi que l'on ne pourra pas autoriser la construction de serres dans toute la zone N de manière indifférenciée.

5.1.6. Commentaire du commissaire enquêteur : Monsieur ROUCHOUZE Hervé est propriétaires des parcelles AE 383 de 1480m² et AE 44 de 1458 m². Avec M. ROUCHOUZE je regarde le cadastre et le plan soumis à l'enquête publique je lui confirme que ces deux parcelles

sont classées en zone N dans la révision du PLU de la commune de PEYRAUD. Il m'explique et qu'il comptait sur la vente de ses deux parcelles au prix du terrain constructible. Je recommande que le cas de M. ROUCHOUZE soit étudié de près par M. le Maire de la commune de PEYRAUD surtout qu'à proximité du terrain AE 383 de M. ROUCHOUZE il y a un emplacement réservé qui pourrait changer (ERn°2).

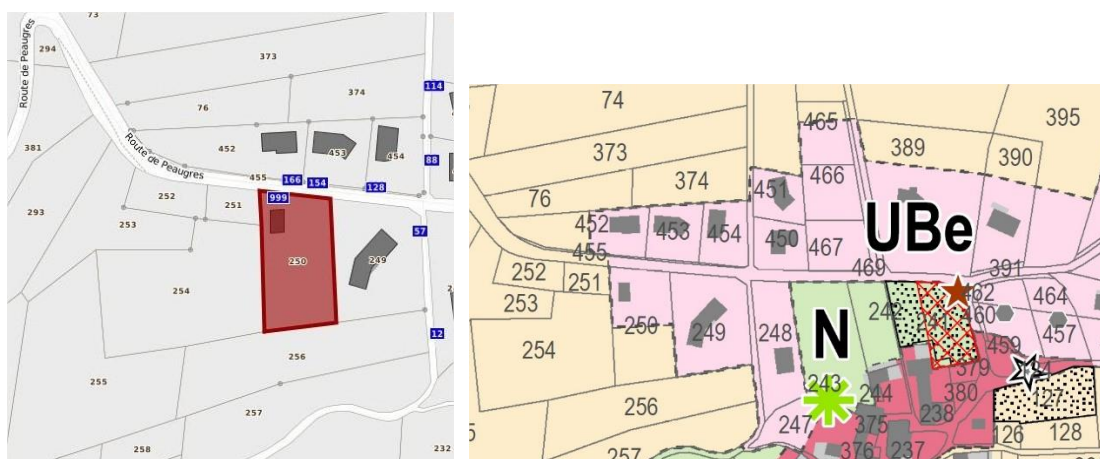


Il est bien entendu que la parcelle AE 44 de 1458 m² restera en zone N donc inconstructible mais éventuellement pourra servir pour l'ER n°2 si l'arrangement avec les propriétaires des terrains où est prévu l'ER2 n'aboutit pas.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelles 383 et 44 : Les deux parcelles n'ont pas été classées en zone UB car le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans les zones U dessinées.

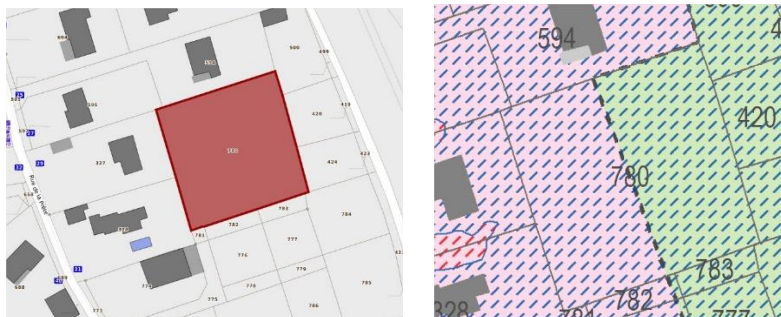
5.1.7. Commentaire du commissaire enquêteur : Mme GONNET Corinne propriétaire au hameau de VERLIEUX des parcelles AB 250 et AB 256. Sur la parcelle AB 250 de 1696 m² Mme GONNET sur la partie qui restera en zone Ube environ 1200 m² elle souhaite que sa fille puisse y construire une maison, sur la partie restante puisque coupée en deux comme le plan graphique l'indique elle souhaite que sur la partie qui se retrouvera en zone A, le hangar construit sur cette parcelle AB 250 soit déplacé dans l'enclos qui sera alors créée pour ses chevaux. La parcelle AB 256 de 2425 m² reste en zone Ube comme indiqué sur le plan. Je donne un avis favorable à Mme GONNET pour la construction d'une maison ans la parcelle AE 250 sur environ les 1200 m² restants en zone Ube, et à terme le déplacement de l'abri pour ces chevaux vers le bout de parcelle restant de la AE 250 où se retrouveront ses chevaux.

170



Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelles AB 250 : La construction d'une maison d'habitation en zone UBe sera autorisée. En revanche le déplacement du « hangar » existant en zone A n'est pas possible. Il s'agit d'une annexe à une maison d'habitation et elle n'est pas autorisée en zone A... De plus, le projet de la commune ne prévoit pas l'extension de l'urbanisation au hameau de Verlieux.

5.1.8. Commentaire du commissaire enquêteur : Monsieur DESSEUX Jean Claude est propriétaires de la parcelle AE 780 de 2158 m². Il n'est pas d'accord avec le trait du découpage de sa parcelle classée en zone UBe. Il souhaite que la totalité de sa parcelle reste ne zone Ube donc constructible. J'ai bien expliqué à M. DESSEUX qu'il y avait un nombre de logements prévus sur la commune de PEYRAUD et qu'il fallait donc réduire les zones constructibles. Pour aller dans le sens de M. DESSEUX je propose que le trait soit plus proche de la parcelle AE 420 agrandissant ainsi sa parcelle en zone constructible. Le reste de la parcelle AE 780 passera bien en zone N.



Pour information M. DESSEUX revient à la permanence et me confirme qu'il y a dans ce secteur des maisons en constructions. Je recommande que l'on tienne compte de la demande de M. DESSEUX en rectifiant le plan. Voir la réalité du terrain rien n'apparaît sur le cadastre, le plan ni Google Maps.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelles 780 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. Il est à noter que le dessin du PLU correspond à une parcelle qui a fait l'objet de deux permis de construire récent.

171

5.1.9. Commentaire du commissaire enquêteur : Monsieur THOMAS Didier est propriétaires des parcelles AB 421 de 3732 m² et AB 429 de 5190 m² au hameau de Maze. Il veut savoir comment ses parcelles sont classées dans le PLU.



Je l'informe que ses deux parcelles sont classées en zone A donc inconstructible. Avec lui je consulte e plan graphique, à sa question sur le secteur Ax, je lui dis que c'est un maçon qui va pouvoir construire un hangar pour son matériel. Avis favorable pour le STECAL Ax.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Demande d'information qui n'appelle pas de remarque particulière.

5.1.10. Commentaire du commissaire enquêteur : M. ORIOL revient à la permanence pour savoir si j'avais bien pris en compte sa demande faite lors de la première permanence au sujet de ses parcelles AE 555, AE 557 et AE 690 de 353 m².



Après vérification je m'aperçois que la parcelle AE 690 de M. ORIOL est également dans le STECAL Nv. Il faut rectifier et laisser les parcelles AE 690, AE 555 et AE 557 en zone Ube. Il n'y a aucun projet de construction sur ces parcelles AE 555 et AE 557 qui sont le jardin de Mme et M. ORIOL, C'est là que Mme ORIOL plante ses fleurs. Sur la parcelle AE 690 il faut la laisser en zone Ube, à cet endroit j'ai vu l'acte notarié et les photos il y a une boîte compteurs électriques appartenant à EDF. Il faut anticiper si EDF ou autre GRDF veulent en poser un autre ils pourront le faire sur la parcelle AE 690, le règlement l'autorisera.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : L'arrière des parcelles 555 et 557 ne participent pas de l'ancien verger aujourd'hui disparu, mais les jardins à l'arrière des maisons aujourd'hui sans bâtiment ou aménagement. A ce titre un classement UBe aurait pu être envisagé, mais le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zones UA et UB dessinées. De plus, le fait qu'elles soient en zone rouge du PPRI a conduit à ne pas retenir un classement en U. Il n'y a donc pas plus de raison de réintégrer la parcelle 691 en zone UBe.
Les ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs sont autorisés en zone N (de fait dans toutes les zones du PLU), il n'est donc pas nécessaire de classer la parcelle en UBe pour ERDF ou GRDF.

172

5.1.11. Commentaire du commissaire enquêteur : Madame CARRICHON Marie Françoise habite un chalet en bois crépi au hameau de VERLIEUX sur la parcelle AB 125 de 400 m². Elle souhaite que son chalet soit agrandi d'une pièce de plus pour avoir une chambre à part entière pour elle. Elle me dit que son chalet en bois crépi a une surface de 42 m² et qu'elle aimerait avoir 20 m² en plus. Je l'informe que sa parcelle où se trouve son chalet est dans la zone Ube qu'elle pourra agrandir son chalet en se conformant au règlement du PLU zone Ube et bien sûr avoir les autorisations de travaux.



Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Le chalet se trouve en zone UAh. L'agrandissement du chalet est donc autorisé, sous réserve du respect des autres règles de la zone (en particulier, implantations des constructions, qualité architecturale, stationnement, assainissement...)

5.1.12. Commentaire du commissaire enquêteur : Mesdames BRIALON Roxane, BRIALON Fanny, BRIALON Edouard et M. MERCIER Frédéric viennent à la permanence pour leurs parcelles A 671, AE672, AE 673, AE 674, AE 675, AE 676 ET AE 677. Je rappelle qu'avant le début de ma permanence en mairie j'étais sur place sur leurs terrains en leur compagnie suite un rendez-vous pris la semaine dernière.



Photo des terrains BRIALON faite le 23 janvier 2024. Je note qu'entre ma première visite sur place le 15 janvier 2024 et la visite du 23 janvier 2024 les terrains ont été complètement nettoyés.

173

Dès le début de la visite les sœurs BRIALON et leur grand père me disent qu'elles sont d'accord pour que l'emplacement réservé soit réalisé. Elles mesurent une largeur de 10 mètres sur la longueur de leur terrain. En mairie elles confirment ces dires et joignent un plan du cadastre

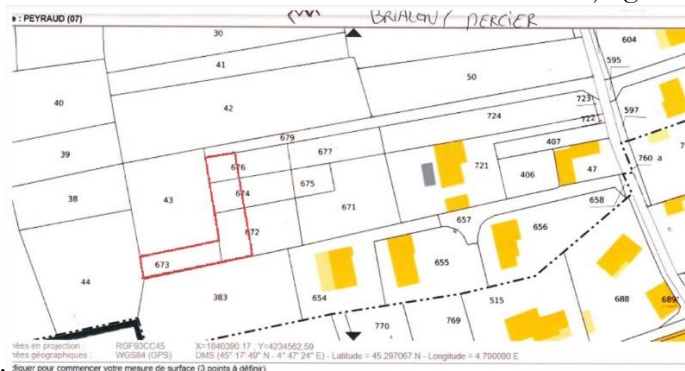


photo ci-contre.

Mme BRIALON Roxane inscrit sur le registre : « Nous sommes propriétaires des parcelles AE671, AE 672, AE 673, AE 674, AE 675, AE 676 et AE 677 qui sont actuellement en zone UB, donc constructibles. La révision du PLU prévoit de passer toutes les parcelles en zone Naturelle donc non constructible. De plus un emplacement réservé est prévu sur les parcelles AE676, AE 674, AE 672 AE 673 soit un total de 1383m². Nous proposons que l'emplacement à réserver soit de 650 m² (parcelle AE 673 + sur 10 mètres les parcelles AE 676, AE 674, AE672). En compensation, nous proposons la construction de 4 maisons. (Voir photo ci-joint). + les 4 signatures. »



A ce moment de la conversation, je reviens sur ce que je leur ai déjà dit à savoir le respect du PLH avec 22 logements prévus pour la commune de PEYRAUD, le SCoT qui doit être conforme et la loi Climat et Résilience ZAN Zéro Artificialisation Nette et bien sûr les zones rouges et bleues du PPRI.. Mme BRIALON me rappelle les termes de l'acte notarié qu'elle a envoyé par mail le 17 janvier 2024.

Sur la parcelle cadastrée Section AE N° 679 pour 5a 67ca (Fonds servant),
Restant la propriété des consorts BRIALON et devant être vendue par acte aux
présentes minutes à la Commune de PEYRAUD (Ardèche)

Une servitude de passage de canalisations d'eau, électricité, téléphone, et égout
au profit des parcelles suivantes :

- Section AE N° 671 pour.....	8a 78ca
Section AE N° 672 pour.....	5a 43ca
Section AE N° 673 pour.....	2a 35ca
Section AE N° 674 pour	3a 31ca
Section AE N° 675 pour.....	1a 48ca
Section AE N° 676 pour.....	2a 74ca

Office Notarial de SERRIERES 6

**S DE TIMBRE
S SUR ETAT
ATION DU 01.01.83**

Section AE N° 677 pour.....3a 09ca
Propriété de M. Daniel Jean Louis
MERCIER et des consorts BRIALON
Ensemble Fonds dominant

Cette servitude s'exercera depuis la voie communale sur toute la longueur de la
parcelle cadastrée section AE N° 679, et ce, conformément au plan qui demeurera
annexé aux présentes sur lequel la servitude est mentionnée en orange.

Conformément à la délibération du Conseil Municipal de la Commune de
PEYRAUD (Ardèche) en date du 17 janvier 2001, dont une copie demeurera annexée
aux présentes après mention, il est convenu que :

La conduite enterrée pour les égouts devra permettre de prolonger le réseau à
l'avenir.

En contrepartie la commune de PEYRAUD, s'engage à fournir les tuyaux pour
l'égout, ainsi que les regards nécessaires.

Le pétitionnaire choisira l'entreprise de son choix pour faire effectuer ce travail,
la tranchée et la pose restant à sa charge.

D'autre part, la commune demandera le concours de la Direction Départementale
de l'Equipement pour surveiller les travaux.

Fonds servant :

Cet acte notarié et la délibération du Conseil Municipal du 17 janvier 2001 changent tout. Des engagements ont été pris entre les différentes parties mairie et propriétaires des terrains, le tout acté chez Maîtres Société Civile Professionnelle Jean-Michel ROSSI, Dominique GIRAUD-VIALLET, notaires associés 195, avenue Helvetia 07340 SERRIERES. L'acte complet sera joint à mon rapport d'enquête publique.

Pour bien comprendre la situation, tous les terrains de BRIALON – MERCIER ne sont plus en zone constructible dans la révision du PLU. Un emplacement réservé est prévu à cet endroit. BRIALON – MERCIER acceptent de laisser une parcelle et une bande de 10 mètres pour

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

l'emplacement réservé. En compensation ils demandent la construction de 4 maisons sur leurs terrains restants et surtout que l'acte notarié établi en 2001 soit respecté ainsi que le délibération du conseil municipal de l'époque. Je leur ai dit à plusieurs reprises que le PLH prévoyait un nombre de logements de 22 pour les 10 à 12 ans à venir et que tout était prévu sur la commune de PEYRAUD. Ci-dessous je mets pour une bonne compréhension une photo extraite de Google Maps, les parcelles de géoportail, le plan du PPRi, le plan soumis à l'enquête publique, le plan extrait du dossier emplacements réservés. J'ai bien précisé à mes interlocuteurs que je n'avais à ce jour aucune réponse à leur donner et qu'ils la trouveraient dans mon rapport d'enquête publique.



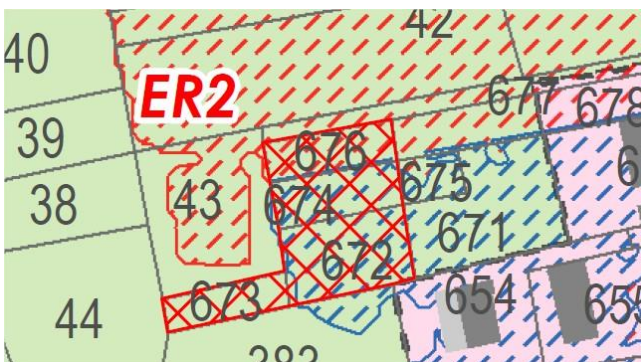
Photo extraite Google Maps



Photo extraite Géoportail



Plan extrait du PPRi commune PEYRAUD



Plan extrait du dossier enquête publique



Plan extrait du dossier d'enquête (emplacements réservés)

Lire mes réponses dans mes conclusions concernant le dossier BRIALON MERCIER.

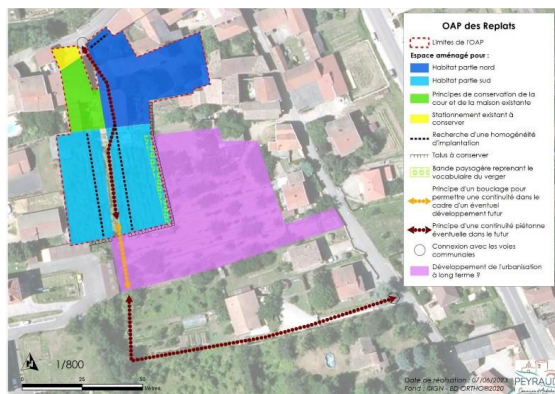
Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : L'emplacement réservé N°2 doit permettre l'aménagement d'un bassin de rétention en complément de celui déjà existant à l'Ouest dans un secteur touché par les ruissellements.
 Les parcelles restantes entre le bassin de rétention et la zone UBe sont en extension. Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées.
 On notera que l'acte notarié date de 2001 et que ces terrains n'ont fait l'objet d'aucun aménagement. On notera aussi qu'ils ne sont desservis que par un chemin de terre de très faible largeur.
 Toutefois, la question de l'emplacement réservé N°2 et du statut des terrains entre l'ER et la zone UBe pourra être réétudiée mais toute solution devra d'abord garantir la possibilité de réalisation de l'extension du bassin avant toute nouvelle construction à proximité.

176

5.1.13. Commentaire du commissaire enquêteur : Mrs RULLIERE Raphaël et GOUBIN Laurent sont propriétaires des parcelles AD 266 de 963 m², AD 265 de 223 m² et AD 165 de 754 m². M. RULLIERE demande que la parcelle AD 165 qui doit être déclassée dans la révision du PLU reste en zone UB ou UBe. Je lui demande ce qu'il y a sur la parcelle AD 166, sa réponse : « elle est en friche non entretenue, alors que ma parcelle est très bien entretenue. »



Il me parle ensuite du principe d'une continuité piétonne comme le prévoit le plan ci-dessous qui se trouve dans le dossier OAP. Il m'explique que ce chemin entre les villas AD 266 et AD 505 n'existent plus. L'important pour M. RULLIERE c'est de voir sa parcelle AD 165 en zone UB ou UBe. Je précise que le plan ci-dessous le prévoit pour le futur. M. GOUBIN n'a pas de demande particulière pour sa parcelle. Je dis à Mrs RULLIERE qu'il faut que le PLU respecte les objectifs du PADD, le PLH, la mise en conformité avec le SCoT et qu'un chiffre de logements est prévu pour ce PLU ayant une durée de vie entre 10 et 12 ans.

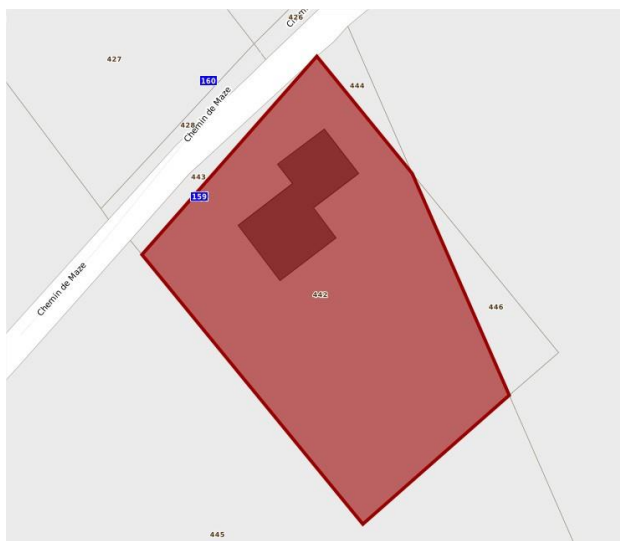


Le futur prévoit un développement de l'urbanisation dans ce secteur. M. RULLIERE devra attendre une prochaine révision du PLU pour voir sa parcelle redevenir en zone constructible comme l'indique le plan ci-dessus. M. RULLIERE verra cela dans le futur lors d'une prochaine révision de PLU de la commune de PEYRAUD. Pour le moment sa parcelle passera en zone N comme indiquée dans le dossier d'enquête publique.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelles 165 et 166 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. Les parcelles 165 et 166 n'ont donc pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation Toutefois, l'OAP prévoit en effet qu'un développement urbain en continuité de la zone AU ne doit pas être empêché par les aménagements urbains de cette zone.

5.1.14. Commentaire du commissaire enquêteur : Monsieur MAZON est propriétaire de la parcelle AB 442 de 1399 m². Il a fait une demande pour construire un garage / hangar sur cette parcelle pour son entreprise de maçonnerie qui se développe. Sur le plan graphique cet emplacement est classé en secteur Ax. Lors de la CDPENAF aucun avis défavorable à ce projet. J'ai informé M. MAZON de cette décision, il pourra construire un garage hangar en se conformant au règlement du PLU une fois approuvé. Il fera les demandes nécessaires de travaux auprès des services de la mairie de PEYRAUD. Avis favorable à ce STECAL Ax ci-dessous le plan et le cadastre.

177



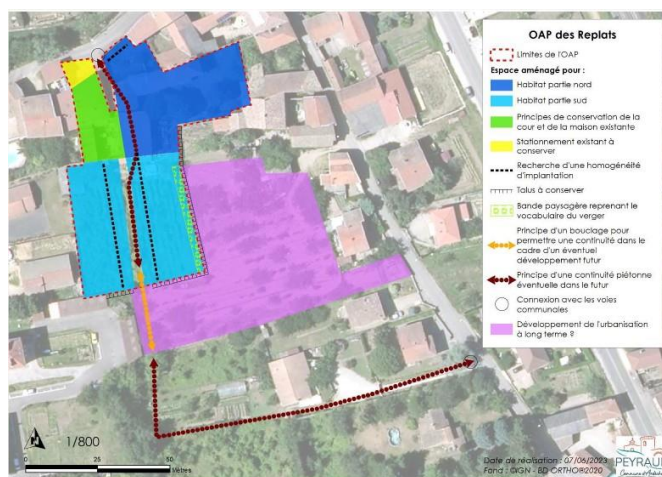
Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : En accord avec les orientations du PADD, le PLU a mis en œuvre ce STECAL pour permettre le développement de l'activité existante.

5.1.15. Commentaire du commissaire enquêteur : Monsieur COPIN Jean m'attend sur le parking. Il me dit qu'il veut être le premier à la permanence. Il veut des renseignements sur sa parcelle AE 79 de 3062 m². Je regarde le plan et le cadastre et je lui dis j'ai renseigné Mme COPIN. Il me répond oui mon épouse est venue vous voir mais j'ai d'autres questions à vous poser. Après que j'ai vérifié sur le plan et sur le cadastre et que j'ai donné la même réponse : « vous n'aurez pas de voisin, votre parcelle est en zone rouge du PPRi. » Il me pose deux autres questions en face de ma propriété de l'autre côté de la RD 86 que va devenir l'ancien restaurant. Je lui ai répondu que si toutes les autorisations étaient données il y aurait à la place un logement, lui précisant que cette zone est bleue dans le PPRi, donc changement de destination possible. Ensuite il m'interroge sur l'emplacement réservé N° 2, je lui réponds qu'un parking est prévu à côté du cimetière. Il me parle du propriétaire de la parcelle ou actuellement il y a un jardin d'une personne qu'il connaît. Je lui ai répondu que c'était une prévision de parking et que rien ne se fera sans l'accord amiable du propriétaire. Pour terminer je lui ai dit puisque vous connaissez le propriétaire du terrain je l'invite à venir à mes deux dernières permanences.

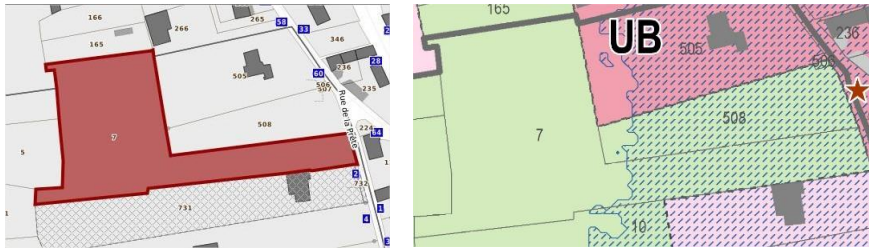
Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : [Demande d'informations. Pas de commentaire particulier.](#)

5.1.16. Madame GEREYS Laurence vient à la permanence après avoir la veille envoyé un mail a sujet de ses parcelles AE 7 de 5820 m² et AE 508 de 1864 m². Elles désirent que ses parcelles restent en zone UB donc constructibles. Après avoir consulté le plan soumis à 'enquête publique et le cadastre je lui dis qu'effectivement ses deux parcelles sont classées dans la révision du PLU de la commune de PEYRAUD en zone N. Je lui explique pourquoi avec le PADD, le PLH et le SCoT à respecter, la loi Climat et Résilience de 2021 et la loi ZAN avec les premiers décrets mis en application en juillet 2023. Elle me fait part de son étonnement puisque les deux parcelles ne sont pas trop éloignées du bourg et à juste raison elle me dit que dans le dossier il y a un plan qui prévoit que les deux parcelles 7 et 508 sont incluses dans le développement de l'urbanisation à long terme. Plan ci-dessous.

178



Je lui réponds qu'il va falloir qu'elle attende une nouvelle révision du PLU de la commune de PEYRAUD pour que ses terrains redeviennent constructibles comme annoncés dans le dossier d'enquête publique et que pour le moment les terrains restent en zone N.

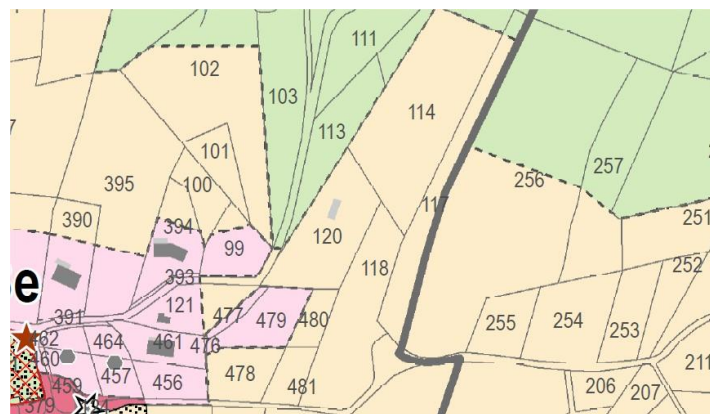


Mme GEREYS a envoyé un mail avant sa venue à la permanence.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelles 7 et 508 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. Les parcelles 7 et 508 n'ont donc pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation. Toutefois, l'OPAP prévoit en effet qu'un développement urbain en continuité de la zone AU ne doit pas être empêché par les aménagements urbains de cette zone.

5.1.17. Mesdames BILLON Pascale et AGERON Francine (sœurs) veulent que leur parcelle AB 478 de 1205 m² reste en zone constructible. La révision du PLU passe cette parcelle en zone A. Je regarde le cadastre et le plan graphique et je leur confirme que leur parcelle passe effectivement en zone A donc inconstructible.

Elles me demandent pour d'autres parcelles AB 252, AB 254 et surtout la parcelle AB 395 de 5415 m². Près avoir consulté le cadastre et le plan je les informe que les parcelles AB 252 et AB 254 sont en zone A donc inconstructibles. Pour la parcelle AB 395 de 5415 m² une partie restera en zone UBe et que sur cette parcelle considérée comme une « dent creuse » elles pourront demander un permis de construire pour un logement. J'ai bien sûr donné Mesdames BILLON et AGERON les explications de ce déclassement de parcelles en zone A. Je leur dis que le PLU de la commune doit respecter le PADD et ses objectifs, le PLH et son nombre de logements définis (22 pour la commune de PEYRAUD), la compatibilité avec le SCoT, et les avis des PPA qui sont dans le dossier d'enquête publique.

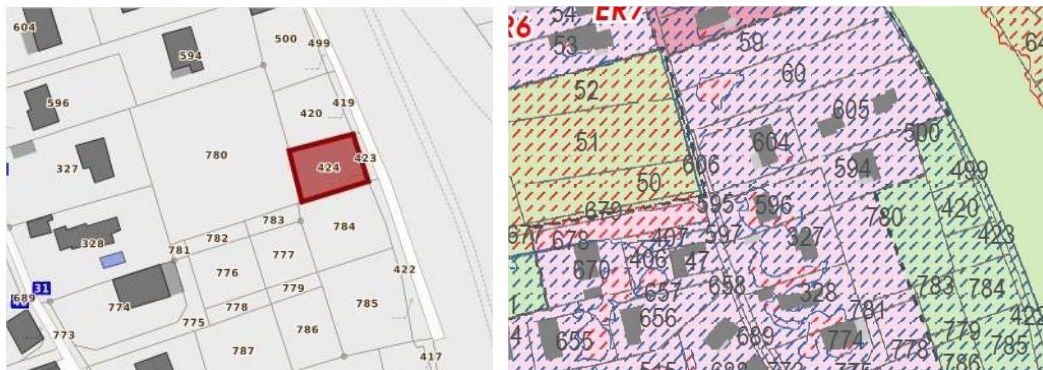


Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelle 478 : Le PADD prévoit de privilégier le développement au centre bourg et pas au niveau du hameau de Verlieux. Cette parcelle, située après la dernière maison construite, en extension de l'enveloppe urbaine, a donc été classée en zone A.

Parcelles 252, 254 : Il s'agit de parcelle loin du hameau. Elles appartiennent évidemment à l'espace agricole.

Parcelle 395 : La partie située entre deux maisons (sur environ 1000 m²) appartient à l'enveloppe urbaine, c'est pourquoi elle a été classée en zone UBe.

5.1.18. Monsieur DESSEUX Jean-Claude revient me voir à la permanence car il n'est pas d'accord avec le plan graphique soumis à l'enquête publique et me donne les explications suivantes au sujet de sa parcelle AE780, je regarde avec lui le cadastre et le plan comme ci-dessous.



Monsieur DESSEUX n'est pas d'accord avec le partage de la parcelle AE 780, il me dit que cela n'est pas possible puisque sur cette parcelle et les parcelles voisines il y a 3 maisons en constructions. Il demande que les terrains restent bien en zone UBe puisque des constructions sont en cours.

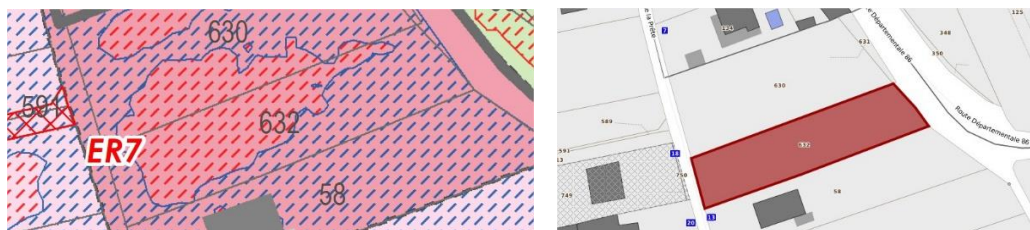
Je précise que ces constructions je ne les vois pas sur le plan, je ne vois 'ailleurs pas la parcelle AE 424, e ne vois pas non plus ces constructions sur le cadastre et encore moins sur ggogle Maps. Après vérifiacion auprès de la secrétaire de mairie, il y a bien 3 maisons en constructions sur ces parcelles je demande donc au bureau d'études de rectifier la couleur de ces parcelles en les laissant bien en zone constructible UBe puisque les constructions sont en cours.

180

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Voir demande 8

Dans la mesure où des constructions ont fait l'objet d'autorisation et sont en cours sur le terrain, le zonage sera rectifié sur la base des permis de construire autorisés.

5.1.19. Visite ensuite de Madame REVOL-TISSOT qui revient à la permanence au sujet de la parcelle AE 632 de 1263 m². Lors de la première visite avec sa sœur elle n'avait rien demandé pour cette parcelle.



Elle sait que cette parcelle est en zone UBe et veut dans l'avenir et dans la zone bleue du PPRi y faire construire une maison, ce que sa sœur ARGOUD Raphaëlle a confirmé par mail le 1^{er} février 2024. Après vérifications au cadastre et plan cette parcelle est bien en zone UBe donc constructible.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : La parcelle est en zone UBe et donc constructible sous réserve du respect du règlement de la zone bleue du PPR.

5.1.20. Je reçois ensuite Mme FAURE Agnès et son père M. CHAIZE Guy qui sont propriétaires des parcelles AE 400 de 1003 m², AE 403 de 131 m², AE 379 de 703 m² et AE 380 de 1420 m². Sur la parcelle AE 379 est construite la maison de M. CHAIZE Guy. Ils demandent que la parcelle AE 380 reste en zone constructible, cette parcelle va se retrouver en zone N. Je leur explique le PADD, le PLH, le SCoT, la loi climat et résilience ZAN, et je leur dis surtout qu'il reste de la place pour construire une nouvelle maison sur les parcelles AE 400 et AE 403. Je leur ai bien précisé que sur les parcelles 400 et 403 bien qu'en zone bleue du PPRi ils pourraient demander un permis de construire.



En regardant le plan et le cadastre je me permet de demander à M. CHAIZE ce que je vois en bleu sur le plan et sur le cadastre. Il me répond que c'est le ruisseau qui descend de la colline qui a été dévié en souterrain pour aller dans le bassin de rétention situé plus haut. Il me précise que depuis il n'y a plus eu d'eau dans ce secteur. M. CHAIZE me demande ce qu'il va pouvoir faire sur son terrain en zone N, je lui indique ainsi qu'à sa fille de se référer au règlement de la N dans le dossier d'enquête qui est sur internet.

181

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. La parcelle 380 n'a donc pas vocation à être ouverte à l'urbanisation.

5.1.21. Dans la salle d'attente il ne reste plus que M. ROUX Bruno, qui vient à la permanence après avoir envoyé la veille un mail. M. ROUX veut des renseignements sur la carrière de PEYRAUD car il craint que son extension fasse de la poussière pour les habitants du sud de PEYRAUD. Je lui réponds qu'effectivement dans le futur la carrière doit obtenir les autorisations pour une extension. Je lui dis que ces autorisations seront délivrées après étude par la DREAL Auvergne Rhône Alpes et par Mme la Préfète de l'Ardèche. Sur le plan graphique l'extension n'y figure pas, elle figure seulement sur un autre plan ce qui porte à confusion. M. ROUX comprend que l'extension de la carrière ce n'est pas d'actualité. Il est étonné de voir que le gravier ne soit plus pris dans le lit du Rhône.

Il me parle ensuite de la STEP qui doit être construite au sud de PEYRAUD. M. ROUX est inquiet car il pense que la pente ne sera pas assez prononcée et que de fait elle fonctionnera moins bien.

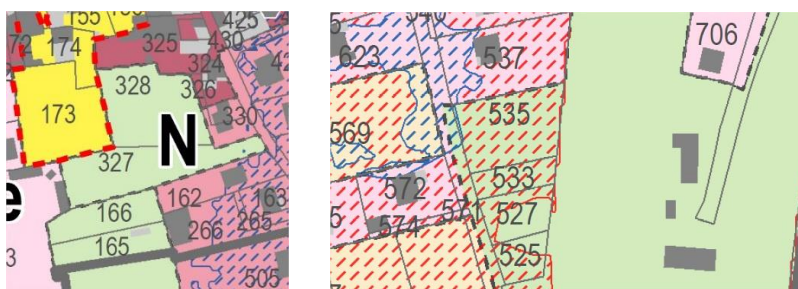
Je lui parle des STEP construites sur lits de roseaux puisque mon expérience de commissaire enquêteur m'a appris que ces STEP fonctionnent très bien, qu'elles coûtent beaucoup moins cher à la construction et surtout à l'entretien. Je lui vante la future STEP de PEYRAUD et je le rassure en lui disant que les ingénieurs qui avaient fait l'étude et qui allaient construire cette STEP il fallait leur faire confiance et que le niveau d'écoulement serait parfaitement respecté. J'ai ajouté qu'il y avait d'autres travaux prévus avec la STEP comme l'assainissement et que l'étude avait déjà

chiffré le montant des travaux. M. ROUX va suivre ces travaux et l'extension de la carrière. A aucun moment il m'a dit être contre la carrière et contre la STEP. Dans son mail il demande le déclassement d'une de ses parcelles pour qu'elle sorte de la zone rouge du PPRi. Cette demande ne peut pas aboutir le PPRi de la commune de PEYRAUD ne peut en aucun cas être changé, l'arrêté préfectoral doit être respecté, cette demande de M. ROUX ne peut pas être prise en compte dans le cadre d'une enquête publique de révision de PLU.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Le PADD indique qu'il n'y a pas d'opposition de principe à l'extension de la carrière, mais cette extension n'est pas rendu possible par le PLU dans l'attente des études nécessaires à l'obtention d'une autorisation d'extension qui seules permettront de juger des incidences du projet et des mesures envisagées pour les réduire.

5.1.22. Messieurs GRAIL Pierre, GRAIL Yves son fils et BERNARD Laurent viennent à la permanence pour leurs parcelles AD 328 de 1626 m², AD 327 de 1625 m², AE 110 de 400 m², AE 535 de 1187 m², AD 325 de 1029 m². Je regarde le cadastre, le plan soumis à l'enquête publique et leur dit dans l'ordre les parcelles AD 327 et AD 328 sont en zone N donc inconstructibles, La parcelle AD 325 reste dans la zone UBe, la parcelle AE 110 est en zone A rouge dans le PPRi donc inconstructible et la parcelle AE 535 est en zone N Rouge PPRi donc inconstructible. M. BERNARD qui prend la parole le plus souvent n'est pas d'accord avec tout cela et je lui explique que le PLU de la commune de PEYRAUD doit être compatible avec les objectifs du PADD, le PLH, le SCot et que la loi climat et résilience ZAN doit être respectée. M. BERNARD n'est pas d'accord et demande que les parcelles AD 327 et AD 328 restent dans la zone UBe. E lui dit que pour la durée de ce PLU, 10 à 12 ans ces terrains resteraient en zone non constructibles. Il sort de sa sacoche un plan qui se trouve dans le dossier d'enquête où les terrains concernés sont prévus pour une future urbanisation. Il écrit sur le registre qu'ils veulent que les parcelles AD 328, AD 327 restent constructibles pour leurs petits enfants mais aussi la parcelle AE 535. Je confirme mon avis négatif et leurs demande d'être patients puisque ce plan fourni dans le dossier prévoit les futures urbanisations. C'est NON pour la AE 535 zone N et rouge du PPRi. C'est également NON pour la AE 110 en zone A et rouge du PPRi.

182



Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Parcelles 327 et 328 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. Les parcelles 327 et 328 n'ont donc pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

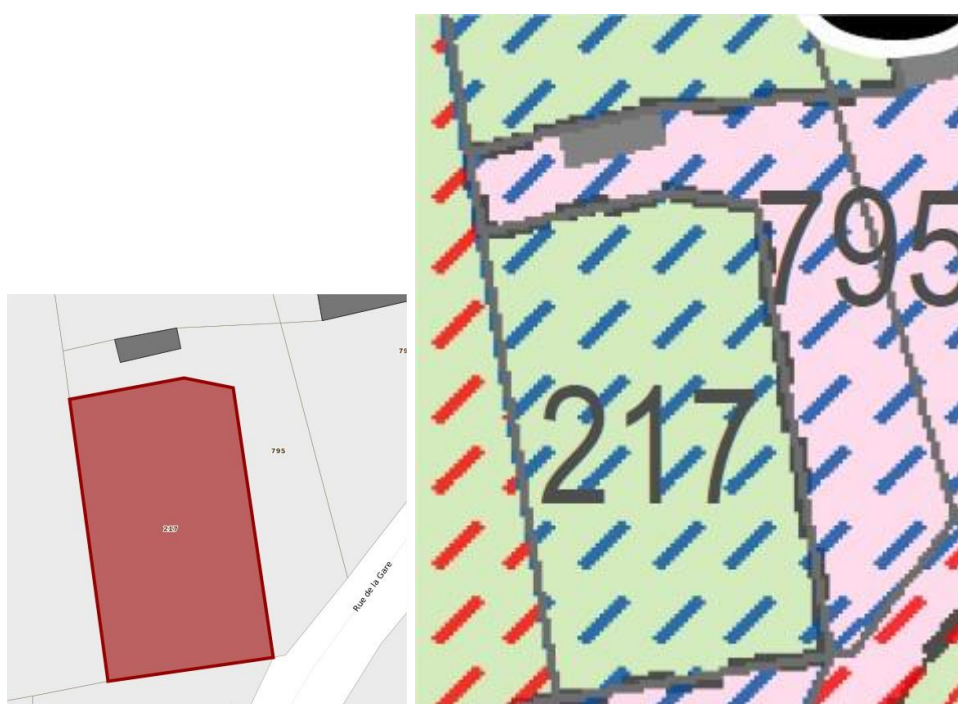
Toutefois, l'OAP prévoit en effet qu'un développement urbain en continuité de la zone AU ne doit pas être empêché par les aménagements urbains de cette zone.

Parcelle 325 : est classée en UB.

Parcelle 535 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenue est présent dans l'ensemble des zones UA et UB dessinées. De plus, on notera qu'elle est en extension de l'enveloppe urbaine et en zone rouge du PPR.

Parcelle 110 : Parcelle loin de l'urbanisation appartenant évidemment à l'espace agricole.

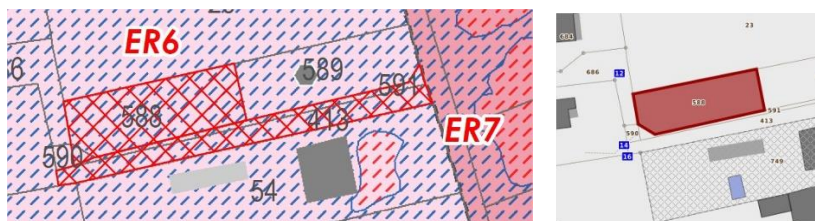
5.1.23 Mesdames JOUBERT Marie et RAVINET Jeanne viennent à la permanence pour les parcelles AE 217 de 770 m² et AE 795 de 501 m². Elles s'étonnent de voir que seule la parcelle AE 217 a été déclassée pour être en zone N. Je leur explique que la parcelle AE 795 reste en zone UBe et que sur cette parcelle il peut y avoir une maison et son jardin sur la AE 217. Elles me répondent que cela n'est pas possible terrain trop étroit sur la AE 795.



Après avoir consulté le cadastre et le plan soumis à l'enquête publique pour permettre à Mesdames RAVINET et JOUBERT je propose de réduire la zone de la parcelle AE 217 de la zone N et de laisser un couloir d'une bande d'environ 7 à 8 mètres de large sur toute la longueur et de la remettre en zone UBe. Le reste de la parcelle AE 217 restera en zone N, et deviendra le jardin de mesdames RAVINET et JOUBERT. Je donne cet avis favorable car le long de cette zone il y a tous les réseaux d'assainissement, eau potable, RTE et autres réseaux téléphoniques ou fibre. J'ai bien précisé à Mesdames RAVINET et JOUBERT qu'un seul logement serait autorisé sur cette zone bleue du PPRi, donc à respecter toutes les conditions de constructions. J'ai dû leur expliquer que la PLU devait être en conformité avec le PADD, le PLH le SCOT et la loi Climat et Résilience, loi ZAN donc les premiers décrets entrent en application depuis le mois de juillet 2023.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenue est présent dans l'ensemble des zones UA et UB dessinées. La parcelle 217 n'a donc pas vocation à être ouverte à l'urbanisation, d'autant qu'elle se trouve dans un secteur séparé du centre bourg par la voie ferrée et desservie par une impasse.

5.1.24. Après le départ de Mesdames RAVINET JOUBERT il n'y a plus que M. MARCO qui attend dans la salle. Il arrive avec un document écrit au sujet de sa parcelle AE 588 de 490 m². Sur cette parcelle après avoir consulté le plan et le cadastre ci-dessous, je confirme que sur cette parcelle est prévu l'emplacement réservé n°6 et que sur la chemin est prévu l'emplacement N° 7.



Monsieur MARCO me dit deux mots : « Pas d'accord ». je lui explique q'il faut trouver un arrangement à l'amiable avec la mairie de PEYRAUD, il me répond NON il faut qu'ils cherchent un terrain ailleurs. Il m'explique que c'est le seul terrain AE 588 qui reste constructible et qu'il ne veut pas s'en séparer. Il envisage de le laisser à ses enfants mais en zone UBe comme il est acuellement.



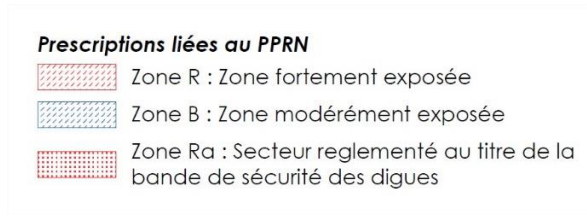
Sur ces deux photos extraites de Goggle maps on voit le terrain de M. MARCO et sur la photo de gauche le local appartenant à la mairie de PEYRAUD. Je comprends la demande de M. MARCO c'est le seul terrain constructible qui lui reste et comme il est écrit sur le mot qu'il m'a laissé et que j'ai collé sur le registre d'enquête : « il n'est donc pas question que je me sépare de ce terrain. »

M. MARCO ajoute que la mairie est propriétaire d'autres terrains sur la commune pour y réaliser leurs emplacements réservés N° 6 et 7. Avant qu'il ne parte je lui dis qu'il fallait qu'il voit avec sa famille et M. le Maire de la commune de PEYRAUD en vue d'un arrangement toujours possible.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD :

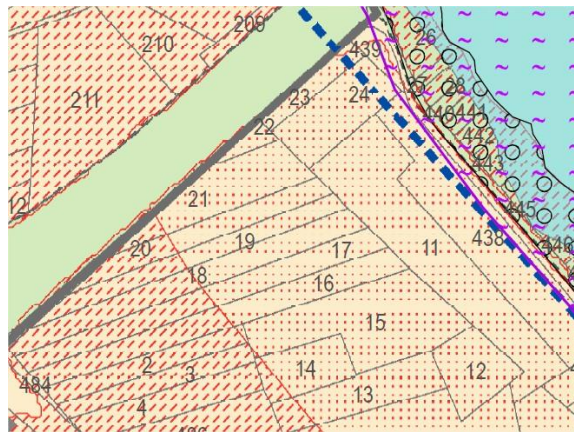
Le terrain est situé à côté du local appartenant à la Mairie, d'où l'intérêt pour la collectivité de le réserver pour la réalisation d'équipements. L'emplacement réservé n'oblige pas le propriétaire à vendre qui en revanche a le droit de mettre en demeure la collectivité d'acheter le terrain. Toutefois, le besoin de cet emplacement réservé pourra être réévalué par la collectivité.

5.1.25. Monsieur REVOL-TISSOT Benoît agriculteur maraicher vient à la permanence au sujet de parcelles qu'il souhaite louer s'il obtient l'autorisation d'y implanter des serres pour y cultiver des fraises. Aucun fraisier rampant que des fraisiers grimpants c'est la réponse à ma question quand je vois que ces parcelles sont en zone rouge du PPRi et plus précisément, des parcelles sont en zone Ra : Secteur réglementé au titre de la bande de sécurité des digues.



Il s'agit des parcelles que M. REVOL-TISSOT souhaite louer :

AH 11 de 4900 m², AH 12 de 1275 m², AH 13 de 1760 m², AH 14 de 1200 m², AH 15 de 3515 m², AH 16 de 2415 m², AH 17 de 2334 m², AH 18 de 2249 m², AH 19 de 1500 m², AH 20 de 1533 m², AH 21 de 1976 m², AH 24 de 1788 m² et AH 438 de 4085 m².



Ces parcelles sont bien en zone Agricole mais la proximité du fleuve le Rhône et le zonage en rouge du PPRi, m'oblige à dire à M. REVOL-TISSOT qu'il prenne contact avec la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche qui le conseillera au mieux au sujet du secteur réglementé au titre de la bande de sécurité des digues.

Monsieur REVOL-TISSOT ne comprend pas pourquoi les terrains qui lui appartiennent en centre bourg de PEYRAUD sont classés en Nv. Je lui dis Nv zone naturelle verger. Il me répond, il a un erreur qu'il faut corriger sur ces parcelles il n'y a plus de verger tous les abricotiers ont été arrachés et je ne veux plus planter d'arbres ce n'est pas rentable, à la place je souhaite mettre des serres et développer mon métier d'agriculteur maraîcher en plantant des légumes. J'évoque avec lui le règlement du PLU sur ces zones, ma réponse est simple il faut changer le règlement de la zone Nv pour autoriser M. REVOL-TISSOT d'implanter des serres pour développer son entreprise. Là aussi je lui dis que la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche va l'aider dans ses démarches. Pour le moment en attendant les réponses je recommande que le règlement des cette zone permette à M. REVOL-TISSOT d'implanter des serres.

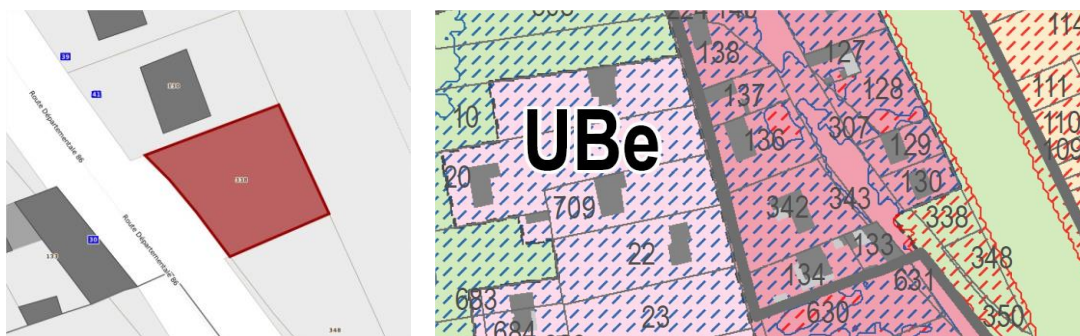
Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Voir demande 5

Parcelles 11 ,12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 438 : La zone A admet les constructions à usage agricole. C'est le PPR qui apportera des contraintes à ces constructions.

Parcelles Nv : Demande que ces parcelles en zone Nv, pour lesquelles est envisagé un usage agricole futur (maraichage) puisse admettre la construction de serres. Même commentaire que pour les précédentes.

On notera que le secteur Nv avait pour objet de créer un espace de transition entre habitat et activité agricole ce qui ne va pas dans le sens de l'autorisation de construction de serres.

5.1.26. Visite de M. VEZIN Bernard qui veut des renseignements sur sa parcelle AD 338 de 351 m². Je regarde le cadastre et le plan soumis à l'enquête publique

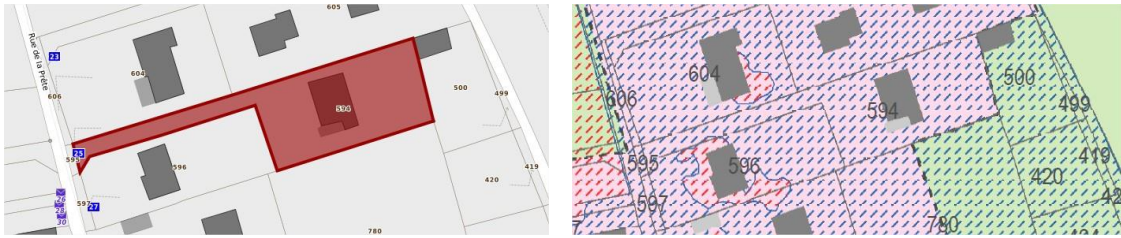


J'ai informé M. VEZIN Bernard que sa parcelle était classé en zone N, zone naturelle et surtout en zone rouge du PPRi donc inconstructible.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Demande d'information. Pas de commentaire particulier.

5.1.27. Monsieur BERNARD Laurent revient à la permanence car il n'est pas d'accord avec les explications que je lui ai donné lors de première visite. Il n'accepte pas que sa parcelle AD328 de 1626 m² se retrouve en zone N donc inconstructible pour le moment. Il écrit que les critères ne sont pas assez précis, je lui répète que le PLU de la commune de PEYRAUD doit être en conformité avec le nombre de logements à respecter dans le PLH, qu'il faut que les objectifs du PADD le soient également, qu'il doit être en conformité avec le SCoT des rives du Rhône. Je lui parle de la loi Climat et Résilience de 2021 et de la loi ZAN Zéro Artificialisation Nette qui s'ajoute et qui doit être prise en compte. Il n'est pas d'accord avec toutes ces explications. Il me déclare : « J'Habite à Saint-Martin d'Hères à côté de Grenoble et il y a toujours des constructions et personne ne parle de cette loi chez moi. » Je lui dis bien comme je l'ai dit à tous mes visiteurs que ce n'était pas réservé à PEYRAUD ni au département de l'Ardèche mais que c'était national. Il n'est pas convaincu par mes arguments. Je lui répète que sa parcelle comme indiquée dans le dossier d'enquête publique est prévue à l'ouverture dès la prochaine révision ou modification du PLU et qu'il fallait qu'il soit patient.

Il profite de sa présence pour me demander au nom de M. GRAIL Yves comment sont classées les parcelles AE 594, AE 420 et AE 500. Je regarde le cadastre et le plan j'informe M. BERNARD que sur la parcelle AE 594 il y a déjà une maison et que les parcelles AE 500 de 548 m² et AE 420 de 425 m² sont en zone N donc inconstructibles.

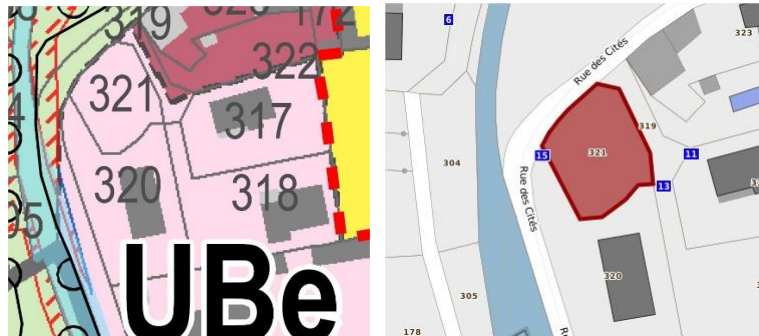


M. BERNARD Laurent quitte la salle en me disant : « qu'il n'est pas d'accord que ce ne soit pas possible que sa parcelle ne puisse pas revenir tout de suite en zone UBe donc constructible. » Je lui confirme que sa parcelle AD328 restera en zone N.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : (idem demande 22)

Parcelles 327 et 328 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zones UA et UB dessinées. Les parcelles 327 et 328 n'ont donc pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation. Toutefois, l'OAP prévoit en effet qu'un développement urbain en continuité de la zone AU ne doit pas être empêché par les aménagements urbains de cette zone.

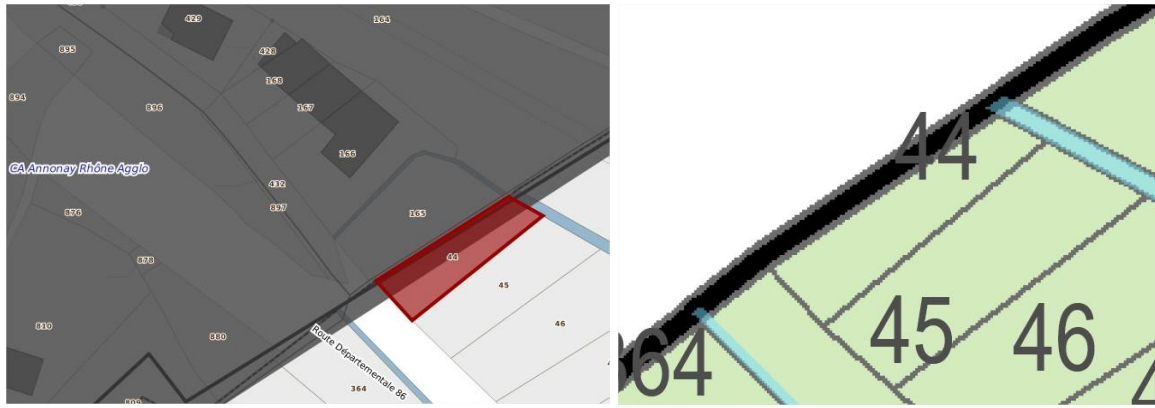
5.1.28. Entre dans la salle Mme FRELIN Camille qui vient me parler de son projet d'installer une TINYHOUSE de 17 m² sur la parcelle AD 321 de 418 m² située en zone UBe. Je regarde le cadastre et le plan soumis à l'enquête publique je lui dis que cette parcelle est en zone UBe donc constructible et qu'elle va pouvoir y installer son projet. Elle me dit qu'elle est pressée car elle a signé un compromis de vente et qu'il faudrait que tout soit réglé chez son notaire dans les prochains mois. Je lui dis que rien ne s'oppose à un tel projet sur cette parcelle.



Devant l'urgence du projet de Mme FRELIN Camille j'ai fait des recherches sur internet sur les TINY HOUSES et je peux lire que sur un terrain constructible, une distinction est faite selon l'emprise au vol de la TINY HOUSE. Pour une surface de moins de 20 m², c'est le cas Mme FRELIN veut installer une TINY HOUSE de 17 m², une déclaration préalable de travaux est nécessaire. Je lui ai conseillé de prendre contact rapidement avec la mairie à savoir vers la fin mars quand j'aurai rendu mon rapport d'enquête avec un avis favorable à ce projet.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Le terrain est classé en UBe, il est donc constructible

5.1.29. Je reçois ensuite Mme GIBERT Elisabeth et M. GIBERT Joël qui veulent des renseignements sur leurs parcelles AC 45 de 546 m² et AC 46 de 725 m² situées à l'extrême nord de la commune de PEYRAUD en limite avec la commune de SERRIERE. Je regarde le cadastre et le plan.



Je réponds à Mme et M. GIBERT que leurs deux parcelles sont en zone N donc inconstructibles. Ils sont très étonnés car leur voisin peut construire sur la parcelle voisine mais sur la commune de Serrières. Je leur dis que c'est possible à Serrières mais sur la commune de PEYRAUD c'est inconstructible.

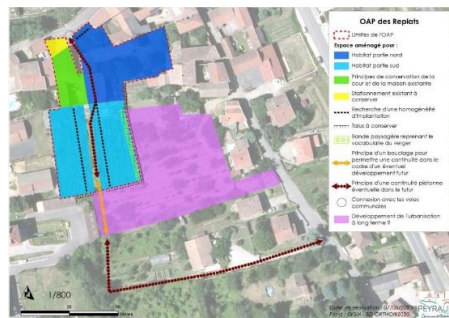
Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : La parcelle est loin du centre bourg ou d'un hameau de la commune. Elle est logiquement classée en zone naturelle conformément au PADD.

5.1.30. M. RULLIERE Raphaël revient à la permanence. Je l'ai vu lors de la seconde permanence. Il complète le registre d'enquête publique en copiant un texte qu'il a déjà écrit. Il me dit que les parcelles AD 165 et AD 266 sont donc une seule unité foncière. Il revient sur le zonage du PLU de 2005 qui classe ces parcelles en zone UB. La révision du PLU de la commune de PEYRAUD prévoit de classer la parcelle AD 165 de 754 m² et de laisser la parcelle AD 266 de 963 m² en zone UB. Après avoir consulté le cadastre et le plan soumis à l'enquête, je confirme qu'il y a bien deux parcelles en indivision et non une seule comme l'écrit M. RULLIERE. M. RULLIERE se trompe encore quand il écrit que la parcelle AD 165 est une dent creuse dans la révision du PLU.

188



La parcelle AD 165 restera donc en zone N en attendant une prochaine révision du PLU ou modification du PLU dans plusieurs années. Le plan ci-dessous donne déjà les futures extensions du centre bourg de PEYRAUD à l'avantage de M. RULLIERE.



Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Idem demande 13

Parcelles 165 et 166 : Le potentiel foncier nécessaire à la croissance démographique retenu est présent dans l'ensemble des zone UA et UB dessinées. Les parcelles 165 et 166 n'ont donc pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation. Toutefois, l'OAP prévoit en effet qu'un développement urbain en continuité de la zone AU ne doit pas être empêché par les aménagements urbains de cette zone.

Voici une partie de mes conclusions et avis au sujet de l'emplacement réservé N° 2 et des autres emplacements réservés :

LES EMPLACEMENTS RESERVES COMMUNE DE PEYRAUD

N°	Désignation des opérations	Parcelles concernées	Largeur et/ou surface	Collectivité ayant demandé l'inscription
ER1	Création d'un parking près du cimetière	AD 201	surface 373 m ²	Commune
ER2	Extension du bassin de gestion des eaux pluviales ("Trou de Marset")	AE 776, AE 674, AE 672, AE 673	surface 1360 m ²	Commune
ER3	Création d'un parking	AE63	surface 735 m ²	Commune
ER4	Création d'un parking à Verlieux	AB241	largeur 20 m surface 893 m ²	Commune
ER5	Création d'une zone de loisirs en lien avec la Via fluvia	AD88, AD 89	surface 6927 m ²	Commune
ER6	Création d'une zone d'équipement	AD588	surface 452 m ²	Commune
ER7	Création d'une voirie	AE 591, AE 413	largeur 5 m surface 374 m ²	Commune

189

Dans le dossier d'enquête publique il y a 7 emplacements réservés de prévus. Après avoir étudié le dossier, lu les avis des PPA, reçu le public en mairie de PEYRAUD lors des cinq permanences, je donne mes conclusions et avis sur les emplacements réservés.

L'emplacement réservé n°1 prévoit la création d'un parking près du cimetière, un commentaire de la part du public, à la troisième permanence de l'enquête, pour savoir ce qui allait être fait. Avis favorable pour l'ER1.

L'emplacement réservé n°2 prévoit l'extension du bassin de gestion des eaux pluviales (« trou de Marset »). Lors de la première et seconde permanence j'ai reçu en mairie Mmes BRIALON, mais aussi M. BRIALON et M. MERCIER propriétaires en indivision des terrains concernés. Sur ces terrains Mme BRIALON veut bien que soit agrandi le trou de Marset mais en compensation demande la construction de 4 maisons sur leurs terrains qui ne sont plus en zone constructible. Elles veulent bien vendre une partie de leur terrain mais seulement une bande de 10 mètres de large ce qui ne représente pas les 1360 m² que la commune demande pour l'extension de ce trou.

En conclusion, après avoir étudié le dossier BRIALON- MERCIER avec les pièces jointes à leurs mails (acte notarié), après avoir étudié le dossier d'enquête publique, le PADD, le PLH, le SCoT, le PPRi, les avis des PPA, je suis en mesure d'écrire que la commune de PEYRAUD a

dimensionné la zone urbaine en fonction des besoins en logements en respectant le PLH et le SCoT. Sur les terrains BRIALON –MERCIER doit être agrandi le Trou de Maset (ER2). Comme on peut le voir sur la photo ci-dessous il y a déjà un trou et un bassin de rétention mais ce n'est pas suffisant, c'est pour cela que la mairie propose d'agrandir le « Trou de Maset » en atteignant le gravier pour mieux permettre à l'eau de s'évacuer, bassin de rétention d'eau, indispensable pour éviter que les terrains et habitations soient inondés.

En compensation du terrain vendu à la commune de PEYRAUD, pour la construction du bassin de rétention, je recommande à la commune de PEYRAUD **qu'elle ouvre une zone U à urbaniser d'environ 500 mètres carrés pour la construction d'un logement au bénéfice de la famille BRIALON –MERCIER.** Les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales et autres passeront dans le chemin appartenant à la commune comme indiqué dans la délibération de 2001.

Il y a bien sûr des risques d'inondation qui devront être pris en compte c'est pour cela que je recommande que tous ces travaux soient fait comme le prévoyez la délibération de 2001 sous couvert des services de la DDT07. Pourquoi je prends cette recommandation d'ouvrir une zone U d'environ 500 m² pour y faire un logement ? Pour respecter une partie de l'acte notarié et la délibération de 2001 (pièce jointe en fin de rapport). Mais j'attire l'attention en 2001 lorsque cette délibération a été prise la commune de PEYRAUD était sous le POS et le PPRi n'existait pas et ne classait donc pas cette zone en bleue. Le PPRi a été approuvé seulement en 2013. Depuis toutes les réglementations ont changées il y a eu le PLU de 2005 et aujourd'hui le PLU en révision qui déclassé les terrains de BRIALON MERCIER en zone non constructible.

Aujourd'hui il y a la PADD et ses objectifs à respecter, il y a le PLH qui fixe un nombre de logements, il y a la conformité du SCoT, il y a la loi Climat et Résilience à laquelle vient s'ajouter la loi ZAN et les premiers décrets d'application de juillet 2023, alors oui pour honorer l'acte notarié et la délibération prise en 2001, pour l'ouverture d'une zone de 500 mètres carrés pour un seul logement qui devra respecter les hauteurs de plancher du PPRi, à condition que sur le terrain BRIALON MERCIER l'emplacement N°2 agrandissement du trou de Maset puisse voir le jour sur toute sa surface demandée par la mairie de PEYRAUD. Rien ne pourra se faire sans l'accord de la DDT07 (service urbanisme).

190



Le trou de MARSET

Si cet arrangement n'est pas possible et n'aboutit pas, la commune de PEYRAUD devra trouver un autre terrain pour l'ER2, comme par exemple la parcelle AE 383, et toutes les parcelles de BRIALON – MERCIER resteront en zone N comme le prescrit le dossier d'enquête publique.

L'emplacement réservé n° 3 prévoit la création d'un parking. Aucun commentaire de la part du public, avis favorable.

L'emplacement réservé n° 4 prévoit la création d'un parking à VERLIEUX, j'ai reçu des habitants de ce hameau, aucun commentaire contre la création du parking, avis favorable.

L'emplacement réservé n°5 prévoit la création d'une zone de loisirs en lien avec la via fluvia. Cet emplacement réservé est devenu le STECAL NL en CDPENAF tous les avis ont été défavorables. **Je donne un avis défavorable à l'ER n° 5**, zone rouge PPRi, Zone NATURA 2000. En zone rouge du PPRi les constructions sont interdites.

L'emplacement réservé n°6 sur une surface de 452 m² et l'emplacement réservé n°7 sur une surface de 374 m² prévoient une zone d'équipement et la création d'une voirie. Lors de la 4^{ème} permanence j'ai reçu M. MARCO qui n'est pas d'accord à ce que la mairie de PEYRAUD lui prenne son terrain, le seul qui lui reste en zone UBe et sur lequel ses enfants aimeraient y construire une maison. Un arrangement devra être trouvé avant d'entamer les travaux sur les emplacements réservés 6 et 7. Sur les parties appartenant à la commune de PEYRAUD jusqu'en limite de la propriété MARCO, la voirie pourra être élargie.

Il y a bien une partie du dossier d'enquête sur les 7 emplacements réservés mais avec très peu d'explications. Je regrette que cette partie des emplacements réservés ne soit pas été assez développée.

191

Réponse de M. le maire de PEYRAUD : La question de l'emplacement réservé N°2 pourra être réétudiée mais toute solution devra d'abord garantir la possibilité de réalisation de l'extension du bassin avant toute nouvelle construction à proximité.

La question de l'emplacement réservé N°5 devra être réétudiée

L'emplacement réservé N°7 dans la continuité d'un terrain sur lequel se trouve un bâtiment communal aura du mal à pouvoir être positionné ailleurs, mais le besoin de cet emplacement réservé sera réexaminé.

ETAT DES MAILS RECUS AVANT ET PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mail N° 1 : Jeudi 4 janvier 2024

Brialon Roxane <brialon.r@gmail.com>

À moi, frederic.mercier07

Monsieur Pierre ESCHALIER, M. Bernard FONT ANILLE,

Nous sollicitons toute votre attention et intervention dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Peyraud.

Enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de la commune de PEYRAUD Ardèche du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 16 février 2024.

Vous trouverez ci-joint les éléments du dossier.
Sans réponse de la mairie à notre courrier, nous avons sollicité Mme la Préfète.

Dans l'attente d'échanger lors d'une permanence en mairie.

Bien cordialement,
2 pièces jointes un courrier adressé à Monsieur le maire de PEYRAUD.

Un courrier adressé à Madame la Préfète de l'Ardèche.

Réponse de M. le maire de PEYRAUD : [Voir demande N°2](#)

Mail N° 2 : Lundi 15 janvier 2024

Marie-Pascale Revol-Tissot <mprtlme07@gmail.com>

À moi

Monsieur,

Suite à notre rencontre de ce matin à Peyraud , voici les parcelles qui nous concernent , soit individuellement, soit en copropriété. Nous aimerions savoir comment elles vont être classées, s'il est possible d'y mettre des serres, un hangar, ou un local commercial.

Parcelles :

N° 2 et N° 6, quartier des Cités.

N° 632 , quartier St Raphaël.

N° 29, 30, 31, 39, 42, 50 et 52, quartier de Maset (constructions de serres envisagées).

N° 692, 696, 373, 367, 366, 339, 340, 362, quartier Orange (constructions de serres envisagées).

N° 304, 307, 308 et 561 , quartier Orange.

Ainsi que la possibilité de faire une piscine et un Pool House dans mon jardin, 23 rue du pont romain, parcelle N° 75.

Merci pour votre écoute ce matin.

Bien cordialement

Mme Revol-Tissot Marie-Pascale

Mme Argoud Raphaëlle--

Marie-Pascale Revol-Tissot

06 85 27 11 46

mprtlme07@gmail.com

192

Réponse de M. le maire de PEYRAUD : [Voir demandes N°5 et 25](#)

Mail N° 3 : Vendredi 19 janvier 2024

Brialon Roxane

À moi

Bonjour M. Eschalier,

Comme convenu, vous trouverez ci-joint l'acte mentionnant l'accord et la servitude.

Vous souhaitant bonne réception

Bien cordialement,

Roxane Brialon

07 62 90 91 11

1 pièce jointe : Acte de propriété MERCIER –BRIALON

Réponse de M. le maire de PEYRAUD : [Voir demande N°2](#)

Mail N° 4 : lundi 29 janvier 2024

sigeo-sophie.guidoni@orange.fr

À moi, VERGNE, SIGEO, rte-cdi-lyon-scet-urbanisme

A l'attention de Monsieur Eschalièr

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier formulant les observations et son annexe du Réseau de Transport d'Electricité

Vous en souhaitant bonne réception.

Salutations,

Sophie GUIDONI

SIGEO - Prestataire RTE – Activité Urbanisme

GUIDONI Sophie – Chargée de mission urbanisme

Aménagement du Territoire - Géomatique & Cartographie

Hydrologie,hydraulique, urbanisme & environnement

13200 Arles

Email direction : sigeo@wanadoo.fr

Email RTE : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

2 pièces jointes : Servitudes I4 sur la commune de PEYRAUD

+ 4 pages sur les liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 BOULIEU-GAMPALOU

Ligne aérienne 63kV N0 1 GAMPALOU-VERNOSC

193

Réponse de M. le maire de PEYRAUD : [Information RTE](#)

Mail n° 5 : mardi 30 janvier 2024.

Laurence Gereys <gereyslaurence@gmail.com>

À moi

Monsieur le commissaire enquêteur,

Ayant pris connaissance du dossier sur le projet de révision du Plu, veuillez trouver ci joint nos observations.

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien à vous

Madame Gereys

2 pièces jointes : copie du plan extrait du dossier d'enquête

+ une lettre explicative concernant les parcelles de Mme GEREYS.

Réponse de M. le maire de PEYRAUD : [Voir demande N°16](#)

Mail n° 6 : mardi 30 janvier 2024.

BrunoNicole <cedesta@gmail.com>

À moi

A Monsieur ESCHALIER commissaire enquêteur pour le projet de révision du PLU concernant

a- le projet d'extension de la carrière Cheval. Cela va créer des nuisances sonores ainsi que de la poussière pour les résidents sud de Peyraud .Le projet me semble mal venu.

b- la création de la station d'épuration dans le secteur d'orange : n'y aurait-il pas une *anomalie* en rapport à la zone inondable, puisque les parcelles retenues sont à la même hauteur que les parcelles 300-302-303 en zone inondable. En donnant l'altimétrie des parcelles toutes erreurs d'interprétation serait levée.

Bruno ROUX

Mail sans pièce jointe.

Réponse de M. le maire de PEYRAUD : [Voir demande N°21](#)

Mail n° 7 : jeudi 1^{er} février 2024.

raphaelle argoud <raphaelle.argoud@gmail.com>

À moi

Bonjour

Suite à la visite de ma soeur Mme REVOL-TISSOT à la mairie de Peyraud le 31/01 et étant donné que la parcelle N° 632 est à mon nom, je vous confirme que je souhaite pouvoir construire prochainement sur la partie bleue du PPRT proche de la 86.

Cordialement.

Mme ARGOUD Raphaëlle

Mail sans pièce jointe.

Réponse de M. le maire de PEYRAUD : [Voir demande N°19](#)

Mail n° 8 : Lundi 5 février 2024.

BrunoNicole

À moi

A Monsieur ESCHALIER commissaire enquêteur pour le projet de révision du PLU
Bonjour monsieur ESCHALIER

Je demande la révision du classement des parcelles inondables sur la section AE du quartier d'Orange sachant que les parcelles 300 et 302 sont à la même altimétrie que la 257-259 où s'installera la prochaine station d'épuration.

Avec mes remerciements.

Bruno ROUX

Mail sans pièce jointe

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : [Les parcelles 300 et 302 sont éloignées de l'urbanisation du centre bourg et appartiennent évidemment à l'espace agricole](#)

PIECES JOINTES AUX MAILS :

Mail N° 1 : Pièces jointes au mail reçu avant le début de l'enquête publique de Mme BRIALON

Monsieur le Maire,

Fin Avril 2023, nous portons le projet de vendre ou construire sur les parcelles nous appartenant : AE 671 , AE 672, AE 673, AE 674 , AE 675, AE 676 , AE 677 . Pour un total de **2 718m²**.

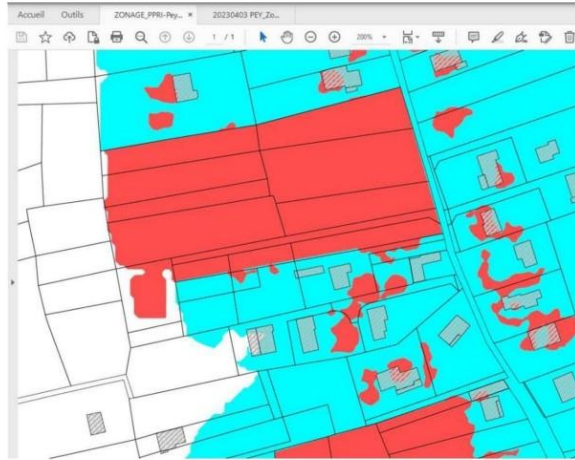
La première étape est donc de consulter le PLU pour s'informer des différentes règles à respecter en termes d'urbanisme. Nous appelons la Mairie de Peyraud. Suite à cet appel, les documents d'urbanisme nous ont été envoyés et l'information que le PLU était en cours de révision et qu'une consultation était à venir nous ont été transmise par téléphone.

Ci-dessous le PLU en vigueur.

Carte zonage PLU : zone UB dit urbanisé



Carte zonage PPRI : grande partie du terrain (bleu) en zone modérée et une bande en zone dit « contrainte forte » (rouge)



Le terrain est ici complètement constructible avec quelques contraintes techniques à respecter (PPRI) en cas de construction ! Sa valorisation est estimée entre 190 000€ et 210 000€.

Le 15 Mai à 17h nous nous rendons à la mairie de Peyraud (Edouard Brialon, Roxane Brialon, et Frédéric Mercier), pour consulter les prévisions du nouveau projet de PLU. Nous sommes accueillis par M. le Maire, dans une salle. Les 2 sœurs de la famille Rochalon sont déjà dans la salle.

Nous découvrons les prévisions du futur PLU.

Ci-dessous les prévisions du futur PLU

Plan de zonage : l'ensemble des parcelles est en zone naturelle, non constructible ! Et création d'un Emplacement à Réserver.



La zone N vient rendre notre terrain inconstructible faisant ainsi passer sa valorisation de **200 000€ à quelques euros !!!!** Avec en plus la création d'un **emplacement réservé** pour un nouveau bassin de rétention.

Votre but semble très clairement de vouloir dévaloriser le terrain (passage en zone naturelle), pour ensuite nous racheter les parcelles pour quelques euros symboliques et ainsi créer le bassin de rétention !

Nous apprenons également que ce bassin de rétention n'était initialement pas prévu à cet endroit ! N'est-ce pas ? Le mécontentement du propriétaire de la parcelle du projet initial a été entendu et vous avez alors décidé de déplacer cet emplacement sur notre propriété ! Il est évidemment plus facile de faire passer cet emplacement réservé sur des parcelles dont les propriétaires font moins partie de la vie de village de Peyraud !

Lors de la réunion du 15 Mai 2023 plusieurs questions vous sont posées, pour comprendre la décision de l'emplacement à réserver.

- Qu'est ce qui fait que notre terrain est plus adapté à accueillir un bassin de rétention que la parcelle AE 383 ou AE 380 ? (parcelles sur lesquelles le ruisseau s'épanche naturellement mais appartenant sûrement à des familles du village)

Votre réponse a été :

- Votre terrain est constitué d'un sol sous terrain fait de gravier et sable, et donc plus approprié pour l'implantation du bassin de rétention.

Ensuite, il vous a été demandé si une étude de sol avait été faite pour affirmer l'implantation de la zone réservée au bassin de rétention

Aucune réponse n'a été faite !

Plusieurs témoins étaient présents.

En parallèle Roxane Brialon mène une enquête de terrain, et rencontre différents voisins proches du terrain. Ces derniers rencontrent des soucis d'inondations de leur propriété. A plusieurs reprises, le fait suivant lui est relaté : il y a plusieurs années, sous votre mandat, le ruisseau a été détourné de son dévalèment naturel par des canalisations et la création du bassin N°1 de rétention pour rendre la zone (parcelles 654, 655, 656, 515, 688,...) constructible. Qui a rendu la zone constructible ? Qui en a bénéficié ? Qui a accepté les permis de construire ? Qui a vendu les parcelles devenus constructibles ?

M. le Maire, vous êtes à l'origine du projet et vendeurs des parcelles devenues constructibles !

Et Face aux plaintes des propriétaires des maisons votre seule réponse est de réaliser un second bassin de rétention !

Maintenant, il n'est pas normal que ce soit nos parcelles qui soient impactées par une zone naturelle et un emplacement à réserver pour pallier les difficultés rencontrées sur les parcelles voisines ! Ce n'est pas à nous de subir les conséquences de vos actions précédentes pour vos intérêts personnels !

La question est simple : **Pourquoi** la commune de Peyraud, à cet endroit précis, a besoin d'un bassin de rétention supplémentaire ?

L'implantation du bassin de rétention n'est pas justifiée : absence de rapport géologique, absence d'étude de sols,.....

Nous vous demandons donc plusieurs rapports et expertises sur l'état des sols, les canalisations sous terrain, et l'antériorité des projets portés sur le secteur.

Nous savons pertinemment comment se passe la politique dans de petits villages comme Peyraud, avec pour maire un ancien agriculteur !

De plus, nous forçons de constater plusieurs anomalies au sein de vos services, notamment en premier lieu un **manque de communication VOLONTAIRE** concernant les dates d'informations et de réunion publique.

En effet une réunion publique a eu lieu le Jeudi 21 Sept 2023 à 18h00 salle d'animation rurale qui avait pour objet : « bilan mi-mandat ».

Evidemment à la vue de la situation tendue que nous avons au sujet de nos parcelles à Peyraud, vous

ne nous avez bien évidemment pas informé malgré un appel de Roxane BRIALON le 15 Septembre 2023 soit 6 jours avant cette réunion. Le sujet de cet appel était justement d'avoir plus d'informations quant à la modification du PLU ainsi que les projets futurs. Elle vous a également demandé la date de l'enquête publique, NOUS ETIONS DANS LE VIF DU SUJET. Un silence volontaire de la part de vos services a été constaté !

D'autre part nous ne constatons **AUCUNE publication sur vos réseaux sociaux notamment Facebook et votre site internet**. Lors d'échanges, les services de la mairie nous ont informé de bien rester en alerte sur les dernières actualités et événements de la commune, chose que nous avons faite, mais il y a bien sûr eu aucune information transmise !

Nous avons hâte d'assister à l'enquête publique et faire part de toutes nos remarques.

A la vue de la situation et des faits relatés, nous ne lâcherons pas l'affaire, et nous nous ferons accompagnés de notre avocat spécialisé en urbanisme et immobilier, déjà consulté pour cette affaire !

Si vous le souhaitez et afin de trouver un compromis, nous sommes à votre disposition pour vous rencontrer lors d'un rendez-vous.

Vous souhaitant bonne réception,

Frédéric MERCIER

Edouard BRIALON

Philippe BRIALON

197

MERCIER Frédéric
BRIALON Philippe
BRIALON Edouard
Adresse de contact :
BRIALON Roxane
07 62 90 91 11
Brialon.r@gmail.com

A l'attention de Mme la préfète de l'Ardèche ELIZEON Sophie,
Rue Pierre Filliat - B.P. 721 07007 PRIVAS CEDEX

Objet: Demande d'intervention concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyraud

Madame la Préfète,

Nous nous permettons de vous adresser la présente lettre concernant la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Peyraud. En tant que propriétaire sur la commune, nous sommes profondément préoccupés par certaines actions entreprises dans le cadre de cette révision, qui semblent être motivées par des intérêts personnels.

Malgré nos tentatives répétées pour adresser nos préoccupations à la mairie de Peyraud par le biais d'appels téléphoniques, de demande de rdv avec M. le Maire, de courrier par lettre recommandé avec accusé de réception, nous n'avons reçu aucune réponse de la part des autorités municipales. Cette situation suscite des inquiétudes légitimes au sein de la communauté locale quant à la transparence et à la légitimité du processus de révision du PLU.

Nous croyons fermement en l'importance du respect des normes légales et du processus démocratique dans l'élaboration et la révision des plans d'urbanisme, afin de garantir le bon déroulement en bon fond et bonne forme.

Par conséquent, nous sollicitons respectueusement votre intervention et votre examen attentif de la situation actuelle concernant la révision du PLU de Peyraud. Nous espérons que votre autorité pourra contribuer à assurer un processus équitable, transparent et représentatif des intérêts de l'ensemble de la population locale.

Je restons à votre disposition pour fournir toute information complémentaire ou documentation pertinente qui pourrait éclairer cette affaire.

Dans l'attente de votre intervention et vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à cette demande, nous vous prions d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de nos salutations distinguées.

Nos salutations les plus sincères

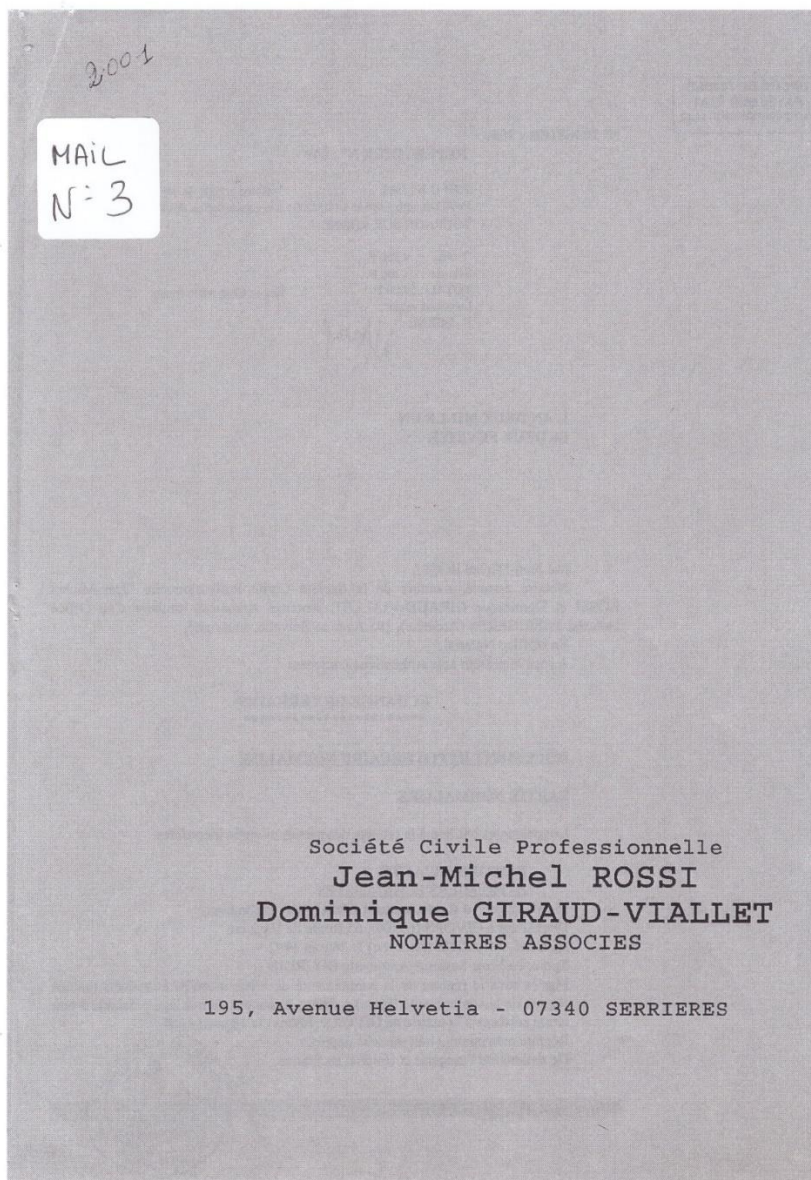
MERCIER Frédéric

BRIALON Philippe

BRIALON Edouard

198

Mail N° 3 : Pièce jointe au mail de Mme BRIALON



199

La totalité de l'acte notarié sera joint aux versions papiers de mon rapport d'enquête

Mail N° 4 : Pièces jointes au mail des demandes de RTE.

MAIL N° 4 A RTE

MAIL N° 4 B RTE

VOS REF: AVIS AU PUBLIC
 NOS REF: TER-EP-2024-07174-CAS-192873-500002
 INTERLOCUTEUR: RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME
 TELEPHONE: 04 27 86 27 47
 EMAIL: rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

MAIRIE DE PEYRAUD
 1 rue de la Poste
 07340 Peyraud

A l'attention de M. ESCOFFIER
enquetes@louis.alapere@ardche.com

OBJET: EP - Révision du PLU de la commune de Peyraud
 LYON, le 26/01/2024

Marie SEGALA
 Chef du service
 Concertation Environnement Tiers

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous adressons ce courrier concernant le résultat de notre étude sur la conformité réglementaire du PLU de Peyraud au regard du passage des servitudes 14 sur le territoire communal.

Nous avons en effet observé un certain nombre d'incohérences que nous retransmettons dans notre courrier de réponse au projet arrêté adressé à la DDT de l'Ardèche et à la Commune de Peyraud pour avis le 12/09/2023.

Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de la Révision du PLU de la Commune n'intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulées :

- Mise à jour de la liste des servitudes 14 annexée au dossier PLU, avec notamment la correction du GMR
- Déclassement des EBC et des « Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique »
- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Nous joignons à cette lettre d'observations l'avis de RTE sur le projet arrêté du PLU de la commune de Peyraud qui complète dans le détail les éléments portés au présent courrier.

Annexe : Avis de RTE sur le PLU arrêté

Copie : DDT de l'Ardèche anne.sophie.vergane@ardche.gouv.fr

Centre Développement & Ingénierie de Lyon
 Service Concertation Environnement Tiers
 1, rue Chebret
 69007 LYON
 Tél. : 04 27 86 26 01



Page 1 sur 2

www.rte-france.com

05 69 90 00 00

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à direction et conseil de surveillance au capital de 7 132 295 600 euros - R.C.S. Nanterre 448 629 250

RTE Réseau de transport d'électricité

Page 2 sur 2



MAIL N° 4 C

VOS REF: Votre courrier du 28/07/2023
 NOS REF: TER-ART-2023-07174-CAS-186918-X3Y5P0
 INTERLOCUTEUR: RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME
 TELEPHONE: 04 27 86 27 47
 MAIL: rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

DDT de l'ARDECHE
 2, place Simone Veil
 BP 613
 07006 PRIVAS cedex

A l'attention de Mme Vergine
anne-sophie.vergane@ardche.gouv.fr

OBJET: PA - Révision du PLU de la commune de Peyraud

Lyon, le 05/09/2023

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Peyraud** arrêté par délibération en date du 12/06/2023 et transmis pour avis 28/07/2023 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 63 000 Volts :

- Ligne aérienne 63kV N0 1 BOULIEU-GAMPALOUP
- Ligne aérienne 63kV N0 1 GAMPALOU-VERNOSC

Centre développement & ingénierie de Lyon
 Service Concertation Environnement Tiers
 1, rue Chebret
 69007 LYON
 Tél. : 04 27 86 26 01



www.rte-france.com

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à direction et conseil de surveillance au capital de 7 132 295 600 euros - R.C.S. Nanterre 448 629 250

200



MAIL
N° 4
D

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1. Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pouvez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

2. La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :**

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné
73, rue du Progrès
38176 SEYSSINET-PARISSET CEDEX**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

201



MAIL
N° 4
E

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

1. Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2. Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pourront largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affoulement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affoulements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ». »



MAIL
N° 4
F

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés et « Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique »

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neauby-Rastancq).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

En outre, la ligne aérienne **63KV NO 1 GAMPALOU-VERNOSC** croise une zone classée « Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Or, pour des raisons identiques à celles exposées précédemment, il nous semble que ce classement présente une incompatibilité avec la présence de nos lignes électriques, dont l'entretien nécessite régulièrement la réalisation de travaux de coupe et d'abatage.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des **Espaces Boisés Classés et des Éléments de Paysage Protégés** les bandes suivantes :

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

La Chef du Service
Concertation Environnement Tiers,

Marie SEGALA

Règles jointes :

- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques
- Protocole de réajustement des servitudes RTE sur l'Open data energies
- Schéma de classement des EBC

Copie : Commune de Peyraud commune.peyraud@wanadoo.fr

Mail N° 5 : Pièces jointes au mail de Mme GEREYS

MAIL
N° 5
A

Madame GEREYS Chaléat Marie-Rose
33, rue du Pont Romain
07340 Peyraud

Peyraud, le 24 janvier 2024

Monsieur le commissaire enquêteur,

Notre requête porte sur deux terrains appartenant à Mr Chaléat Pierre et en cours de succession en faveur de sa sœur Madame GEREYS Chaléat Marie-Rose.

Ces deux terrains sont les suivants :

Parcelle de 1864 m² en section AE numéro 508
Parcelle de 5820 m² en section AE numéro 7

Les deux parcelles se situent dans le bourg à cheval sur la zone dense et très dense bornées à l'Ouest par la rue du pont romain et entourées au Nord comme au sud de terrains construits.

Or, ces deux parcelles qui constituent des terrains idéalement situés pour la construction se verraient passer d'une zone dite dense ou peu dense sur le PLU de 2005 à une zone dite naturelle (N) sur le futur PLU. Pourtant, ces deux terrains contigus de 7350 m² répondent en tous points aux enjeux et besoins de la commune pour favoriser la densification et redynamisation du bourg.

En effet, ils font moins d'un hectare, ils remplissent les critères de proximité du bourg et d'accessibilité bien entendu. Mais surtout, ils constituent, comme il apparaît clairement sur la photo, des dents idéales à construire. Rien ne semble justifier une zone N en plein bourg.

Par conséquent, cette proposition n'est pas cohérente avec les enjeux de développement de la commune évoqués dans le rapport de présentation du PLU et il s'agit, pour le propriétaire, d'une spoliation de 7350 m² de terrain constructible sans aucune compensation financière.

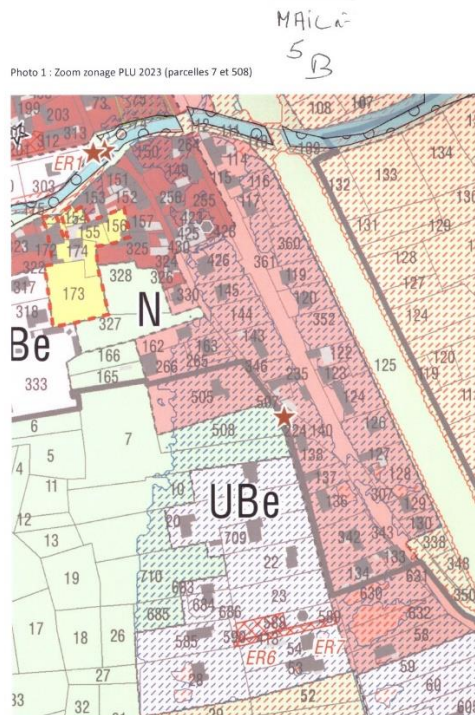
Par ailleurs, Monsieur Pierre Chaléat était âgé et vivait en EHPAD depuis 2016 et n'a pu à aucun moment faire connaître sa voix puisqu'il n'a pas eu connaissance des différentes étapes du processus d'élaboration de ce nouveau PLU.

Nous, les enfants de Madame Gereys, écrivons cette lettre sous la dictée de notre mère actuellement hospitalisée et demandons que soit révisée cette incohérence et que ces parcelles restent constructibles comme tous les terrains contigus.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.

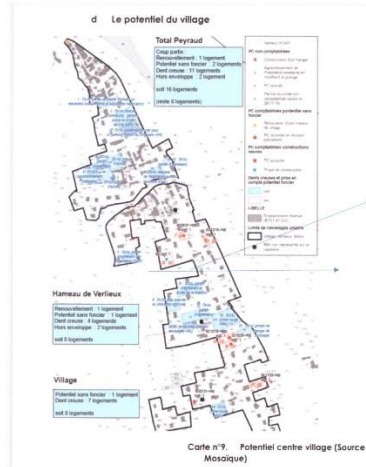
Bruno Gereys, Laurence Gereys & Christelle Biglieri pour
Madame Gereys Chaléat Marie-Rose

Annexe 1 : Zoom zonage PLU 2023 (parcelles 7 et 508)
Annexe 2 : photo extraite de la p14 de la partie 2 du rapport de présentation



MAIL
N° 5
C

3.2. Les parcelles 7 et 508 sur la carte ci-dessous extraite de la p14 de la partie 2 du rapport de présentation



Tout les autres mails n'ont pas de pieces jointes.

203

**ETAT DES COURRIERS DEPOSES EN MAIRIE PENDANT L'ENQUÊTE
PUBLIQUE DU 15 JANVIER 2024 AU 16 FEVRIER 2024.**

**(Pour information les copies des courriers seront jointes à mon rapport PDF, les
originaux seront dans la version papier déposée en mairie de PEYRAUD).**

Aucun courrier postal n'est arrivé pendant l'enquête.

Courrier N°1 : Déposé en mairie le mardi 23 janvier 2024 par Mesdames BRIALON.

Il s'agit d'une copie du plan cadastral de leurs parcelles avec en trait rouge l'endroit pour pourrait s'agrandir le « Trou de Marset »

Commentaire du commissaire enquêteur : Il aurait été préférable que le trou soit agrandi sur une bande 20 mètres à l'intérieur des parcelles BRIALON où il y a plus de chances de trouver le gravier indispensable pour l'écoulement du ruisseau.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Voir demande N°2

L'emplacement réservé N°2 doit permettre l'aménagement d'un bassin de rétention en complément de celui déjà existant à l'Ouest dans un secteur touché par les ruissellements.

La question du statut des terrains restant entre l'emplacement réservé et la zone UBe pourra être réétudiée mais toute solution devra d'abord garantir la possibilité de réalisation de l'extension du bassin avant toute nouvelle construction à proximité.

Courrier N°2 : Déposé en mairie le mardi 23 janvier 2024 par Mesdames BRIALON.

Il s'agit de la photo d'une maison qui mitoyenne.

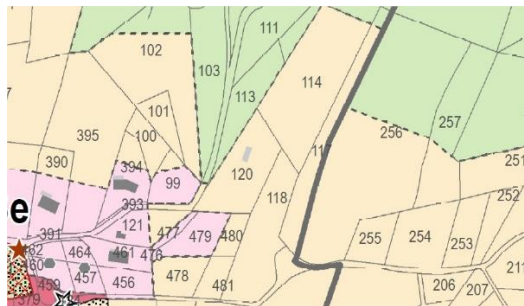
Commentaire du commissaire enquêteur : Dans mes conclusions je précise que si un accord est trouvé pour le « Trou de Marset », une seule villa avec un seul logement pourrait être accordée à BRIALON – MERCIER.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Voir demande N°2

L'emplacement réservé N°2 doit permettre l'aménagement d'un bassin de rétention en complément de celui déjà existant à l'Ouest dans un secteur touché par les ruissellements. La question du statut des terrains restant entre l'emplacement réservé et la zone UBe pourra être réétudiée mais toute solution devra d'abord garantir la possibilité de réalisation de l'extension du bassin avant toute nouvelle construction à proximité.

Courrier N°3 : 6 pages déposées à l'accueil de la mairie de PEYRAUD par Mesdames BILLON AGERON au sujet de l'indivision GRENIER située à VERLIEUX commune de PEYRAUD.

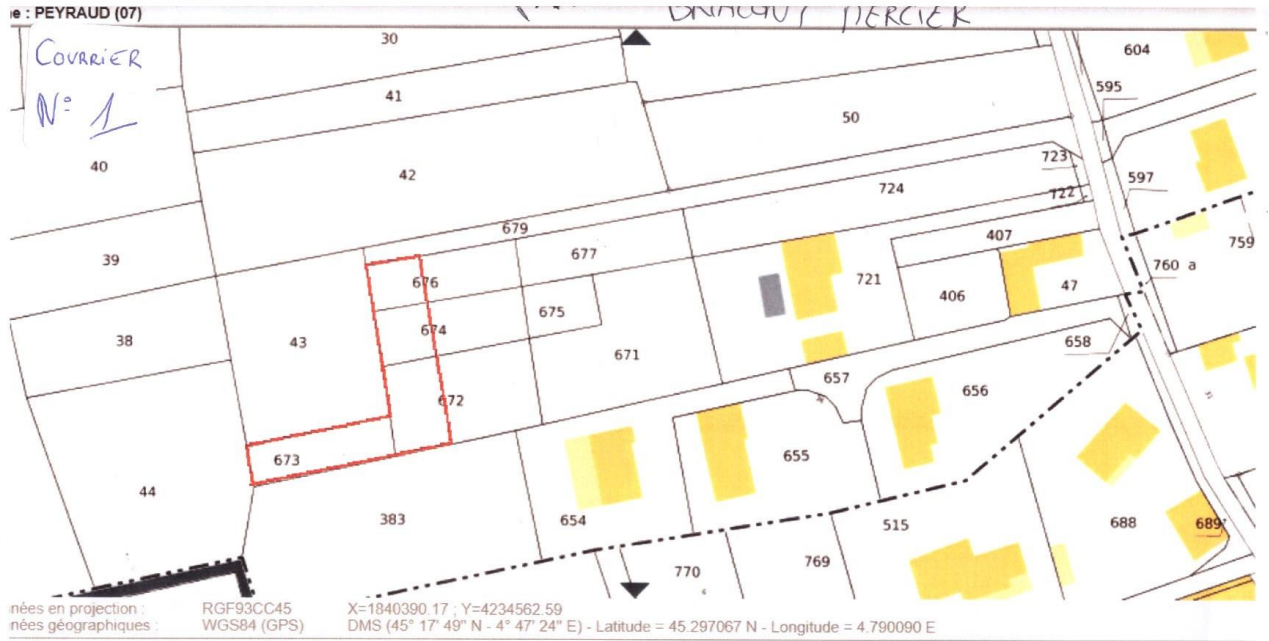
Commentaire du commissaire enquêteur : Voir mes réponses en 4.2.17 et 5.1.17. La parcelle AB 478 est classée en zone A non constructible. Ma réponse reste invariable entre la visite de Mesdames BILLON – AGERON à la permanence et à la lecture de leur courrier de 6 pages.



zone A inconstructible.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Voir demande 17

Parcelle 478 : Le PADD prévoit de privilégier le développement au centre bourg et pas au niveau du hameau de Verlieux. Cette parcelle, située après la dernière maison construite, en extension de l'enveloppe urbaine, a donc été classée en zone A.



coordonnées en projection : RGF93CC45 X=1840390.17 ; Y=4234562.59
 coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (45° 17' 49" N - 4° 47' 24" E) - Latitude = 45.297067 N - Longitude = 4.790090 E
 cliquer pour commencer votre mesure de surface (3 points à définir).

> Surfaces

résultat de la mesure : 642.57 mètres carrés (donnée indicative)

vous permet de mesurer une surface.

sélectionner avec votre souris tous les sommets de la surface à mesurer et terminer par la touche Entrée ou par un double-clic. > Annuler le dernier sommet (touche Retour)

l'opération (touche Echap)

les mesures obtenues n'ont qu'une valeur indicative et ne sont pas opposables.

AEG77 : AEG76 " AEG71 Brialan E philipp Nour
 Brialan " AEG75 " AEG72 " "
 André Rypthorciae AEG70 " X " AEG73 " "

05



COURRIER

N° 3
A

Indivision GRENIER

Pascale BILLON

Jean Yves GRENIER

Françoise AGERON

Danielle BUGNAZET

ENQUETEUR PUBLIQUE

Mairie de Peyraud

Le 03/02/2024

206

Objet : parcelle ab 478, lieu-dit le champ du four

Nous avons rencontré le 31/01/2024, l'enquêteur publique, suite au projet de révision du PLU de la commune de Peyraud.

Nous avons rencontré Mr Pierre Eschalier, pour faire remonter notre doléance.

Le présent courrier pour étayer notre demande.

A Verlieux, au lieu-dit « le Champ du four », nous sommes propriétaire de la parcelle AB478* issu de la modification parcellaire (AB407 et AB 408*) du 2 mars 2021 qui était en zone à urbanisée, et de la vente à Mr Théo Ageron et Melle Cindy Novat, le 8 avril 2021, qui était du terrain à construire puisqu'ils ont construit leur résidence principale.

Nous constatons que cette parcelle AB478 n'est plus en zone à urbaniser.

COURRIER

N° 3 B

Cette parcelle est limitrophe par deux cotés à des maisons, elle se situe bien dans une zone construite, elle est équipée de tous les réseaux (eau électricité et assainissement) réseau renforcé lors de la construction Ageron/Novat.

Pouvez-vous reconsidérer ce classement ?

P.J. : modification parcellaire et extrait du plan cadastral.

Dans l'attente de votre réponse

Pour l'indivision Grenier

Pascale BILLON

2245 côte du Pouly

07610 LEMPS

Tél :0676127730

Mail : pascale.billon@gamil.com

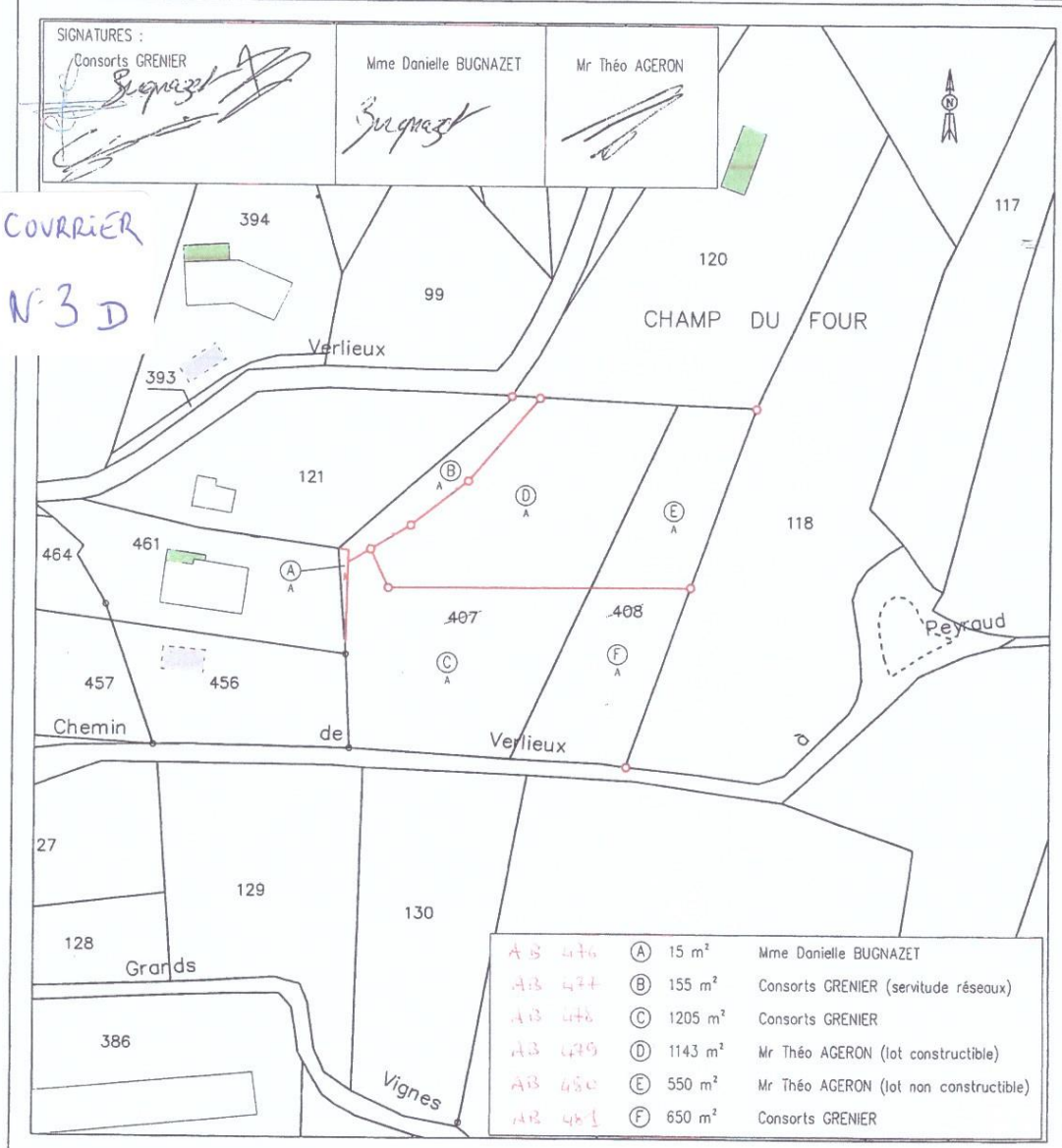
207

Commune : PEYRAUD (174)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AB Feuille(s) : 000 AB 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 17/03/2021 Support numérique : -----
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 289M Document vérifié et numéroté le 17/03/2021 A PTGC PRIVAS Par M.VIGNE INSPECTEUR DU CADASTRE Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à -----. Les propriétaires ci-dessus ont eu pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463. A -----, le -----	D'après le document d'arpentage dressé Par MME PAULINE ZAMBAUX (2) Réf. : 20-11721-HC Le 02/03/2021
PRIVAS 1, Route des MINES BP 620 07006 PRIVAS Téléphone : 04.75.66.12.00 Fax : 04.75.66.12.49 cdfip.privas@dgfip.finances.gouv.fr	<i>Modification selon les énonciations d'un acte à publier</i>	
<small>(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc. ...). (3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, notaire, représentant qualifié de l'autorité espropriante, etc. ...).</small>		



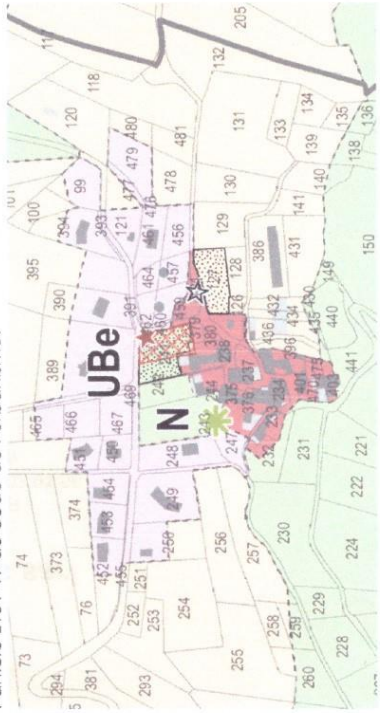
Commune : 007174 Peyraud	DA NUMERIQUE 20-11721-HC	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIIP)		Cachet du rédacteur du document : Pauline ZAMBAUX JULIE et Associés 32, avenue Daniel Mercier 07100 ANNONAY Tél. 04 75 33 04 10 Inscrite sous le n° 06207
Numéro d'ordre du document d'arpentage Document vérifié et numéroté le A Par		CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ...02-03-21... par M. Pauline ZAMBAUX, géomètre à ANNONAY..... Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A Annanay....., le 02 Mars 2021.....		
Section : AB Feuille(s) : 01 Qualité du plan : régulier <20/03/80 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 26/07/1996		Document dressé par Pauline ZAMBAUX à ANNONAY Date 02/03/2021 Signature :		

(1) Rayer les mentions inutiles. Le formulaire A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan révisé par voie de mise à jour), dans le formulaire B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'autorité compétente).



COURRIER
N°3 E

urbaine sans extension nouvelle, le zonage pour le hameau de Verlieux prévoit une zone **UBe** (prenant en compte la forme pavillonnaire au Nord) et une zone **UAh** (prenant en compte la forme urbaine ancienne patrimoniale) au Sud, et prévoit la préservation de l'espace vert de respiration entre les deux formes urbaines qui permet de préserver la valeur patrimoniale du hameau ancien, mais aussi de la chapelle qui, en tant qu'élément patrimonial remarquable, fait l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.



Un bouquet d'arbre participant de l'articulation entre espace vert et hameau ancien fait lui aussi l'objet d'un repérage.

c Maintenir les ouvertures agricoles dans les quartiers au Sud du village

Cette question et la manière dont elle est résolue a déjà été traitée plus haut à propos de l'accroche entre le quartier pavillonnaire au lieu-dit « Orange » et le centre village. On a vu que le PLU prévoit la préservation d'un espace de verger qui participe de ces grandes ouvertures agricoles au Sud du bourg.

COURRIER

N° 3 F

a PADD pose la question du secteur hétérogène entre Ile centre quartier ancien des Repôts et l'urbanisation pavillonnaire lâche au Sud du centre bourg au lieu-dit « Orange »; pointant la nécessité de trouver une « accroche » entre ces deux éléments qui puisse donner une structure paysagère forte là où on lit aujourd'hui un effet de l'étallement urbain...

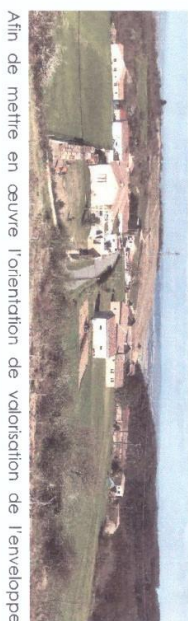
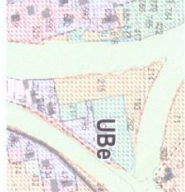
PEYRAUD > RÉVISION DU PLU

b Sur les autres secteurs, valoriser l'enveloppe urbaine, sans extension nouvelle

L'autre secteur urbanisé de la commune est le hameau de Verlieux qui est constitué d'une partie ancienne dense au Sud et d'une partie pavillonnaire au Nord. Entre les deux, un espace naturel, libre de constructions avec, en limite, une chapelle ancienne.



Dans ce secteur, le PLU prévoit de s'appuyer sur la structure paysagère rurale-naturelle que constituent les grands vergers pour essayer de le réaccrocher à la dimension patrimoniale du centre bourg.
C'est pourquoi il a été créé un secteur Nv, secteur de la zone naturelle correspondant à un verger et dont l'objet est de préserver le verger existant, voie de le mettre en valeur.
Dans ce secteur, le règlement prévoit que sont interdits toutes les constructions et aménagements.



Afin de mettre en œuvre l'orientation de valorisation de l'enveloppe

PV de Synthèse remis à M. le Maire de PEYRAUD le 23 février 2024 à 9 heures 00, suivi d'une réunion explicative en mairie. PV remis en PDF pour exploitation par les services de la mairie.

Le commissaire enquêteur
Pierre ESCHALIER

MEMOIRE EN REPOSE RECU PAR MAIL LE MERCREDI 6 MARS 2024.

7.12. Le registre d'enquête publique révision du PLU commune de PEYRAUD.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour (1) :

- SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
- PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
- CARTE COMMUNALE
- INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.
- ALIÉNATION
- SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES - SRADDET.
- AUTRES : _____

relatif à : Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune de PEYRAUD
PLU

212

7.13. Etat des mails reçus pendant toute la durée de l'enquête publique révision du PLU de la commune de PEYRAUD. Les commentaires de M. le Maire de PEYRAUD sont dans le mémoire en réponse. (en bleu).

ETAT DES MAILS RECUS AVANT ET PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mail N° 1 : Jeudi 4 janvier 2024

Brialon Roxane <brialon.r@gmail.com>

À moi, frederic.mercier07

Monsieur Pierre ESCHALIER, M. Bernard FONT ANILLE,

Nous sollicitons toute votre attention et intervention dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Peyraud.

Vous trouverez ci-joint les éléments du dossier.

Sans réponse de la mairie à notre courrier, nous avons sollicité Mme la Préfète.

Dans l'attente d'échanger lors d'une permanence en mairie.

Bien cordialement,

2 pièces jointes un courrier adressé à Monsieur le maire de PEYRAUD.

Un courrier adressé à Madame la Préfète de l'Ardèche.

Mail N° 2 : Lundi 15 janvier 2024

Marie-Pascale Revol-Tissot <mprtlme07@gmail.com>

À moi

Monsieur,

Suite à notre rencontre de ce matin à Peyraud , voici les parcelles qui nous concernent , soit individuellement, soit en copropriété. Nous aimerions savoir comment elles vont être classées, s'il est possible d'y mettre des serres, un hangar, ou un local commercial.

Parcelles :

N° 2 et N° 6, quartier des Cités.

N° 632 , quartier St Raphaël.

N° 29, 30, 31, 39, 42, 50 et 52, quartier de Marset (constructions de serres envisagées).

N° 692, 696, 373, 367, 366, 339, 340, 362, quartier Orange (constructions de serres envisagées).

N° 304, 307, 308 et 561 , quartier Orange.

Ainsi que la possibilité de faire une piscine et un Pool House dans mon jardin, 23 rue du pont romain, parcelle N° 75.

Merci pour votre écoute ce matin.

Bien cordialement

Mme Revol-Tissot Marie-Pascale

Mme Argoud Raphaëlle--

Marie-Pascale Revol-Tissot

06 85 27 11 46

mprtlme07@gmail.com

Mail N° 3 : Vendredi 19 janvier 2024

Brialon Roxane

À moi

Bonjour M. Eschalier,

Comme convenu, vous trouverez ci-joint l'acte mentionnant l'accord et la servitude.

Vous souhaitant bonne réception

Bien cordialement,

Roxane Brialon

07 62 90 91 11

1 pièce jointe : Acte de propriété MERCIER –BRIALON

Mail N° 4 : lundi 29 janvier 2024

sigeo-sophie.guidoni@orange.fr

À moi, VERGNE, SIGEO, rte-cdi-lyon-scet-urbanisme

A l'attention de Monsieur Eschalier

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier formulant les observations et son annexe du Réseau de Transport d'Electricité

Vous en souhaitant bonne réception.

Salutations,

Sophie GUIDONI

SIGEO - Prestataire RTE – Activité Urbanisme

GUIDONI Sophie – Chargée de mission urbanisme

Aménagement du Territoire - Géomatique & Cartographie

Hydrologie,hydraulique, urbanisme & environnement

13200 Arles

Email direction : sigeo@wanadoo.fr

Email RTE : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

2 pièces jointes : Servitudes I4 sur la commune de PEYRAUD

+ 4 pages sur les liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 BOULIEU-GAMPALOUP

Ligne aérienne 63kV N0 1 GAMPALOUP-VERNOSC

Mail n° 5 : mardi 30 janvier 2024.

Laurence Gereys <gereyslaurence@gmail.com>

À moi

Monsieur le commissaire enquêteur,

Ayant pris connaissance du dossier sur le projet de révision du Plu, veuillez trouver ci joint nos observations.

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien à vous

Madame Gereys

2 pièces jointes : copie du plan extrait du dossier d'enquête

+ une lettre explicative concernant les parcelles de Mme GEREYS.

Mail n° 6 : mardi 30 janvier 2024.

BrunoNicole <cedesta@gmail.com>

À moi

A Monsieur ESCHALIER commissaire enquêteur pour le projet de révision du PLU

concernant

a- le projet d'extension de la carrière Cheval. Cela va créer des nuisances sonores ainsi que de la poussière pour les résidents sud de Peyraud .Le projet me semble mal venu.

b- la création de la station d'épuration dans le secteur d'orange : n'y aurait-il pas une *anomalie* en rapport à la zone inondable, puisque les parcelles retenues sont à la même hauteur que les parcelles 300-302-303 en zone inondable. En donnant l'altimétrie des parcelles toutes erreurs d'interprétation serait levée.

Bruno ROUX

Mail sans pièce jointe.

Mail n° 7 : jeudi 1^{er} février 2024.

raphaelle argoud <raphaelle.argoud@gmail.com>

À moi

Bonjour

Suite à la visite de ma soeur Mme REVOL-TISSOT à la mairie de Peyraud le 31/01 et étant donné que la parcelle N° 632 est à mon nom, je vous confirme que je souhaite pouvoir construire prochainement sur la partie bleue du PPRT proche de la 86.

Cordialement.

Mme ARGOUD Raphaëlle

Mail sans pièce jointe.

Mail n° 8 : Lundi 5 février 2024.

BrunoNicole

215

À moi

A Monsieur ESCHALIER commissaire enquêteur pour le projet de révision du PLU

Bonjour monsieur ESCHALIER

Je demande la révision du classement des parcelles inondables sur la section AE du quartier d'Orange sachant que les parcelles 300 et 302 sont à la même altimétrie que la 257-259 où s'installera la prochaine station d'épuration.

Avec mes remerciements.

Bruno ROUX

Mail sans pièce jointe

PIECES JOINTES AUX MAILS :

Mail N° 1 : Pièces jointes au mail reçu avant le début de l'enquête publique de Mme BRIALON

Monsieur le Maire,

Fin Avril 2023, nous portons le projet de vendre ou construire sur les parcelles nous appartenant : AE 671 , AE 672, AE 673, AE 674 , AE 675, AE 676 , AE 677 . Pour un total de **2 718m²**.

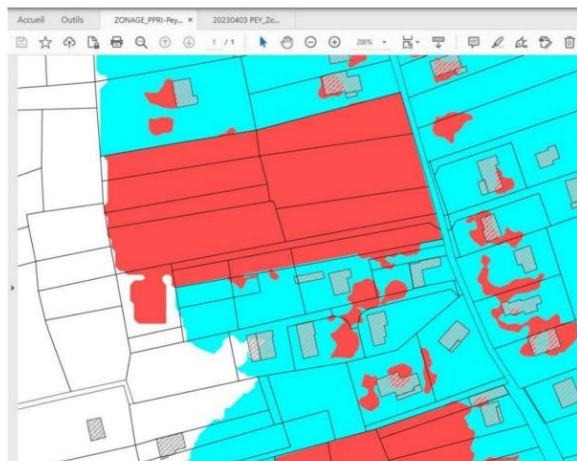
La première étape est donc de consulter le PLU pour s'informer des différentes règles à respecter en termes d'urbanisme. Nous appelons la Mairie de Peyraud. Suite à cet appel, les documents d'urbanisme nous ont été envoyés et l'information que le PLU était en cours de révision et qu'une consultation était à venir nous ont été transmise par téléphone.

Ci-dessous le PLU en vigueur.

Carte zonage PLU : zone UB dit urbanisé



Carte zonage PPRI : grande partie du terrain (bleu) en zone modérée et une bande en zone dit « contrainte forte » (rouge)



Le terrain est ici complètement constructible avec quelques contraintes techniques à respecter (PPRI) en cas de construction ! Sa valorisation est estimée entre 190 000€ et 210 000€.

Le 15 Mai à 17h nous nous rendons à la mairie de Peyraud (Edouard Brialon, Roxane Brialon, et Frédéric Mercier), pour consulter les prévisions du nouveau projet de PLU. Nous sommes accueillis par M. le Maire, dans une salle. Les 2 sœurs de la famille Rochalon sont déjà dans la salle.

Nous découvrons les prévisions du futur PLU.

Ci-dessous les prévisions du futur PLU

Plan de zonage : l'ensemble des parcelles est en zone naturelle, non constructible ! Et création d'un Emplacement à Réserver.



La zone N vient rendre notre terrain inconstructible faisant ainsi passer sa valorisation de **200 000€ à quelques euros !!!!** Avec en plus la création d'un emplacement réservé pour un nouveau bassin de rétention.

Votre but semble très clairement de vouloir dévaloriser le terrain (passage en zone naturelle), pour ensuite nous racheter les parcelles pour quelques euros symboliques et ainsi créer le bassin de rétention !

Nous apprenons également que ce bassin de rétention n'était initialement pas prévu à cet endroit ! N'est-ce pas ? Le mécontentement du propriétaire de la parcelle du projet initial a été entendu et vous avez alors décidé de déplacer cet emplacement sur notre propriété ! Il est évidemment plus facile de faire passer cet emplacement réservé sur des parcelles dont les propriétaires font moins partie de la vie de village de Peyraud !

217

Lors de la réunion du 15 Mai 2023 plusieurs questions vous sont posées, pour comprendre la décision de l'emplacement à réserver.

- Qu'est ce qui fait que notre terrain est plus adapté à accueillir un bassin de rétention que la parcelle AE 383 ou AE 380 ? (parcelles sur lesquelles le ruisseau s'épanche naturellement mais appartenant sûrement à des familles du village)

Votre réponse a été :

- Votre terrain est constitué d'un sol sans terrain fait de gravier et sable, et donc plus approprié pour l'implantation du bassin de rétention.

Ensuite, il vous a été demandé si une étude de sol avait été faite pour affirmer l'implantation de la zone réservée au bassin de rétention

Aucune réponse n'a été faite !

Plusieurs témoins étaient présents.

En parallèle Roxane Brialon mène une enquête de terrain, et rencontre différents voisins proches du terrain. Ces derniers rencontrent des soucis d'inondations de leur propriété. A plusieurs reprises, le fait suivant lui est relaté : il y a plusieurs années, sous votre mandat, le ruisseau a été détourné de son dévalèment naturel par des canalisations et la création du bassin N°1 de rétention pour rendre la zone (parcelles 654, 655, 656, 515, 688,...) constructible. Qui a rendu la zone constructible ? Qui en a bénéficié ? Qui a accepté les permis de construire ? Qui a vendu les parcelles devenues constructibles ?

M, le Maire, vous êtes à l'origine du projet et vendeurs des parcelles devenues constructibles !

Et face aux plaintes des propriétaires des maisons votre seule réponse est de réaliser un second bassin de rétention !

Maintenant, il n'est pas normal que ce soit nos parcelles qui soient impactées par une zone naturelle et un emplacement à réserver pour pallier les difficultés rencontrées sur les parcelles voisines ! Ce n'est pas à nous de subir les conséquences de vos actions précédentes pour vos intérêts personnels !

La question est simple : **Pourquoi** la commune de Peyraud, à cet endroit précis, a besoin d'un bassin de rétention supplémentaire ?

L'implantation du bassin de rétention n'est pas justifiée : absence de rapport géologique, absence d'étude de sols,....

Nous vous demandons donc plusieurs rapports et expertises sur l'état des sols, les canalisations sous terrain, et l'antériorité des projets portés sur le secteur.

Nous savons pertinemment comment se passe la politique dans de petits villages comme Peyraud, avec pour maire un ancien agriculteur !

De plus, nous forçons de constater plusieurs anomalies au sein de vos services, notamment en premier lieu un manque de communication VOLONTAIRE concernant les dates d'informations et de réunion publique.

En effet une réunion publique a eu lieu le Jeudi 21 Sept 2023 à 18h00 salle d'animation rurale qui avait pour objet : « bilan mi-mandat ».

Evidemment à la vue de la situation tendue que nous avons au sujet de nos parcelles à Peyraud, vous

ne nous avez bien évidemment pas informé malgré **un appel de Roxane BRIALON le 15 Septembre 2023 soit 6 jours avant cette réunion**. Le sujet de cet appel était justement d'avoir plus d'informations quant à la modification du PLU ainsi que les projets futurs. Elle vous a également demandé la date de l'enquête publique, NOUS ETIONS DANS LE VIF DU SUJET. Un silence volontaire de la part de vos services a été constaté !

D'autre part nous ne constatons **AUCUNE publication sur vos réseaux sociaux notamment Facebook et votre site internet**. Lors d'échanges, les services de la mairie nous ont informé de bien rester en alerte sur les dernières actualités et événements de la commune, chose que nous avons faite, mais il y a bien sûr eu aucune information transmise !

Nous avons hâte d'assister à l'enquête publique et faire part de toutes nos remarques.

A la vue de la situation et des faits relatés, nous ne lâcherons pas l'affaire, et nous nous ferons accompagnés de notre avocat spécialisé en urbanisme et immobilier, déjà consulté pour cette affaire !

Si vous le souhaitez et afin de trouver un compromis, nous sommes à votre disposition pour vous rencontrer lors d'un rendez-vous.

Vous souhaitant bonne réception,

Frédéric MERCIER

Edouard BRIALON

Philippe BRIALON

MERCIER Frédéric
BRIALON Philippe
BRIALON Edouard
Adresse de contact :
BRIALON Roxane
07 62 90 91 11
Brialon.r@gmail.com

A l'attention de Mme la préfète de l'Ardèche ELIZEON Sophie,
Rue Pierre Filliat - B.P. 721 07007 PRIVAS CEDEX

Objet: Demande d'intervention concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyraud

Madame la Préfète,

Nous nous permettons de vous adresser la présente lettre concernant la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Peyraud. En tant que propriétaire sur la commune, nous sommes profondément préoccupés par certaines actions entreprises dans le cadre de cette révision, qui semblent être motivées par des intérêts personnels.

Malgré nos tentatives répétées pour adresser nos préoccupations à la mairie de Peyraud par le biais d'appels téléphoniques, de demande de rdv avec M. le Maire, de courrier par lettre recommandé avec accusé de réception, nous n'avons reçu aucune réponse de la part des autorités municipales. Cette situation suscite des inquiétudes légitimes au sein de la communauté locale quant à la transparence et à la légitimité du processus de révision du PLU.

Nous croyons fermement en l'importance du respect des normes légales et du processus démocratique dans l'élaboration et la révision des plans d'urbanisme, afin de garantir le bon déroulement en bon fond et bonne forme.

Par conséquent, nous sollicitons respectueusement votre intervention et votre examen attentif de la situation actuelle concernant la révision du PLU de Peyraud. Nous espérons que votre autorité pourra contribuer à assurer un processus équitable, transparent et représentatif des intérêts de l'ensemble de la population locale.

Je restons à votre disposition pour fournir toute information complémentaire ou documentation pertinente qui pourrait éclairer cette affaire.

Dans l'attente de votre intervention et vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à cette demande, nous vous prions d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de nos salutations distinguées.

Nos salutations les plus sincères

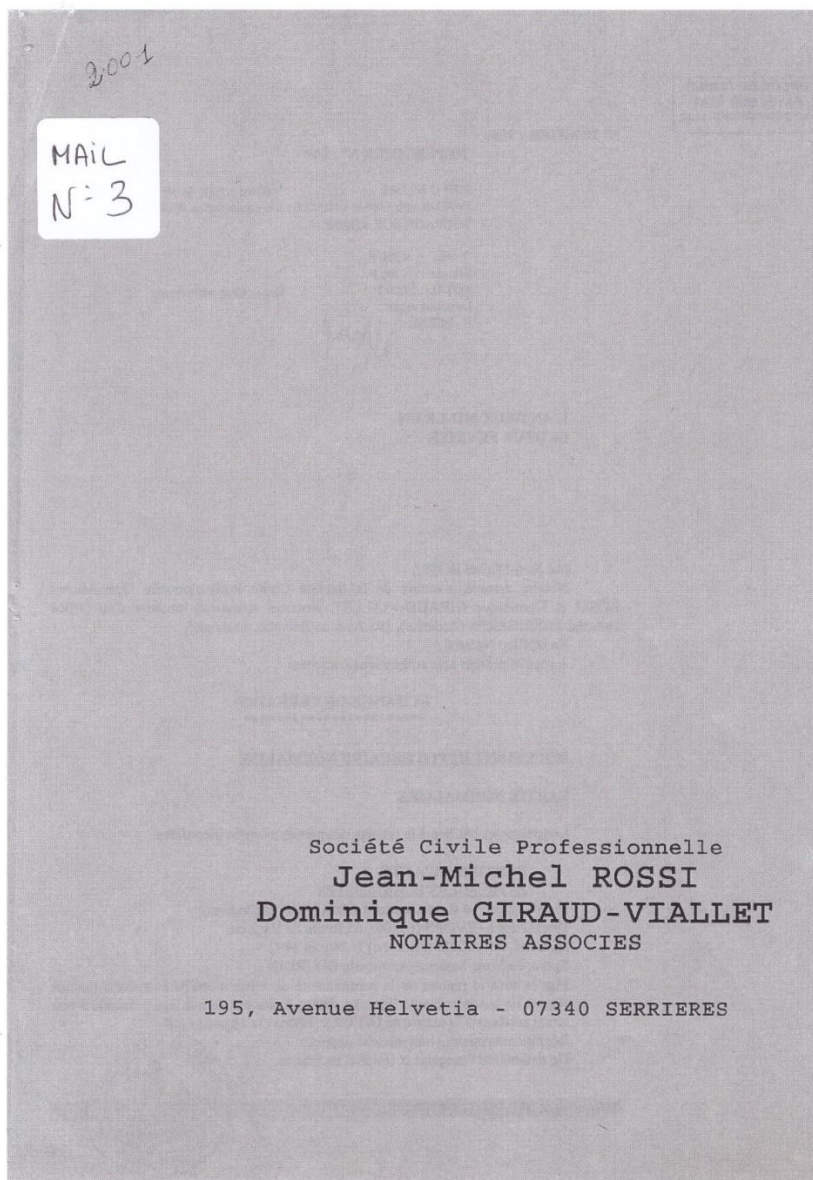
MERCIER Frédéric

BRIALON Philippe

BRIALON Edouard

219

Mail N° 3 : Pièce jointe au mail de Mme BRIALON



220

La totalité de l'acte notarié sera joint aux versions papiers de mon rapport d'enquête

Mail N° 4 : Pièces jointes au mail des demandes de RTE.

MAIL N° 4 A

MAIL N° 4 B

VOS REF: AVIS AU PUBLIC
 NOS REF: TER-EP-2024-07174-CAS-192873-500002
 INTERLOCUTEUR: RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME
 TELEPHONE: 04 27 86 27 47
 EMAIL: rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

MAIRIE DE PEYRAUD
 1 rue de la Poste
 07340 Peyraud

A l'attention de M. ESCOFFIER
enquetespubliques@ardèche.gouv.fr

OBJET: EP - Révision du PLU de la commune de Peyraud
 LYON, le 26/01/2024

Marie SEGALA
 Chef du service
 Concertation Environnement Tiers

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous adressons ce courrier concernant le résultat de notre étude sur la conformité réglementaire du PLU de Peyraud au regard du passage des servitudes 14 sur le territoire communal.

Nous avons en effet observé un certain nombre d'incohérences que nous retransmettons dans notre courrier de réponse au projet arrêté adressé à la DDT de l'Ardèche et à la Commune de Peyraud pour avis le 12/09/2023.

Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de la Révision du PLU de la Commune n'intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulées :

- Mise à jour de la liste des servitudes 14 annexée au dossier PLU, avec notamment la correction du GMR
- Déclassement des EBC et des « Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique »
- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Nous joignons à cette lettre d'observations l'avis de RTE sur le projet arrêté du PLU de la commune de Peyraud qui complète dans le détail les éléments portés au présent courrier.

Annexe : Avis de RTE sur le PLU arrêté

Copie : DDT de l'Ardèche anne.sophie.vergane@ardèche.gouv.fr

Centre Développement & Ingénierie de Lyon
 Service Concertation Environnement Tiers
 1, rue Chebet
 69007 LYON
 Tél. : 04 27 86 26 01

afao
 ISO 14001
 www.rte-france.com

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à direction et conseil de surveillance au capital de 7 132 295 600 euros - R.C.S. Nanterre 448 629 250

Page 2 sur 2

MAIL N° 4 C

VOS REF: Votre courrier du 28/07/2023
 NOS REF: TER-ART-2023-07174-CAS-186918-X3Y5P0
 INTERLOCUTEUR: RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME
 TELEPHONE: 04 27 86 27 47
 MAIL: rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

DDT de l'ARDECHE
 2, place Simone Veil
 BP 613
 07006 PRIVAS cedex

A l'attention de Mme Vergne
anne-sophie.vergane@ardèche.gouv.fr

OBJET: PA - Révision du PLU de la commune de Peyraud

Lyon, le 05/09/2023

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Peyraud** arrêté par délibération en date du 12/06/2023 et transmis pour avis 28/07/2023 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

- Liaisons aériennes 63 000 Volts :**
 Ligne aérienne 63kV N0 1 BOULIEU-GAMPALOUP
 Ligne aérienne 63kV N0 1 GAMPALOU-VERNOSC

Centre développement & ingénierie de Lyon
 Service Concertation Environnement Tiers
 1, rue Chebet
 69007 LYON
 Tél. : 04 27 86 26 01

afao
 ISO 14001
 www.rte-france.com

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à direction et conseil de surveillance au capital de 7 132 295 600 euros - R.C.S. Nanterre 448 629 250



MAIL
N° 4
D

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1. Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pouvez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

2. La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :**

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné
73, rue du Progrès
38176 SEYSSINET-PARISET CEDEX**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

222



MAIL
N° 4
E

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

1. Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2. Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pourront largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affoulement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affoulements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ». »



MAIL
N° 4
F

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés et « Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique »

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neauby-Rastancq).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

En outre, la ligne aérienne **63KV NO 1 GAMPALOU-VERNOSC** croise une zone classée « Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Or, pour des raisons identiques à celles exposées précédemment, il nous semble que ce classement présente une incompatibilité avec la présence de nos lignes électriques, dont l'entretien nécessite régulièrement la réalisation de travaux de coupe et d'abatage.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et **que soient retranchés des Espaces Boisés Classés et des Éléments de Paysage Protégés les bandes suivantes :**

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

La Chef du Service
Concertation Environnement Tiers,
Marie SEGALA

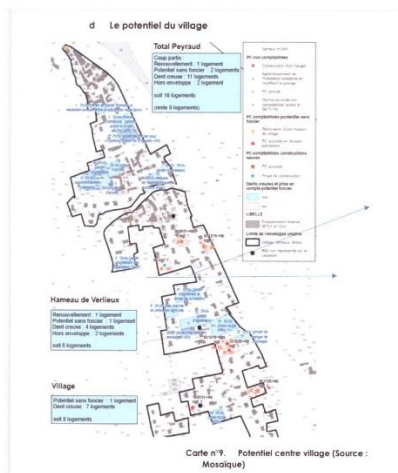
Règles jointes :

- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques
- Protocole de réajustement des données RTE sur l'Open data energies
- Schéma de classement des EBC

Copie : Commune de Feytaud commune.feytaud@wanadoo.fr

MAIL
N° 5
C

3.2. Les parcelles 7 et 508 sur la carte ci-dessous extraite de la p14 de la partie 2 du rapport de présentation



Tout les autres mails n'ont pas de pieces jointes.

7.14. ETAT DES COURRIERS DEPOSES EN MAIRIE PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 JANVIER 2024 AU 16 FEVRIER 2024.

(Pour information les copies des courriers seront jointes à mon rapport PDF, les originaux seront dans la version papier déposée en mairie de PEYRAUD).

Aucun courrier postal n'est arrivé pendant l'enquête.

Courrier N°1 : Déposé en mairie le mardi 23 janvier 2024 par Mesdames BRIALON.

Il s'agit d'une copie du plan cadastral de leurs parcelles avec en trait rouge l'endroit pour pourrait s'agrandir le « Trou de Marset »

Commentaire du commissaire enquêteur : Il aurait été préférable que le trou soit agrandi sur une bande 20 mètres à l'intérieur des parcelles BRIALON où il y a plus de chances de trouver le gravier indispensable pour l'écoulement du ruisseau.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Voir demande N°2

L'emplacement réservé N°2 doit permettre l'aménagement d'un bassin de rétention en complément de celui déjà existant à l'Ouest dans un secteur touché par les ruissellements.

La question du statut des terrains restant entre l'emplacement réservé et la zone UBe pourra être réétudiée mais toute solution devra d'abord garantir la possibilité de réalisation de l'extension du bassin avant toute nouvelle construction à proximité.

225

Courrier N°2 : Déposé en mairie le mardi 23 janvier 2024 par Mesdames BRIALON.

Il s'agit de la photo d'une maison qui mitoyenne.

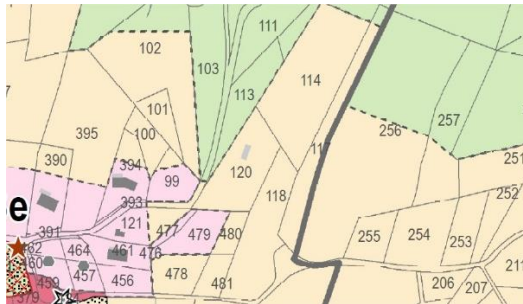
Commentaire du commissaire enquêteur : Dans mes conclusions je précise que si un accord est trouvé pour le « Trou de Marset », une seule villa avec un seul logement pourrait être accordée à BRIALON – MERCIER.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Voir demande N°2

L'emplacement réservé N°2 doit permettre l'aménagement d'un bassin de rétention en complément de celui déjà existant à l'Ouest dans un secteur touché par les ruissellements. La question du statut des terrains restant entre l'emplacement réservé et la zone UBe pourra être réétudiée mais toute solution devra d'abord garantir la possibilité de réalisation de l'extension du bassin avant toute nouvelle construction à proximité.

Courrier N°3 : 6 pages déposées à l'accueil de la mairie de PEYRAUD par Mesdames BILLON AGERON au sujet de l'indivision GRENIER située à VERLIEUX commune de PEYRAUD.

Commentaire du commissaire enquêteur : Voir mes réponses en 4.2.17 et 5.1.17. La parcelle AB 478 est classée en zone A non constructible. Ma réponse reste invariable entre la visite de Mesdames BILLON – AGERON à la permanence et à la lecture de leur courrier de 6 pages.

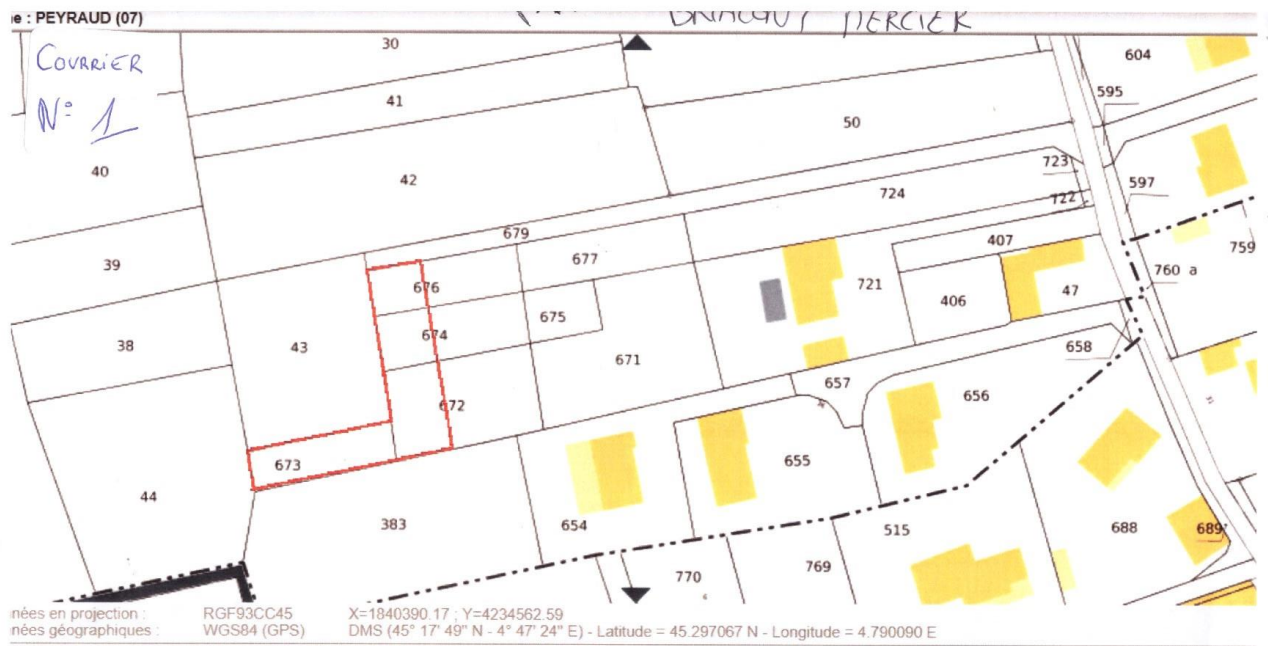


zone A inconstructible.

Réponse de Monsieur le Maire de PEYRAUD : Voir demande 17

Parcelle 478 : Le PADD prévoit de privilégier le développement au centre bourg et pas au niveau du hameau de Verlieux. Cette parcelle, située après la dernière maison construite, en extension de l'envelo

Ci-dessous les pièces jointes aux courriers reçus.



26

> Surfaces

Je la mesure : 642.57 mètres carrés (donnée indicative)

vous permet de mesurer une surface.
 sélectionner avec votre souris tous les sommets de la surface à mesurer et terminer par la touche Entrée ou par un double-clic. > Annuler le dernier sommet (touche Retour)
 l'opération (touche Echap)
 les mesures obtenues n'ont qu'une valeur indicative et ne sont pas opposables.



AB 677 : Brialon
 AB 674 : " "
 AB 675 : " "
 AB 676 : " "
 AB 677 : " "
 AB 678 : " "
 AB 679 : " "
 AB 680 : " "
 AB 681 : Brialon & Philippe
 AB 682 : " "
 AB 683 : " "



COURRIER

N° 3
A

Indivision GRENIER

Pascale BILLON

Jean Yves GRENIER

Françoise AGERON

Danielle BUGNAZET

ENQUETEUR PUBLIQUE

Mairie de Peyraud

Le 03/02/2024

228

Objet : parcelle ab 478, lieu-dit le champ du four

Nous avons rencontré le 31/01/2024, l'enquêteur publique, suite au projet de révision du PLU de la commune de Peyraud.

Nous avons rencontré Mr Pierre Eschalier, pour faire remonter notre doléance.

Le présent courrier pour étayer notre demande.

A Verlieux, au lieu-dit « le Champ du four », nous sommes propriétaire de la parcelle AB478* issu de la modification parcellaire (AB407 et AB 408*) du 2 mars 2021 qui était en zone à urbanisée, et de la vente à Mr Théo Ageron et Melle Cindy Novat, le 8 avril 2021, qui était du terrain à construire puisqu'ils ont construit leur résidence principale.

Nous constatons que cette parcelle AB478 n'est plus en zone à urbaniser.

COURRIER

N°3 B

Cette parcelle est limitrophe par deux cotés à des maisons, elle se situe bien dans une zone construite, elle est équipée de tous les réseaux (eau électricité et assainissement) réseau renforcé lors de la construction Ageron/Novat.

Pouvez-vous reconsidérer ce classement ?

P.J. : modification parcellaire et extrait du plan cadastral.

Dans l'attente de votre réponse

Pour l'indivision Grenier

Pascale BILLON

2245 côte du Pouly

07610 LEMPS

Tél :0676127730

Mail : pascale.billon@gamil.com

229

Commune : PEYRAUD (174)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AB Feuille(s) : 000 AB 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 17/03/2021 Support numérique : -----
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 289M Document vérifié et numéroté le 17/03/2021 A PTGC PRIVAS Par M.VIGNE INSPECTEUR DU CADASTRE Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à -----. Les propriétaires déclarés ont eu pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463. A -----, le -----	D'après le document d'arpentage dressé Par MME PAULINE ZAMBAUX (2) Réf. : 20-11721-HC Le 02/03/2021
PRIVAS 1, Route des MINES BP 620 07006 PRIVAS Téléphone : 04.75.66.12.00 Fax : 04.75.66.12.49 cdfp.privas@dgfip.finances.gouv.fr	<i>Modification selon les énonciations d'un acte à publier</i>	

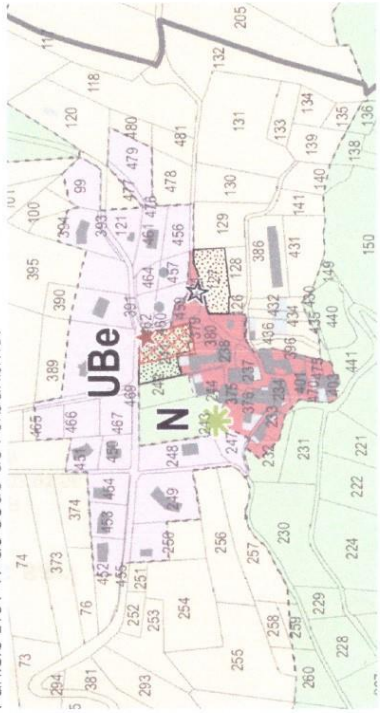
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc. ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, notaire, représentant qualifié de l'autorité espropriante, etc. ...)



230

COURRIER
N°3 E

urbaine sans extension nouvelle, le zonage pour le hameau de Verlieux prévoit une zone **UBe** (prenant en compte la forme pavillonnaire au Nord) et une zone **UAh** (prenant en compte la forme urbaine ancienne patrimoniale) au Sud, et prévoit la préservation de l'espace vert de respiration entre les deux formes urbaines qui permet de préserver la valeur patrimoniale du hameau ancien, mais aussi de la chapelle qui, en tant qu'élément patrimonial remarquable, fait l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.



Un bouquet d'arbre participant de l'articulation entre espace vert et hameau ancien fait lui aussi l'objet d'un repérage.

c Maintenir les ouvertures agricoles dans les quartiers au Sud du village

Cette question et la manière dont elle est résolue a déjà été traitée plus haut à propos de l'accroche entre le quartier pavillonnaire au lieu-dit « Orange » et le centre village. On a vu que le PLU prévoit la préservation d'un espace de verger qui participe de ces grandes ouvertures agricoles au Sud du bourg.

COURRIER

N-3 F

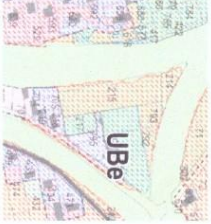
a PADD pose la question du secteur hétérogène entre Ile centre quartier ancien des Replats et l'urbanisation pavillonnaire lâche ou Sud du centre bourg au lieu-dit « Orange », pointant la nécessité de trouver une « accroche » entre ces deux éléments qui puisse donner une structure paysagère forte là où on lit aujourd'hui un effet de l'étallement urbain...



Dans ce secteur, le PLU prévoit de s'appuyer sur la structure paysagère ruralo-naturelle que constituent les grands vergers pour essayer de le réaccrocher à la dimension patrimoniale du centre bourg.

C'est pourquoi il a été créé un secteur **Nv**, secteur de la zone naturelle correspondant à un verger et dont l'objet est de préserver le verger existant, voire de le mettre en valeur.

Dans ce secteur, le règlement prévoit que sont interdits toutes les constructions et aménagements.



233

PEYRAUD > RÉVISION DU PLU

b Sur les autres secteurs, valoriser l'enveloppe urbaine, sans extension nouvelle

L'autre secteur urbanisé de la commune est le hameau de Verlieux qui est constitué d'une partie ancienne dense au Sud et d'une partie pavillonnaire au Nord. Entre les deux, un espace naturel, libre de constructions avec, en limite, une chapelle ancienne.



Afin de mettre en œuvre l'orientation de valorisation de l'enveloppe

7.15. Copie de la procuration remise en mairie de la commune de PEYRAUD avant le début de l'enquête publique.

ESCHALIER Pierre

le 29 novembre 2023

Commissaire enquêteur

A

Monsieur le Maire de PEYRAUD

A l'attention de Mme la Secrétaire de Mairie de PEYRAUD

P R O C U R A T I O N

Monsieur le Maire de PEYRAUD par le présent courrier je vous donne procuration pour recevoir les courriers postaux ou courriers déposés en mairie, les ouvrir et les insérer dans le registre d'enquête publique ayant pour projet la révision du PLU de votre commune.

234

Merci de garder les enveloppes de réception pour date et heure et de scanner les courriers et de les envoyer à enquetepublique.plupeyraud@gmail.com .

Je vous demande également de mettre les mails reçus à l'adresse enquetepublique.plupeyraud@gmail.com dans le registre d'enquête publique. Mails que je transférerai après les avoir reçus.

Monsieur le Maire je vous remercie

Bien cordialement

Pierre ESCHALIER

Commissaire enquêteur

7.16. Copie de la délibération du Conseil Municipal de la Commune de PEYRAUD en date du 12 janvier 2001 – Voir Emplacement réservé N° 2.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département
ARDECHE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEYRAUD**

SEANCE DU 12 Janvier 2001

L'an deux Mille un et le Douze Janvier à 20 heures 30
Le Conseil Municipal de cette commune , régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. André BIENNIER , Maire
Nombre de conseillers en exercice : 10
Date de la convocation : 4 Janvier 2001

PRESENTS :

Mmes LINOSSIER, MAGNARD, TOMMASINI, MM.GRAIL, SABY, MERCIER
DESSEUX pouvoir à GRAIL P.
Absent : GRENIER M.

secrétaire de séance : MERCIER Marc

CHEMIN DE MARSET

Le Maire rappelle au CM la délibération du 16 Décembre 1999 décidant l'acquisition d'une parcelle de terrain appartenant à M. Philippe BRIALON (M. BRIALON Edouard en étant usufruitier) . Parcelle cadastrée AE 49 , lieu dit Marset , d'une superficie de 572 M2, pour un montant de 20 000 F , afin de créer un accès à l'exutoire du ruisseau de Marset .

Les consorts BRIALON-MERCIER demandent à la commune:
- l'autorisation de passage sur cette parcelle afin de desservir la parcelle cadastrée ainsi que celle d'enfouir les réseaux EDF, téléphone, assainissement et eau potable .

Le CM, après en avoir délibéré,
- accorde l'autorisation de passage ainsi que celle d'enfouir les réseaux , à la condition que le tuyau enterré pour les égouts permette de prolonger le réseau à l'avenir.
En contrepartie, la commune s'engage à fournir les tuyaux pour l'égout , ainsi que les regards nécessaires .

Le pétitionnaire choisira l'entreprise de son choix pour faire effectuer ce travail , la tranchée et la pose restant à sa charge .

D'autre part, la commune demandera le concours de la D.D.E. pour surveiller les travaux .

La présente délibération sera annexée à l'acte de vente .

Les conseillers signent le registre.

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire



235