



**PRÉFET  
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des  
Territoires de l'Ardèche**

**Service Urbanisme et Territoires  
Unité Planification Territoriale**  
Affaire suivie par : Laure VIGNERON  
Tél. : 04 75 65 50 32  
laure.vigneron@ardeche.gouv.fr

Privas, le **23 JAN. 2023**

**Le préfet**  
à  
Monsieur le Président de la  
communauté de communes des Gorges  
de l'Ardèche  
16 rue des Abeilles  
07150 Vallon Pont d'Arc

Objet : Commune de Grospièrres – Arrêt du projet de PLU – Avis de l'État  
P. J. : annexe

L'article L153-16 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 18 octobre 2022 par le conseil communautaire des Gorges de l'Ardèche, compétent, est soumis pour avis aux personnes publiques associées dont les services de l'État.

Dans ce cadre, j'émet **un avis favorable sous réserve** des observations formulées par mes services et détaillées dans l'annexe jointe. 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 donc 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 :
  - Adapter le projet afin de limiter la consommation de l'espace et assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Ardèche Méridionale approuvé,
  - Prendre en compte le risque inondation,
  - Prévoir une diversification de l'offre de logements,
  - Assurer la bonne protection de la trame verte et bleue,
  - Compléter ou modifier le règlement écrit et le règlement graphique,
  - Compléter les annexes.

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 le conseil communautaire, auquel sont annexés, conformément à l'article R153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres organismes consultés.

Enfin, indépendamment du présent avis de l'État, 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 de ce même code. 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'État sur la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU, formulées ci-après.

Le Préfet,



Thierry DEVIMEUX

## ANNEXE

### AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT CONSULTÉS SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLU DE GROSPIERRES

#### A – Présentation générale du projet de PLU :

Pour répondre à son besoin d'accueil de nouvelle population, la commune de Grospièrres a estimé un besoin de 79 logements supplémentaires pour maintenir une dynamique communale, accueillir des résidents à l'année et répondre aux besoins d'accueil touristique .

En regard du mitage actuel, les secteurs de développement s'inscrivent dans la tache urbaine définie au diagnostic. Seul le secteur UB de la Gare (OAP) doit être analysé comme se positionnant en extension de la tache urbaine.

La commune a élaboré un projet d'aménagement et de développement organisé en quatre thématiques :

- **Organiser le développement urbain** et pour cela, renforcer la densification dans les noyaux urbains existants et en évitant le développement diffus et le mitage,
- **Favoriser un aménagement qualitatif du territoire**, qui préserve les atouts paysagers, architecturaux et naturels et protège les biens et les personnes,
- **Organiser les équipements**, notamment par la restructuration des fonctions autour de l'école élémentaire et la création d'une nouvelle salle polyvalente par réemploi,
- **Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et remettre en bon état les continuités écologiques**,
- **Conforter l'offre d'habitat** pour répondre à la diversité des besoins du territoire en promouvant des formes compactes, notamment dans les secteurs d'OAP,
- **Soutenir l'ancrage économique en soutenant l'agriculture**, en renforçant l'économie locale et en favorisant un tourisme rural et raisonné.

Le projet communal prévoit une population accrue de 126 habitants à l'échéance 2032 (ce qui représente un taux de croissance de l'ordre de l'ordre de 1 %, alors que le PADD affiche un taux de 0,89%). Ce taux est supérieur au taux de croissance constaté les dix dernières années (0,76%) et se situe également en limite haute des projections ciblées par les orientations du SCoT (qui prévoit un taux de croissance de 0,92 % pour les gorges de l'Ardèche).

Par ailleurs, avec 79 logements supplémentaires projetés, le taux de croissance des résidences principales se situe à 6,38 logements par an et pour 1000 habitants alors que le SCoT prescrit de l'ordre de 6,4 logts/an/1000 hb sur les Gorges de l'Ardèche mais 4,8 sur les bourgs périphériques, armature à laquelle Grospièrres appartient.

L'analyse des espaces disponibles dans le tissu urbain montre la possibilité de mobiliser :

- 8,58 hectares de potentiel brut dans le tissu urbanisé, dont 4 hectares qui ont été écartés de la constructibilité en raison de leurs fonctions paysagères, agricoles ...
- 4,54 ha de dents creuses pour un potentiel de 85 logements ramenés à 79 logements en tenant compte de la rétention foncière, soit une densité moyenne de 18 logements / hectare.
- le PLU programme 6 secteurs d'OAP d'une surface globale de 2,38 hectares et qui permettent la production globale de 48 logements, soit une densité moyenne de 20 logements / hectare sur ces secteurs.

Le projet n'envisage aucun changement de destination.

Par ailleurs, compte tenu du faible taux de vacance (3,4%), le projet ne prévoit pas de remise sur le marché de logements vacants.

Le PLU offre donc une capacité de production de 79 logements minimum sur une surface de 4,54 ha, seuil de densification qui se situe en deçà des objectifs fixés par le SCoT, en particulier sur les secteurs d'OAP pour lesquels le SCoT prescrit des densités cibles de 25 logements à l'hectare.

La zone agricole du PLU couvre 825 ha soit 30 % de la surface communale.

La zone naturelle du PLU couvre 1775 ha soit 65 % de la surface communale.

Outre une OAP trame verte et bleue, le projet de PLU prévoit plusieurs zonages et trames qui assurent la protection du patrimoine historique et naturel, des réservoirs de biodiversité et des fonctionnalités écologiques.

Le projet prévoit deux STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) indicés Ng et Ns qui accueillent respectivement un golf et son extension et un terrain de sports motorisés existant.

-  **Élément paysager patrimoine sensible L151-19**
-  **Élément paysager croix L151-19**
-  **Élément paysager moulin L151-19**
-  **Élément paysager arbre L151-23**
-  **Élément paysager ou corridor L151-23**

**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 – Economie de la consommation de l'espace et compatibilité au SCoT de l'Ardèche méridionale**

Le projet de PLU programme la production de 79 logements dont 62 affectés au développement résidentiel, qui se traduisent par un taux de construction de 6,38 logements par an et pour 1000 habitants, ce qui est supérieur aux objectifs cibles attribués dans le cadre du SCoT de l'Ardèche méridionale approuvé le 21 décembre 2022. Le SCoT prévoit en effet un taux moyen de construction de 6,4 logements par an et pour 1000 hb sur la communauté de communes, mais seulement 4,8 logements par an et pour 1000 habitants pour les bourgs périphériques, armature à laquelle appartient la commune.

Il convient donc que cet objectif de construction de logements soit réduit afin de s'inscrire en compatibilité avec le SCoT, vers un objectif cible de 50 à 55 logements pour la réponse aux besoins résidentiels à l'horizon 2032, auxquels s'ajoutera la production affectée aux résidences secondaires.

Par ailleurs, les objectifs de densité assignés par le SCoT pour les espaces stratégiques des bourgs périphériques (pour des parcelles de surface supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>) se situent à 25 logements / hectare.

Ainsi, la densité moyenne prévue de 20 logements / hectare ne s'inscrit pas en compatibilité avec ce document et doit être revue, a minima sur les secteurs les mieux positionnés dans la trame urbaine (et notamment OAP de Ribière et OAP du village). Les OAP devront être retravaillées en ce sens.

Il résulte de ce qui précède, et afin de traduire un objectif de production de logements réduit, qu'il convient de **retirer de la constructibilité le secteur UB – OAP de la Gare** qui constitue une extension de la tache urbaine, qui ne paraît pas justifiée par les besoins de la commune et ne contribue pas à une diversification spécifique de l'offre.

Dans la même logique, le **secteur 2AU** (fermé) d'une surface de 6 000 m<sup>2</sup>, qui n'est pas justifié par le projet-logements, constitue une consommation de l'espace excessive et devra être supprimé.

Le projet prévoit par ailleurs un **secteur UE** dédié à des équipements, sur le quartier de Comps à proximité du cimetière. Or, il s'avère que ce secteur de 4 200 m<sup>2</sup> n'est pas justifié dans le rapport de présentation et que seul le dossier de demande de dérogation (à l'article L142-5 du code de

l'urbanisme) le justifie par la volonté de développer des équipements dont « éventuellement une aire de camping car ».

Dans la mesure où l'affectation de ce secteur apparaît peu justifiée en regard de la consommation de l'espace générée, il constitue potentiellement une consommation excessive de l'espace.

Aussi, il convient que secteur UE / cimetière de Comps à proximité du cimetière soit supprimé, réduit ou justifié.

S'il s'agit de créer une aire de camping-cars, il paraît intéressant, pour répondre à ce besoin, de rechercher une mutualisation des fonctions avec le parking associé au projet de salle polyvalente (parking à créer ou ancien parking de l'équipement existant). Ce besoin d'infrastructure devra par ailleurs être justifié dans le rapport de présentation.

Le projet prévoit un **secteur UP dédié à un projet de parc photovoltaïque** au sol de 2,5 ha sur la parcelle 0007, qui s'implante en proximité du site d'enfouissement du SICTOBA, déjà équipé et à proximité du site de sport mécanique. Si ce secteur présente actuellement une certaine anthropisation du fait d'un usage intensif mais non autorisé de parcours de quad, il s'avère que ce tènement s'inscrit dans une ZNIEFF de type I (zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique de zones marneuses entre Grospierres et Beaulieu), considérée par le SCoT de l'Ardèche Méridionale comme un réservoir secondaire de biodiversité. Or, l'évaluation environnementale n'aborde pas ce projet et ne permet pas de mesurer ses impacts et d'établir la séquence Éviter / Réduire / Compenser.

En regard de la priorité à développer ce type d'infrastructure de production d'énergie sur toiture ou sur des espaces déjà anthropisés, la consommation de l'espace générée ne paraît pas suffisamment justifiée. Aussi, dans l'attente d'une évaluation précise des effets potentiels d'un tel parc, il convient de retirer la zone UP du plan de zonage.

Ce type de projet, qui relève d'un intérêt général, quand il aura fait l'objet d'une étude d'impact qui en évaluera finement les effets intrinsèques et cumulés avec le parc photovoltaïque existant, pourra le cas échéant être introduit dans le PLU approuvé par le biais d'une procédure de déclaration de projet.

Le projet prévoit un secteur de **STECAL Ng** dédié à une infrastructure de golf.

L'emprise de cet équipement est largement étendue et englobe un espace agricole de 7,5 hectares actuellement exploités (déclaration au RPG en 2021). L'extension se positionne par ailleurs dans un espace agricole stratégique défini par le SCoT de l'Ardèche (orientation 100 du SCoT approuvé).

Or, le PADD du projet de PLU prévoit pour ce type d'équipement touristique « d'encadrer leur développement dans les emprises existantes » et les justifications du projet (p108 du rapport de présentation), précise que ces activités touristiques sont maintenues à travers un zonage.

Par ailleurs, l'outil STECAL encadré par l'article L151-13 du code de l'urbanisme, exige un secteur limité dans son emprise. Or, le secteur Ng d'une surface globale de 20,5 ha, ne peut rentrer dans cette définition. Le golf existant exploité s'implante sur une surface de 13 hectares environ.

Aussi, il convient :

- de revoir le périmètre du STECAL pour le limiter à la stricte emprise du golf existant (autorisation),
- de créer un sous secteur Ng indicé à proximité du site d'accueil actuellement exploité et qui seul accueillera les possibilités de construire afin de répondre à l'exigence de l'article L151-13 du code qui exige de fixer les conditions d'implantation, permettant ainsi de répondre au caractère limité du STECAL,
- de prévoir dans le règlement écrit de la zone Ng indicée :
  - \* les règles d'implantation du bâti dans une logique de proximité avec le bâti existant,
  - \* l'encadrement des constructions autorisées dans une limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée pour tout bâti nouveau (création, extension ou annexes).

## **2 – Prendre en compte le risque inondation**

La commune de Grospièrres est couverte par le Plan de Gestion du Risque Inondation 2022-2027 du bassin Rhône Méditerranée (PGRI). Il convient de compléter le rapport de présentation en mentionnant que le PLU doit être compatible avec le PGRI .

- **Report sur le zonage de la dernière connaissance du risque :**

Aux termes des articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme, *dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites, ou justifient que soient soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.*

Le règlement graphique du projet de PLU doit faire apparaître la dernière connaissance du risque disponible. Ainsi, conformément aux articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme, il conviendra de faire apparaître sur le règlement graphique, sous forme de trames, les aléas issus de l'étude BRLi de 2017 qui précise l'aléa inondation en aval de la commune et détermine celui du ruisseau de Bourbouillet.

**→ Il y a donc lieu de corriger le règlement graphique en ce sens sur la base de la cartographie en pièce jointe (envoi format SIG).**

- **Règlement écrit :**

- Page 9 : zone inondable

La référence à l'étude de 2017 est à corriger, il ne s'agit pas d'une adaptation de la DDT. Il convient d'y substituer « l'étude Artélia de 2014, complétée en 2017 par l'étude BRLi ».

- Page 106 : Titre VI relatif au risque d'inondation : en-tête

L'en-tête du chapitre 1 fait référence au « PPRi approuvé le 30/09/2004, et complété en 2014 et 2017 par l'étude Artélia ». L'étude de 2017 a été menée par le bureau d'études BRLi et non Artélia. Aucune référence n'est en outre faite à l'aléa du ruisseau de Bourbouillet déterminée à l'occasion de cette étude. Ce titre IV ne s'applique par ailleurs qu'aux projets hors PPRi alors qu'il devrait s'appliquer à l'ensemble des projets en zone inondable, en sus du PPRi.

**→ Ces éléments doivent être corrigés avant l'approbation du PLU et l'écriture suivante devra être retenue en en-tête du chapitre 1 :**

*« Le PPRi approuvé le 30/09/2004 régit les utilisations et occupations du sol dans les zones soumises au risque d'inondation par débordement du Chassezac ; En complément de ce document, une nouvelle connaissance du risque inondation par débordement du Chassezac basée sur l'étude Artélia de 2014, complétée par l'étude BRLi en 2017 notamment sur le ruisseau de Bourbouillet, doit également être prise en compte dans le cadre des projets d'urbanisme. La zone inondable issue de cette nouvelle étude figure sur le règlement graphique du PLU.*

*Plusieurs situations peuvent ainsi se présenter :*

- *le secteur est à la fois concerné par le PPRi et situé dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique: il conviendra d'appliquer les dispositions les plus restrictives entre le règlement du PPRi et les prescriptions présentées aux articles ci-dessous.*
- *le secteur est uniquement concerné par le PPRi : en tant que servitude d'utilité publique, ses prescriptions s'imposent ;*
- *le secteur est uniquement situé dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique: les prescriptions présentées aux articles ci-dessous s'imposent ; »*

- Page 108 : Titre VI relatif au risque d'inondation

Concernant les bâtiments agricoles :

La possibilité d'autoriser des tunnels agricoles destinés à la culture n'est pas envisagée dans le cadre du règlement écrit. A contrario, les bâtiments de stockage qui ne sont pas directement liés à la terre et peuvent donc être construits en dehors de la zone inondable, ont pour vocation d'être exclus de ces secteurs afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.

Il convient de modifier la rédaction du chapitre concernant les constructions agricoles, en ce sens :

« Les serres agricoles, si elles sont **strictement nécessaires** à l'exploitation agricole sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- être implantés dans le **secteur le moins exposé** de l'unité foncière de l'exploitant ;
- être constitués de **matériaux souples ou plastiques**, ne pouvant constituer d'embâcles ;
- être implantés **dans le sens de l'écoulement** ou, si la configuration de la parcelle l'impose, faire le moins possible obstacle à l'écoulement ;
- être totalement **transparents hydrauliquement\*** ;
- les produits phytosanitaires et potentiellement polluants devront être stockés en dehors de la zone inondable ;
- ne pas être chauffées ;
- ne pas servir de stockage ;
- **ne pas comporter d'installations destinées à la production d'énergies renouvelables ;** »

Enfin, le Titre VI relatif au risque d'inondation fait plusieurs fois référence à la conditionnalité « ne pas être inondable ». L'expression « non inondable » doit être remplacée ou complétée par la notion de « réalisé hors d'eau » ou « au-dessus » du niveau d'eau correspondant à la crue de référence. Il est ainsi nécessaire que les cotes de référence (profil en travers et iso-cotes) figurent sur une carte en annexe au règlement.

Il y a lieu d'ajouter la carte ci-jointe et son zoom en annexe au règlement. (couche SIG également en pièce jointe)

Enfin, pour éviter toute ambiguïté concernant les termes employés au Titre VI du règlement, il y aura lieu d'annexer le glossaire joint au présent avis.

### **3 – Diversification de l'offre de logements et qualité des OAP**

Le PADD précise sur le volet habitat du projet de PLU qu'il convient de *développer le parc de logements locatifs, de soutenir la production des logements permettant d'assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire (logements adaptés aux jeunes, aux familles, aux personnes âgées, ...), de favoriser la production d'habitats intermédiaire et collectif (...) et enfin de favoriser le développement de logements aidés en profitant des opportunités foncières ou de réhabilitation de bâtiments existants.*

Or, les OAP du projet de PLU arrêté prévoient, certes des formes urbaines plus compactes, mais ne mobilisent aucun des outils du code de l'urbanisme qui permettent de produire la typologie de logements attendus et en particulier les logements locatifs et / ou les logements conventionnés. Par ailleurs, ces obligations de diversification de l'offre de logements figurent parmi les orientations données par le Document d'Orientations et d'objectifs du SCoT de l'Ardèche Méridionale (orientation 6).

Aussi, afin de traduire de façon opérationnelle les orientations du PADD et d'assurer la comptabilité du projet au DOO du SCoT, il convient de prévoir sur certaines des OAP, et en particulier sur celles les mieux positionnées dans le tissu urbain, des objectifs opérationnels de diversification de l'offre, mobilisant en tant que de besoin les outils d'emplacement réservé ou de servitude de mixité sociale prévus aux articles L151-15 et L151-41 du code de l'urbanisme.

La loi climat et résilience a inséré l'article L 151-61 dans le code de l'urbanisme qui impose de « prévoir un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ».

Si la partie justification du rapport de présentation et le paragraphe « programmation » du fascicule des OAP évoquent bien certains éléments de phasage, ils sont exprimés de façon très indicative. Il

convient que le projet de PLU exprime de façon opérationnelle un échéancier de l'aménagement des différentes orientations d'aménagement et de programmation.

Aucun des secteurs d'OAP ne prévoit d'opération d'aménagement d'ensemble. Ils pourraient ainsi être aménagés au coup par coup. Ce contexte est porteur de difficulté à l'instruction des autorisations d'urbanisme et pourrait mettre en péril l'atteinte des objectifs de composition urbaine ou de densité, en particulier lorsque les formes urbaines prescrites sont des logements individuels accolés ou intermédiaires. Aussi, afin de garantir la qualité de conception de ces secteurs stratégiques et la production de logements attendue, il paraît important de prévoir dans les OAP et/ou dans le règlement écrit que ces secteurs, ou tout au moins les plus stratégiques, l'obligation d'aménager dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

#### **4 - Traitement des fonctionnalités écologiques**

Les éléments constitutifs de la trame écologique sont classés en zone NP (secteurs agricoles perméables). Le règlement associé à la zone NP est restrictif, mais autorise cependant les clôtures (mais pas les murs).

Le règlement graphique est complété sur les secteurs de corridors d'une trame érigée sur la base de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement de la zone A interdit les constructions agricoles nouvelles sur les secteurs de trame, mais autorise les extensions des bâtiments agricoles sans en encadrer ni l'emprise ni l'implantation. Par ailleurs, en zone NP cette trame ne comprend aucune spécificité réglementaire.

Il convient que le règlement écrit associé à la zone NP traduise les effets de la trame au titre de L151-23 sur la constructibilité de ces secteurs et notamment que les clôtures y soient conditionnées pour laisser le libre passage de la faune.

En zone A tramée, il conviendrait d'ajouter pour les bâtis agricoles une condition d'encadrement de la surface maximale d'extension autorisée (emprise et % de l'existant) et de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.

La trame bleue, et en particulier la ripisylve du Chassezac et de ses affluents (ruisseau du Vébron, ruisseau de Regourdet, ruisseau de Luzerette, ruisseau de Benazet, ruisseau de Marron, ...) est traitée sur le plan de zonage de façon fragmentaire, ou par une succession de zone Np réduites et discontinues.

Afin d'assurer une protection adaptée de ces secteurs sensibles en termes de biodiversité, il convient de modifier le plan de zonage sur ce point et de transcrire ces ripisylves par un classement NP continu a minima pour le Chassezac, de généraliser sur ces secteurs le recours à une trame au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et correspondant à la réalité de la trame végétale associée à la trame bleue.

En surplus de ces zonages, le PLU comprend une OAP trame verte et bleue qui fixe des principes très généraux et ne traite pas des continuités. Aussi, l'OAP Trame verte et bleue devra-t-elle être retravaillée et complétée pour gagner en opérationnalité.

#### **5 – Compléter ou modifier le règlement écrit**

Le projet de **règlement en zone A et N** autorise l'implantation de parc photovoltaïque sur toiture. Il autorise également les aires de stationnement ouvertes au public en zone N et en zone A, sans aucune conditionnalité particulière.

L'aménagement de parking en zone agricole ou naturelle n'est pas autorisé par le code de l'urbanisme (article R151-22 et suivants). Aussi convient-il de modifier le règlement des zones A et N afin d'interdire les aires de stationnements, affectation non autorisée par le code de l'urbanisme.

Le règlement prévoit qu'en **zone NP seule la restauration des constructions existantes est autorisée**. Il convient de préciser les attendus de cette écriture qui ne correspond pas à la réalité du secteur, lequel ne comporte pas de bâti ni n'a vocation à en accueillir en raison de son affectation (zone naturelle et forestière protégée). Cette mention devra être supprimée, notamment en regard de la vulnérabilité au risque incendie de forêt qui ne saurait être accrue.

**La zone UE** à proximité du village accueillera un futur parking à aménager en interface avec l'espace agricole contiguë. Il y a lieu, dans un souci d'intégration et de gestion de l'eau, de prévoir que cet aménagement devra limiter l'imperméabilisation et devra être éco-aménagé.

Le règlement prévoit un **emplacement réservé ER02**, de 140 m<sup>2</sup>, qui est positionné dans la zone A et affecté à la création d'un parking public en face du cimetière du village. Comme indiqué plus haut, cette affectation n'étant pas envisageable en zone A, il convient en priorité de rechercher un autre positionnement à ce parking, qui pourrait trouver sa place sur le délaissé le long du parking du cimetière (fraction de la parcelle 0078 entre la voirie et le cimetière) avec une capacité comparable en permettant de ne pas engager une urbanisation sur une parcelle à vocation agricole de l'autre côté de la voirie. Ce tènement devra dans tous les cas être classé en UE, à l'identique du cimetière, afin de permettre la réalisation de cet aménagement.

La parcelle 0092 est le support d'un **STECAL Ns** de 2,9 ha affecté à une activité de karting qui a fait l'objet d'un permis en juillet 2013. Le règlement de la zone Ns prévoit d'autoriser les seules activités de services à la personne pour des constructions dont la surface de plancher est limitée à 100 m<sup>2</sup> et la hauteur à 4 mètres. Le règlement écrit doit être complété pour :

- encadrer le nombre de constructions ou préciser que les constructions sont autorisées dans une limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulés pour tout bâti nouveau (création, extension ou annexes),
- préciser que l'implantation du bâti devra être prévue en proximité du bâti existant.

L'article 1.1.8 prévoit que les activités agricoles sont admises à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitation. Il convient de transposer différemment le principe de réciprocité, en faisant référence à l'article L111-3 du code rural qui encadre cet enjeu.

En zone UB article 2.1.14, le commerce est réglementé, dans l'esprit du DAAC du SCoT, en limitant la surface de vente des commerces du quotidien à 300 m<sup>2</sup>. Il convient de revoir cet aspect du règlement qui doit figurer à l'article 1-1-4.

Pour assurer la bonne transposition du DOO du SCoT et du DAAC, il convient de définir un secteur de centralité (la gare et/ou le village) qui seul pourra accueillir le commerce de détail et hebdomadaire et d'interdire en périphérie les autres activités commerciales. Ceci implique que le règlement des zones UI qui ne s'implantent pas en centralité doit écarter la fonction commerciale.

## **6 – Règlement graphique**

Une zone UT est prévue pour traduire l'existence du camping « les Terrasses du Rouret ». Or, il s'avère que le périmètre de camping autorisé par arrêté préfectoral est plus restreint. Il conviendra de traduire le périmètre autorisé ou de demander au porteur de projet de régulariser son autorisation en ce qui concerne la partie Est de la parcelle 0083 qui ne figure pas dans l'arrêté préfectoral.

Il convient de préciser dans la légende que les zonages Ns et Ng répondent à l'article L151-13 du code de l'urbanisme (STECAL).

La commune de Grospierres compte trois périmètres de captages qui ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux de DUP le 27 décembre 2009 joints. Il convient que ces périmètres de protection dans leur version actualisée soient transposés sur le règlement graphique. Ils doivent également figurer sur le plan des servitudes et les arrêtés doivent être annexés au PLU.

L'ancien site du SICTOBA a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°07-2021-12-22-00020 (joint) qui impose une Servitude d'Utilité Publique correspondant au « périmètre d'isolement » de 200m pour cette ancienne ICPE (périmètre défini par arrêté préfectoral n°2008-298-11 en date du 24 octobre 2008 et toujours d'actualité).

Ce périmètre doit être transcrit sur le règlement graphique. Il doit également figurer sur le plan des servitudes et les deux arrêtés doivent être annexés au PLU.

Plusieurs trames pointillées noires ovoïdes sont implantées dans la zone des Gras. Elles ne correspondent à aucune légende spécifique, ni à des justifications dans le rapport de présentation. Il convient de préciser, justifier ou supprimer cette trame.

Le règlement graphique comporte diverses imprécisions qui nuisent à sa lisibilité et pourraient générer des difficultés d'instruction. Aussi, conviendra-t-il de le corriger sur différents aspects :

- les numéros de parcelles cadastrales sont illisibles,
- certaines étiquettes de zone chevauchent des limites de zonages et nuisent à l'applicabilité (étiquettes de zones A sur les zones naturelles, étiquettes de sous zones N en zone naturelle, étiquette qui chevauche le périmètre de l'ER02, ...)
- la couleur du secteur UJ est si proche de celle du secteur UB qu'on peine à les distinguer. Il en va de même des couleurs respectives des zones N et NP.
- en complément de la légende, un tableau listant les emplacements réservés, leur affectation respective, leur bénéficiaire et leur surface doit figurer sur le règlement graphique.

## **7- Compléter les annexes**

Le périmètre d'application du Droit de préemption urbain devra être annexé au PLU.

Le PLU présente en annexe les servitudes applicables sur la commune, mais ces servitudes doivent figurer sur un plan de synthèse spécifique qui permet de localiser aisément leurs implantations et limites, en application de l'article R151-30 du code de l'urbanisme.

Le porter-à-connaissance mentionne l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2006 ci-joint, désignant trois zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) qui doivent être annexées au PLU.

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.

## **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**

Il convient de préciser que la commune est classée dans les communes à très forte sensibilité au risque incendie de forêt dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de 2014 et dans le Plan Départemental de Protection de la Forêt Contre les Incendies 2015-2025.

#### **➤ Par des éléments relatifs aux risques industriels et technologiques**

Dans le rapport de présentation (cadre juridique), il convient de préciser que le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) est aujourd'hui intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

L'état initial de l'environnement doit évoquer les risques industriels et technologiques et citer les trois sites référencés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de service qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes et pour lesquels il convient d'être prudent quant au réaménagement des terrains concernés.

Le paragraphe 6.5.2 de l'état initial de l'environnement indique sur les risques technologiques, en page 93/215, l'existence d'une usine non Seveso, dénommée SICTOBA. Il convient de préciser que le site SICTOBA était une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui a été mise à l'arrêt définitif par arrêté préfectoral n°2009-230-10 du 18 août 2009, mais pour laquelle les lixiviats sont toujours traités.

L'évaluation environnementale en page 104/147 évoque le schéma départemental des carrières, et le cadre régional « matériaux de carrières ». Ces deux documents sont aujourd'hui obsolètes : ils ont été remplacés par le schéma régional des carrières de la région Auvergne Rhône-Alpes, approuvé par arrêté préfectoral le 08-12-2021. Le schéma régional des carrières est disponible à l'adresse suivante : <https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/approbation-du-schema-regional-des-carrieres-a20769.html>

Le projet comprend la création d'une salle des Fêtes en proximité d'un secteur urbanisé. Une telle infrastructure est susceptible de générer des nuisances sonores. En ce sens, vous trouverez en pièce jointe un guide de recommandations qui pourrait vous appuyer dans la conception de projet.

## 2 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La conception retenue pour les OAP est très légère, l'expression graphique employée dans ces schémas ne favorise pas la lecture et les objectifs donnés, tant en termes de densité que d'organisation urbaine ou d'implantation du bâti, sont bien trop généraux et homogènes (même densité moyenne de 20 logements par hectare quels que soient les secteurs) et ne semblent pas suffisamment conçus en rapport avec les enjeux et le contexte des tènements concernés. Les OAP gagneraient donc à être enrichies pour assurer à la commune une transcription opérationnelle des attendus urbains sur ces secteurs, en lien avec le tissu dans lequel ils s'inscrivent.

## 3 – Règlement écrit

### ➤ Par des éléments sur la prise en compte du risque incendie de forêt

La commune de Grospièrres est classée à très forte sensibilité au risque incendie de forêt. Il serait souhaitable de rappeler **dans les dispositions générales du règlement** que les obligations légales de débroussaillage (OLD) constituent un axe prioritaire de la politique nationale de défense des forêts contre l'incendie (DFCI). Le code forestier dispose dans son article L.134-6 que « le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements » aux « abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres... ».

Dans son article 2.3 des règlements de zone du PLU concernant le traitement 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 à proximité des habitations (haies, végétation ornementale).

Il est possible de se référer aux sites suivants :

<https://www.irstea.fr/fr/toutes-les-actualites/territoires/publication-prevenir-le-risque-incendie-dans-les-interfaces>

<http://www.georisques.gouv.fr/articles/comment-anticiper-lincendie-de-foret>

## 4- Règlement graphique

Les noms des quartiers gagneraient à figurer sur le plan de zonage pour en faciliter la lecture. Par ailleurs, les numéros de parcelles cadastrales ne sont pas lisibles sur version papier du plan de zonage.

Le secteur UJ interdit les constructions neuves mais permet les annexes dans une limite de 30 m<sup>2</sup> et de 50 m<sup>2</sup>. D'une part, ce zonage n'est pas lisible sur le plan et d'autre part, son objet ne paraît pas pertinent et aurait pu a priori être classé en zone UB. Si le classement en UJ était maintenu, il conviendrait alors de plafonner la constructibilité en prévoyant une surface cumulée de 30m<sup>2</sup> pour les annexes.

