

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET
DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAVAS (ARDECHE)**

DEMANDE PRESENTEE PAR LA COMMUNE DE SAVAS

Commissaire enquêteur

Jean Chappellet

SOMMAIRE

DOCUMENT A : RAPPORT D'ENQUETE

1. OBJET ET CADRE JURIDIQUE DU PROJET

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

1.2 PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

1.3 CADRE JURIDIQUE

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 ARRETE MUNICIPAL

2.2 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.3 RENCONTRE AVEC LA COMMUNE ET VISITE DES LIEUX

2.4 INFORMATION DU PUBLIC

2.5 DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 PERMANENCES

3.2 CLOTURE DE L'ENQUETE

3.3 RESUME COMPTABLE DES OBSERVATIONS

3.4 PROCES VERBAL D' OBSERVATIONS

4. SYNTHESE DU PROJET

- 4.1 LES DIFFERENTES PIECES DU DOSSIER**
- 4.2 PIECES ADMINISTRATIVES**
- 4.3 RAPPORT DE PRESENTATION**
- 4.4 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**
- 4.5 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
- 4.6 DOCUMENTS GRAPHIQUES**
- 4.7 REGLEMENT**
- 4.8 ANNEXES**
- 4.9 DOCUMENTS INFORMATIFS SUR LES RISQUES NATURELS**

- 5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS, ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE**
 - 5.1 AVIS DES SERVICES DE L' ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**
 - 5.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC**
 - 5.3 OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

- 6. LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE**

DOCUMENT B : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DOCUMENT A : RAPPORT D'ENQUETE

1. OBJET ET CADRE JURIDIQUE DU PROJET

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

Le plan local d'urbanisme de la commune de Savas actuellement en vigueur a été approuvé le 8 mars 2005, révisé et modifié le 6 septembre 2007. Il s'agissait d'une révision simplifiée concernant le secteur des Hauches de Tourton : extension d'une zone constructible en secteur agricole pour permettre la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, correction d'incohérences dans le règlement des zones urbaines, précision sur la liste des emplacements réservés.

Plus récemment, la commune a souhaité modifier le PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de Grand Savas et inclure une partie de la zone Uc dans le secteur de projet. L'enquête publique s'est déroulée du 30 septembre au 4 novembre 2013.

En prescrivant le 24 avril 2009 une révision du PLU, délibération complétée le 6 mai 2013, le conseil municipal a souhaité remédier aux limites de l'actuel document d'urbanisme, et notamment :

- prendre en compte l'évolution du territoire, les mutations intervenues et anticiper des dynamiques territoriales non souhaitables,
- favoriser la mise en œuvre de projets structurants, en particulier pour le village,
- préserver le cadre de vie et l'environnement,

- mettre en compatibilité le PLU avec les prescriptions de document intercommunaux (programme local de l'habitat de la communauté de communes du bassin d'Annonay...) ou législatives (engagement national pour l'environnement...)

1.2 PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Située au Nord du département de l' Ardèche, et au Nord- Ouest de la ville d'Annonay, la commune de Savas appartient au canton de Serrières et à l'arrondissement de Tournon. Elle s'inscrit cependant dans le bassin de vie d' Annonay et ses habitants sont également tournés pour leur activité professionnelle vers la vallée du Rhône, proche d'une dizaine de kilomètres .

Au plan géographique et historique, elle se rattache à l'entité Haut Vivarais. Son altitude varie de 450 à 730 mètres. Elle est soumise aux dispositions d'aménagement et de protection contenues dans la loi montagne.

La plus grande partie de son territoire est constituée de roches métamorphiques. Est à signaler un affleurement de serpentine, roche métamorphique riche en magnésium et fer et pauvre en silice, aluminium et calcium au suc de Clava . Ce type d'affleurement, rare en France métropolitaine induit une végétation particulière, peu répandue, qui a justifié la mise en place d'une zone Natura 2000.

Le réseau hydrographique se structure autour de trois cours d'eau permanents, le Châlon à l' Est de la commune, le Sassolas à l'Ouest, enfin le Ternay, en limite communale Sud Ouest qui alimente une retenue artificielle servant à l'alimentation en eau de la ville d'Annonay.

En raison de sa situation géographique, au croisement d'influences océaniques, continentales et méditerranéennes, Savas jouit d'un climat tempéré ; la commune peut cependant connaître des événements pluvieux violents , de type épisode cévenol.

Les paysages se caractérisent par une alternance de prairies et de terres labourées, contrastant avec des zones boisées sur les reliefs (succs) et dans les fonds de vallée. Ces reliefs, progressifs, proposent des vues lointaines. Cinq entités paysagères peuvent être identifiées : la vallée du Ternay, le plateau d'Eteize, la vallée de Samoyas/le Soulier, la vallée de Savas et les Hauches de Tourton/Chazeaux. Les terres agricoles (43,4% du territoire) et les zones naturelles (52,3%) occupent très majoritairement le territoire.

Savas s'est historiquement développée autour de cinq pôles de peuplement : le village, le hameau de Charézy, les hameaux des Hauches de Tourton/Chazeaux, Samoyas/le Soulier et Eteize. Les fermes isolées sont rares. Cet habitat groupé et très structuré fait place, à partir des années 1970, à l'abandon de l'urbanisation traditionnelle au profit d'un étalement urbain le long des axes de

circulation et sur les coteaux : phénomène classique de péri-urbanisation, la commune devenant une commune dortoir.

La commune comptait en 2012, au dernier recensement de L'INSEE 855 habitants. La population a presque triplé depuis 1962. Cette croissance démographique, particulièrement vive de 1975 à 1982 avec un rythme annuel de 7,3% dû exclusivement à l'arrivée de ménages extérieurs à la commune, a fortement diminué depuis cette date et le ralentissement de ce phénomène de péri-urbanisation : le taux de variation annuel moyen demeure cependant important puisqu'il s'établit à 1,9%, signe de l'attractivité de la commune.

La commune compte 303 logements dont 293 résidences sociales.

Seuls 8% des actifs travaillent dans la commune, dont la moitié dans le secteur agricole ; 68% d'entre eux se tournent vers l'Ardèche (essentiellement le bassin d'emploi d' Annonay) et 22% la vallée du Rhône. Le plus souvent, ces emplois relèvent du secteur tertiaire. Ces migrations professionnelles, quotidiennes, expliquent que l'urbanisation récente se soit essentiellement concentrée sur les hameaux, telles les Hauches de Tourton, les plus proches des bassins d'emploi.

La commune ne dispose pas de commerces et de services de proximité sur son territoire. L'offre est proposée par les communes limitrophes pour les achats de première nécessité, ou plus distantes pour les achats plus importants. Le village, malgré la présence de la mairie n'apparaît pas comme un pôle urbain.

Savas dispose au village d'une école privée recevant les enfants de la classe maternelle à l'entrée dans le secondaire, qui accueille 24 élèves. L'école publique, maternelle et primaire, est située sur la commune voisine de Saint Clair. Elle reçoit 23 enfants de Savas. Les deux écoles assurent la restauration méridienne. A noter que les effectifs des enfants de la commune sont en baisse continue depuis 2009. Un ramassage scolaire vers Annonay est assuré chaque jour pour les élèves du secondaire.

Ont été mis en place dans le cadre intercommunal une crèche et un relais assistants maternels. Des actions à l'intention des enfants et des adolescents sont également organisées dans le cadre d'un contrat enfance jeunesse signé avec la caisse d'allocations familiales de l'Ardèche.

Il n'existe pas de transports publics desservant le village ou les hameaux.

Savas dispose d'une salle d'animation rurale pouvant accueillir 380 personnes.

La commune fait partie de plusieurs structures intercommunales. La Communauté de Communes du Bassin d'Annonay (COCOBA) est sans doute celle qui influe le plus directement sur le quotidien des habitants de Savas. Rassemblant seize communes elle exerce, outre les compétences obligatoires d'aménagement du territoire et de développement économique, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la promotion du tourisme, l'action sociale d'intérêt communautaire et l'action culturelle et sportive. Par l'intermédiaire de la COCOBA qui a rejoint le Syndicat Mixte des Rives du Rhône, Savas s'inscrit depuis 2013 dans l'aire du schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Rives du Rhône. Ce document, approuvé le 30 mars 2012, est actuellement en cours de révision pour le

rendre applicable aux communes entrées récemment, comme Savas, dans le périmètre du SCOT. Dès l'approbation de sa révision les PLU des différentes communes devront être compatibles avec ses orientations.

La commune adhère également à huit autres syndicats, notamment aux syndicats des Trois Rivières, des Eaux des Cantons d'Annonay et de Serrières, de la Vallée de la Deume, et à la régie d'Assainissement du Bassin d' Annonay.

1.3 CADRE JURIDIQUE

Le cadre réglementaire pour l'organisation de la présente enquête publique est constitué par les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, et notamment les dispositions du décret N° 2012-995 du 13 août 2012 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier présenté comprend :

- les avis émis sur le projet par les personnes associées ou consultées après l'arrêt du projet de PLU ;
- le bilan de la procédure de concertation définie à l'article L. 121-16 du Code de l'Urbanisme
- des données concernant l'évaluation environnementale à laquelle la commune est soumise, contenues dans le rapport de présentation, dont le résumé non technique de l'évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement.

2. ORGANISATION DE L' ENQUETE

2.1 ARRETE MUNICIPAL

La commune ayant tiré le bilan de la concertation et adopté le projet de PLU (à l'unanimité) lors de sa séance du 15 juillet 2013, le maire de Savas a prescrit, par arrêté en date du 13 décembre 2013 l'enquête publique conjointe portant sur le projet de révision du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune. La durée de l'enquête a été fixée à 30 jours et son déroulement prévu pour la période du 3 janvier au 1^{er} février 2014 inclus.

Afin de recevoir les observations du public, trois permanences ont été mises en place en mairie aux jours et heures d'ouverture de celles –ci les

jeudi 16 janvier 2014, de 9h à midi ;

samedi 25 janvier 2014, de 9h à midi ;

samedi 1^{er} février 2014, de 9h à midi.

2.2 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'ordonnance N° E 13000362/69 du 9 octobre 2013 de M. le Président du tribunal administratif de Lyon m'a désigné en qualité de commissaire- enquêteur, M. JP. Revol étant suppléant.

2.3 RENCONTRES AVEC LES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE ET VISITE DES LIEUX

Le 21 décembre 2013, j'ai réceptionné le dossier complet de l'enquête comprenant :

- les pièces administratives, avec les différents avis
- la notice de présentation
- le projet d'aménagement et de développement durable
- les orientations d'aménagement et de programmation
- les documents graphiques
- le règlement écrit
- les annexes prévues par les articles R. 123-13 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme
- les documents informatifs sur les risques naturels
- l'avis d'enquête publique paru dans la presse.

Je me suis rendu à Savas une première fois le 3 janvier. J'ai rencontré, en l'absence du maire, la secrétaire de mairie et paraphé le registre d'enquête à feuillets non mobiles et les différentes pièces du dossier, identique à celui qui m'avait été communiqué. J'ai cependant pu constater que deux documents « zonage d'assainissement » y figuraient, sans qu'il soit possible de distinguer celui qui devait être retenu. Cette ambiguïté a été levée par le maire ultérieurement.

Ce premier déplacement m'a également permis de vérifier l'affichage en mairie et dans les hameaux de l'avis d'enquête publique et d'effectuer une visite générale de la commune. J'ai ainsi pu avoir une vue d'ensemble de Savas, acquérir une connaissance « in vivo » des lieux et mesurer précisément la portée des observations des personnes associées.

Je me suis rendu à nouveau à Savas les 16, 25 janvier et 1^{er} février 2014, jours dédiés aux permanences.

Enfin, mon dernier déplacement a eu lieu le 17 février dernier ; j'ai effectué à cette date une dernière visite de terrain, en compagnie du maire, pour examiner la réalité de certaines demandes présentées lors des permanences et les réponses qui pouvaient y être apportées. Cette visite a été suivie d'une séance de travail avec le maire et l'urbaniste du bureau d'études Interstice.

Toutes les informations demandées m'ont été fournies, tant lors de mes déplacements qu'à distance par mail durant toute la durée de l'enquête.

2.4 INFORMATION DU PUBLIC

La publication officielle de l'enquête a été faite dans deux journaux de la presse quotidienne régionale avec édition locale (le Dauphiné Libéré) l'autre dans un hebdomadaire local (le Réveil). Les parutions ont été effectuées, conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, dans les quinze jours précédents l'enquête pour la première (19 décembre 2013) et pour rappel dans les huit premiers jours de celle-ci pour la seconde (9 janvier 2014). Leur contenu reprend de façon synthétique les éléments de l'arrêté municipal du 13 décembre 2013.

En ce qui concerne l'affichage, conformément aux dispositions de l'arrêté précité, il a été effectué dès le 13 décembre 2013 sur les panneaux d'affichage municipaux de la mairie et des hameaux de Samoyas/ le Soulier, Eteize, Chazeaux et la Chaux. De plus, dans le souci de la meilleure information des administrés, il a été procédé à l'installation de panneaux temporaires supportant des affiches répondant aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 dans ces mêmes hameaux. Un certificat d'affichage a été délivré par le maire.

L'ensemble du dossier était également consultable sur le site internet de la mairie.

Il ressort donc de ces différents éléments que l'information a été développée dans d'excellentes conditions.

2.5 DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Il s'agit du dossier décrit au point 2.3 ci-dessus. Bien que dense, il est bien construit et à la portée du public, et se lit aisément : la notice de présentation résume de façon claire le projet, avec ses enjeux et les choix effectués. Certains plans étant cependant peu lisibles, le secrétariat a mis à la disposition des visiteurs qui le souhaitent les extraits cadastraux de propriétés.

Il n'a pas été nécessaire d'organiser de réunion publique.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3.1 Les **PERMANENCES** se sont tenues aux jours et heures prévus ; aucun incident n'est à signaler. Toutes les personnes qui se sont présentées ont été entendues. Les conditions d'accueil étaient très satisfaisantes et le maire et la secrétaire de mairie ont été attentifs à mes demandes.
- 3.2 J'ai clos le **REGISTRE d'ENQUETE** le 1er février comme prévu et je peux donc attester du bon déroulement de la procédure.

3.3 **RESUME COMPTABLE DES OBSERVATIONS** J'ai été amené à effectuer 17 entretiens, dont un téléphonique, le plus souvent avec des groupes familiaux.

Les observations orales recueillies sont numérotées O1 à O17

3 observations ont été consignées dans le registre, numérotées R1 à R3

5 courriers m'ont été remis, numérotés L1 à L5.

3.4 **PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS**

Un procès- verbal détaillé des observations a été transmis au maire le 4 février 2014 . Les différentes réponses m'ont été apportées lors de la réunion de travail du 17 février dernier.

4. **SYNTHESE DU PROJET**

L'élaboration des documents a été confiée à un groupement composé des bureaux d'étude Interstice, mandataire du groupement, Evinerude, tous les deux de Vienne (Isère) , et Vivace d'Annonay chargés respectivement de l'urbanisme et du conseil en qualité environnementale, de l'environnement, et de la partie paysage.

4.1 **LES DIFFERENTES PIECES DU DOSSIER**

Le dossier comprend :

- une pièce N° 0 - pièces administratives
- une pièce N° 1- rapport de présentation (259 pages) comportant deux parties
 - a- le diagnostic territorial
 - 1- cadre physique et paysages
 - 2- dynamiques démographiques et territoriales
 - 3- fonctionnement urbain
 - 4- environnement
 - b- les dispositions du PLU
 - 1- justification des choix retenus
 - 2- incidences sur l'environnement
 - 3- surfaces du PLU

- une pièce N° 2- projet d'aménagement et de développement durable
- une pièce N° 3- orientations d'aménagement et de programmation
- une pièce N° 4- constituée de documents graphiques
- une pièce N° 5- règlement des zones du PLU
- une pièce N° 6- annexes
- une pièce N° 7- documents informatifs sur le risque naturel

4.2 PIECES ADMINISTRATIVES

Elles permettent de reconstituer la démarche de révision générale du PLU.

Lors de sa séance du 24 avril 2009, le conseil municipal prend acte de la mise en service du réseau et de la station d'épuration des hameaux de Samoyas et le Soulier. Désireux de valoriser ces hameaux comportant deux secteurs à urbaniser à long terme , il décide sur proposition du maire de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal et de lancer la concertation prévue à l'article L 300 du Code de l'Urbanisme.

En mai 2013, il constate que les objectifs initiaux, au vu des éléments du diagnostic et des modifications législatives intervenues (lois du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche) doivent être redéfinis pour répondre aux enjeux du territoire communal. Cela est fait en séance du 6 mai 2013, les objectifs devenant les suivants :

- Mieux maîtriser le développement de la commune, en cohérence avec le caractère rural de Savas, et la capacité de ses équipements
- Privilégier le développement du village et de sa proximité (zone de Grand Savas)
- Préserver l'espace agricole
- Se mettre en adéquation avec le PLH du bassin d'Annonay
- Intégrer la qualité environnementale dans le projet de PLU

L'information est portée à la connaissance de la population et une concertation est mise en place avec l'ouverture d' un registre de recueil d'observations, la possibilité de contributions écrites, une réunion publique et plusieurs séances de travail avec la profession agricole.

Les remarques recueillies ont fait apparaître avant tout des préoccupations individuelles concernant la constructibilité des terrains. Peu d'entre elles étaient d'intérêt général. Elles ont été intégrées dans le projet de PLU dès lors qu'elles étaient compatibles avec les dispositions législatives en vigueur et les documents supra-communaux.

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal à l'unanimité le 15 juillet 2013

4.3 RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément à l'article R. 123-2 du code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit exposer la situation existante au plan physique, humain, environnemental, analyser les perspectives d'évolution et justifier la compatibilité du plan avec les lois et règlements. En l'espèce, ce document très documenté et illustré permet de dégager les enjeux déterminant les choix effectués.

a . le diagnostic territorial

- Le cadre physique présente des enjeux en termes de paysages et de patrimoine bâti. La fragilité de ce paysage, du fait de co-vision importantes, le patrimoine rural intéressant mais non protégé suppose la mise en place de mesures de protection et la réactualisation du modèle d'urbanisation.
- Pour la population, il s'agit de maîtriser le développement démographique en cohérence avec le PLH intercommunal et les équipements publics de la commune, et développer un parc de logements favorisant la mixité sociale.
- Les enjeux urbains appellent une exploitation prioritaire du cadre existant, et surtout un ajustement des prévisions démographiques et des besoins en logements. Le fonctionnement urbain suppose que soit renforcé le poids du village.
- Le maintien de l'activité agricole, principale activité économique de la commune participe à l'entretien des paysages et au maintien de la biodiversité et doit être préservée.
- La variété des sols et biotopes , l'urbanisation limitée de la commune expliquent la richesse de son patrimoine naturel particulièrement illustré par l'existence d'une zone Natura 2000. Il convient donc de préserver et mettre en valeur ces espaces naturels, lutter contre la fragmentation des espaces et constituer un maillage et des continuités écologiques via l'instauration d' un réseau de trames vertes et bleues. L'existence de la retenue du Ternay destinée à l'approvisionnement en eau d'alimentation de la ville d'Annonay suppose également un renforcement des mesures de protection de la ressource . Pour améliorer la collecte et le traitement des eaux usées, seuls doivent être urbanisés les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement. Enfin l'imperméabilisation des sols doit être limitée.
- Le dernier enjeu concerne la limitation de l'exposition aux risques, notamment miniers.

b. les dispositions du PLU

Les enjeux mis en évidence à partir du diagnostic expliquent les choix retenus par le PLU.

1. Justification des choix retenus

Le PLU approuvé en 2005 a permis une relative maîtrise de l'urbanisation. Cependant, les objectifs envisagés pour le développement urbain n'ont été qu'imparfaitement atteints : affaiblissement encore accentué du village, nécessité d'équipements supplémentaires, forte consommation de ressources foncières, absence de diversification du parc de logements, réserve foncière constructible (16, 65 hectares) surdimensionnée au regard de l'évolution démographique. Si le classement d'une grande partie de la commune en zone agricole ou naturelle a permis une protection des milieux , l'insertion des constructions dans leur environnement n'est pas satisfaisante et les habitats naturels et continuités écologiques ne bénéficient pas d'une protection stricte.

Au vu de ces éléments, le projet dégage les grandes tendances d'évolution du territoire devant permettre de structurer le projet d'aménagement et de développement durable et le développement de la commune à l'horizon 2025. Sont mises en évidence la nécessité de maîtriser le dynamisme démographique de la commune - avec une prévision de 60 logements nouveaux et 110 habitants supplémentaires en 2025 -, de favoriser la mixité des formes d'habitat et la diversification de l'offre en logements, la réservation et la valorisation du patrimoine naturel, bâti et paysager ainsi que les ressources naturelles de la commune

2. Incidences sur l' environnement

Conformément aux dispositions de l'article R. 123- 2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comporte une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement, les précautions prises pour en limiter les impacts négatifs et définit les indicateurs de suivi nécessaires. Des objectifs sont fixés, tendant à maîtriser le développement urbain et modérer la consommation d'espace agro-naturel, préserver les habitats naturels d'intérêt écologique et les continuités écologiques du territoire ou protéger la ressource en eau.

Les secteurs ouverts à la construction d'ici 2025 les plus proches du périmètre Natura 2000 font l'objet d'une étude particulière concluant à la neutralité de l'urbanisation sur les espèces protégées ou fragiles tant végétales qu'animales.

3. Les surfaces urbanisables du PLU

Une diminution importante des réserves foncières est programmée ; elles passent de 15, 65 à 7,5 ha.

4.4 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

De façon très didactique, le document N°2 rappelle en introduction la place centrale que tient le PADD en tant que cadre de référence. Il précise également l'objectif général du projet de PLU : trouver un équilibre entre développement urbain, développement rural, cohésion sociale et préservation du patrimoine et bâti, tout en s'inscrivant dans des logiques territoriales plus larges.

Sont énoncées et détaillées les trois orientations que contient ce document :

- Promouvoir une commune plus économe en ressources foncières et énergétiques, et plus solidaire
- Préserver et valoriser les singularités et atouts du paysage de Savas
- Préserver les ressources naturelles et agricoles et prévenir les risques et nuisances.

4.5 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles concernent le seul secteur de développement futur de Savas, pour lequel est prévue une opération d'ensemble en raison de son caractère stratégique pour le développement du village.

Ces orientations sont identiques en tous points à celles figurant dans la modification N°2 du PLU de Savas portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Grand Savas.

4.6 REGLEMENT ECRIT ET ZONAGE

A. Zonage

La délibération de révision du PLU étant intervenue après le 11 janvier 2011, les prescriptions de la loi du 12 juillet 2011 lui sont applicables.

Le règlement délimite quatre catégories de zones :

- Les zones urbaines, U
- Les zones à urbaniser, AU
- Les zones agricoles, A
- Les zones naturelles et forestières, N

Ces zones sont subdivisées en secteurs dans lesquels s'appliquent des dispositions spécifiques. Le règlement comprend également les éléments de paysage et de bâti, identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, qui doivent être protégés.

Les zones urbaines se subdivisent en Ua (centres historiques du village et des hameaux, dans lesquels les disponibilités foncières sont quasi inexistantes), Ub (secteurs d'extension pavillonnaire à densité moyenne à faible, où la réalisation de nouvelles constructions est possible par densification des disponibilités foncières existantes, tels les divisions foncières ou le comblement des « dents creuses »), Ue (zone à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif) ;

La zone AU, subdivisée en deux parties, 1AU1 et 1AU2, correspond au secteur à urbaniser de Grand Savas, désormais seule zone d'urbanisation future ouverte sur la commune .

Ont été classées en zone A les espaces agricoles cultivés ou nécessaires à l'activité agricole et ceux qui présentent un potentiel agricole. Seules y sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs et services publics. Trois secteurs y sont distingués : Ah, où le bâti n'a plus de vocation agricole, Ap, parties protégées de tout

développement de constructions, même celles liées à l'activité agricole pour des raisons paysagères, écologiques, ou de protection, AI, correspondant à la salle des fêtes et à ses annexes extérieures.

La zone N comprend les parties du territoire communal à protéger du fait de la qualité des sites et des milieux, ou de leur caractère d'espaces naturels. Elle se subdivise en Nh pour les constructions isolées existantes à usage d'habitation sans rapport avec l'activité naturelle, Np, correspondant à la ripisylve et au périmètre de la zone Natura 2000 et NI pour une structure temporaire.

B. Règlement écrit

Il comporte des dispositions générales ainsi que des prescriptions particulières à chaque zone et sous-secteurs.

4.7 DOCUMENTS GRAPHIQUES

Ils se composent :

- D'un plan général de zonage au 1/50000^e
- D'un plan de zonage des hameaux au 1/25000^e
- D'un plan du zonage d'assainissement collectif/non collectif au 1/50000^e
- Du schéma général d'assainissement – plan actualisé 2004
- D'un plan (non légendé) du réseau de distribution d'eau potable

Ces documents font apparaître les différents zonages, réseaux d'eaux (d'alimentation, pluviales, usées...) les voiries et des éléments divers, notamment les 9 emplacements réservés pour aménagements de voirie et stationnements.

4.8 ANNEXES

Elles indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain
- Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir
- Les périmètres de réglementation des plantations et semis d'espèces forestières
- Les programmes d'aménagement d'ensemble
- Le plan des zones à risque d'exposition au plomb
- Les servitudes d'utilité publique, notamment la servitude AS1 relative à la conservation des eaux dans laquelle est évoquée la protection de la retenue du Ternay
- La liste des lotissements

- Les annexes sanitaires

4.9 DOCUMENTS INFORMATIFS SUR LES RISQUES NATURELS

Sont évoqués dans ce document les risques liés aux anciennes mines de plomb d'Eteize.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS , ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

5.1 AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le projet de PLU a été transmis pour avis aux administrations, collectivités et organisations suivantes :

- Mairies des communes limitrophes ; commune d'Annonay
- Direction départementale des territoires à Privas
- Sous-préfecture de Tournon-sur-Rhône
- Communauté de communes du bassin d'Annonay
- Chambre d'agriculture de Privas
- Chambre de commerce et d'industrie d'Annonay
- Chambre des métiers de Guilhaud-Granges
- Syndicat mixte du SCOT des rives du Rhône
- Conseil général de l'Ardèche
- Conseil régional Rhône-Alpes
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement à Lyon
- Syndicat départemental d'énergie de l'Ardèche
- Commission départementale de la consommation des espaces agricoles de l'Ardèche
- Institut national de l'origine et de la qualité
- Syndicat des eaux Annonay- Serrières
- Centre régional de la propriété forestière
- Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Ardèche
- Syndicat des trois rivières
- Syndicat mixte Ardèche Verte

Ont été recueillis 10 avis . D'un façon générale, ceux-ci soulignent la qualité du projet et des documents établis.

A- le syndicat mixte des Rives du Rhône a examiné la compatibilité du projet avec le SCOT approuvé le 30 mars 2012 : même si Savas n'est pas juridiquement concernée par ce schéma car entrée récemment dans le syndicat, l'extrapolation des dispositions du SCOT au présent projet de PLU est cohérent puisqu'elles concerneront la commune à brève échéance.

L'avis est favorable compte tenu des choix effectués par le projet sur les objectifs démographiques, le logement et l'habitat, l'urbanisation, la préservation du patrimoine , des paysages et des espaces agricoles et naturels, la protection contre les risques ainsi que pour les choix économiques . Il est souhaité que pour l'emplacement réservé N°2 l' aménagement du parking soit compatible avec le caractère sensible de la zone (Ap).

Réponse du maitre d'ouvrage : engagement de maintenir le caractère paysager de la zone, sans accentuer le ruissellement ;

B- la direction départementale des territoires de l'Ardèche émet un avis favorable au projet, assorti de recommandations

Observations à prendre en compte de façon obligatoire :

Risques miniers :

a - interdire toute construction nouvelle dans les secteurs concernés par les zones

de travaux des anciennes mines y compris à l'intérieur des enveloppes urbaines actuelles dans l'attente de l'étude sur les aléas miniers résiduels.

Réponse du maitre d'ouvrage : accord

Commentaire CE : position drastique qui peut être acceptée, la DREAL s'étant engagée à mener l'étude dès 2014.

Mise en œuvre des orientations du PADD :

b - positionner sur le règlement graphique sous forme d'emplacements réservés les liaisons piétonnes Grand Savas- village- Charézy.

Réponse du maitre d'ouvrage : précaution inutile ,les propriétaires concernés ayant donné leur accord pour le nouveau tracé Grand Savas- village. Le chemin entre le village et Charézy existe déjà.

c - préciser dans le PLU les aménagements prévus pour sécuriser les accès à Grand Savas depuis la RD 342.

Réponse du maitre d'ouvrage : accord ; outre la sécurisation de la traversée de la RD 342 par le chemin piétonnier, il est prévu un busage du fossé d'eaux pluviales dans la traversée du village. Un trottoir est en cours de réalisation sur la partie droite de la route départementale, direction St Clair.

d - compléter les documents pour faire apparaître l'orientation du PADD sur la protection du Gros Murieret des cèdres du château de Tourton.

Réponse du maitre d'ouvrage : le Gros Murier est situé sur le domaine public. Il sera supprimé dans les enjeux du PADD la référence aux cèdres du château, leur conservation faisant partie des préoccupations des propriétaires.

Zone 1AU de Grand Savas :

e - préciser , pour la liaison piétonne entre les secteurs 1AU1 et 1AU2 quel est le maitre d'ouvrage et prévoir si nécessaire un emplacement réservé ou une servitude.

Réponse du maitre d'ouvrage : cette demande apparait prématurée dans la mesure où les discussions avec l'aménageur débutent.

f - préciser comment sera effectuée la hiérarchisation des accès routiers au hameau de Grand Savas.

Réponse du maitre d'ouvrage : cette question a été étudiée dans le cadre de la modification de l'actuel PLU engagée fin 2013 pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Règlement graphique :

g - modifier les classements de la salle des fêtes et de son parking, proposé en AI d'une part, et de la zone NI à placer en A ou N .

Réponse du maitre d'ouvrage : accord.

Règlement écrit :

h - prohiber dans les zones A et N l'aménagement d'un bâti existant pour l'activité d'agro-tourisme, ainsi que les abris pour animaux.

Réponse du maitre d'ouvrage : accord.

Evaluation environnementale et décrets :

i - modifier les références réglementaires.

Réponse du maitre d'ouvrage : accord.

Annexes :

j - faire apparaître dans la légende et sur la carte la servitude PT3

Réponse du maitre d'ouvrage : accord

Observations formulées à titre de recommandations :

k - s'assurer du bon fonctionnement du réseau d'assainissement des eaux usées.

Réponse du maitre d'ouvrage : un diagnostic du réseau est prévu en 2014 à l'initiative de la régie compétente. Le financement d'une première tranche de travaux est inscrite au budget communal pour 2014.

l - s'assurer que les aménagements prévus en zone AI et sur l'emplacement réservé N° 8 n'impacteront pas défavorablement les zones humides où ils se situent.

Réponse du maitre d'ouvrage : accord.

Règlement écrit :

m - revoir la formulation des articles Ua7, Ub7 et 1AU7 pour faire de la construction des bâtiments en retrait des limites séparatives la règle et non l'exception.

Réponse du maitre d'ouvrage : la rédaction initiale doit être maintenue pour éviter les effets de masque.

Commentaire CE : il convient de respecter la proposition initiale.

Traduction des enjeux relevés par le rapport de présentation :

n - préciser dans le PLU comment sera traité le ruissellement des eaux pluviales dans le talweg du hameau de Chazeaux ; préciser également comment sera effectuée la sécurisation de la traversée du hameau de Samoyas.

Réponse du maitre d'ouvrage : le talweg en question est situé en zone Ap et Np, est libre de toute construction et suffisamment large pour absorber un ruissellement important. Quant à la traversée de Samoyas, l'étroitesse de la rue principale due au bâti ancien ne permet d'envisager un élargissement de la voirie.

Commentaire CE : une visite sur place me conduit à confirmer la réponse.

Documents graphiques et annexes : il est demandé d'apporter diverses précisions de forme destinées à faciliter la lecture ou la modification éventuelle des documents.

Réponse du maitre d'ouvrage : accord

C- La chambre d'agriculture de l'Ardèche donne un avis favorable sous réserve de la prise en compte des modifications suivantes :

a - dans le rapport de présentation :

- Il serait bon de faire référence au diagnostic agricole établi dans le cadre des travaux intercommunaux.

- Page 157, il est fait remarquer que la hauteur des fils de clôture à 1,4mètres ne permet pas la contention des animaux .
- Il convient d'afficher la recherche d'une solution transitoire pour l'exploitation de Bontemps.
- A la page 202, préciser la formulation de la règle de réciprocité.
- Page 213, la zone AI doit être requalifiée en UI/Ah.
- Page 258, il convient de ne pas comptabiliser les zones Ah et AI, Nhet NI en espaces agricoles.

b – concernant le règlement graphique :

- Les trois parcelles classées en Ah (1000 à la Verna, 957 et 959 au suc de Chabert pourraient voir leur surface limitée.
- La parcelle 381 au suc de Chabert doit être classée en Ah en raison de la présence d'une construction.
- Un sous secteur doit être créé pour la ferme de Bontemps.

Réponses du maitre d'ouvrage : s'il n'est pas fait référence aux études de diagnostic agricole, le projet de PLU a fait l'objet d'une large concertation avec les agriculteurs. La hauteur des fils de clôture va être reconsidérée. Les remarques concernant le reclassement des différentes parcelles n'appelle pas d'observations particulières. Il n'est pas apporté de réponse concernant l'exploitation de Bontemps.

Commentaire CE : pour l'exploitation de Bontemps voir mon commentaire suite aux observations de M. Seux dans la partie consacrée aux suites à donner aux demandes des particuliers.

D – RTE (Réseau de Transports d'Electricité) demande des modifications de rédaction ou de présentation des documents graphiques, de la liste des servitudes et du règlement. Ces demandes n'appellent pas de remarques particulières de la part du maitre d'ouvrage.

E- Le conseil général de l'Ardèche souhaite que soit mieux valorisé dans le projet de PLU le rôle de la forêt et la valorisation de la filière bois.

Réponse du maitre d'ouvrage : il existe sur la commune une association des sylviculteurs du Fayet, qui fonctionne avec le soutien du centre régional de la propriété forestière. IL sera fait référence à leur action dans le rapport de présentation.

F-Le Centre Régional de la Propriété Foncière Rhône Alpes, la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles, le syndicat des 3 Rivières, l'Institut national de l'Origine et de la Qualité ont également donné un avis favorable.

5.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Quelle que soit leur forme, aucune des observations recueillies ne concernent les enjeux, choix et orientations du projet de PLU. Toutes sont relatives à des demandes individuelles de classement de parcelles en zone Ua ou Ub ;

Ces observations, détaillées dans le procès- verbal daté du 4 février dernier figurant en annexe sont reprises ci-dessous de façon synthétique et sont suivies de la réponse du maitre d'ouvrage ainsi que, s'il y a-lieu de mon commentaire.

OBSERVATION ORALE N°1 : M. CANCADE Gérard habitant St Julien Molin Molette.

Propriétaire de la parcelle cadastrée 863 (817 m²) à Eteize, il souhaite son classement de telle façon qu'elle soit constructible pour l'un de ses enfants (elle ne l'est pas dans la version actuelle du PLU) .

Ses arguments : cette parcelle obéit à la définition de la « dent creuse » : située à l'intérieur d'une zone bâtie, desservie par la voirie, l'eau d'alimentation, l'évacuation des eaux usées, l'électricité .

Il conteste en outre l'inclusion de cette parcelle dans le périmètre des anciennes mines puisqu'il n'y a pas trace de remblais de ce côté de la route conduisant à Eteize, contrairement à la partie Est. En tout état de cause, à son sens, l'inscription dans le périmètre minier n'est pas dirimante : les parcelles 1195 et 1196 ont obtenu tout récemment la délivrance de permis de construire, après vérification complémentaire de l'état du sol ;

Il demande que lui soit explicité ce périmètre « risque minier ».

N.B : selon M.Cancade, les documents présentés en réunion publique le 29 mai 2013 (pages 34/ 38) et figurant sur le site internet de la mairie font apparaître son terrain en zone Ub.

Réponse du maitre d'ouvrage : cette parcelle ne peut correspondre à la qualification de «dent creuse ». Le hameau d'Eteize se situe dans une zone où a été exploité de 1717 à 1827 le minerai de plomb. Ce hameau se trouve à l'intérieur d'un zonage, établi par l'administration, susceptible de connaître des aléas miniers. Quant au classement en zone Ub, il n'apparaît pas sur le site internet de Savas.

Commentaire CE : après visite sur place, il apparaît que la parcelle 863 est très éloignée des constructions existantes. Je confirme donc sur ce point la réponse du maitre d'ouvrage.

OBSERVATION ORALE N°2 : Mme Chabert Simone épouse Bruc, Mme Chabert Chantal veuve de M. Chabert Louis, M. Bruc Christian, tous habitant Annonay.

Une observation écrite identique m'est également parvenue (observation L1).

Propriétaires indivis de la parcelle 1060 d'une superficie de 12192 m², en souhaitent le classement en catégorie constructible afin de vendre ce terrain à un promoteur en vue de la réalisation d'un lotissement. Un compromis de vente, aujourd'hui caduc, avait d'ailleurs été passé avec un promoteur et un notaire sur le conseil de Mme Fourel, maire lors de la mandature précédente. Le terrain est actuellement en zone A. Ils avancent à l'appui de leur demande que l'alimentation en eau potable est

désormais possible, les canalisations ayant été renforcées, et la possibilité de raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées de Samoyas. Le terrain est en outre de médiocre valeur agricole.

A défaut d'urbanisation de l'ensemble de la parcelle, ils souhaiteraient un classement partiel en zone Ub, leur permettant de vendre 2 lots, contigus aux parcelles 1035 et 1036.

Réponse du maître d'ouvrage : la valeur agricole de cette parcelle est médiocre, mais elle présente également une faible aptitude à drainer les eaux pluviales du fait de rochers affleurant et d'une profondeur de sol insuffisante. Les réseaux sont proches mais nécessiteraient une extension pour desservir la parcelle.

OBSERVATION ORALE N°3 : M et Mme Maurice Bonhomme.

Ils demandent le classement en zone constructible de la parcelle 780 (2880 m²) à la Chaux en bordure de la route St Clair- Charézy. Ils émettent la même demande pour la parcelle 805 (3915 m²). A noter que cette dernière est enclavée.

Réponse du maître d'ouvrage : ces parcelles ne sont pas desservies par les réseaux publics.

OBSERVATION ORALE N°4 : M. Lacroix Thierry demeurant à Eteize

Cette observation est doublée d'une mention déposée sur le registre d'enquête (observation R1)

Il souhaite édifier sur la parcelle 946 appartenant à son père M. Lacroix Georges, à l'angle nord ouest du terrain, un abri de 18m² dont il a déjà effectué les travaux de terrassement. Le classement en zone Ub résoudrait la question, selon lui ; l'accès à l'eau potable et au réseau d'assainissement collectif est possible en traversant les parcelles voisines appartenant à son père.

Réponse du maître d'ouvrage : la parcelle étant classée en zone N, aucune construction n'est possible.

Commentaire CE : la « loi montagne », applicable sur le territoire de Savas, n'offre pas de possibilités de donner satisfaction à la demande de M. Seux.

OBSERVATION ORALE N°5 : M. Dessemond Pierre St Cyr les Annonay, représentant également ses frère et sœur Martial et Irène.

Il souhaite :

A. -que les parcelles 290, 291,1081 soient considérées constructibles ; difficiles à travailler, elles n'ont pas de réelle vocation agricole. A défaut, il demande un classement en A et non Ap. Il n'y a en effet pas de risques liés au ruissellement des eaux pluviales sur les parcelles en cause et une implantation bien tempérée de constructions sur ce terrain permettrait de respecter la contrainte paysagère en ménageant la vue sur les constructions anciennes de Grand Savas. Sa crainte est que le classement en zone Ap soit une opposition définitive dans le futur au caractère constructible pour ces parcelles.

B.- Il demande également, au nom de sa sœur qu'un accès aux parcelles 286, 287, 288, soit sur la route de Grand Savas.

Réponse du maître d'ouvrage : le classement en zone AP est justifié par la demande du bureau d'études chargé de l'approche paysagère de ménager un cône de vue sur les constructions anciennes de Grand Savas. Quant à la desserte des parcelles 286, 287, 288, elles sont déjà accessibles par un chemin communal parallèle à la route de Grand Savas : c'est d'ailleurs une question ne relevant pas de l'enquête publique.

Commentaire CE : la parcelle 290 n'engage pas véritablement le cône de vue sur la partie ancienne du hameau et peut relever de la zone A.

OBSERVATION ORALE N°6 : M. Sage Marc (Annonay) M. Sage Denis et Mme Sage Martine épouse Quille de Samoyas.

Cette observation est doublée d'une mention sur le registre numérotée R2.

Ces personnes souhaitent que soit classée constructible la parcelle 1420 située aux Hauches, d'une superficie d'environ 11000 m². Proposée par le projet de PLU en zone A, elle était antérieurement classée en 2AU. Collecteur d'eaux usées, eau d'alimentation, électricité sont en limite de parcelle. L'accès est d'autant plus aisé que le conseil général et la commune de Savas ont acheté une frange de ce terrain pour élargir la voie de circulation. Ils souhaitent également savoir si les grandes parcelles sont plus difficiles à classer en terrain constructible que celles de taille plus réduite. Ils ne seraient pas opposés à la vente de ce terrain.

Ils demandent également le classement en catégorie constructible de la parcelle pour la totalité, ou à défaut pour la seule partie enclavée en zone UA. La viabilisation est possible.

Réponse du maître d'ouvrage : le classement de la parcelle 1420 en zone Ub irait à l'encontre de l'économie générale du projet de PLU, qui a recueilli l'avis favorable de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. La parcelle 993 n'est pas desservie par tous les réseaux.

Commentaire CE : après vérification, la parcelle considérée ne peut recueillir le qualificatif de « dent creuse », l'accès routier et l'absence de la totalité des réseaux constituant des facteurs supplémentaires d'exclusion de la zone Ub .

Sans observation pour la parcelle 1420.

OBSERVATION ORALE N°7 : M. Grenier René habitant Eteize.

Il suggère que les parcelles 637 et 657 soient constructibles : collecteur d'eaux usées, desserte en eau d'alimentation et électricité sont proches. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles permettrait d'assurer une continuité urbaine avec la maison de M. Beau (ex Bertrand).

Il conteste par ailleurs le périmètre minier :les maisons du hameau ne souffrent d'aucune fissure, et aucun effondrement n'a été constaté à Eteize depuis 70 ans (à cette époque sur la parcelle 1067 sur laquelle était situé un puits de mine).

Réponse du maître d'ouvrage : le périmètre minier bloque toute possibilité de construction dans l'immédiat.

Commentaire CE : il convient d'attendre le résultat des études de sol qui seront menées dès cette année.

OBSERVATION ORALE N° 8: Mme Fauconnet Chantal, habitant la Bruche, et ses enfants : M. Fauconnet J.Charles, Mme Barbatto Gwenaëlle, Mme Fauconnet Jennifer.

Cette observation est doublée d'un courrier numéroté L2.

Cette famille, en indivision ne pratique plus l'agriculture sur ses terrains. Elle demande :

- Le classement en terrain constructible de la parcelle 623, d'une superficie de 6000 m² : eau potable, collecteur d'eaux usées, électricité sont en proximité dans la parcelle voisine leur appartenant. Le terrain est desservi par un chemin d'accès rejoignant la D 342 ;
- Le classement en terrain constructible des parcelles 599, 600 et 601 contiguës (3 ha au total). Un aménagement d'ensemble pourrait être accepté. Ces terrains jouxtant une zone d'habitation en développement sur la commune voisine de St Clair, une opération intercommunale serait possible. Lors de l'enquête publique menée pour la définition de l'actuel PLU , cette éventualité avait été évoquée.
- Evacuation des eaux usées, eau potable électricité sont à proximité.

Réponse du maître d'ouvrage : la réponse est identique à celle apportée à M. Sage pour la parcelle 1420. De plus, la desserte en électricité nécessiterait une extension de réseau importante.

Commentaire CE : les prescriptions de la « loi montagne » imposent par ailleurs une continuité du bâti, condition qui ne serait pas respectée en l'espèce.

OBSERVATION ORALE N° 9 : M. et Mme Grenier Gérard et Bernadette, habitant Eteize.

Cette observation est doublée d'un courrier numéroté L3.

Ils souhaitent savoir qui a pris en charge le financement des sondages réalisés pour le terrain de M. Ruat.

Ils demandent que soient rendues constructibles les parcelles 656 et 1027 (cette dernière d'une surface de 1027 m²)pour la partie pouvant être desservie par le collecteur d'eaux usées traversant la partie sud de ces terrains. Ces parcelles présentent à leur avis la caractéristique de « dent creuse ». De plus ,elles ne sont pas affermées ni cultivées par un agriculteur.

Réponse du maître d'ouvrage : les sondages ont été réalisés par la société S.A.E de Tourves (Var). Les parcelles en question ne correspondent pas à la définition de la « dent creuse » et elles ne sont pas desservies par le réseau électrique.

OBSERVATION ORALE N° 10: Mme GACHE Paulette, résidant à St Julien Molin Molette, accompagnée de sa fille et de son gendre.

Cette observation est doublée d'un courrier numéroté L4.

Sont demandés :

- Le classement en zone constructible de la parcelle 1083, sollicité depuis plusieurs années. Cette parcelle est desservie par le réseau d'alimentation en eau, est susceptible d'assainissement soit par une installation individuelle, soit par raccordement au réseau d'Eteize, en traversant le terrain de M . Marlhe. La construction envisagée répondrait à toutes les contraintes d'une construction respectueuse de l'environnement. La fille de Mme Marlhe, en résidant sur place ,pourrait se consacrer plus aisément à l'entretien de la propriété familiale, contribuant ainsi à la conservation des paysages :
- Le classement en zone constructible de la parcelle 111 à Eteize.

Réponse du maitre d'ouvrage : les parcelles 111 et 1083 doivent rester en zone A.

Commentaire CE : très éloignée des zones d'urbanisation, la parcelle 1083 serait en outre très coûteuse à raccorder au réseau public.

OBSERVATION N° 11 : M. Sejallet Fernand habitant La Verna à Savas.

Il souhaite se réserver la possibilité de construire sur le terrain où se situe son habitation (parcelle 2001)un hangar de stockage d'une surface au sol de plus de 20 m2.

Réponse du maitre d'ouvrage : sans réponse.

Commentaire CE : la réponse est contenue dans le règlement du PLU.

OBSERVATION N° 12: M. et Mme Forel Yves et Eliane habitant Samoyas.

Propriétaires de la parcelle 1454, ils souhaitent en aliéner une partie pour permettre la construction d'une habitation. Un compromis de vente a été signé le 15 janvier 2015. Ils ont déposé une demande de certificat d'urbanisme, en cours d'instruction et s'inquiètent de la suite qui y sera donnée compte tenu du périmètre à risque minier qui tangente sa parcelle.

Réponse du maitre d'ouvrage : le zonage du périmètre minier est erroné sur la partie Sud du Hameau du Soulier, et sera revu sur le zonage du PLU pour en extraire la parcelle 1454 ;

OBSERVATION N° 13 : M. et Mme Boget Isabelle et Gilles habitant Davezieux.

Demandent si les parcelles 419, 791,894, à Chazeaux peuvent être classées constructibles. Ces terrains sont enclavés entre deux « branches » construites en maisons individuelles, et desservis par une voie communale, où passe le réseau d'eau potable. Les superficies respectives de ces terrains sont de 5741, 120 et 2904 m2.

Ils demandent également que la parcelle 796 5 (les Hauches de Tourton) proposée en zone Ap soit rendue constructible.

Réponse du maitre d'ouvrage : la modification du classement de ces deux parcelles, de surcroit inondables serait une modification à l'équilibre général du projet.

OBSERVATION N° 14 : Mme Cotte Odile (le Soulier) et ses enfants, Mme Bally Brigitte (le Soulier) et M. Cotte Philippe (Tournon).

Cette famille demande le maintien du caractère constructible des parcelles 656, 658 et 1407 (le Soulier) pour leurs enfants et petits- enfants, à l'instar de l'ancien PLU. Ces parcelles , desservies par le collecteur d'eaux usées, le réseau d'eau potable et l'électricité ne sont pas comprises dans une zone d'affaissement minier, l'exploitation minière n'ayant jamais concerné ce versant du Suc de Charézy. Elles sont dans l'alignement de la zone Ua de Samoyas. De plus ,ces terres n'ont pas de valeur agricole et ne font pas l'objet de demandes d'exploitation de la part d'agriculteurs.

Réponse du maitre d'ouvrage : il existe un risque d'aléas miniers

Commentaire CE : il est rappelé également que le PLU vise une réduction des terrains ouverts à la construction pour être en cohérence avec le l'évolution démographique à l'horizon 2025.

OBSERVATION N° 15 : M. Marlhe Georges habitant Eteize et son fils Bertrand.

Cette observation est doublée d'une observation écrite numérotée L 4 et d'une mention dans le registre R 3.

MM. Marlhe demandent :

- Les motivations de cette révision du PLU en 2014, alors que le document actuel date de 2007 et que l'application du SCOT ne sera effective qu'en 2030.
- Le maintien de la possibilité de construire sur la parcelle 2067, d'une superficie de 2500 m². Ils contestent en effet l'existence d'un risque minier : d'une part aucun sondage n'a été effectué pour déterminer précisément le périmètre à retenir ; d'autre part la zone d'Eteize est concernée par le « petit filon d'Eteize » dont les galeries ont une largeur maximale d' un mètre, ce qui laisse, eu égard à la superficie du terrain, la possibilité après la réalisation de sondages adéquats d'implanter une construction sans risque d'affaissement. Ils s'engagent à tenir informés les acquéreurs du terrain de ces éléments qui feront l'objet d'une condition suspensive lors de la signature d'une promesse de vente. Enfin ils voient dans la délivrance récente de permis de construire à Eteize l'absence évidente de risques.

Réponse du maitre d'ouvrage : le PLU en cours de validité a été approuvé le 8 mars 2005 ; sa révision a été décidée par le conseil municipal en raison de son inadaptation aux besoins actuels de la commune. En tout état de cause une révision devait intervenir pour mettre le PLU en conformité avec la loi dite « engagement national pour l'environnement » .

La parcelle 2067 est située dans le périmètre minier, il convient d'attendre les résultats de l'étude qui sera menée en 2014 pour définir précisément le périmètre exact soumis à risques miniers.

OBSERVATION N° 16 : M. Seux Denis. Habitant le lieu-dit le Bonremps.

M. Seux, qui possède une exploitation agricole à vocation laitière d'une centaine d'hectares, a demandé à rencontrer le commissaire enquêteur au sujet des terrains situés au-dessus de la retenue de Ternay .

Les terres qu'il fait valoir se répartissent entre pâtures, prés de fauche et cultures de céréales pour l'alimentation de ses 50 vaches. Un gros quart de la superficie de son exploitation est située au-dessus de la retenue de Ternay, ainsi que son habitation et le siège de son exploitation (stabulation, hangars...) . Les eaux usées de l'habitation sont traitées par un assainissement individuel. Le classement proposé par le projet de PLU situe ces terrains en zone A, Ap, N , Np.

M. Seux demande que lui soit autorisé sur le siège de l'exploitation la possibilité de construction d'une seconde habitation pour son fils actuellement en formation dans une école d'agriculture , et la possibilité d'agrandir les bâtiments d'élevage. Seraient concernées les parcelles 343,344,346, 940 , pour partie.

Cette demande pourrait être satisfaite, le règlement du PLU prévoyant cette possibilité, dès lors qu'il est fait application de l'arrêté préfectoral du 2 septembre 1970 relatif au périmètre de protection du barrage de Ternay. Mais deux rapports d'hydrogéologues récents (Naud 1991, Derozier 1999) ayant conclu à la nécessité d'étendre les périmètres de protection , par précaution le projet de PLU, et ceci bien qu'aucun arrêté préfectoral ne l'impose à ce jour, renforce les contraintes et précautions pesant sur les terrains de M. Seux : ce qui conduit à rendre quasi impossible la poursuite d'une activité agricole sur le secteur concerné.

Réponse du maître d'ouvrage : sans réponse.

Commentaire CE : il apparaît difficile de ne pas tenir compte de la position de l'ARS (avec laquelle j'ai pris contact), qui demande que par précaution les périmètres proposés par M. Derozier soient dans l'immédiat retenus. En appliquant, conformément aux dispositions de l'article R. 121-2b du Code de l'urbanisme, les dispositions de l'arrêté préfectoral du 2 septembre 1970 aux périmètres « Derozier », M. Seux ne peut envisager aucune construction nouvelle. Maintenir cette position conduit à priver à terme cette exploitation de toute possibilité d'évolution et à la fragiliser alors même que le PADD la mentionne dans les exploitations à préserver.

Le service des eaux de la ville d'Annonay, contacté m'a indiqué que la ville d'Annonay manifestait une volonté de trouver une solution à une question soulevée dès 1999 et qu'elle a demandé à l'ARS que soit envisagée une D.U.P. M. Naud, hydrogéologue, a été missionné pour la détermination des périmètres et devrait rendre ses conclusions en mars prochain ; il résulte des premiers entretiens avec lui qu'il n'envisage pas de déterminer des périmètres aussi étendus que son collègue.

La question devrait donc être résolue dans les 18 à 24 mois qui viennent, durée moyenne pour une procédure de D.U.P. Le PLU pourrait faire ensuite l'objet d'une modification. Dans l'immédiat, les périmètres de protections rapprochée et éloignée ne peuvent qu'être conservés.

NB : hors période d'enquête publique, j'ai été informé d'une demande présentée par Mme Sage Marie Elisabeth, de Samoyas, concernant le classement de la parcelle 194 dont elle est propriétaire. Elle souhaite le classement en zone A, en place d'Ua actuellement. Cette demande ne peut pas être prise en compte car présentée hors délai. Cependant, lors de ma visite du 17 février dernier, j'ai pu constater que cette demande n'était pas sans fondement : l'accès, la faible superficie, la topographie de la parcelle 194 coupée en son milieu par une rupture de pente, la nécessité d'installer une pompe de relevage pour rejoindre le réseau public d'évacuation des eaux usées rendent difficile l'implantation d'une construction qui ne constituerait pas une gêne pour la vie quotidienne de Mme Sage. Le classement en zone A sera donc à considérer en cas de modification ultérieure du PLU.

5.3 OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Outre les remarques effectuées par les personnes qualifiées, auxquelles je souscris, et qui ont fait l'objet du point 5.1 ci-dessus, divers points, le plus souvent de détail, doivent également être évoqués. Pour faciliter la lecture, ils seront présentés par type de document.

Le projet de PLU devra intégrer les recommandations formulées à l'issue de l'enquête publique concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Grand Savas.

Rapport de présentation : les éléments contenus dans ce document étant repris dans les autres pièces du dossier, il n'attire qu'une seule remarque relative à la surface totale de la commune, qui fluctue, selon les pages entre 1244,92, 1244, voire 1257 hectares. Sans doute cela est-il explicable par la diversité des sources ; il convient donc de les indiquer systématiquement.

De même, la progression des terres agricoles et la diminution des zones naturelles telles qu'elles figurent à la page 269 du document apparaissent surprenantes. Peut-être sont-elles dues à des méthodes de calcul différentes entre les PLU actuel et futur. Une précision sur ce sujet est à apporter.

Documents graphiques : dans la mesure où il est fait référence au document Derozier comme élément constitutif du PLU, toutes ses dispositions doivent être intégrées dans le projet : ainsi le classement des parcelles boisées surplombant la retenue, qui nécessiteront des règles d'exploitation précises, justifie d'un classement en Np. Ce point est à vérifier.

Les emplacements réservés 3 et 8 peuvent être supprimés : pour le premier la reconfiguration du virage a été effectuée et le second est rendu inutile par l'abandon de l'urbanisation sous le village : l'élargissement de la voirie ne s'impose donc plus.

Règlement : concernant l'implantation des constructions dans le site, la condition de ne pas dépasser 1 mètre pour les remblais et les murs de soutènement est difficile à respecter pour les terrains

pentus. Le choix est donc soit en maintenant cette disposition de rendre inconstructible ces terrains soit d'adopter une autre rédaction telle celle retenue pour la zone A.

Les clôtures, quelle que soit la zone, pourraient utilement être constituées de telle façon qu'elles laissent le passage pour la petite faune terrestre.

Assainissement : si le zonage d'assainissement n'appelle pas de remarques (cf les conclusions de l'enquête publique conjointe concernant le zonage d'assainissement) les zones proposées à l'urbanisation étant desservies par le réseau de collecte et d'évacuation des eaux usées, il est relevé à plusieurs reprises dans la notice de présentation, et confirmé par les documents émanant de la COCOBA, que le fonctionnement du réseau laisse à désirer. Il nécessite encore, malgré les travaux déjà réalisés des améliorations : étanchement des réseaux, déconnection des arrivées d'eaux pluviales privées, création de regards de visite... Certes ces dysfonctionnements ne sont pas de nature à perturber gravement le fonctionnement des dispositifs d'épuration, en particulier celui de la station d'épuration d'Annonay encore en sous capacité . Pour autant ces travaux doivent être envisagés après le diagnostic qui sera réalisé par la régie compétente en 2014.

Après avoir mesuré et analysé le dossier, avoir pris en compte les réponses du pétitionnaire aux questions posées, je suis en mesure d'exposer ma conclusion dans le document B en document annexe .

A GUILHERAND-GRANGES le 28 Février 2014

Le Commissaire-enquêteur

Jean CHAPPELLET

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAVAS EN DATE DU 15 JUILLET 2013
APPROUVANT LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRETE DE M. LE MAIRE DE SAVAS PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE PORTANT SUR
LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE MISE A JOUR DU ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT

ORDONNANCE N° E13000362/69 DE M. LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON EN
DATE DU 9 OCTOBRE 2013 DESIGNANT JEAN CHAPPELLET EN QUALITE DE COMMISSAIRE ENQUETEUR

AVIS DE PRESSE DES 19 DECEMBRE 2013 ET 9 JANVIER 2014

CERTIFICAT D'AFFICHAGE DE M. LE MAIRE DE SAVAS

PROCES VERBAL D'OBSERVATIONS SUITE AUX PERMANENCES DES 16 ET 25 JANVIER ET 1^{er} FEVRIER
2014

REPONSE AUX OBSERVATIONS DE M. LE MAIRE DE SAVAS

