

ARDÈCHE



**Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas - CCBA
SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS**

ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 21 août 2023 à 8h00 au jeudi 21 septembre à 18h00

Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Saint-Didier-sous-Aubenas

M. Eric MOITIE
Commissaire Enquêteur

Arrêté de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas
n° ARR.2023/32, d'ouverture et d'organisation de l'enquête
publique du 13 juillet 2023

Référence TA Lyon :
Décision n° E23000048 / 69
du 6 avril 2023

RAPPORT D'ENQUÊTE
du Commissaire Enquêteur

Permanences :
Lundi 21 août 2023
de 8h00 à 12h00
Mercredi 6 septembre 2023
de 9h00 à 12h00
Jeudi 21 septembre 2023
de 15h00 à 18h00

Pièce 1/2

20 Novembre 2023

mail de l'enquête publique : ericmoitie.commissaireenqueteur@gmail.com

Pour Mémoire

Article L153-18 du Code de l'urbanisme

Lorsque le projet d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré ou révisé.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L123-1 du Code de l'environnement

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article R123-2 du Code de l'environnement

Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés.

Table des matières

I. Préambule.....	7
II. Motif et contexte de l'enquête.....	8
A) Motif de l'enquête.....	8
B) Autorité organisatrice et maître d'ouvrage.....	10
C) Contexte de l'enquête.....	10
1) Le territoire concerné.....	10
a) La CCBA.....	10
b) La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas.....	12
2) Chronologie du projet de révision du PLU et documents supérieurs.....	14
3) Le projet de révision du PLU et l'évaluation environnementale.....	15
D) Contexte législatif et réglementaire.....	17
a) Code de l'urbanisme.....	17
b) Code de l'environnement.....	17
E) Les documents directeurs.....	18
a) Loi Montagne.....	18
b) SCOT.....	18
c) La Charte du PNR.....	18
d) Les autres zonages.....	18
F) Composition du dossier de déclaration de projet soumis à l'enquête.....	20
III. Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	21
A) Organisation de l'enquête publique.....	21
1) Désignation du commissaire enquêteur.....	21
2) Modalités de l'enquête.....	21
3) Publicité et information du public.....	22
B) Ouverture et déroulement de l'enquête.....	22
1) Phase amont de l'enquête.....	22
2) L'enquête publique.....	23
a) Ouverture de l'enquête publique.....	23
b) Permanences.....	23
c) Clôture de l'enquête publique.....	23

3) Phase aval de l'enquête.....	24
a) Le procès-verbal de synthèse.....	24
b) Le mémoire en réponse.....	24
c) Bilan des conditions de l'enquête publique.....	24
 IV. Le Projet de Révision du PLU.....	 25
A) Le contexte territorial.....	25
1) Paysage et Milieu Naturel.....	25
2) Ressource en Eau.....	25
3) Nuisances.....	25
4) Risques.....	26
B) Les orientations et objectifs du PADD.....	26
1) Développer le tissu urbain et la politique de l'habitat.....	26
2) Maintenir et développer les activités économiques.....	28
3) Maintenir la qualité paysagère du territoire.....	29
4) Assurer les transports et les déplacements.....	29
5) Favoriser les énergies renouvelables.....	30
6) Prendre en compte les risques.....	30
7) Modérer les consommations des espaces naturels et agricoles.....	30
C) Synthèse et Appréciations sur le PADD.....	31
D) Concertation avec la population.....	31
E) Consultation des PPA, PPC et Communes.....	31
 V. Observations et Mémoires en réponse.....	 33
A) Observations - Contributions du public et Mémoire en réponse.....	33
B) Avis et observations des personnes publiques associées et mémoire en réponse.....	39
1. Direction Départementales des Territoires.....	39
2. Autorité Environnementale.....	44
3. CDPENAF.....	45
4. Chambre d'Agriculture de l'Ardèche.....	47

5. Conseil Départemental de l'Ardèche.....	49
6. Institut National de l'Origine et la Qualité.....	49
7. Ville d'Aubenas.....	50
8. FRAPNA.....	50
C) Appréciation générale du Commissaire Enquêteur sur les propositions du Mémoire en réponse.....	51
VI. Fin du rapport.....	52
VII. Annexes.....	53
1) Tribunal Administratif – Décision n° 23000046-68 du 6 Avril 2023.....	54
2) CCBA – Arrêté Intercommunal du 13 Juillet 2023.....	55
3) Avis de la DDT du 26 Juin 2023.....	59
4) Avis de la MRAe du 20 Juin 2023.....	70
5) Avis de la CDPENAF du 8 Juin 2023.....	89
6) Avis de la Chambre d'Agriculture 07 du 30 Juin 2023.....	91
7) Avis du Conseil Départemental du 22 Mai 2023.....	95
8) Avis de l'INAO du 23 Juin 2023.....	98
9) Avis de la Ville d'Aubenas du 22 Juin 2023.....	100
10) CCBA Courrier au Commissaire Enquêteur du 14 Novembre 2023.....	103

GLOSSAIRE

CCBA	Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
DREAL	Direction Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale – ici la CCBA
INAO	Institut National de l'Origine et de la qualité
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondation
PGRI	Plan de Gestion des Risques Inondation
PLU	Plan Local d'Urbanisme
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SIVU	Syndicat Intercommunal à Vocation Unique

SAINT DIDIER SOUS AUBENAS - Enquête Publique - Rapport

I. Préambule

Le présent rapport concerne l'enquête publique relative au Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de St Didier sous Aubenas, sous l'autorité de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas détentrice de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou Carte Communale » depuis le 1^{er} janvier 2018.

L'article L.123-1 du Code de l'environnement, dispose : « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.* »

A l'issue de l'enquête publique, l'autorité organisatrice prendra connaissance des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public ainsi que du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Didier sous Aubenas pourra alors être mis à jour si nécessaire et proposé pour approbation par le Conseil Communautaire.

Comme suite à ma désignation par le Président du Tribunal Administratif de Lyon, le 6 avril 2023 en qualité de commissaire enquêteur et en exécution de l'Arrêté Intercommunal n° ARR.2023/32 du 13 juillet 2023, j'ai tenu 3 permanences en mairie de Saint Didier sous Aubenas, siège principal de l'enquête, du lundi 21 août au mercredi 6 septembre 2023.

Annexe 1 : Tribunal Administratif - Décision n° E23000049 / 69 du 6 Avril 2023

Annexe 2 : CCBA - Arrêté Intercommunal du 13 juillet 2023

II. Motif et contexte de l'enquête

A) Motif de l'enquête

La commune de Saint Didier sous Aubenas a par décision du conseil municipal du 17 Mars 2014 engagée la Révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil municipal du 17 Mars 2014 expose, au point II, les raisons d'ordre générale et d'ordre particulier à la commune de Saint Didier sous Aubenas d'engager cette révision.

11/OBJET : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU actuellement opposable a été approuvé le 18 juin 2007, il a ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 30 mars 2009 et d'une modification n°2 approuvée le 28 juin 2012.

L'article 19 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Loi Grenelle II, impose que les PLU doivent intégrer les dispositions de ladite loi au plus tard le 01 janvier 2016.

Le PLU de Saint Didier sous Aubenas doit ainsi faire l'objet d'une révision pour intégrer les nouvelles dispositions de la loi ENE (définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace, préservation des continuités écologiques ...).

4

Par ailleurs, cette révision du PLU sera l'occasion de définir les priorités d'aménagement du territoire de la commune et de mettre en place des outils réglementaires de préservation de l'environnement et de limitation de la consommation des espaces agricoles.

D'autre part, la Loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové), qui a été adoptée par le parlement le 20 février 2014, prévoit un transfert de la compétence "document d'urbanisme" des communes aux communautés de communes, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de ladite loi, sauf en cas de minorité de blocage.

Toutefois, si une commune membre de la communauté de communes a engagé, avant la date de transfert de la compétence, une procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération devenue compétente peut décider, en accord avec cette commune, de poursuivre sur son périmètre initial ladite procédure.

Enfin, le PLU doit se mettre en compatibilité avec le PLH (Plan Local de l'Habitat) élaboré par la communauté de communes d'Aubenas Vals dans un délai maximal de 3 ans (L123-14-1 du code de l'urbanisme).

Ainsi, la commune de Saint Didier sous Aubenas doit prescrire la révision générale de son PLU pour plusieurs raisons

➤ Les premières d'ordre général :

- Le PLU actuellement opposable doit obligatoirement être révisé au plus tard au 01 janvier 2016 pour les raisons mentionnées ci-dessus.
- Le fait d'engager une procédure de révision du PLU avant le transfert de la compétence "document d'urbanisme" à la communauté de communes d'Aubenas-Vals permettra à la commune (en accord avec la CCPAV) de terminer cette procédure et en quelque sorte d'élaborer un "dernier" PLU sous maîtrise d'ouvrage communale.

➤ Les suivantes d'ordre particulier à la commune de Saint Didier sous Aubenas :

➔ Les suivantes d'ordre particulier à la commune de Saint Didier sous Aubenas :

- Elaborer un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) porteur d'un véritable projet urbain adapté aux enjeux de la commune de Saint Didier Sous Aubenas.
- Limiter le mitage de l'urbanisation et définir des objectifs de modération de la consommation de l'espace naturel et agricole en se basant sur un objectif démographique réaliste et conforme au plan local de l'habitat (PLH) élaboré par la communauté de communes d'Aubenas-Vals.
- Définir une politique de l'habitat équilibrée et orientée vers l'accueil de jeunes ménages en favorisant la mixité des formes urbaines
- Créer un vrai pôle de centralité entre le secteur de la Mairie et le quartier du Pré-Lafont.
 - Continuer l'aménagement urbain de la traversée urbaine de Saint Didier sous Aubenas.
- Encourager la mixité entre l'installation de commerces de proximité dans le centre bourg et le développement de la zone d'activité.
- Développer les modes de déplacements doux à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité (voie verte ...).
- Préserver les continuités écologiques de Saint Didier sous Aubenas et les zones environnementales sensibles.
 - Engager une procédure d'évaluation environnementale du projet de PLU.
 - Prendre en compte les risques naturels et notamment le Plan de Prévention des Risques d'inondation.
- Assurer une préservation forte et sans ambiguïté des terrains agricoles de Saint Didier sous Aubenas en appliquant un zonage du territoire strict. Il sera tenu compte du Diagnostic Foncier Agricole et Sylvicole de la CCPAV et notamment la création de Z.A.P (zones agricoles protégées).
- Permettre la mise en place opérationnelle d'un projet de parcours de golf "compact" au niveau des lieux-dits "La Bastide - Valeton", ce projet n'étant pas incompatible avec la préservation forte des terres agricoles évoquée dans l'objectif précédent.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

5

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants, Considérant que la révision du PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- de lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

Mon avis, remarque ou appréciation

Je trouve dommage que ce rappel et les évolutions d'objectifs ne soient pas repris ni dans la Notice d'enquête, ni dans le Bilan de la concertation.

B) Autorité organisatrice et maître d'ouvrage

Depuis le 1^{er} Janvier 2018, la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas à la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale », c'est donc sous son autorité que la présente enquête publique est organisée.

Et pour se faire Monsieur Max TOURVIEILHE – Président, a par l'Arrêté Intercommunal ARR.2023/32 prescrit l'ouverture d'enquête publique.

C) Contexte de l'enquête

1) Le territoire concerné

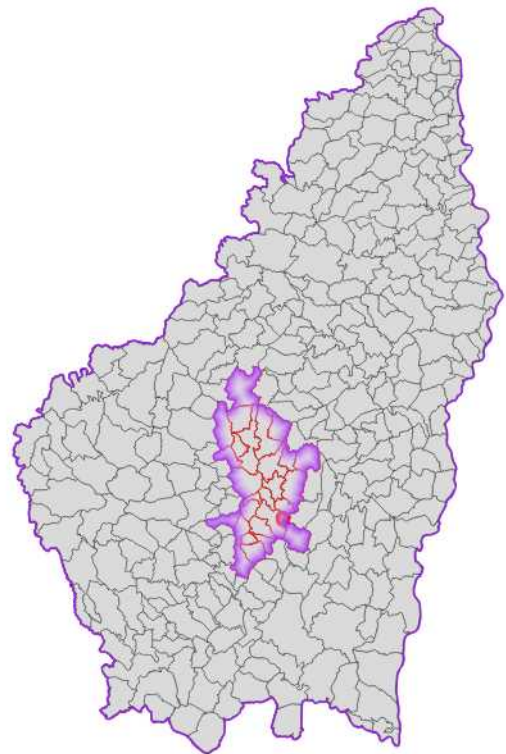
a) La CCBA

La Communauté de Commune du Bassin d'Aubenas – CCBA, est née le 1^{er} Janvier 2017 de la réunion de la Communauté de Commune du Pays d'Aubenas Vals et de la Commune de Communes du Vinobre.

La Communauté Communes du Bassin d'Aubenas – CCBA,
est constituée de 28 communes,
pour une population 40 310 habitants (2019),
et sur une superficie de 326,90 km²,
soit une densité de 123 habitants/km².

Le conseil communautaire est constitué de 72 élus dont 52
élus titulaires et 20 élus suppléants.

Le bureau exécutif, 12 conseillers communautaires, est
présidé par Monsieur Max TOURVIEILHE.



Les compétences de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas

5 Compétences obligatoires

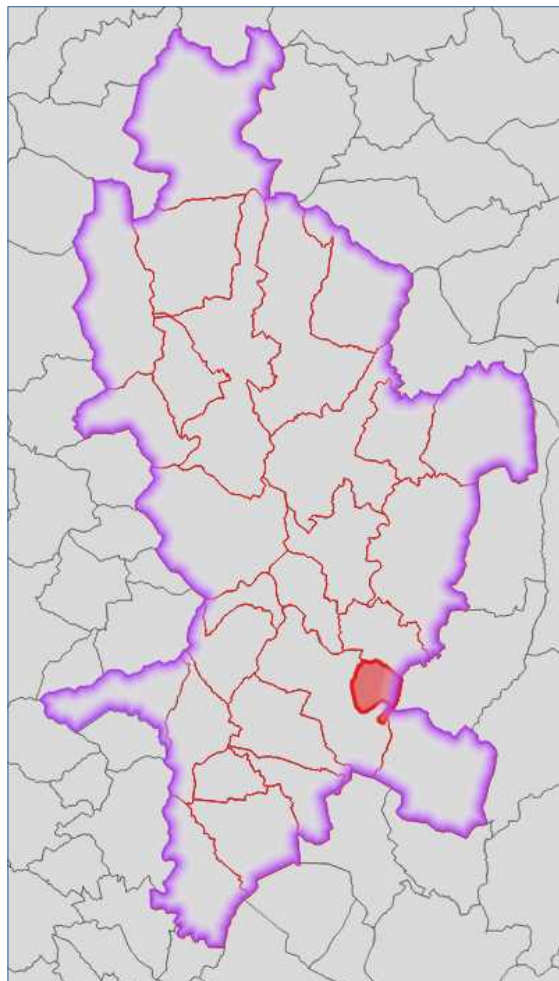
- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Aires d'accueil des Gens du Voyage et terrains familiaux
- Collecte et traitements des déchets ménagers et assimilés
- Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention Inondation (GEMAPI)

5 Compétences optionnelles

- Environnement et transition écologique
- Politique du logement
- Déplacements et mobilité
- Équipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêt communautaire
- Actions sociales couvrant le pôle seniors et l'enfance-jeunesse

5 Compétences facultatives

- SPANC
- Pays
- Communications électroniques et TIC
- Aéroport
- Actions d'animation

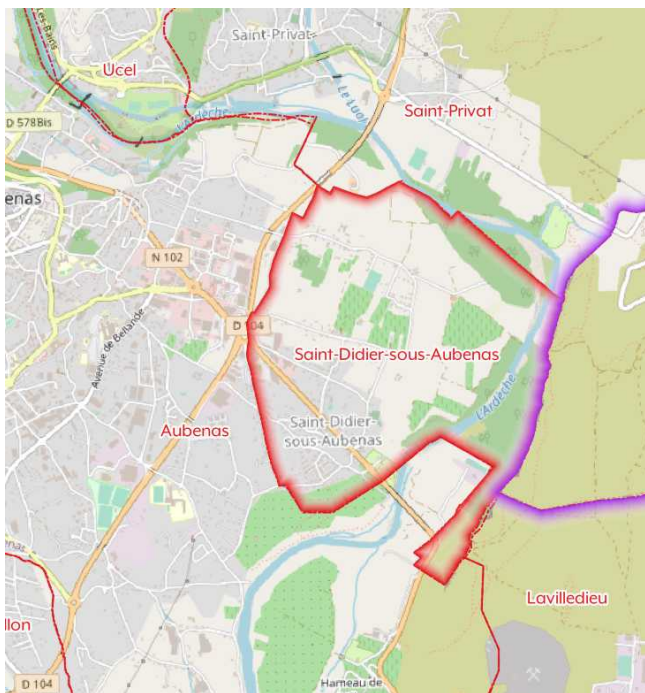


Les axes routiers Route Nationale 102, Route Départementale 104 puis Route Départementale 578 permettent une bonne liaison vers Montélimar à Sud, Alès à l'Ouest, Le Puy en Velay au Nord-Ouest ou la Haute Loire au Nord.

La CCBA est décrite comme « un territoire de savoir-faire, façonné par une longue tradition tout à la fois, industrielle, agricole, commerçante et artisanale ».

Traversée par la rivière Ardèche et ces affluents, le territoire de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas offre « des activités d'accueil des visiteurs à la filière Bien-être, le territoire affiche son dynamisme... dynamisme qui ne s'arrête pas à ce seul secteur ».

b) La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas



Saint-Didier-sous-Aubenas

La commune fait partie de l'aire urbaine et dans la zone d'emploi d'Aubenas.

Données général (INSEE 2107)

- Superficie : 2,76 km² (276 ha)
- Population légale : 961 habitants
- Nombre de logements : 492 dont 437 résidences principales
- Nombre d'actifs : 410
- Taux d'activités de 15-64 ans : 75,4 %
- Nombre d'emplois : 269
- Taux de concentration d'emplois : 65,7 %

Les enjeux de la commune sont explicités dans le rapport de présentation et sont synthétisés ci-dessous.

Population

Ce qui pourrait se produire

Évolution démographique aléatoire.
Augmentation des ménages de petite taille. (1 à 2 personnes)

Les enjeux retenus

Taille du logement par rapport à la taille des ménages.
Emploi sur ce territoire.
Qualité de vie du territoire.

Habitat

Ce qui pourrait se produire

Maintien du nombre de propriétaire occupants.
Devenir aléatoire du parc ancien.
Maintien de la faible représentation des petits logements.

Les enjeux retenus

Logement pour un parcours résidentiel fluide.
Répartition des logements en fonction des besoins et des demandes.
Logements en densification.
Accessibilité pour tous types de ménage.

Contexte économique

Ce qui pourrait se produire

Présence d'activités dans le tissu urbain.
 Maintien de commerces de proximité, le long des voies passantes.
 Maintien de la zone d'activités existante.
 Maintien des migrations pendulaires.

Les enjeux retenus

Emploi du territoire en lien avec les actifs présents.
 Qualités de vie intra en lien avec les activités et services présents.
 Devenir des zones d'activités et de leur typologie.

Contexte historique et patrimoine

Ce qui pourrait se produire

Entretien des éléments du patrimoine.
 Destruction des sites archéologiques.

Les enjeux retenus

Aspect extérieur des éléments du patrimoine.
 Protection des éléments archéologiques.
 Paysage urbain.

Morphologie urbaine

Ce qui pourrait se produire

Devenir des formes urbaines traditionnelles.
 Développement des formes urbaines récentes sans logique urbaine.
 Développement de tout type d'activités dans le tissu urbain existant.
 Vieillessement de quartier en fonction de l'époque de construction.
 Développement au coup par coup sans réflexion d'ensemble au gré des opportunités.
 Maintien du développement de la maison individuelle de type pavillonnaire.

Les enjeux retenus

Qualité du bâti traditionnel dans ses formes urbaines et architecturales.
 Paysage urbain.
 Cohérence urbaine avec réflexion d'ensemble.
 Usage du sol en fonction des types d'occupations et de consultations.
 Paysage naturel et bâti isolé.

Typologie du bâti

Ce qui pourrait se produire

Production exclusive de maisons individuelles.
 Devenir aléatoire du bâti ancien.
 Maintien de formes de construction quelconque dans les zones économiques.
 Devenir des fermes isolées.

Les enjeux retenus

Paysage urbain.
 Consommation du foncier.
 Relation zone urbaine / espace agricole.
 Milieux naturels de biodiversité ordinaire.

Analyse architecturale

Ce qui pourrait se produire

Devenir de l'architecture traditionnelle dans le centre ancien et les hameaux.
Développement de l'architecture récente voire contemporaine.
Quid des constructions aspect bois ; toiture plate, yourte, etc.

Les enjeux retenus

Qualité du bâti traditionnel dans les formes urbaines et architecturales.
Paysage urbain.

Équipements et services

Ce qui pourrait se produire

Devenir de l'école élémentaire.
Maintien des équipements sportifs et culturels.
Maintien des équipements ou services supérieurs, intermédiaires et de proximité.
Maintien de l'hébergement touristique.

Les enjeux retenus

Niveau d'équipement en lien avec la dynamique communale.
Mutualisation des équipements de niveau supra-communal à une échelle intercommunale.

Desserte et transport

Ce qui pourrait se produire

Maintien des communications numériques.
Maintien du stationnement à usage public.
Devenir des transports en commun.
Absence de voie douce.

Les enjeux retenus

Télétravail.
Déplacement domicile travail.
Déplacement interne au territoire.

2) Chronologie du projet de révision du PLU et documents supérieurs

La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 Juin 2007 et ce dernier a bénéficié d'une mise à jour le 18 Juin 2009 puis de 2 modification approuvées le 30 mars 2009 et le 13 Avril 2015.

Incluse dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale porté par le Syndicat Mixte de l'Ardèche Méridionale.

D'autres schémas et plans impose une obligation de compatibilité ou de prise en compte, il s'agit :

- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Auvergne Rhône Alpes approuvé le 19 et 20 décembre 2019 par la Région et le 10 avril 2020 par arrêté préfectoral, règles générales ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée approuvé le 03 décembre 2015, orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ;
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin versant de l'Ardèche approuvé le 29 août 2012, objectifs de protection ;
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé le 07 décembre 2015, objectifs de gestion des risques d'inondation, orientations fondamentales et dispositions de ce plan ;
- le schéma départemental des carrières approuvé le 03 février 2005.
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages par le plan de paysage approuvé le 31 janvier 2017.

Le PLU doit par ailleurs prendre en compte les orientations des plans, schémas et programmes suivants :

- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Auvergne Rhône Alpes approuvé le 19 et 20 décembre 2019 par la Région et le 10 avril 2020 par arrêté préfectoral, objectifs.

3) Le projet de révision du PLU et l'évaluation environnementale

La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas est concernée par le site Natura 2000 « Vallée moyenne de l'Ardèche et ses affluents ».

De ce fait, et conformément à l'article R104-11 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas relève automatiquement d'une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation répond aux dispositions des articles L151-4 et R151-1 à R151-4 du Code de l'urbanisme et comprend les éléments suivants :

- un exposé des principales conclusions du diagnostic sur lequel le PLU s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement,
- un exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement et des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- les justifications de :
 - la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
 - la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
 - la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
 - la délimitation des zones ;
 - toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue ;
- une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- une analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- un exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- une explication des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- une définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

D) Contexte législatif et réglementaire

La procédure applicable pour ce projet de Révision d'un PLU est encadrée par les articles L123-1 et suivants ainsi que les articles R123-1 et suivants du Code de l'environnement.

La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas et le projet de Révision :

Le projet de Révision a été initié par une délibération du Conseil Municipal du 17 Mars 2014.

Et malgré le transfert de la compétence « urbanisme » à la CCBA, la commune de St Didier sous Aubenas a conservé la maîtrise et la poursuite de son projet de Révision de son PLU.

La Communauté de Commune du bassin d'Aubenas :

M. Max TOURVIEILHE – Président de la CCBA a par courrier, enregistré le 5 Avril 2023, sollicité le Tribunal Administratif de Lyon pour qu'il désigne un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le Projet de révision du PLU de la commune de Saint Didier sous Aubenas.

Par Arrêté Intercommunal n° ARR.2023/32, la CCBA a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Révision du PLU de Saint Didier sous Aubenas.

Le Tribunal Administratif de Lyon :

Décision n° E23000048 / 69, du 6 Avril 2023, me désigne en qualité de commissaire enquêteur.

a) Code de l'urbanisme

L'élaboration d'un PLU est encadré par les articles suivants du Code l'urbanisme :

L.101-1 à L.101-3	Principes et aux objectifs à poursuivre en matière d'urbanisme.
L.104-2	Évaluation environnementale approfondie.
R.104-2	Évaluation environnementale systématique si le territoire comporte un site Natura 2000.
L.131-4 et L.131-5	Obligations de compatibilité et prise en compte.
L.151-1 à L.153-60	Relatifs au PLU
R.151-1 et R.153-22	Contenu du PLU ; effets du PLU ; procédure d'élaboration ; d'évaluation et d'évolution du PLU
R.103-1 à 3	Participation du public
R.111-1 à 53	Règlement National d'Urbanisme
R.112-1 à 17	Servitudes d'urbanisme
R.113-1 à 29	Espaces protégés
L.142-4 et 5	Sites d'urbanisation qui ne peuvent être retenus qu'avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avec de CDPENAF, sur présentation d'une dérogation.

b) Code de l'environnement

L'élaboration d'un PLU est encadré par les articles suivants du Code l'urbanisme :

L.123-1 à 19	Champs d'application, procédure et déroulement de l'enquête publique, participation du public
R.123-1 à 33	
L.562-2 à 7	Plan de prévention des risques naturels prévisibles

E) Les documents directeurs**a) Loi Montagne**

La Loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985, dite « Loi Montagne », complétée en Décembre 2016 par la Loi n° 2016-1888 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite « Loi Montagne II ».

La commune de Saint Didier sous Aubenas n'est pas concernée par la Loi Montagne.

b) SCOT

Les Schéma de COhérence Territoriales – SCOT, sont codifiés dans les articles L.122-1 à L.112-27 du Code de l'urbanisme.

Le SCOT Ardèche Méridionale est arrêté le 17 Février 2020 a été approuvé le 21 décembre 2022.

c) La Charte du PNR

L'écriture de la nouvelle Charte repose sur une première étape nécessaire de bilan, qui consiste à réaliser : D'une part, une évaluation de l'application de la Charte : ce qui revient à faire une mise à plat des premières années de travail, à tirer les leçons de la précédente charte et des conditions de sa mise en œuvre.

La Charte 2013 – 2019 est en vigueur.

La commune de Saint Didier sous Aubenas n'est pas concernée par le Parc des Monts d'Ardèche.

d) Les autres zonages

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SDAGE :

- SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027, adopté le 18 Mars 2022
- SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, en vigueur depuis le 4 Avril 2022

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SAGE

- SAGE du bassin versant de l'Ardèche, approuvé le 29/08/2012
- SAGE Loire-Amont, approuvé le 22/12/2017
- Accompagné d'un Plan de Gestion de la Ressource en Eau - PGRE dont les dernières évolution dates de 2021 et 2023.

Schéma Régional de Cohérence Écologique - SRCE

- SRCE Rhône-Alpes approuvé le 16/07/2014

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADDET

- SRADDET Auvergne –Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020

Plan Climat-Énergie Territorial - PCET

- SRCAE, approuvée le 24/04/2014
- PCAET Rhône-Alpes et profil énergétique des territoires de 2019 - ORCAE
- PCET Ardèche 2013-2017 avec le plan Ardèche énergie horizon 2020
- PCET du PNR des Monts d'Ardèche 2013-2025

Plans relatifs aux Risques d'Inondation - PGRI et PPRi

- PGRI arrêté fin décembre 2015 sur le bassin Rhône Méditerranée
- PGRI arrêté fin novembre 2015 sur le bassin Loire Bretagne
- PPRi Ardèche approuvé le 12/01/2003

Périmètres de protection de monuments historiques

- Non concerné

Périmètres de protection des ressources en eau potable

- Périmètre de protection éloigné

Site Natura 2000

- FR8201657 : Moyenne vallée de l'Ardèche, pelouses du plateau des Gras

Plan Régional Santé Environnement - PRSE

- PRSE3 de Rhône-Alpes du 18/04/2018

Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux - PIPGDND

- PIED Drôme-Ardèche 2015-2027, approuvé les 14-15/04/2016

Plan Régional d'Agriculture Durable - PRAD

- PRAD de Rhône-Alpes 2012-2019, approuvé le 24/02/2012

Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie - PDPFCI

- PDPFCI de l'Ardèche 2015-2025, en vigueur depuis le 24/09/2015

Schéma Régional des Carrières

- SRC Auvergne Rhône-Alpes le 8 Décembre 2020

Arrêté de protection de biotope

- FR3800416 : Rivière Ardèche

ZNIEFF type 1 et 2

- ZNIEFF type 1 - 820030216 : Plateau de Jastres
- ZNIEFF type 1 - 820030017 : Ripisylve et lit majeur de l'Ardèche
- ZNIEFF type 2 - 820030037 : PLATEAUX CALCAIRES DES GRAS ET DE JASTRE
- ZNIEFF type 2 - 820002843 : ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR L'ARDÈCHE ET SES AFFLUENTS (LIGNE, BAUME, DROBIE, CHASSEZAC...)

F) Composition du dossier de déclaration de projet soumis à l'enquête

La complétude du dossier de projet de révision du PLU de la commune de saint Didier sous Aubenas est une des données de la conformité de la procédure de l'enquête publique.

Le dossier de projet de révision du PLU se compose des pièces suivantes :

Pièce n°	Description du contenu	Pages
1	DEL14032023-44_CCBA-Arret-PLU-St-Didier (4 pages)	1 à 4
2	00b-07229-Bilan-Concertation (11 pages)	5 et 16
3	Composition-Dossier_20230314 (6 pages)	17 à 22
4	Notice-Enquête_20230711 (8 pages)	23 à 30
5	Rapport-Présentation (214 pages)	31 à 244
6	Complément Diagnostic Environnemental (51 pages) Valuation Environnemental (47 pages) Résumé non technique (14 pages)	245 à 358
7	02-07229_PADD_20230314 (18 pages)	359 à 376
8	Règlement Graphique 2500_20230314 (2 pages)	377 à 378
9	Règlement 2500_20230314 (118 pages)	379 à 496
10	Orientations_Aménagement_20230314 (22 pages)	497 à 518
11	Annexe_20230314 (78 pages)	519 à 596
12	Réseau_SEP_20230314 (2 pages)	597 à 598
13	Réseau_EU_20230314 (2 pages)	599 à 600

III. Organisation et déroulement de l'enquête publique

A) Organisation de l'enquête publique

1) Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier enregistré le 5 avril 2023, adressé au Président du Tribunal Administratif de Lyon, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Didier sous Aubenas.

Par la décision n° E23000048 / 69 du 6 avril 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Monsieur Eric MOITIÉ en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête ci-dessus mentionnée.

Cette désignation m'a été notifié par courrier le 7 avril 2023.

2) Modalités de l'enquête

Par Arrêté n° ARR.2023/32, du 13 Juillet 2023, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Didier sous Aubenas.

Cet arrêté définit :

I - Déroulement de l'enquête

L'objet de l'enquête publique :

Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Didier sous Aubenas.

La durée et les dates d'enquête publique :

32 jours consécutifs, du lundi 21 août à 8h00 au jeudi 21 septembre 2023 à 18h00 inclus.

Le siège principal de l'enquête publique : Mairie de la commune de Saint Didier sous Aubenas

Le lien internet pour consulter le dossier : www.bassin-aubenas.fr

Les modalités de recueil des observations et contributions du public au commissaire enquêteur :

- Sur les registres papiers mis à la disposition du public en Mairie de St Didier sous Aubenas, siège de l'enquête, et au pôle Aménagement et Développement de la CCBA à St Sernin ;
- Par courriel, à l'adresse mail : ericmoitie.commissaireenqueteur@gmail.com
- Par courrier postal, adressé avant le jeudi 21 septembre 2023 à 18h00 à l'attention du Commissaire Enquêteur, au siège principal de l'enquête ;

Attention : Seules les observations formulées et communiquées pendant la durée de l'enquête publique seront prises en compte.

La désignation de la personne responsable du projet : Communauté de Commune du Bassin d'Aubenas représentée par son Président Monsieur Max TOURVIEILHE

La désignation du commissaire enquêteur : Monsieur Eric MOITIÉ

Le lieu et les dates des permanences : Mairie de Saint Didier sous Aubenas,
lundi 21 août 2023 de 8h00 à 12h00
mercredi 6 septembre de 9h00 à 12h00
jeudi 21 septembre 2013 de 15h00 à 18h00

II – Mesures de publicité

Les dates et journaux régionaux mandatés pour la publicité de l'enquête publique :

15 jours au moins avant l'enquête publique et dans les 8 premiers jours de celle-ci dans Le Dauphiné Libéré et La Tribune

II – Clôture de l'enquête

Les modalités de clôture de l'enquête publique :

Clôture de l'enquête publique le jeudi 21 Octobre 2023 à 18h00

La transmission du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur au porteur de projet :

Procès-verbal de synthèse dans les 8 jours qui suivent la clôture de l'enquête publique.

Remise du rapport d'enquête publique et des conclusions motivées :

Le commissaire enquêteur remet, dans le mois qui suit la clôture de l'enquête publique, au porteur de projet, au Service Urbanismes et Territoires et au Président du Tribunal Administratif de Lyon son Rapport et conclusion motivées.

3) Publicité et information du public

Pour cette enquête publique l'information du public s'est faite via les moyens suivants :

- Affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage communal en mairie et à la salle polyvalente du 30 septembre 2022 jusqu'au jeudi 3 novembre 2022, certificat d'affichage et photographie en annexe du présent rapport ;
- Mention sur le site internet de la commune ;
- Mention sur le site internet de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas ;
- Parution dans les annonces légales du Dauphiné Libéré
- Parution dans les annonces légales de La Tribune

B) Ouverture et déroulement de l'enquête

1) Phase amont de l'enquête

Dans les jours qui ont suivis la réception de ma désignation par le Président du Tribunal Administratif je me suis entretenu :

Le 25 mai 2023 : rendez-vous en mairie de Saint Didier sous Aubenas avec Monsieur Richard MASSEBEUF – Maire, Madame Karine MEJEAN – Secrétaire de mairie, Monsieur Alexandre LIVRIERI représentant la CCBA, Madame Sonia FACEN du bureau d'études IATE.

Cette prise de contact a été l'occasion d'échanger sur le contenu du dossier et de programmer le déroulement de l'enquête publique.

Courant juillet échange par mail et téléphone sur la finalisation de l'arrêté prescrivant l'enquête publique.

Publication de l'Arrêté Intercommunal n° ARR2023-33, du 13 Juillet 2023, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Didier sous Aubenas.

2) L'enquête publique

Du vendredi 14 octobre 9h00 au jeudi 3 novembre 12h00 le dossier papier coté et paraphé était effectivement consultable en mairie ainsi que le registre papier.

Pour la consultation du dossier numérique le lien :

<https://www.bassin-aubenas.fr>

a été inscrit sur la chemise papier contenant le dossier de déclaration, ainsi que l'adresse mail pour que le public dépose des observations et contributions

ericmoitie.commissaireenqueteur@gmail.com

La salle du Conseil Municipal a été mis à disposition pour les permanences et en dehors des permanences le dossier était récupérable auprès de la secrétaire de mairie.

Ce bureau en rez-de-chaussée permet d'accueillir toutes les personnes souhaitant consulter le dossier.

a) Ouverture de l'enquête publique

L'enquête publique s'est effectivement ouverte le lundi 21 août 2023 à 8h00 en mairie de Saint Didier sous Aubenas et j'ai ouvert et paraphé le registre papier destiné au siège de l'enquête ainsi que celui destiné au bureau de la CCBA à Saint Sernin.

b) Permanences

Conformément aux dispositions de l'Arrêté Intercommunal prescrivant l'enquête publique, j'ai tenu en mairie de Saint Didier sous Aubenas 3 permanences :

- le lundi 21 août 2023 de 9h00 à 12h00, date d'ouverture de l'enquête publique ;
- le mercredi 6 septembre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- le jeudi 21 septembre 2020 de 15h00 à 18h00, date de clôture de l'enquête publique.

Le choix de ne programmer aucune permanence dans les bureaux de la CCBA à Saint Sernin s'est avéré judicieux car personne n'y est venu consulter le dossier.

c) Clôture de l'enquête publique

Au terme de la permanence du jeudi 21 septembre 2023, soit à 18h00, j'ai clôturé le registre d'enquête publique et déclaré la fin de l'enquête publique.

Comme à l'issue de chaque permanence, je me suis brièvement entretenu avec Monsieur Richard MASSEBEUF - Maire ds Saint Didier sous Aubenas sur l'enquête et la suite de la procédure.

3) Phase aval de l'enquête

a) Le procès-verbal de synthèse

En raison, d'un empêchement personnel j'ai remis en main propre mon procès-verbal de synthèse au vendredi 13 octobre au lieu du lundi 2 octobre 2023.

J'ai donc remis mon procès-verbal de synthèse à Monsieur Richard MASSEBEUF en présence de M. Alexandre LIVRIERI.

Cette remise en mains propre, faisant suite à un envoi par mail le mardi 10 octobre, a été l'occasion de faire le point sur le déroulement de l'enquête publique, d'évoquer le contenu du procès-verbal et les pistes de réponses qui pourrait être apportées dans le cadre du mémoire en réponse.

L'envoi du mémoire en réponse par mail étant retenu comme suffisant et accepté par les parties.

b) Le mémoire en réponse

Le mémoire m'a été envoyé par mail le mercredi 24 novembre 2023.

La communes de Saint-Didier-sous-Aubenas a apporté des réponses à chacun des points soulevé dans le procès-verbal de synthèse.

c) Bilan des conditions de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat cordial et serein.

Il n'y a eu aucun incident au cours de l'enquête.

Le bureau mis à ma disposition permettait de recevoir le public en toute confidentialité.

J'ai pu me rendre sur le site du projet à l'issue de mes 2 permanences.

Les délais de remise de mon PV et de mon Rapport et Conclusions et Avis n'ont pas été respectés en raison d'empêchement personnels ponctuelles, mais pas assez grave pour que j'envisage de solliciter un remplacement qui aurait engendré plus de retard.

M. TOURVIELHE a informé la Présidente du Tribunal de Lyon et m'a également écrit sur le sujet.

IV. Le Projet de Révision du PLU

A) Le contexte territorial

Saint Didier sous Aubenas, dont la superficie 276 km² la classe parmi les plus petites communes de l'Ardèche, est une commune plutôt urbaine avec une densité de population qui avoisine les 350 habitants par km².

Saint Didier sous Aubenas profite de l'attractivité d'Aubenas sur le plan économique et touristique.

1) Paysage et Milieu Naturel

La commune de Saint Didier sous Aubenas est une plaine alluviale, incluse du Nord au Sud en passant par l'Est dans une anse de la rivière Ardèche, dominée sur le flan Est par le rocher de Jastres.

La rivière Ardèche et ses berges concentrent les zones de protection Natura 2000, Biotope et ZNIEFF, ainsi que le Plateau de Jastre. Il en résulte que la trame verte et bleue de fonctionnalité naturelle agricole est directement associée à ces zones de protection.

Le SRADDET est transposable en ce qui concerne les règles :

- Règle 35 : Préservation des continuités écologiques ;
- Règle 36 : Préservation des réservoirs de biodiversité ;
- Règle 37 : Préservation des corridors écologiques ;
- Règle 38 : Préservation de la trame bleue ;
- Règle 39 : Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité ;
- Règle 40 : Préservation de la biodiversité ordinaire.

2) Ressource en Eau

La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas assure en régie la gestion de l'eau, en achetant l'eau potable à la commune d'Aubenas.

L'assainissement des eaux usées est réalisé par le SIVU du Bourdary.

Le SDAGE Rhône Méditerranée, le SAGE Ardèche, le PGRI Rhône-Méditerranée et le contrat de rivière Ardèche sont à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

3) Nuisances

La Route Nationale 102 et la Route Départementale 104 sont classées comme des infrastructures de type 3, soit un niveau sonore de 68 dB(A) en période nocturne et 73 dB(A) pour la période diurne.

Ces classements entraînent des obligations vis à vis du PLU.

4) Risques

La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas est classée en catégorie 2, dite sismicité faible.

Le PPRI de l'Ardèche concerne la commune de saint-Didier-sous-Aubenas depuis l'Arrêté Préfectoral du 1^{er} Août 2005.

Un PCS – Plan Communal de Sauvegarde, organise depuis 2012 l'information, la prévention et la protection de la population de saint-Didier-sous-Aubenas.

B) Les orientations et objectifs du PADD

Le projet de Révision du PLU traduit dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durable – PADD, les objectifs et projet que la commune de Saint Didier sous Aubenas souhaite développer en matière économique, social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Les orientations et objectifs se déclinent en 7 thèmes

1	Développer le tissu urbain et la politique de l'habitat
2	Maintenir et développer les activités économiques
3	Maintenir la qualité paysagère du territoire
4	Assurer les transports et les déplacements
5	Favoriser les énergies renouvelables
6	Prendre en compte les risques
7	Modérer les consommations des espaces naturels et agricoles

1) Développer le tissu urbain et la politique de l'habitat

Orientation 1 – Compléter les potentialités résidentielles

Permettre le consolidation de l'enveloppe urbaine existante et la production de logements :

- Produire de l'habitat intermédiaire et collectif pour disposer de logements adaptés et accessibles à tous les ménages, notamment au travers d'un projet de nouvelle centralité qui facilitera la mise en œuvre de ce type d'habitat difficilement réalisable dans le tissu urbain existant,
- Compléter les zones résidentielles, notamment celles qui sont desservies par les réseaux,
- Fixer des limites franches aux zones urbaines avec les espaces agricoles ou naturels, notamment pour les secteurs d'habitat traditionnel avec les espaces non bâtis voisins,
- Créer une nouvelle centralité, qui doit répondre au besoin de services à la population, d'équipements publics et de mixité sociale de l'habitat.

Orientation 2 – Mettre en valeur le patrimoine bâti et les hameaux

Conserver et valoriser les entités bâties anciennes, en centre-ville, dans les hameaux (Millet, Valleton, le Bosquet, Peyroulet) et les fermes isolées (le Lac, Jonquas), en s'appuyant sur des caractéristiques qualitatives urbaines (volume, hauteur, etc.) et architecturales (façade, toiture).

Maintenir des espaces ouverts autour de ces unités urbaines patrimoniales pour favoriser leur perception dans le paysage.

Protéger le patrimoine villageois (croix de chemin, puits, mur en pierre sèche) pour le mettre en valeur.

Préserver les sites archéologiques connus (grotte de la soie, cheminée aux 2 trous, lac, bosquet).

Orientation 3 – Assurer une mixité dans les formes d'habitat

Grâce à une production d'environ 51 logements à l'horizon 2033, il s'agit de proposer une offre de logements plus diversifiée afin de répondre aux besoins d'équilibre social de l'habitat de la manière suivante :

- 70% de logements de type habitat dense : collectif, habitat intermédiaire, soit environ 36 logements, notamment au niveau du projet de nouvelle centralité,
- 30% de logements de type habitat individuel, soit environ 15 logements,

La création d'un aménagement en cœur de ville qui comprend équipement public et espace public offre de la diversité dans le tissu urbain tout en utilisant du foncier qui ne conduit pas à produire, sur ce secteur dédié aux espaces publics, d'habitations. Le nombre théorique pour la production de logements dans l'enveloppe urbaine est donc plus faible que celui issu du diagnostic, ce qui permet d'afficher une production de 51 logements à l'horizon 2033 dans l'enveloppe urbaine.

Répondre aux besoins des jeunes ménages, des personnes âgées et des familles recomposées, pour un parcours de vie sur le territoire communal.

Produire des logements conventionnés à hauteur de 20% de la production de logements répartis de la manière suivante : 70% de type PLUS et 30% de type PLAI, soit un minimum de 10 logements, principalement dans le cœur de ville.

Permettre les changements de destination au niveau d'une ancienne construction agricole.

Orientation 4 – Permettre un aménagement qualitatif de centre bourg

Aménager le centre bourg autour de l'espace mairie/ cave viticole afin de sécuriser la traversée du bourg en favorisant une traversée de village plus apaisée notamment en direction des liaisons :

- salle polyvalente - mairie - nouvelle centralité,
- école - village ancien.

Permettre la réalisation d'une opération mixte habitat/équipement public/espace public créant une nouvelle centralité et un lieu de vie aujourd'hui absent, développant et affirmant ainsi la vie de village à Saint-Didier-sous-Aubenas. Il s'agit d'accueillir :

- une place centralité avec des équipements publics tels que stationnement, espace vert et jeux pour enfants,
- des logements offrant une mixité générationnelle afin de répondre notamment au vieillissement de la population, tout en imposant une forme d'habitat dense et qualitative,
- des services à la personne pour répondre à une demande grandissante.

Garder un espace libre de construction de type agricole ou naturel en réponse à la densification du centre bourg, sur l'axe salle polyvalente/mairie/nouvelle centralité.

Poursuivre la création et la réhabilitation de cheminements piétons afin d'assurer un maillage complet du territoire de type liaison inter quartier, y compris vers les zones commerciales existantes et les bords de l'Ardèche, afin de permettre des parcours pour les balades et les randonnées mais aussi de favoriser les déplacements piétons sécurisés et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Orientation 5 – Développer les communications numériques

Favoriser le développement, dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, l'accès aux technologies numériques pour communiquer et échanger au sein du territoire afin d'avoir une offre adaptée aux particuliers et aux professionnels, notamment dans le cadre du télétravail.

Orientation 6 – Organiser les équipements

La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas fixe à sa politique d'aménagement du territoire l'objectif de permettre une rationalisation des équipements, en maintenant une qualité de services aux habitants. Il s'agit de conforter les équipements de niveau communal et permettre leur développement pour répondre aux besoins locaux, notamment les services à la personne pour la petite enfance, la santé et les seniors, de type mairie, maison médicale, crèche, maison de retraite, bibliothèque, etc...

2) Maintenir et développer les activités économiques

Orientation 7 – Maintenir et renforcer les activités de commerce et de service

Maintenir et pérenniser la structure économique de type commercial dans le secteur Millet.

Favoriser sur le territoire communal les commerces pour les achats du quotidien et hebdomadaires.

Maintenir une économie variée complémentaire de la zone commerciale, en rez-de-chaussée dans la traverse de Saint-Didier-sous-Aubenas.

Orientation 8 – Préserver et soutenir les activités artisanales

Assurer le développement d'une zone d'activité complémentaire à la zone économique commerciale de Millet au lieu-dit « les champs », en continuité avec la zone d'activité existante et en cohérence avec la charte communautaire d'aménagement commercial. Les activités économiques à destination commerciale ne pourront y être autorisées, la zone économique « les champs » sera qualitative et maillée dans le réseau routier de manière sécurisée.

Soutenir l'artisanat sur l'ensemble du territoire.

Orientation 9 – Maintenir et pérenniser les activités touristiques

Maintenir l'hébergement de plein air existant en tenant compte du risque lié aux crues de débordement de l'Ardèche.

Assurer le développement des autres hébergements de type hôtel, gîte, chambre d'hôtes dans le tissu urbain existant.

Orientation 10 – Soutenir et préserver les activités agricoles

Soutenir les activités agricoles et leur pérennité économique, notamment les productions viticole, fruitière, maraîchage et prairie permanente en s'appuyant sur les AOC et IGP viticole, ainsi que les labels de type Bio.

Assurer le maintien et le développement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole tout en veillant à en limiter l'impact sur les paysages et sur les zones urbaines existantes et futures.

Permettre la diversification (vente directe, hébergement, restauration, ...) des exploitations agricoles.

Préserver les espaces à vocation agricole, en priorité les secteurs remembrés et/ ou comportant des équipements spéciaux de type irrigation.

3) Maintenir la qualité paysagère du territoire**Orientation 11 – Conserver un paysager naturel de qualité**

Prendre en compte les éléments du paysage naturel en :

- maîtrisant la pression sur les terres agricoles qui ont un enjeu économique, paysager et environnemental, notamment pour soutenir leur vocation et leur capacité de nourrir la population, afin de préserver les espaces agricoles stratégiques, cœurs de productions viticole, maraîchère et arboricole,
- maintenant la perception visuelle du réseau hydrographique grâce à la conservation de la ripisylve et la protection de l'espace de mobilité des cours d'eau,
- préservant les points hauts et les lignes de crête de toute nouvelle construction,
- évitant le mitage du paysage pour préserver la qualité du cadre de vie,

Orientation 12 – Préserver les espaces naturels, agricoles et forestières

Maintenir les réservoirs de biodiversité principaux (Ardèche et bordure, falaise de Jastres) et d'intérêt local (réseau de haies, boisement) de l'urbanisation et de l'artificialisation.

Préserver les espaces naturels (site Natura 2000, ZNIEFF, zones humides connues) de toute urbanisation, notamment le plateau calcaire des Gras et de Jastres.

Orientation 13 – Prendre en compte les continuités écologiques

Maintenir les corridors écologiques et les préserver de l'urbanisation, notamment :

- Les secteurs terrestres qui bénéficient de continuité écologique assurant un rôle de corridor dans les espaces naturels et agricoles ;
- La trame bleue formée par l'Ardèche (surface aquatique avec espace de mobilité) et ses affluents.

4) Assurer les transports et les déplacements

Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture notamment en :

- facilitant les déplacements sur le territoire et les échanges avec les territoires voisins et les bassins d'emplois en maintenant les parkings relais de type covoiturage,
- soutenant les transports en commun,
- assurant un développement urbain dense à proximité des arrêts de transport en commun,

- proposant une bonne insertion des modes de déplacement actif dans les opérations d'urbanisme, en lien avec les équipements structurants,
- facilitant le maillage piéton cycle avec la voie verte intercommunale, le long de l'Ardèche,
- assurant un maillage piéton complet du territoire : liaisons inter-quartiers vers le centre bourg, les zones commerciales et les secteurs résidentiels, mais aussi vers les bords de l'Ardèche.

5) Favoriser les énergies renouvelables

En lien avec les démarches Territoire à Energie positive TEPOS, Territoire à Energie positive pour la croissance verte TEPCV et le Plan Climat Air Energie Territorial PCAET, il s'agit de :

- lutter contre le changement climatique en réduisant les consommations énergétiques (meilleure isolation des constructions) et en complétant par la production d'énergie renouvelable (solaire, éolien, biomasse), notamment par l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux,
- permettre l'implantation des panneaux photovoltaïques en centre ancien et hameaux, au niveau des constructions et des aires de stationnement,
- exclure la réalisation de champ éolien dans les sites naturels majeurs.

6) Prendre en compte les risques

L'aménagement du territoire doit se faire dans des secteurs peu ou faiblement contraints et en prenant en compte les risques environnementaux et technologiques connus afin de garantir la sécurité des biens et des personnes. Dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire, chaque démarche de projet devra avoir le souci de :

- Prendre en compte les champs d'expansion de l'Ardèche pour limiter l'atteinte aux biens et aux personnes,
- Intégrer le risque incendie de forêt en imposant un recul de l'urbanisation par rapport aux espaces boisés,
- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain de type éboulement et les cavités souterraines naturelles (cheminée des 2 trous) présents sur le territoire communal,
- Intégrer la nuisance liée aux voies bruyantes (RN102 et RD104) dans les options de développement du territoire communal, notamment pour les établissements sensibles à éloigner de cette nuisance,

Préserver la qualité des eaux superficielles en maintenant les traitements existants des eaux usées (raccordement à la station d'épuration Aubenas Bourdary et assainissement autonome) et en encadrant les activités polluantes

7) Modérer les consommations des espaces naturels et agricoles

Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles par :

- La mise en place d'une politique urbaine plus dense autour de 25 logements/ha comme proposé dans le SCOT et le PLH, et mixte (habitat individuel, habitat intermédiaire, habitat collectif, ...) ;
- Le renouvellement urbain à travers la mobilisation des espaces non bâtis de l'enveloppe urbaine ;
- La remise sur le marché de logements vacants pour atteindre 6% des logements à l'horizon 2033,
- La définition d'un objectif démographique de 1 067 habitants en 2033, soit une croissance de 0,70%/an ou 106 habitants supplémentaires, et conformément au PLH ;

- La production d'environ 51 logements à l'horizon 2033, soit en moyenne 5 logements/an, avec une hypothèse de 2,07 personnes par ménage ;
- L'optimisation des espaces fonciers économiques dans les emprises existantes au niveau de la zone commerciale Millet ;
- La reconversion de bâtiments d'activité existants notamment en centre bourg ;
- Le développement encadré d'un nouvel espace d'activité pour une vocation autre que commerciale dans la limite de 2 ha, au lieu-dit « les champs » ;
- La création d'équipements publics dans le cœur du bourg dans la limite de 0,9 ha.

C) Synthèse et Appréciations sur le PADD

Le PADD est la base de travail pour élaborer le règlement écrit et sa transposition dans le zonage graphique.

La définition des OAP, Emplacements Réservés et autres dispositions spécifiques sont faites au regard de leurs conformité avec le PADD.

On notera que la consommation d'espace, les densités devront être conformes à ses objectifs.

Mon avis, remarque ou appréciation

Comptabilité avec le SCOT Ardèche Méridionale

La compatibilité du projet de PLU avec le SCOT Ardèche Méridionale est imparfaite, notamment en proposant une densité de logements par hectare inférieure.

Je note aussi que le projet de PLU énonce que « le SCOT Ardèche Méridionale est en cours » alors qu'il a été approuvé le 21 Décembre 2022.

Orientations de PADD

Les orientations du PADD répondent à des objectifs cohérents et classiques.

Toutefois, très volontariste, il n'explicite pas les efforts fait ou à mettre en oeuvre pour la densification de l'habitat et les besoins en ressource en eau potable n'est pas clairement évoquée.

D) Concertation avec la population

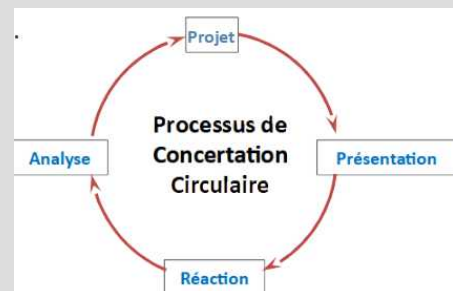
Le bilan de la concertation fait état de réunions en 2019 et 2022, évoque des remarques formulées par le personnes publiques associés sans les mentionner ni y répondre, et fait le détail des remarques des particuliers et les réponses associées.

Mon avis, remarque ou appréciation

Concertation

La concertation est un processus circulaire.

Le bilan n'est pas vraiment explicite sur ce plan, et il occulte l'évolution du projet de Révision depuis 2014.



E) Consultation des PPA, PPC et Communes

Le Code de l'urbanisme, aux articles L.153-14 à L.153-18, fixe les conditions dans lesquelles l'organisme délibérant arrête le projet de révision de PLU et le soumet pour avis aux communes et aux personnes publiques associées.

Les personnes publiques associées ont été consultées dans les délais et leurs avis ont été formulés dans les délais, à l'exception de la FRAPNA qui s'est exprimé sur son rôle un peu tard et a donné un avis hors délai.

État, DDT - Avis favorable sous réserve

35 Observations

Annexe 3 : Avis DDT du 27 Juin 2023

MRAE

6 Observations

Annexe 4 : Avis MRAE du 20 Juin 2023

CDPENAF - Avis favorable sous réserve

6 Observations

Annexe 5 : Avis CDPENAF du 8 Juin 2023

Chambre d'Agriculture - Avis favorable sous réserve

23 Observations

Annexe 6 : Avis Chambre d'Agriculture 07 du 30 juin 2023

Conseil Départemental - Avis favorable

4 Observations

Annexe 7 : Avis Conseil Départemental du 22 Mai 2023

INAO

5 Observations

Annexe 8 : Avis INAO du 23 Juin 2023

Commune d'Aubenas - Avis favorable sous réserve

Observations : 1 à 2

Annexe 9 : Avis commune d'Aubenas du 22 Juin 2023

Mon avis, remarque ou appréciation

Les avis des PPA

Les observations des PPA sont pertinentes et conséquentes.

Selon moi, elles sont le reflet d'un défaut de prise en compte par le porteur de projet de révision dans le cadre des échanges avec ces dernières.

V. Observations et Mémoires en réponse

Le public s'est déplacé à chaque permanence et ces rencontres se sont traduites par des observations sur le registre et le dépôt de documents d'une part et par l'envoi de courriers et documents à l'adresse mail de l'enquête publique d'autre part.

J'ai recueilli 17 remarques du public, 10 sur le registre au siège de l'enquête publique et 7 par mail, aussi dans mon PV de Synthèse, j'ai fait le choix de ne pas les catégoriser par thèmes mais plutôt par le mode de dépôt, d'autant que les sujets abordés ne se prêtaient pas à la création de classifications et que certaines personnes ont abordées plusieurs questions.

On notera que personne ne s'est déplacé pour consulter le dossier au siège de la Communauté de Communes et qu'aucun courrier n'y a été adressé.

J'ai, dans mon PV de Synthèse, repris dans leur généralité les avis et remarques des personnes publiques associées, car ma traduction ou reprise partielle aurait pu édulcorer ou dénaturer ces dernières.


Toutefois et comme pour les observations du public, j'ai ajouté une appréciation ou un questionnement pour que le porteur de projet identifie ce que je souhaitais dans son mémoire en réponse.

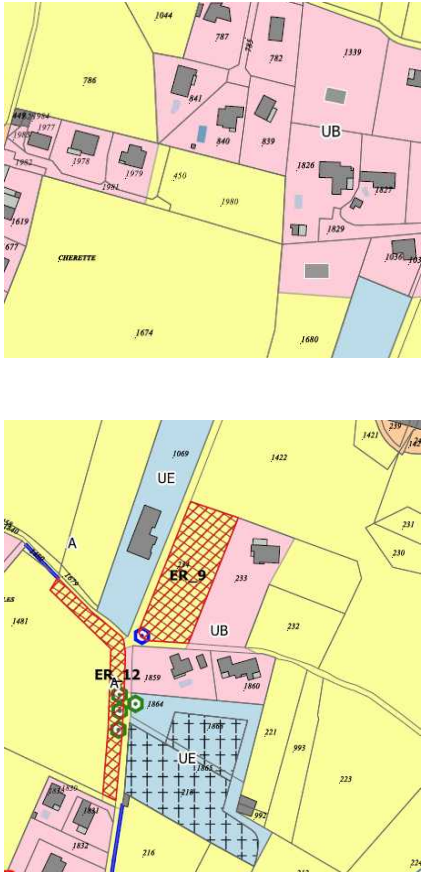
Mes observations personnelles étant proches de celles exprimées par le public ou les personnes publiques associées, je n'ai pas jugé nécessaire de les exprimer en doublon.

Par contre, j'ai interrogé le porteur de projet sur son bilan de la concertation qui ne remonte le temps que jusqu'en 2019 alors que le projet de révision a été prescrit par la commune le 17 mars 2014.

A) Observations - Contributions du public et Mémoire en réponse

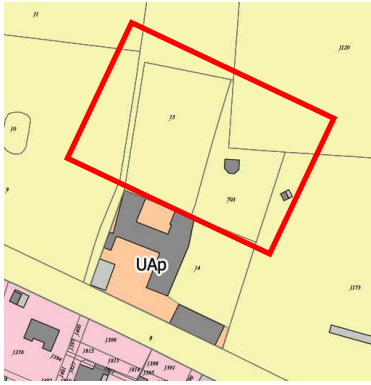
Noms de l'auteur	N°
Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	

Martin Jean-Paul	Observations : R1
	<p><i>Demande concerne les parcelles A126 et A1482 afin qu'elles soient constructibles comme dans le PLU actuel afin de pouvoir construire une piscine à proximité de l'habitation.</i></p>
Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	
<p>Les parcelles A126 et A1482 sont notées pour partie en zone UB pour permettre la construction d'une piscine.</p>	

VINCENT Jean	Observations : M1/M2
	<p><i>Demande concerne les parcelles A450 et A1980 qui bénéficie d'un permis de construire en date du 31/03/2022.</i></p> <p><i>Demande concerne la parcelle A234 pour inclusion en zone UB et que l'emplacement réservé n°9 soit supprimé.</i></p>
<p align="center">Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p> <p>Les parcelles Les parcelles A450 et A1980 sont notées en zone UB.</p> <p>.La parcelle A234 n'est pas notée en zone UB afin de ne pas augmenter les possibilités de construire sur le territoire communal.</p> <p>L'ER9 a également pour objet de sécuriser la traversée de Saint-Didier-sous-Aubenas en permettant de revoir le tracé de la voie pour casser la vitesse. Il fera l'objet de négociation avec les services de l'État.</p>	

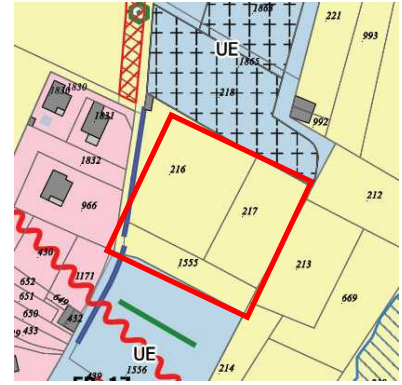
Harder Georges

Observations : R2/R3



Demande concerne la création d'un camping à la ferme sur la parcelle A13 et intégration de la parcelle A703 en zone UA afin de développer une distillerie (la seconde demande n'a pas été répertoriée dans le Procès-Verbal de synthèse)

Demande concerne les parcelles A1555, A216 et A217 pour inclusion dans les zones UE voisines



Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire

Selon l'article L151-11, dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier. Le camping à la ferme doit être affichée dans un STECAL soumis à CDPENAF, cette proposition sera traitée dans le cadre du PLUi.

La parcelle A703 est en zone agricole ce qui permet la restauration ou l'extension des bâtiments agricoles existants. Les activités de transformation des produits de la ferme sont possibles en zone A.

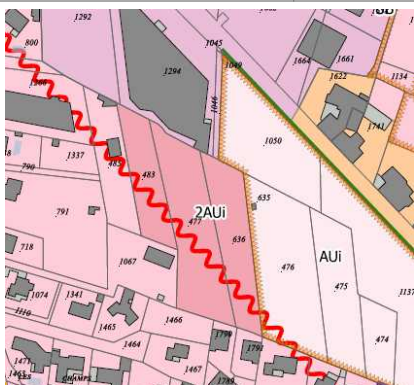
La distillerie existante en zone UA a bénéficié d'une autorisation administrative.

Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas dispose de terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2033. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière. Enfin pour afficher des espaces constructibles hors enveloppe urbaine, il est nécessaire de disposer d'un projet cohérent et réaliste justifier par des besoins réels.

Ce n'est pas le cas de la demande concernant les parcelles A1555, A216 et A217 : elles restent en zone agricole.

Delaygue Marie-Thérèse

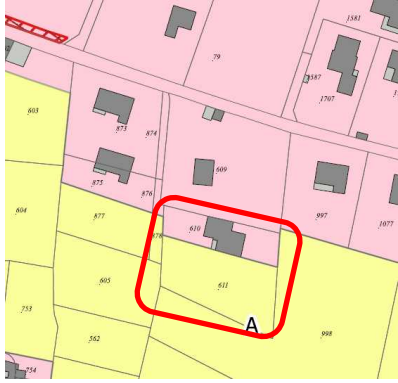
Observations : M3




Demande concerne les parcelles A483, A477, A636 classées en zone 2AUi afin qu'elles soient à nouveau notées en zone Ui.


Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire

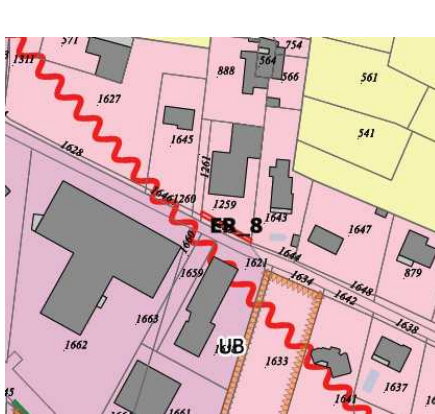
Les parcelles A483, A477, A636 en zone 2AUi sont non bâties et ne bénéficient pas de projet connu de type économique. L'absence d'accès a conduit au choix 2AUi. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser fermée est indiquée dans le règlement écrit dans les dispositions générales.


Nesta Danielle	Observations : M4
	<p><i>Demande concerne les parcelles A610, A611 et A878 afin que la construction et le jardin soient en zone UB au moins dans le prolongement de la parcelle A878, elles n'ont pas de vocation agricole.</i></p>
<p align="center">Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	
<p>Les parcelles A611 et A878 sont notées en zone UB.</p>	

Pansier Bruno et Régis	Observations : R4
	<p><i>Demande concerne la ferme Jonquas qui n'est plus un siège d'exploitation et qui disposerait d'un potentiel de 3 logements après rénovation. Attention à la trame « élément paysager » qui est notée pour partie sur l'accès à la construction : il serait souhaitable que l'accès initial puisse être remis en état pour la rénovation de l'ancienne ferme.</i></p>
<p align="center">Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	
<p>Le PLU affichera les bâtiments pouvant changer de destination dans la limite de 3 logements. L'élément paysager noté au titre de l'article L151-23 sera supprimé au niveau de l'accès à la construction existante.</p>	

Sabatou Philibert	Observations : M5/M6/M7
<p><i>Au niveau de de l'OAP « les Champs », ce sont des espaces agricoles. Pourrait-on plutôt valoriser des parcelles situées en Ui et qui sont soit en friche (A1290), soit en aire de stationnement sous exploité (A1292). Une seconde concerne le secteur « cœur de ville » qui auraient des fonctionnalités agricoles et écologiques qualitatives : pourrait-on envisager un habitat léger réversible dans ce secteur et densifier plus fortement le secteur « les vignettes ». Une troisième demande concerne l'emplacement réservé n°9 qui semble démesuré et la parcelle A233 à ne pas noter en zone UB pour garder, à l'Est de la rue des Prades, les espaces agricoles. Un autre emplacement réservé crée un enclavement. La parcelle A90 doit être classée en zone N ou A pour créer une continuité avec la zone du Lac (zone humide) sur la commune d'Aubenas</i></p>	
<p align="center">Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	
<p>Au niveau de de l'OAP « les Champs », ce sont des espaces agricoles. Pourrait-on plutôt valoriser des parcelles situées en Ui et qui sont soit en friche (A1290), soit en aire de stationnement sous exploité (A1292). Une seconde concerne le secteur « cœur de ville » qui auraient des fonctionnalités agricoles et écologiques qualitatives : pourrait-on envisager un habitat léger réversible dans ce secteur et densifier plus fortement le secteur « les vignettes ». Une troisième demande concerne l'emplacement réservé n°9 qui semble démesuré et la parcelle A233 à ne pas noter en zone UB pour garder, à l'Est de la rue des Prades, les espaces agricoles. Un autre emplacement réservé crée un enclavement. La parcelle A90 doit être classée en zone N ou A pour créer une continuité avec la zone du Lac (zone humide) sur la commune d'Aubenas</p>	

<p>Martin Pierre Martin Jean-Paul</p>	<p>Observations : R5</p>
	<p><i>Demande concerne l'accès aux remarques, demandes et exigences des institutionnel (mairie, Chambre d'Agriculture, ...) Cette demande n'a pas été répertoriée dans le Procès-Verbal de synthèse.</i></p> <p><i>Une seconde demande concerne l'emplacement réservé n°2 pour suppression car le chemin du bois n'existe pas et ne peut donc pas être élargi.</i></p>
<p align="center">Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	
<p>Toutes les remarques des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté sont disponibles pendant l'enquête publique : c'est une pièce obligatoire. Ces pièces sont disponibles en mairie de Saint-Didier-sous-Aubenas.</p> <p>L'emplacement réservé n°2 permet de desservir des parcelles agricoles qui n'ont pas d'autres accès sur une voie publique, il est calé de manière à s'insérer sur les parcelles A1492, A132, A1595 et A1598.</p>	

<p>ESPE - Chabanis Jean-Claude</p>	<p>Observations : R6/R7/R8</p>
	<p><i>La première interrogation concerne les espaces à préserver le long de la RN102 dans le secteur Millet Plaine : quel est le but recherché ?</i></p> <p><i>Pourquoi la parcelle A1622 est-elle en zone UA ?</i></p> <p><i>Pourquoi les commerces et services du quotidien sont interdits en zone Ui alors qu'ils sont autorisés en zones UA et UB ?</i></p> <p><i>Comment gérer les commerces existants en zone Ui, peuvent-ils changer d'activité ?</i></p> <p><i>Où en sont les autorisations commerciales de ce secteur ?</i></p> <p><i>Les constructions autorisées en zones UA et UB sont beaucoup plus nombreuses qu'en zone Ui et quelles sont les conditions ?</i></p> <p><i>Demande concerne l'emplacement réservé n°8 : pour qui, pourquoi, avec quel fond. La voirie est assez large dans ce secteur.</i></p> <p><i>Une autre demande concerne l'entrée et sortie sur la RN102, côté Nord : elle est dangereuse.</i></p>
<p align="center">Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	
<p>La zone Ui Millet bénéficie d'un recul par rapport à l'axe de la RN102 pour des raisons de sécurité et de qualités paysagères. Chaque demande d'accès sur la RN102 est validée obligatoirement par la DIR Massif central.</p> <p>La parcelle A1622 est en zone UA car c'est une construction ancienne édifée selon les règles du centre bourg et qui, à ce titre, doit être traitée de la même manière que les autres constructions en zone UA.</p> <p>Les commerces de détail en zone Ui sont limités en surface de vente. Les restaurants, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hébergements hôteliers et les bureaux existants peuvent s'agrandir afin de respecter les orientations du SCOT Ardèche méridionale.</p> <p>Les commerces de détail en zone Ui sont limités en surface de vente. Les commerces existants peuvent s'agrandir en respectant cette règle ou changer de destination vers une destination autorisée dans la zone. Les autorisations commerciales ne sont pas traitées dans le cadre de la planification.</p> <p>La zone Ui doit répondre à la définition uniquement d'une zone d'activité alors que les zones UA et UB peuvent permettre à la fois la production de logements et d'activités non nuisante pour les riverains.</p> <p>L'emplacement réservé n°8 est au bénéfice de la commune pour un élargissement de voie</p>	

Chanéac Béatrice	Observations : R9/R10
	<p><i>Demande concerne le règlement du PLU (façade, toiture, clôture) et le manque de manœuvre en faveur de techniques et de matériaux plus vertueux que le traditionnel.</i></p> <p><i>Une seconde demande concerne la parcelle A1117 riche en biodiversité à noter en zone N.</i></p>
Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	
<p>Le règlement du PLU ne peut pas et ne doit pas imposer des matériaux. Il est question de permettre à chacun d'utiliser les matériaux qu'ils souhaitent en respect d'un aspect extérieur légitime dans le cadre de l'intérêt général. Le PLU ne s'oppose pas à des façades en bardage bois brûlé, ni au bac acier en toiture, ni aux clôtures en grillage. Les toitures claires seront étudiées dans le cadre du PLU.</p> <p>La parcelle A1117 est desservie par les réseaux et une voirie carrossable. Elle a bénéficié d'un permis pour la construction de 3 logements qui est aujourd'hui annulé. Cet espace fera l'objet de négociation avec les services de l'État.</p>	

Mon appréciation sur les réponses qui seront soumises à l'approbation du Conseil Communautaire

L'ensemble des observations de publics ont été étudiées et les réponses proposées sont cohérentes et sans ambiguïté.

B) Avis et observations des personnes publiques associées et mémoire en réponse

Selon l'ordre retenu dans le Mémoire en réponse

1. Direction Départementales des Territoires

Dans le détail, le courrier du 27 juin 2023 aborde les thèmes suivants :

- limiter la consommation de l'espace et assurer la compatibilité avec le SCOT de l'Ardèche Méridionale approuvé ;
- Prendre en compte les risque inondation ;
- Assurer la bonne protection de la trame verte et bleue ;
- Apporter des modification et des compléments aux règlement écrit et graphique ;
- Compléter les annexes.

État, DDT - Avis favorable sous réserve	Observations : 1 à 35
1	<p>La densité moyenne prévue de 25 logements/hectare sur les secteurs d'OAP (Vignettes et Cœur de bourg) ne s'inscrit pas en compatibilité avec ce document et doit être revue, a minima sur le secteur du Cœur de bourg, le mieux positionné dans la trame urbaine et présentant un enjeu très fort pour l'avenir de la collectivité.</p>
La densité des secteurs avec OAP sera revue pour assurer une compatibilité avec le SCOT, notamment dans le cœur de bourg.	
2	<p>L'OAP proposée sur le Cœur de Village : elle doit être retravaillée pour garantir la fonctionnalité attendue et prendre en compte de façon adaptée la zone humide identifiée dans l'évaluation environnementale.</p>
La zone humide sera préservé à travers son affichage au titre de l'article L151-23	
3	<p>Le règlement prévoit à l'article AU 1.1.3 que la zone peut indifféremment s'aménager par opération d'aménagement d'ensemble ou par phase. En regard de l'enjeu et des objectifs ambitieux d'aménagement de la zone, il convient d'écarter une urbanisation au fur et à mesure. Il convient de prévoir l'aménagement dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble</p>
Le règlement écrit de la zone AU sera adapté pour les opérations d'aménagement d'ensemble	
4	<p>Il apparaît que les études de conception relatives à l'aménagement de cet espace interstitiel ne sont possiblement pas suffisamment avancées en regard de l'enjeu identifié pour le tènement. Aussi, il paraîtrait pertinent de prévoir sur le secteur un périmètre d'attente de projet au sens de l'article L151-41 5 du code de l'urbanisme.</p>
La collectivité ne souhaite pas retenir cette proposition car le projet de cœur de village est le projet prioritaire de la commune	
5	<p>Deux secteurs d'une surface supérieure à 2 500 m² ne font l'objet d'aucune prescription de densité, ce qui ne permet pas d'optimiser l'usage du foncier, et n'est pas compatible avec les objectifs 12 et 15 du DOO du SCoT. L'aménagement de ces secteurs devra être optimisé via, a minima, la mise en place d'une OAP de densité.</p>
Le secteur Sud est enclavé et ne dispose pas d'accès pour envisager sereinement de la densité	
Le secteur Nord, en bordure de voie, sera proposé avec une densité de 20 logements/ha, soit environ 4 logements	
6	<p>Un secteur d'extension de la tache urbaine sur la fraction nord des parcelles 1927 et 1925 pour 1500 m² : le sud de la parcelle a été récemment construit : sur ce secteur, la zone UB devra se limiter à la partie actuellement construite des parcelles 1927 et 1925.</p>
Le secteur Nord des parcelles 1927 et 1925 bénéficie d'un permis de construire pour 3 logements : il reste donc en zone UB	
7	<p>Le secteur UB sur la parcelle 0233 à proximité de l'ER9 - 1500 m² au sud de la construction récente, constitue également une extension de la tache urbaine. La maison existante nord devra être inscrite en zone A, qui permet son évolution (annexes et extension), la fraction sud de la parcelle actuellement non construite devra être également classée en zone A</p>
La parcelle 0233 est bâtie et a bénéficié d'un jugement favorable du tribunal administratif pour un affichage en zone urbaine dans le PLU opposable. De plus elle est limitrophe de deux autres constructions existantes et aucune de ces parcelles n'a de vocation agricole.	

État, DDT - Avis favorable sous réserve	Observations : 1 à 35
8	<i>La parcelle n°90 (2 300 m²) est aujourd'hui non bâtie, permet une coupure d'urbanisation favorable aux continuités écologiques entre la zone humide plus à l'ouest sur la commune limitrophe et l'espace agricole perméable. Cette parcelle sera retirée de la zone UB et reclassée en A, non constructible.</i>
Une partie de la parcelle 90 sera affichée au titre de l'article L151-23 afin de préserver les continuités écologiques.	
9	<i>Le projet comprend par ailleurs, une zone UE prévue pour la création d'un établissement pour personnes âgées dépendantes ou non dépendantes. Il s'agit d'une offre d'habitat complémentaire qui doit être comptabilisée par le projet logements du PLU. Ce projet constitue une consommation de l'espace nouvelle insuffisamment justifiée et qui contribue à accroître l'offre de logements qui ne serait ainsi plus compatible, ni avec le SCoT de l'Ardèche Méridionale ni avec le PLH opposables. <i>La zone UE parcelle 1556 (3 800 m²) dédiée à la création d'une résidence senior de 50 lits, qui constitue une consommation de l'espace nouvelle insuffisamment justifiée, doit être retirée de la constructibilité. Si le besoin était caractérisé et étayé, ce type de projet pourrait trouver sa place dans l'espace de Cœur de Village, plutôt qu'en extension sur un espace agricole</i></i>
<p>Les maisons de retraite appartiennent à la sous-destination hébergement (R151-28, arrêté du 10/11/2016). Un hébergement n'est pas un logement. Ce n'est donc pas une offre de logements supplémentaires.</p> <p>Ce projet (maison de retraite sur une parcelle d'environ 5000 m²) avait été déjà évoqué en 1995 notamment avec l'ARS. Aujourd'hui, il a toute sa place dans ce secteur de Saint-Didier-sous-Aubenas, car la collectivité a commencé à acquérir des terrains à proximité de l'église afin de sécuriser l'accès à la RN102 : l'actuel chemin des Prades débouche sur le RN102 en disposant d'une très faible visibilité et donc une sécurité d'accès douteuse. Le nouvel accès à la RN102, au Sud-Est de l'église, le long du camping sera plus opérationnel pour desservir le Sud des espaces bâtis. Un stationnement redimensionné le long de l'église complètera la fonctionnalité de ce quartier. Il est aussi important que la maison de retraite soit positionnée en dehors du secteur de voie bruyante générée par la RN102. Cette possibilité n'est pas offerte dans le quartier cœur de ville. Cette inscription dans le PLU actuel est toujours d'actualité puisqu'inscrit sur les 3 professions de foi de 2020, 2014 et 2008 des 3 municipalités menées par le Maire et largement approuvées démocratiquement par la population lors des 3 dernières élections municipales. Ce projet comme celui d'une crèche ne doit absolument pas figurer dans l'OAP Cœur de Village mais bien dans la zone UE à côté de l'Eglise afin de permettre notamment aux personnes âgées de pouvoir aller à la messe, au cimetière, à la salle polyvalente et au stade SANS AVOIR A TRAVERSER LA RN102 (plusieurs dizaines d'accidents et de morts recensés avec plus de 12 000 véhicules par jour en moyenne et 20 000 l'été et 1 000 camions par jour) pour des questions de SECURITE évidente.</p> <p>La Commune demande ici, et expressément, la dérogation votée en juillet 2023 relative à la loi ZAN qui confère à chaque commune cette dérogation d'1 hectare (10 000 m²).</p>	
10	<i>L'ER 9 (aire de stationnement attachée à la salle des fêtes pour 2855 m²) prévoit une destination incompatible avec l'activité agricole qui ne saurait être réglementairement autorisée en zone A et qui réduit l'espace agricole : à supprimer.</i>
L'ER9 a également pour objet de sécuriser la traversée de Saint-Didier-sous-Aubenas en permettant de revoir le tracé de la voie pour casser la vitesse. Il fera l'objet de négociation avec les services de l'Etat.	
11	<i>L'ER 12 (création d'un stationnement associé au cimetière pour 1370 m²) prévoit une destination incompatible avec l'activité agricole qui ne saurait être réglementairement autorisée en zone A, qui réduit l'espace agricole et requiert la destruction d'un muret identifié par l'évaluation environnementale : à supprimer.</i>
L'ER12 sera redéfini afin de permettre l'agrandissement de la voie, une sécurisation pour l'accès au cimetière et à la salle des fêtes. Le mur en pierres sèches à préserver sera reconstruit si besoin.	
12	<i>La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas 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.</i>
Le rapport de présentation sera complété	
13	<i>Il conviendrait dans un souci de cohérence entre la connaissance des risques naturels et les règles d'urbanisme portées par le PLU, que toutes les parties non bâties impactées par un risque naturel (inondation ou minier) soient exclues des zones constructibles, toute possibilité d'urbanisation étant obérée par la prise en compte des risques. La partie exposée au risque des parcelles 854, 1189 et 1190 devraient ainsi être retirée de l'enveloppe constructible.</i>
Le risque affiché permet de connaître son incidence sur une propriété foncière : les contraintes liées au risque s'appliquent quel que soit la zone.	
14	<i>Au niveau des « Articles 1 et 2 de la zone A, N et Ut », il serait souhaitable que les articles rappellent que ces secteurs sont à la fois concernés par un PPRi en tant que servitude d'utilité publique et par la zone inondable identifiée par une étude hydraulique. Pour les zones A et N, il conviendrait de préciser qu'il y a lieu d'appliquer les dispositions les plus restrictives entre le règlement du PPRi et les prescriptions présentées au titre VI. Pour la zone UT, il conviendrait de préciser qu'il y a lieu d'appliquer les dispositions les plus restrictives entre le règlement du</i>

État, DDT - Avis favorable sous réserve	Observations : 1 à 35
	<p>PPRi et les prescriptions présentées au titre VI, 4,3. Le glossaire des risques transmis le 6/09/2022 n'a pas été inséré. Pour la compréhension du règlement, il est important de le rajouter en annexe du document.</p>
	<p>Le règlement du PLU affiche des prescriptions par zone et au niveau du titre VI propre aux zones inondables. Le PPRi dispose d'un règlement propre qui s'applique également. La règle de base en urbanisme est « la règle la plus stricte prend le pas sur les autres règles » Le glossaire sera inséré dans le règlement écrit.</p>
15	<p>L'OAP économique qui organise le développement de la zone est très succincte, ne permettant ainsi de répondre qu'imparfaitement aux préconisations paysagères, environnementales et de services aux entreprises prévues par l'objectif 37 du D00 du SCoT. L'OAP devra donc être approfondie en ce sens. Il convient notamment d'apporter un soin très spécifique à l'intégration paysagère du bâti (aspect, couleurs, alignements, implantations) en regard de la particulière sensibilité de ce secteur d'entrée de ville. La zone économique est susceptible de générer des nuisances sonores (activités futures, climatisations, circulation routière...), à proximité de zones d'habitations existantes. L'OAP devra intégrer des mesures permettant de limiter ou réduire les nuisances futures</p>
	<p>Le règlement graphique affiche dans ce secteur concerné par l'OAP « les champs » une préservation des arbres d'alignement et d'un mur en pierre sèche. L'OAP précise les possibles notamment pour les platanes en cas de suppression d'arbres. Le règlement écrit précise les attendus d'aspect des constructions et l'OAP complète ces prescriptions par des alignements de façades à créer. L'accès à la RN102 a été étudié avec la DIR en communauté de communes le 16/12/2023 qui a fourni un avis favorable pour l'accès affiché dans l'OAP, voir annexe. Les espaces paysagers sont dimensionnés en profondeur en bordure des espaces bâtis pour limiter les nuisances de voisinage. Les entreprises qui s'implanteront respecteront la législation en vigueur afin de minimiser les risques de nuisances sonores (heures de travail de jour, isolation phonique des bâtiments, etc.)</p>
16	<p>L'OAP prévoit en légende « platanes à compenser », cette prescription n'est pas explicite, et insuffisamment protectrice d'un alignement structurant pour le paysage. L'article L. 350-3 du code de l'environnement introduit par la loi 3DS à l'automne 2022 a érigé une protection générale des arbres d'alignement le long des voies publiques, qui se traduit par une interdiction d'abattre et de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou plusieurs arbres de cette allée ou alignement d'arbres. Toutefois, certaines de ces actions peuvent être permises par autorisation préfectorale, lorsque cela est nécessaire pour les besoins de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements. Les destructions d'arbres d'alignement sont soumises à compensation.</p>
	<p>La légende concernant les platanes sera rendue explicite. La demande auprès de la Préfecture sera faite en temps et en heure.</p>
17	<p>L'article AUi 1.1.3 prévoit que l'urbanisation sera « possible » dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'écriture réglementaire doit être plus claire, prescrivant que l'urbanisation devra se faire par une opération d'aménagement d'ensemble seule à même de garantir l'atteinte des objectifs de conception. Le règlement autorise en zone AUi les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Cette destination n'est pas compatible avec les orientations du SCoT. L'article AUi 1.1.6 du règlement devra être adapté sur ce point.</p>
	<p>Le règlement écrit de la zone AUi sera adapté pour les opérations d'aménagement d'ensemble vie une opération d'aménagement d'ensemble. Les locaux techniques seront soumis à condition comme en zone AU.</p>
18	<p>En termes de transition énergétique, le règlement, s'il permet bien le photovoltaïque en toiture, ne le prescrit pas. L'OAP prévoit la « réalisation au niveau des toitures d'équipements pour capter l'énergie solaire ou de réaliser des ombrières ». Il convient de retenir une écriture plus ferme sur les équipements de production solaire en toiture, répondant ainsi aux orientations du SCoT et du PCAET, et qui devra être traduite dans le règlement écrit.</p>
	<p>Le règlement de la zone AUi affiche une volonté de prescription de réalisation d'énergie solaire intégrée aux toitures aux alinéas 2.3.8 et 2.3.9, 2.3.15 et 2.4.6. L'alinéa 2.3.15 sera revu pour imposer les équipements photovoltaïques.</p>
19	<p>Les logements de fonction sont autorisés par le règlement, dans une limite de 25 % de la surface de plancher de la construction et dans une limite de 70 m² de surface de plancher. Il conviendrait en complément de préciser que le logement de fonction doit s'inscrire dans le volume du bâti économique.</p>
	<p>Le règlement de la zone AUi le précise à l'alinéa 2.2.1.</p>
20	<p>Le secteur UI est un secteur à vocation économique mixte déjà aménagé accueillant du commerce et des activités industrielles et artisanales. Le règlement ne transpose qu'imparfaitement les orientations de la charte commerciale intercommunale et n'est pas pleinement compatible avec l'objectif 50 du SCoT opposable qui prescrit que l'implantation nouvelle dans cette zone périphérique de commerces de détail ou d'ensemble commerciaux ou de division en cellules commerciales de moins de 300 m² ne devrait pas être autorisé, y compris dans le cadre de la transformation de bâtiments à usage commercial ou non commercial ou de changements de destination.</p>

État, DDT - Avis favorable sous réserve	Observations : 1 à 35
	<p>Or, l'article UI 1.1.3, la destination artisanat et commerce de détail est soumis à la condition suivante « le commerce est limité en surface de vente », écriture peu pertinente pour régler l'enjeu. Par ailleurs, l'article 1.1.5 autorise les changements de destination vers le commerce sans les conditionner. Ces écritures imprécises ne transposent pas avec suffisamment de fiabilité les prescriptions du SCoT et devront être retravaillées.</p> <p>Par ailleurs, les commerces de détail et la restauration peuvent faire l'objet d'extension (article Ui 1.1.3), écriture qui ne transpose de façon partielle la prescription du SCoT qui prévoit que ce type d'extension ne peut s'envisager que dans une logique de modernisation. Cet aspect du règlement devra être adapté et précisé.</p>
Le règlement de la zone Ui sera complété pour les commerces de détail	
21	<p>Le PLU fait l'objet d'une OAP trame verte et bleue qui fixe des principes très généraux notamment pour ce qui concerne les continuités identifiées. Aussi, l'OAP Trame verte et bleue devra-t-elle être retravaillée et complétée pour gagner en opérationnalité</p>
Il n'est pas envisagé par la collectivité d'imposer des mètres de linéaires de trame verte.	
22	<p>Le règlement graphique ne traduit que très partiellement, via des trames ou éléments désignés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, la protection spécifique que requièrent ces supports de fonctionnalités identifiées par l'évaluation environnementale, dans une logique de continuité. Il en va ainsi des secteurs de zones humides et de pelouses sèches, ainsi que les corridors identifiés dans l'espace agricole perméable (fossés, haies...), qui doivent faire l'objet d'une trame réglementaire transposée sur le règlement graphique, afin de garantir la préservation de ces éléments.</p> <p>C'est également le cas de la zone humide du secteur Cœur de village qui doit être préservée par une trame écologique et ne pourra faire l'objet d'aménagements remettant en cause sa fonctionnalité. La faisabilité des aménagements paysagers devra être démontrée.</p>
Les zones humides et les corridors écologiques identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement seront traduits dans le règlement graphique par une trame se référant à l'article L151-23	
23	<p>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 stationnement.</p>
Le règlement des zones A et N sera adapté pour les aires de stationnement.	
24	<p>Le projet de règlement en zone A et N autorise l'implantation d'ouvrages de production d'énergie solaire sur toiture. Il convient de clarifier le règlement concernant les ouvrages de production d'énergie solaire</p>
Le règlement des zones A et N autorise les ouvrages de production d'énergie solaire uniquement en toiture afin d'interdire les ouvrages au sol.	
25	<p>Le règlement de la zone A, concernant la destination logement précise qu'un local accessoire de la construction principale à destination d'exploitation agricole est autorisé par activité. Cette écriture manque de clarté.</p>
Le règlement de la zone A précise pour le local accessoire le nombre (alinéa 11.1.8), l'implantation (alinéa 2.1.3) et l'emprise (alinéa 2.1.11).	
26	<p>La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas est en partie inscrite dans le périmètre éloigné sous-zone 2 du captage de Cheyron, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral de DUP le 19 juin 2007. Il convient que ces périmètres de protection soient transposés sur le règlement graphique. Ils doivent également figurer sur le plan des servitudes</p>
Les périmètres de protection de captage seront précisés sur le plan des servitudes si l'information est disponible.	
27	<p>La parcelle 1253 a été classée en zone N, alors même que la parcelle est exploitée (kiwi). Il y a lieu de modifier le règlement graphique et de classer la parcelle 1253 en zone A afin de traduire sa vocation réelle et d'assurer l'application d'un règlement écrit adapté à cette dernière</p>
La parcelle 1253 est en zone Natura 2000 ce qui n'empêche pas la production de kiwi, ni autres fruits ou légumes. Le passage en zone A conduirait à autoriser la constructibilité de la parcelle ce qui engendrera des impacts sur le site Natura 2000.	
28	<p>Le rapport de présentation et la légende du règlement graphique prévoient un local pouvant changer de destination dans la zone agricole, lieu-dit Jonquas. Or, le sigle servant à cette désignation n'est pas transposé sur le plan, il conviendra de corriger cette omission</p>
Le plan de règlement graphique sera complété pour faire apparaître la construction pouvant changer de destination.	
29	<p>Le tableau listant les emplacements réservés, outre le numéro, l'affectation et le bénéficiaire, doit préciser la surface de chacun de ces emplacements</p>
Le plan de règlement graphique doit faire apparaître selon l'article R151-34 : Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.	

État, DDT - Avis favorable sous réserve	Observations : 1 à 35
La surface des ER est déjà précisée dans le rapport de présentation.	
30	<i>Le périmètre d'application du Droit de préemption urbain devra être annexé au PLU.</i>
Le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au PLU lorsque celui-ci sera approuvé.	
31	<i>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</i>
Les articles qui listent les annexes du PLU (R151-51 à 151-53) ne proposent pas la réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage pour la prévention des incendies de forêts au titre de l'article L134-15 du code forestier. Par ailleurs le règlement écrit en fait mention dans le titre 1.	
32	<i>Les annexes du PLU doivent être complétées en faisant figurer les éléments d'exposition du territoire au risque sismique, tels que définis au décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.</i>
Les articles qui listent les annexes du PLU (R151-51 à 151-53) ne proposent pas d'exposition du territoire au risque sismique au titre de l'article L134-15 du code forestier. Par ailleurs le règlement écrit en fait mention dans le titre 1.	
33	<i>Il faut noter que la base de données BASIAS se nomme aujourd'hui CASIAS. Dans ce document, il est indiqué trois sites. Il conviendra d'homogénéiser les documents et de mettre en valeur l'existence sur la commune de 3 sites pollués recensés dans la base CASIAS, qui devront eux aussi être localisés avec précision.</i>
Les documents du PLU seront harmonisés pour la donnée BASIAS/CASIAS.	
34	<i>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.</i>
L'évaluation environnementale sera adaptée su ces points	
35	<i>On ne recense pas d'ouvrage minier sur le territoire communal, mais il paraît judicieux de préciser que ce territoire a été en partie intégré au périmètre de la concession minière d'Aubenas.</i>
L'état initial de l'environnement sera complété sur les risques miniers.	

2. Autorité Environnementale

L'Autorité Environnementale exprime les éléments suivants :

- Insuffisance ou Imprécisions à corriger sur la consommation foncière, l'évaluation des incidences Natura 2000, justification du projet, adéquation entre la ressource en eau et le projet de territoire. Et manque le Bilan carbone est absent et son dispositif de suivi ;
- Scénario de développement à 10 ans qui prenne en compte le Zéro Artificialisation Nette ;
- Compléter le règlement graphique du PLU en y reportant les éléments naturels et patrimoniaux à préserver ;
- Panneaux photovoltaïque hors zone N ;
- Nuisance sonore et enjeux de santé humaine

MRAE	Observations : 1 à 6
1	<p><i>L'évaluation environnementale présente des insuffisances ou des imprécisions à corriger sur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la consommation foncière effective pendant la durée du PLU,</i> - <i>l'évaluation des incidences directe et indirecte Natura 2000,</i> - <i>la justification du projet,</i> - <i>l'adéquation entre la ressource en eau et le projet de territoire.</i> <p><i>Le bilan carbone est absent, et le dispositif de suivi n'est pas adapté.</i></p>
<p>L'évaluation environnementale sera complétée sur les points évoqués afin de fournir les renseignements souhaités concernant la consommation foncière, les incidences Natura 200, la ressource en eau, les arguments justifiant le projet de PLU, dans les limites des données disponibles.</p> <p>Le bilan carbone ne sera pas réalisé, il n'a pas été budgétisé.</p>	
2	<p><i>Définir dans le scénario de développement du PLU une trajectoire de consommation foncière future qui permette de contribuer dans les dix ans à l'atteinte de l'objectif national de zéro artificialisation nette.</i></p>
<p>Le projet de PLU sera réinterrogé sur les espaces consommateurs d'espaces agricoles</p>	
3	<p><i>Reporter sur le règlement graphique du PLU les éléments naturels et patrimoniaux à préserver.</i></p>
<p>Les éléments naturels et patrimoniaux identifiés dans l'évaluation environnementale seront reportés si possible sur le plan de règlement graphique.</p>	
4	<p><i>Privilégier dans le règlement écrit l'implantation de panneaux photovoltaïques hors zonage naturel N.</i></p>
<p>Le règlement écrit et les justifications de l'implantation des panneaux photovoltaïques seront mis en cohérence.</p>	
5	<p><i>Reprendre la réflexion sur les déplacements afin d'être cohérent avec les orientations du PADD.</i></p>
<p>Le projet de PLU sera réinterrogé concernant les déplacements et les aires de stationnement.</p>	
6	<p><i>Prendre en compte dans le projet la problématique des nuisances sonores et ses enjeux au niveau de la santé humaine.</i></p>
<p>Les nuisances sonores seront affichées et les enjeux vis-à-vis de la santé humaine précisés.</p>	

3. CDPENAF

La commission a émis un Avis Favorable sous réserve :

Dans le détail, vous pouvez vous référer au courrier DRM/LHDL/BB/17052023-059, qui aborde les thèmes suivants :

- Retrait de 6 secteurs de la constructibilité ;
- OAP pour les parcelles de plus de 2 500 m² pour être compatible avec le SCOT ;
- Densité à repenser sur l'OAP des Vignettes et Cœur de Village pour atteindre 30 logts/ha ;
- Trame réglementaire pour les corridors, pelouses sèches et zones humides ;
- Pas d'aire de stationnement en zone A et N
- Clarifier le règlement sur les ouvrages de panneaux photovoltaïques.

CDPENAF - Avis favorable sous réserve	Observations : 1 à 6
1	<p><i>6 secteurs à retirer de la constructibilité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur UB : une extension prélevant de l'espace agricole (fraction nord des parcelles 1927 et 1925 pour 1500 m²), - la parcelle 90 classée en UB (2 300 m²) qui permet de maintenir une rupture dans l'urbanisation linéaire nord-sud à l'Est du territoire, qui débouche sur une zone humide située dans la commune voisine et constitue une perméabilité écologique à maintenir, - la parcelle 0233 classée en UB à proximité de l'ER9 1500 m² au sud de la construction récente qui pourrait évoluer en zone A, - la zone UE parcelle 1556 (3 800 m²) dédiée à la création d'une résidence senior de 50 lits, projet insuffisamment justifié, et qui pourrait trouver sa place dans l'espace de Cœur de Village, plutôt qu'en extension sur un espace agricole, - l'ER 9 (aire de stationnement: salle des fêtes de 2855 m²) qui prévoit une destination incompatible avec l'activité agricole qui ne saurait être réglementairement autorisée et qui réduit l'espace agricole, - l'ER 12 (création d'un stationnement associé au cimetière pour 1370 m²) qui prévoit une destination incompatible avec l'activité agricole qui ne saurait être réglementairement autorisée, qui réduit l'espace agricole et requiert la destruction d'un muret relevé par l'évaluation environnementale.
	<ul style="list-style-type: none"> - le secteur Nord des parcelles 1927 et 1925 bénéficie d'un permis de construire pour 3 logements : il reste donc en zone UB. - Une partie de la parcelle 90 sera affichée au titre de l'article L151-23 afin de préserver les continuités écologiques. Sur Aubenas, commune riveraine, la zone humide est en zone urbaine avec un projet de construction en cours. - la parcelle 0233 est bâtie et a bénéficié d'un jugement favorable du tribunal administratif pour un affichage en zone urbaine dans le PLU opposable. De plus elle est limitrophe de deux autres constructions existantes et aucune de ces parcelles n'a de vocation agricole. - Ce projet avait été déjà évoqué en 1995 notamment avec l'ARS. Aujourd'hui, il a toute sa place dans ce secteur de Saint-Didier-sous-Aubenas, car la collectivité a commencé à acquérir des terrains à proximité de l'église afin de sécuriser l'accès à la RN102 : l'actuel chemin des Prades débouche sur le RN102 en disposant d'une très faible visibilité et donc une sécurité d'accès dangereuse (12 000 véh/j dont 1000 PL). Le nouvel accès à la RN102, au Sud-Est de l'église, le long du camping sera plus opérationnel pour desservir le Sud des espaces bâtis. Un stationnement redimensionné le long de l'église complétera la fonctionnalité de ce quartier. Il est aussi important que la maison de retraite soit positionnée en dehors du secteur de voie bruyante générée par la RN102 et du même côté que la salle polyvalente. Ces possibilités ne sont pas offertes dans le quartier cœur de ville. - l'ER 9 a également pour objet de sécuriser la traversée de Saint-Didier-sous-Aubenas en permettant de revoir le tracé de la voie pour casser la vitesse. Il fera l'objet de négociation avec les services de l'Etat. - l'ER 12 sera redéfini afin de permettre l'agrandissement de la voie, une sécurisation pour l'accès au cimetière et à la salle des fêtes. Le mur en pierres sèches à préserver sera reconstruit si besoin.
2	<p><i>Les parcelles de plus de 2 500 m² fassent chacune l'objet d'une OAP de densité, pour se mettre en compatibilité avec le SCoT.</i></p>
	<p>Les unités foncières non bâties de plus de 2500 m² disposent d'OAP avec la densité proposée par le SCOT Ardèche méridionale. Il s'agit de maîtriser l'empreinte foncière du développement résidentiel en densification et en extension, dans le respect de la qualité du cadre de vie.</p>
3	<p><i>La densité sur les deux secteurs d'OAP des Vignettes, mais surtout du Cœur de Village soit repensée afin d'y optimiser l'usage du foncier et contribuent à faire atteindre la valeur moyenne (30 logts/ha) préconisée par le SCoT, en regard notamment de leur positionnement stratégique et de la rareté du foncier aménageable.</i></p>
	<p>La densité des secteurs avec OAP sera revue pour assurer une compatibilité avec le SCOT, notamment dans le cœur de bourg.</p>
4	<p><i>Les secteurs de zones humides et de pelouses sèches, ainsi que les corridors fassent l'objet d'une trame réglementaire, au-delà de l'OAP trame verte et bleue, afin de garantir la préservation de ces éléments. C'est particulièrement le cas de la zone humide</i></p>

CDPENAF - Avis favorable sous réserve	Observations : 1 à 6
	<i>de l'opération Cœur de Ville qui doit être préservée par une trame écologique et ne pourra faire l'objet d'aménagements paysagers remettant en cause sa fonctionnalité.</i>
Les secteurs de zones humides et de pelouses sèches, ainsi que les corridors seront identifiés sur le plan de règlement graphique au titre de l'article L151-23 qui précisera dans le règlement écrit leur maintien.	
5	<i>Interdire les aires de stationnements en zone A et N, destination non autorisée par le code de l'urbanisme.</i>
Les aires de stationnement seront interdites en zones A et N.	
6	<i>Clarifier le règlement concernant les ouvrages de production d'énergie solaire. Il n'est en effet pas nécessaire de préciser que les constructions admises peuvent être couvertes de panneaux photovoltaïques.</i>
Le règlement de la zone AUi affiche une volonté de prescription de réalisation d'énergie solaire intégrée aux toitures aux alinéas 2.3.8 et 2.3.9, 2.3.15 et 2.4.6. L'alinéa 2.3.15 sera revu pour imposer les équipements photovoltaïques.	

4. Chambre d'Agriculture de l'Ardèche

La Chambre d'Agriculture de l'Ardèche dans son courrier du 30 juin 2023 émet un Avis favorable sous réserve, et détaille ses réserves qui porte sur les thèmes suivants :

- Développement agricole ;
- Le règlement écrit ;
- La consommation d'espaces ;
- Les OAP et autres éléments du règlement écrit.

Chambre d'Agriculture - Avis favorable sous réserve		Observations : 1 à 23
1	<i>Demande de classer en A le siège d'exploitation situé chemin de la plaine actuellement classé en UB, afin de pouvoir se développer et garantir sa transmission.</i>	
Le siège d'exploitation situé chemin de la plaine est noté en zone A.		
2	<i>Demande d'autoriser en zone UA l'extension des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU, et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dans la mesure où cela est compatible avec la proximité d'habitation.</i>	
Le règlement de la zone UA sera complété dans ce sens		
3	<i>Une carte de localisation des besoins des exploitations doit impérativement être ajoutée au rapport de présentation, et la compatibilité avec le règlement vérifiée et corrigé si besoin</i>	
Les besoins des exploitations agricoles n'ont pas été précisés géographiquement : ils ne sont donc pas localisables.		
4	<i>Projet de camping à la ferme : ce projet s'apparente à de l'agritourisme qui n'est pas considéré comme « dans le prolongement de l'acte de production » et qui donc n'est pas assimilé à la sous-destination « exploitation agricole ». Sa traduction nécessite la création d'un STECAL.</i>	
Selon l'article L151-11, dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier. Le camping à la ferme doit être affichée dans un STECAL soumis à CDPENAF, cette proposition sera traitée dans le cadre du PLUi.		
5	<i>Le changement de destination n'est envisageable qu'à la condition de baisser le nombre de logement autorisé à 1. Nous demandons que l'identification du bâtiment soit plus claire, accompagnée d'une photo plus explicite, et vienne également préciser la préexistence d'un logement dans le corps de ferme (ceci afin de nous assurer que le changement de destination ne créera pas de « précédent »)</i>	
Le PLU affichera les bâtiments pouvant changer de destination dans la limite de 3 logements. L'élément paysager noté au titre de l'article L151-23 sera supprimé au niveau de l'accès à la construction existante.		
6	<i>Dans le tableau des destinations et sous-destinations des dispositions générales (page 16) ou dans le tableau 1.1.-A-, point 1.1.8 (page 90): rajouter dans la destination « exploitation agricole » les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, tel que le permet l'article L151-11 du code de l'urbanisme, et les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA, tel que le permet l'article R151-23 du code de l'urbanisme.</i>	
Le tableau est conforme à l'arrêté du 10 novembre 2016. Les constructions autorisées en zone A sont précisées à la page 7 du règlement. Le tableau page 90 est issu des destinations et sous-destinations proposées dans l'arrêté du 10 novembre 2016, i ne peut donc pas être adapté. Par contre, le PLU n'interdit pas les CUMA donc elles sont autorisées.		
7	<i>Article 1.1.-A, point 1.1.8 (page 90) : nous vous proposons de rajouter la condition suivante : « Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation</i>	
La condition proposée sera rajoutée à l'alinéa 1.1.8.		
8	<i>Article 1.1.-A, point 1.1.9 (page 92) : il n'est pas acceptable d'autoriser les aires de stationnement ouvertes au public en zone agricole.</i>	
Les aires de stationnement seront interdites en zone A		
9	<i>Article 2.1.-A, point 2.1.3 (page 93) : préciser « sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées »</i>	
L'alinéa 2.1.3 sera complété.		
10	<i>Article 2.1.-A, point 2.1.7 (page 93) : abaisser à 3 mètres la distance minimale entre la construction et la limite séparative, afin de ne pas générer de situation bloquante pour l'implantation de bâtiments selon la forme des parcelles.</i>	

Chambre d'Agriculture - Avis favorable sous réserve	Observations : 1 à 23
	Le recul de 5 mètres est maintenu pour favoriser les déplacements des véhicules agricoles entre les limites parcellaires et les constructions agricoles.
11	<i>Article 2.1.-A, point 2.1.10 (page 94) : réduire en zone agricole la distance séparant les annexes et/ou piscines à 15 mètres de la construction principale au lieu de 25 mètres.</i>
	La distance entre les annexes, les piscines et la constructions principale en zone A sera notée à 15 mètres.
12	<i>Article 2.1.-A, point 2.1.17 (page 94) : rehausser à 12 mètres la hauteur maximale autorisée pour les constructions agricoles.</i>
	La hauteur des constructions agricoles sera notée à 12 mètres excepté en limite parcellaire.
13	<i>Certaines parcelles appartenant à un ensemble agricole cohérent et fonctionnel ont été classées en zone N. Il est important qu'elles soient classées en A :</i> - section A, numéros 208, 209, 228, 245, 247, 248 (partiellement), 614, 655, 666, 667, 1253 et 1422, - section A, numéros 271, 272, 277, 278, 279, 833, 907, 909, 1248, 1249, 1250 et 1251.
	Les parcelles proposées seront notées en zone agricole si elles ne sont pas en zone Natura 2000.
14	<i>Nous attendons par ailleurs que l'objectif chiffré de réduction de la consommation foncière apparaisse dans le PADD</i>
	Le PADD s'engage dans la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles
15	<i>L'ER n°9 est aujourd'hui une terre cultivée. L'ER n°12 est impactant par sa forme qui produit un linéaire important et créé une enclave d'un espace agricole. Retirer les 2 ER ou à minima fortement réduire et de forme compact en continuité de la zone bâtie.</i>
	L'ER9 a également pour objet de sécuriser la traversée de Saint-Didier-sous-Aubenas en permettant de revoir le tracé de la voie pour casser la vitesse. Il fera l'objet de négociation avec les services de l'Etat.
	L'ER12 sera redéfini afin de permettre l'agrandissement de la voie, une sécurisation pour l'accès au cimetière et à la salle des fêtes. Le mur en pierres sèches à préserver sera reconstruit si besoin.
16	<i>Classer la parcelle A 233 en A afin de ne pas permettre de densifier ce secteur éloigné de l'enveloppe urbaine</i>
	La parcelle 0233 est bâtie et a bénéficié d'un jugement favorable du tribunal administratif pour un affichage en zone urbaine dans le PLU opposable. De plus elle est limitrophe de deux autres constructions existantes et aucune de ces parcelles n'a de vocation agricole
17	<i>La zone UE située derrière l'Eglise n'est justifiée qu'au regard du projet d'accueil d'une résidence sénior. Nous demandons que ce secteur fasse l'objet d'un zonage approprié, qui autorise uniquement les constructions destinées à l'hébergement et les équipements collectifs à destination des personnes âgées.</i>
	Le règlement de la zone UE dans ce secteur sera revu pour autoriser uniquement les constructions destinées à l'hébergement et les équipements collectifs à destination des personnes âgées, ainsi qu'une maison médicale.
18	<i>L'objectif de densité recherché de 25 logements/ha n'est pas celui du SCoT Ardèche Méridionale approuvé, qui fixe une densité minimale moyenne à atteindre de 30 logements/ha pour les dents creuses stratégiques et les extensions. La densité doit donc être rehaussée pour garantir la compatibilité avec le SCoT, mais aussi pour garantir une économie de foncier à long terme. Le PADD doit également être corrigé page 17, axe G, premier tiret. L'OAP « Cœur de ville » étant, dans le prolongement du centre historique très dense, il semblerait intéressant de densifier cette OAP.</i>
	La densité de 30 logements par hectare sera précisé dans les OAP.
19	<i>OAP « Cœur de ville » : une indication quant à la proportion attendue de chaque type de logement permettrait d'avoir une garantie supplémentaire dans l'équilibre de répartition des logements</i>
	Le schéma de l'OAP « cœur de ville » propose une localisation des types de logements
20	<i>OAP « Les Champs » : la lecture du schéma ne permet pas de savoir le positionnement des façades à l'intérieur de la zone</i>
	L'alignement des façades est précisé dans l'OAP.
21	<i>Règlement écrit, article 2.2-UB point 2.2.7 : nous saluons l'interdiction d'implanter les piscines en limite séparative avec les espaces agricoles, car cela contribue à atténuer les risques de conflits d'usage entre espaces urbanisés et activités agricoles. En revanche, le terme « limite agricole » doit être clarifié (limite avec la zone A).</i>
	Le règlement écrit ne peut afficher que des reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives aucunement par rapport à une zone.
22	<i>Compte tenu de l'enjeu d'optimiser l'utilisation du foncier à vocation économique, nous vous invitons à inscrire dans le PADD la mutualisation des stationnements et des équipements communs de la zone AU1, inscrite dans l'OAP</i>
	La typologie de stationnement est précisée dans les OAP. Le PADD affiche des objectifs à atteindre sans donner les outils de mise en œuvre, ni les typologies.
23	<i>Dans le bilan des objectifs de modération de la consommation de l'espace en page 106 : « il a été rendu aux espaces agricole et naturel 13 ha de zones urbaines et à urbaniser affichées dans le PLU approuvé le 13/04/2015 ». Il s'agit en effet d'un reclassement en zone A, mais il ne s'agit pas forcément d'espaces agricoles fonctionnels. La proximité avec les espaces bâtis, leur enclavement parfois, les rendent plus difficiles à exploiter. Ces secteurs périurbains sont également sensibles au phénomène de rétention foncière. Il serait plus juste d'écrire « il a été reclassé en A et N 13 ha de zones urbaines et à urbaniser affichées dans le PLU approuvé le 13/04/2015 »</i>
	Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

5. Conseil Départemental de l'Ardèche

Dans le détail, le courrier référencé DRM/LHDL/BB/17052023-059, aborde les thèmes suivants :

- Rapport de présentation ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Volet de la filière forêt, bois, DFCI ;

Conseil Départemental - Avis favorable		Observations : 1 à 4
1	<i>Le rapport de la présentation ne fait pas référence aux forêts anciennes</i>	Le rapport de présentation sera complété afin d'afficher qu'il n'y a pas de forêt sur le territoire.
2	<i>Le PADD ne parle pas du risque incendie de forêt en tant qu'interface forêt/habitat, et oublie l'impact du changement climatique sur le devenir des peuplements et des essences.</i>	Le territoire de Saint-Didier-sous-Aubenas ne dispose pas de forêt mais seulement de quelques boqueteaux.
3	<i>Le rapport de présentation n'aborde pas dans la partie énergie renouvelable du bois énergie.</i>	Le rapport de présentation sera complété afin d'afficher qu'il n'y a pas de production de ce type.
4	<i>Les orientations d'aménagement n'aborde pas le volet forestier / DFCI</i>	Les orientations d'aménagement ne sont pas concernées par des espaces boisés.

6. Institut National de l'Origine et la Qualité

Après avoir rappelé les différentes appellations et indication géographique dont bénéficie le territoire de la commune de Saint Didier sous Aubenas l'institut met en exergue le consommation d'espace agricole :

- Extension de la zone UB secteur Le Lac ;
- Empiètement sur un verger secteur Pré de la Font ;
- Consommation d'espace agricole pour une construction récente en zone UB qui passe en U ;
- Empiètement sur la zone UE sur l'agricole vers l'église ;
- Emplacements réservés ER_9 et ER_12 en zones agricoles cultivées.
- Mesures de préservation des haies à prendre ;
- Les changement de destination des bâtiments en zone agricole ne doivent pas compromettre l'activité agricole.

INAO		Observations : 1 à 5
1	<i>Les extensions de la zone UB secteur Le Lac sur les parcelles A90-91-1927 et 1925 consomment des terres agricoles.</i>	Le secteur Nord des parcelles 1927 et 1925 bénéficie d'un permis de construire pour 3 logements : il reste donc en zone UB. Une partie de la parcelle 90 sera affichée au titre de l'article L151-23 afin de préserver les continuités écologiques
2	<i>La zone UB secteur Pré de la Font sur la parcelle A1503 empiète sur un verger, il conviendrait de la réduire à cet endroit d'autoriser en zone UA l'extension des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU, et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dans la mesure où cela est compatible avec la proximité d'habitation.</i>	Le siège d'exploitation situé chemin de la plaine est noté en zone A.
3	<i>La zone UB sur la parcelle A233 (côté ER9) est une consommation d'un espace agricole pour une construction récente et n'a pas lieu d'être classée en zone U.</i>	La parcelle 0233 est bâtie et a bénéficié d'un jugement favorable du tribunal administratif pour un affichage en zone urbaine dans le PLU opposable. De plus elle est limitrophe de deux autres constructions existantes et aucune de ces parcelles n'a de vocation agricole.
4	<i>La zone UE, parcelle A156 vers l'église, empiète sur la zone agricole et serait dont à repositionner au cœur du village.</i>	Ce projet avait été déjà évoqué en 1995 notamment avec l'ARS. Aujourd'hui, il a toute sa place dans ce secteur de Saint-Didier-sous-Aubenas, car la collectivité a commencé à acquérir des terrains à proximité de l'église afin de sécuriser l'accès à la RN102 : l'actuel chemin des Prades débouche sur le RN102 en disposant d'une très faible visibilité et donc une sécurité d'accès douteuse. Le nouvel accès à la RN102, au Sud-Est de l'église, le long du camping sera plus opérationnel pour desservir le Sud des espaces bâtis. Un stationnement redimensionné le long de l'église complétera la fonctionnalité de ce quartier. Il est aussi important que la maison de retraite soit positionnée en dehors du secteur de voie bruyante générée par la RN102. Cette possibilité n'est pas offerte dans le quartier cœur de ville.

INAO	Observations : 1 à 5
5	Les emplacements réservés n°9 et 12 sont situés sur des parcelles agricoles cultivées et devraient être supprimés.
L'ER9 a également pour objet de sécuriser la traversée de Saint-Didier-sous-Aubenas en permettant de revoir le tracé de la voie pour casser la vitesse. Il fera l'objet de négociation avec les services de l'Etat. L'ER12 sera redéfini afin de permettre l'agrandissement de la voie, une sécurisation pour l'accès au cimetière et à la salle des fêtes. Le mur en pierres sèches à préserver sera reconstruit si besoin.	

7. Ville d'Aubenas

Dans sa délibération n°52 du 15 juin 2023, la ville d'Aubenas émet une Avis favorable et note sa vigilance sur les sujets suivants :

- Problématique liées au stockage de l'eau potable ;
- Zone AUI « des Champs » la description de l'OAP semble en contradiction avec les éléments du règlement écrit.

Et émet 2 réserves :

- Reprise des annexes et besoins en eau potabilité ;
- Cohérence entre l'OAP Champs et règlements

Commune d'Aubenas - Avis favorable sous réserve	Observations : 1 à 2
1	Aucune justification dans les annexes sanitaires confirme que les infrastructures actuelles de l'alimentation en eau potable (ressource et stockage de l'eau) permettent d'atteindre cet objectif. En raison de la croissance de l'urbanisation des quartiers de la plaine d'Ardèche des 10 dernières années, des tensions sur la ressource en eau potable sont apparues et se sont accrues en période de sécheresse. Pour ces quartiers, il est impératif de repenser les principes de stockage et distribution de l'eau potable pour sécuriser la ressource.
Les données sur la ressource en eau seront proposées dans le rapport de présentations. Un projet de réservoir est à l'étude et doit être implanté sur Aubenas, un financement conjoint Aubenas/Saint-Didier-sous-Aubenas est prévu. Un courrier de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas à la commune d'Aubenas est joint en annexe.	
2	Zone AUI les Champs : l'objectif est le développement d'activité de type artisanale et tertiaire. Le règlement n'autorise pas les activités tertiaires. Il vaudrait donc mieux supprimer ce terme de l'OAP.
Dans le règlement de la zone AUI, sont autorisées les constructions des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires à travers les constructions à destination industrie et entrepôt. L'OAP du secteur les champs confirme ce type de construction en lien avec la charte d'aménagement commerciale de la communauté de communes du bassin d'Aubenas.	

8. FRAPNA

La FRAPNA dans son avis souhaite :

- Suppression de l'extension UE sur la parcelle 1556 ;
- Supprimer les ER_9 et ER_12 ;
- Retirer la constructibilité des parcelle 1917, 1025 et 90 ;
- Intégrer la parcelle 90 dans l'OAP corridor écologique ;
- Supprimer sur la parcelle 1925 l'ER_5.

Aucune proposition de réponse aux demandes de la FRAPNA.

C) **Appréciation générale du Commissaire Enquêteur sur les propositions du Mémoire en réponse**

L'ensemble des intervenants, PAA et publics ont abordé les sujets que j'aurai pu soulever et je n'ai pas souhaité ajouter mes propres formulations.

Mon appréciation sur les réponses qui seront soumises à l'approbation du Conseil Communautaire

A propos du Mémoire en réponse.

Il est complet et beaucoup d'engagement « de modification », « de prise en compte » et « de complément » ont été formulés.

Il appartiendra à CCBA et à la DDT de vérifier que toutes les propositions de réponses seront effectives.

VI. Fin du rapport

Le présent rapport fait état :

- du dossier de projet de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas ;
- du déroulement de l'enquête publique ;
- des observations et contributions du public, des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ;
- des éléments du Mémoire en réponse.
- Du nom respect de la remise de mon Rapport et des mes Conclusion et Avis et du courrier que m'a adressé la CCBA sur ce sujet.

Annexe 10 : CCBA Courrier au Commissaire Enquêteur du 14 Novembre 2023

Toutefois ce Rapport d'Enquête – Partie 1, doit être complété par les Conclusions Motivées et l'Avis – Partie 2, du commissaire enquêteur dans un document séparé.

Fait le 20 novembre 2023
au siège de l'enquête publique

Le Commissaire Enquêteur

Monsieur Eric MOITIE



VII. Annexes

1) Tribunal Administratif – Décision n° 23000046-68 du 6 Avril 2023	54
2) CCBA – Arrêté Intercommunal du 13 Juillet 2023	55
3) Avis de la DDT du 26 Juin 2023	59
4) Avis de la MRAe du 20 Juin 2023	70
5) Avis de la CDPENAF du 8 Juin 2023	89
6) Avis de la Chambre d'Agriculture 07 30 Juin 2023	91
7) Avis du Conseil Départemental du 22 Mai 2023	95
8) Avis de l'INAO du 23 Juin 2023	98
9) Avis de la Ville d'Aubenas du 22 Juin 2023	100
10) CCBA Courrier au Commissaire Enquêteur du 14 Novembre 2023	103

1) Tribunal Administratif – Décision n° 23000046-68 du 6 Avril 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU **TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON**

06/04/2023

N° E23000048 /69 **la présidente du tribunal administratif**

Décision désignation commission ou commissaire du 06/04/2023

CODE :

Vu enregistrée le 05/04/2023, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

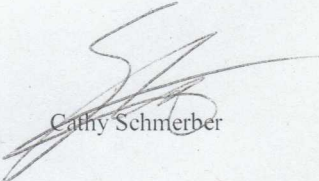
ARTICLE 1 : Monsieur Eric MOITIE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas et à Monsieur Eric MOITIE.

Fait à Lyon, le 06/04/2023

Pour la Présidente et par délégation
La première vice-présidente


Cathy Schmitterber

2) **CCBA – Arrêté Intercommunal du 13 Juillet 2023**

REPUBLIQUE FRANCAISE
 DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
 ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE
 COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

ARR.2023/32

**ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE
 L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE
 REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
 COMMUNE DE SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS**

LE PRESIDENT DE LA CCBA,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8,
 Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,
 Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 mars 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, ayant exposé ses objectifs et les modalités de la concertation,
 Vu le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » en date du 1^{er} janvier 2018,
 Vu la délibération du conseil communautaire en date du 8 février 2018 décidant de poursuivre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS,
 Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 31 mai 2022 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,
 Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2023 rendant applicable à la procédure en cours d'élaboration du PLU de SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016,
 Vu les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées conformément à l'article L153-16 et suivants du code de l'urbanisme,
 Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 Vu la décision n°E23000048/69 du Tribunal administratif de Lyon en date du 6 avril 2023 désignant M. ERIC MOITIE en qualité de commissaire enquêteur,
 Vu les pièces du dossier du projet de PLU soumis à l'enquête publique,

ARRETE

Article 1 - OBJET ET DATES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique est ouverte du lundi 21 août 2023 à 8h00 au jeudi 21 septembre 2023 à 18h00 inclus, soit 32 jours consécutifs, portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la Commune de SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS.

Cette révision de PLU a pour objectifs de :

- Développer le tissu urbain et la politique de l'habitat,
- Maintenir et développer les activités économiques,
- Maintenir la qualité paysagère du territoire,
- Assurer les transports et les déplacements,
- Favoriser les énergies renouvelables,
- Prendre en compte les risques,
- Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles.

Accusé de réception en préfecture
 007-200073245-20230713-ARR2023-32-AR
 Date de télétransmission : 17/07/2023
 Date de réception préfecture : 17/07/2023

Article 2 - PERSONNE RESPONSABLE DE L'ENQUETE

ARR.2023/32 – Page 1

La personne responsable de la révision du PLU de la commune de SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS est la communauté de communes du BASSIN D'AUBENAS (CCBA) représentée par son président M. Max TOUVIEILHE et dont le siège administratif est situé à UCEL (07200) – 16 route de la Manufacture Royale.

Article 3 – SIEGE DE L'ENQUETE

Le siège principal de l'enquête publique est fixé en Mairie de SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS – 300 route de Montélimar - 07202 SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS et le siège secondaire est fixé au pôle Aménagement et Développement de la Communauté de Communes du BASSIN D'AUBENAS – 18 avenue du Vinobre – 07200 SAINT SERNIN.

Article 4 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Par décision n° E23000048/69 en date du 6 avril 2023, le Président du Tribunal administratif de Lyon a désigné M. ERIC MOITIE en qualité de commissaire enquêteur.

Article 5 : MISE A DISPOSITION ET CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera déposé en Mairie de SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS (siège de l'enquête) et au pôle Aménagement et Développement de la communauté de communes du BASSIN D'AUBENAS où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituelles d'ouverture, sur support papier :

- Mairie de SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS : lundi et vendredi de 8h00 à 12h00, mardi de 9h00 à 13h00, mercredi de 9h00 à 12h00, jeudi de 15h à 18h00
- CCBA : Lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30
Mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique au pôle Aménagement et Développement de la communauté de communes du BASSIN D'AUBENAS aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Il sera également disponible à l'adresse suivante : www.bassin-aubenas.fr

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au Président de la CCBA et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 6 : FORMULATION D'OBSERVATIONS RELATIVES A L'ENQUETE

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur les registres papier ouverts à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public en Mairie de SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS (siège de l'enquête) et au pôle Aménagement et Développement de la communauté de communes du BASSIN D'AUBENAS pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

- Par courrier postal avant le jeudi 21 septembre 2023 à 18h00 à l'attention de M. ERIC MOITIE, commissaire enquêteur, au siège de l'enquête : Mairie de SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS, 300 route de Montélimar - 07202 SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS.
- Par courriel à l'adresse suivante ericmoitie.commissaireenqueteur@gmail.com avant le jeudi 21 septembre 2023 à 18h00. Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site www.bassin-aubenas.fr pendant toute la durée de l'enquête.
- Lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur, telles que précisées à l'article 7 suivant.

Seules les observations formulées pendant la durée de l'enquête publique seront prises en compte par le commissaire enquêteur.

Article 7 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales à la Mairie de SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS - 300 route de Montélimar, les jours et horaires suivants :

- Le lundi 21 aout 2023 de 8h00 à 12h00,
- Le mercredi 6 septembre de 9h00 à 12h00,
- Le jeudi 21 septembre 2023 de 15h00 à 18h00,

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20230713-ARR.2023-32-AR
Date de télétransmission : 17/07/2023
Date de réception préfecture : 17/07/2023

ARTICLE 8 : INFORMATIONS SUR LE PROJET DE PLU

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Le projet de PLU arrêté,
- Les avis émis sur le projet de PLU, notamment l'avis de la CDPENAF,
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au plan local d'urbanisme et le bilan de la concertation.

Article 9 : CLOTURE DE L'ENQUETE - RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le président de la CCBA et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU.

Il transmettra au président de la CCBA l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Article 10 : MISE A DISPOSITION DU RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Lyon.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en Mairie de SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS, au pôle Aménagement et Développement de la communauté de communes du BASSIN D'AUBENAS et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : www.bassin-aubenas.fr

A cet effet, le président adressera une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

Article 11 : DECISION PRISE A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire approuvera le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de l'avis des personnes publiques associées.

Article 12 : PUBLICITE DE L'ENQUETE

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de la communauté de communes du BASSIN D'AUBENAS à l'adresse www.bassin-aubenas.fr et affiché au siège de la communauté de communes du BASSIN D'AUBENAS et de la mairie de SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans les annonces légales des journaux suivants :

- Le Dauphiné
- La Tribune

15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion ainsi que des photographies des affiches.

Accuse de réception en préfecture
007-200073245-20230713-ARR.2023-32-AR
Date de télétransmission : 17/07/2023
Date de réception préfecture : 17/07/2023

Article 13 : TRANSMISSIONS

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. Le Préfet de la l'Ardèche, à M. ERIC MOITIE, commissaire enquêteur, à Mme. la Présidente du Tribunal administratif de Lyon.

Fait à Ucel, le 13/07/ 2023

Le Président,

Max TOURVILLE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20230713-ARR2023-32-AR
Date de télétransmission : 17/07/2023
Date de réception préfecture : 17/07/2023

3) Avis de la DDT du 26 Juin 2023**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 **27 JUIN 2023**

Le préfet
à
Monsieur le président de la
Communauté de communes
du Bassin d'Aubenas
16 route de la Manufacture Royale
07200 Ucel

Objet : Commune de Saint-Didier-sous-Aubenas – 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 14 mars 2023 par le conseil communautaire du bassin d'Aubenas, 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,
 - Assurer la bonne protection de la trame 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.

Copies : SUT/Chrono, SUT/PT/LV, DTSA, Commune de Saint-Didier-sous-Aubenas, PNRMA, chambre d'agriculture

ANNEXE**AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT CONSULTÉS SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLU DE
SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS****A – Présentation générale du projet de PLU :**

Pour répondre à son besoin d'accueil de nouvelle population, la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas a estimé un besoin de 51 logements supplémentaires pour maintenir une dynamique communale.

En regard du mitage actuel constaté sur la commune, les secteurs de développement s'inscrivent pour l'essentiel dans la tache urbaine définie au diagnostic qui permet de proposer 62 logements, y compris dans un espace interstitiel stratégique qui fait l'objet d'une OAP (opération Cœur de village).

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

- Développer le tissu urbain et la politique de l'habitat, en complétant les potentiels densifiables dans l'enveloppe urbaine, en mettant en valeur le patrimoine bâti, en assurant la mixité de l'habitat, l'aménagement qualitatif du centre bourg et en organisant les équipements,
- Maintenir et développer les activités économiques en maintenant les activités existantes (économie, commerces et services) en soutenant les activités artisanales, en maintenant les activités touristiques et en préservant les activités agricoles,
- Maintenir la qualité paysagère du territoire en conservant le paysage naturel de qualité, en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers et en prenant en compte les continuités écologiques,
- Assurer les transports et les déplacements,
- Favoriser les énergies renouvelables,
- Prendre en compte les risques,
- Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles.

Le projet communal prévoit une population accrue de 106 habitants à l'échéance 2033 (ce qui représente un taux de croissance de l'ordre de l'ordre de 1 %, alors que le PADD affiche un taux de croissance annuel moyen – TCAM – de 0,7 %). Ce taux est cependant inférieur au taux de croissance constaté les dix dernières années (1,65 %) mais se situe toujours au-dessus des projections prescrites par les orientations du SCoT (qui prévoit un taux de croissance de 0,8 % pour la CCBA et 0,65 % de TCAM sur le pôle central, armature d'appartenance de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas).

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

— 4,7 hectares de potentiel brut dans le tissu urbanisé, y compris un espace interstitiel de 1,3 ha pour un potentiel de 69 logements ramenés à 62 logements en tenant compte de la rétention foncière.

— le PLU programme 2 secteurs d'OAP résidentielles d'une surface globale de 1,6 hectares et qui permettent la production globale de 39 logements, soit une densité moyenne de 25 logements / hectare sur ces secteurs.

Le projet n'envisage qu'un seul changement de destination, secteur Le Jonquas.

Le projet ne prévoit aucun STECAL.

Par ailleurs, le taux de vacance est de 7,2 %. Le projet prévoit la remise sur le marché de 3 logements vacants.

Le PLU offre donc une capacité de production de 62 logements minimum sur une surface de 4,7 ha. Il faut relever que les objectifs de densification se situent en deçà des objectifs fixés par le SCoT, en particulier sur les secteurs d'OAP pour lesquels le PLU prescrit des densités cibles de 25 logements à l'hectare, alors que le SCoT opposable prescrit à l'objectif 15 du DOO, une densité cap de 30 logements à l'hectare sur le pôle central, armature à laquelle Saint-Didier-sous-Aubenas appartient.

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.

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

Le PADD fait état d'un besoin estimé à 51 logements nouveaux pour répondre au projet démographique. Les potentialités offertes dans l'enveloppe urbanisée permettent de projeter la réalisation de 62 logements supplémentaires. Ainsi, le taux de croissance des résidences principales se situerait à 5,6 logements par an et pour 1000 habitants alors que le SCoT prescrit de l'ordre de 4,8 logts/an/1000 hb sur le pôle central, armature à laquelle Saint-Didier-sous-Aubenas appartient.

Les objectifs de densité assignés par le SCoT pour les espaces stratégiques du pôle central (pour des parcelles de surface supérieure à 2 500 m²) se situent à 30 logements / hectare.

Ainsi, la densité moyenne prévue de 25 logements / hectare sur les secteurs d'OAP (Vignettes et Cœur de bourg) ne s'inscrit pas en compatibilité avec ce document et doit être revue, a minima sur le secteur du Cœur de bourg, le mieux positionné dans la trame urbaine et présentant un enjeu très fort pour l'avenir de la collectivité, puisqu'il doit permettre de produire un espace résidentiel en mixité sociale et d'espaces publics affranchi des nuisances liées à la RN102.

L'OAP proposée sur le Cœur de Village, qui doit guider l'aménagement de ce secteur stratégique reste très théorique et sommaire dans ses orientations et ne paraît pas suffisante pour garantir la création d'un quartier qui réponde pleinement à la forte sensibilité du secteur et aux fonctions qui y sont projetées (création d'espaces publics de centralité, maintien d'une fonctionnalité écologique liée à la zone humide identifiée dans l'évaluation environnementale, circulations douces, formes urbaines et mixité sociale de l'offre de logements).

Aussi, doit-elle être retravaillée pour garantir la fonctionnalité attendue et prendre en compte de façon adaptée la zone humide identifiée dans l'évaluation environnementale.

Le règlement prévoit à l'article AU 1.1.3. que la zone peut indifféremment s'aménager par opération d'aménagement d'ensemble ou par phase. En regard de l'enjeu et des objectifs ambitieux d'aménagement de la zone, il convient d'écarter une urbanisation au fur et à mesure qui présente un risque important de perte d'ambition et les formes urbaines associées à la concrétisation de l'aménagement. Il convient de prévoir l'aménagement dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

À ce stade, il apparaît que les études de conception relatives à l'aménagement de cet espace interstitiel ne sont possiblement pas suffisamment avancées en regard de l'enjeu identifié pour le tènement. Aussi, il paraîtrait pertinent de prévoir sur le secteur un périmètre d'attente de projet au sens de l'article L151-41 5°) du code de l'urbanisme 5° (*servitude interdisant pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement*), outil permettant à la commune d'approfondir les études de conception qui pourront, une fois concrétisées, être transposées dans l'OAP via une modification du PLU.

Plusieurs secteurs et en particulier les deux secteurs ci-dessous, d'une surface supérieure à 2 500 m² ne font l'objet d'aucune prescription de densité, ce qui ne permet pas d'optimiser l'usage du foncier, et n'est pas compatible avec les objectifs 12 et 15 du DOO du SCoT.



L'aménagement de ces secteurs devra être optimisé via, a minima, la mise en place d'une OAP de densité.

Alors que les potentiels de densification sont sensiblement supérieurs aux besoins en logements affichés dans le PADD, on relève :

— un secteur d'extension de la tache urbaine sur la fraction nord des parcelles 1927 et 1925 pour 1500 m² – le sud de la parcelle a été récemment construit : sur ce secteur, la zone UB devra se limiter à la partie actuellement construite des parcelles 1927 et 1925.

— le secteur UB sur la parcelle 0233 à proximité de l'ER9 – 1500 m² au sud de la construction récente, constitue également une extension de la tache urbaine. La maison existante nord devra être inscrite en zone A, qui permet son évolution (annexes et extension), la fraction sud de la parcelle actuellement non construite devra être également classée en zone A.



— La parcelle n°90 (2 300 m²) est aujourd'hui non bâtie, permet une coupure d'urbanisation favorable aux continuités écologiques entre la zone humide plus à l'ouest sur la commune limitrophe et l'espace agricole perméable. Cette parcelle sera retirée de la zone UB et reclassée en A, non constructible.



Le projet comprend par ailleurs, une zone UE prévue pour la création d'un établissement pour personnes âgées dépendantes ou non dépendantes. Il s'agit d'une offre d'habitat complémentaire qui doit être comptabilisée par le projet logements du PLU. Ce projet se situe en extension de la tache urbaine, sur un secteur à potentiel agricole.

L'ARS, consultée, n'a connaissance d'aucun projet d'EHPAD ou de résidence seniors sur votre commune. Aussi, ce projet constitue une consommation de l'espace nouvelle insuffisamment justifiée et qui contribue à accroître l'offre de logements qui ne serait ainsi plus compatible, ni avec le SCoT de l'Ardèche Méridionale ni avec le PLH opposables.



Aussi, la zone UE parcelle 1556 (3 800 m²) dédiée à la création d'une résidence senior de 50 lits, qui constitue une consommation de l'espace nouvelle insuffisamment justifiée, doit être retirée de la constructibilité. Si le besoin était caractérisé et étayé, ce type de projet pourrait trouver sa place dans l'espace de Cœur de Village, plutôt qu'en extension sur un espace agricole.

Les emplacements réservés

Le projet prévoit 17 emplacements réservés pour une surface de 1,11 ha. L'essentiel des emplacements réservés concernent des adaptations de voirie (élargissement, sécurisation...). Parmi eux figurent deux emplacements réservés soulevant des enjeux de consommation de l'espace et de légalité.

– l'ER 9 (aire de stationnement attachée à la salle des fêtes pour 2855 m²) qui prévoit une destination incompatible avec l'activité agricole qui ne saurait être réglementairement autorisée en zone A et qui réduit l'espace agricole,

— l'ER 12 (création d'un stationnement associé au cimetière pour 1370 m²) qui prévoit une destination incompatible avec l'activité agricole qui ne saurait être réglementairement autorisée en zone A, qui réduit l'espace agricole et requiert la destruction d'un muret identifié par l'évaluation environnementale.

Ces deux emplacements réservés devront être supprimés, dans la mesure où la destination prévue (parking ouvert au public), ne peut être admise en zone agricole, puisqu'elle ne peut être considérée, au sens de l'article L151-11 du code de l'urbanisme comme des « équipements collectifs compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ».

Par ailleurs, ces prélèvements supplémentaires de terres agricoles, qui engagent l'urbanisation sur un ensemble non encore artificialisé, portent atteinte à un espace encore fonctionnel.



2 – Prendre en compte le risque inondation

La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas 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.

- **Règlement graphique**

Demande de retrait des zones constructibles des parcelles impactées par le risque :

Il conviendrait dans un souci de cohérence entre la connaissance des risques naturels et les règles d'urbanisme portées par le PLU, que toutes les parties non bâties impactées par un risque naturel (inondation ou minier) soient exclues des zones constructibles, toute possibilité d'urbanisation étant obérée par la prise en compte des risques.

La partie exposée au risque des parcelles 854, 1189 et 1190 devraient ainsi être retirée de l'enveloppe constructible.



6

- **Règlement écrit :**

Le paragraphe « Zone inondable » au niveau des Dispositions générales/Section 2 – Division du territoire en zones/Autres périmètres doit être complété de manière suivante :

Cette zone, matérialisée par une trame spécifique sur le plan de zonage, correspond aux secteurs soumis aux risques d'inondation identifiés par le PPRi approuvé par arrêté préfectoral le 1er août 2005 *et par le nouvel aléa inondation du bassin versant de l'Ardèche et de ses principaux affluents porté à la connaissance de la commune le 12 septembre 2014.*

Au niveau des « Articles 1 et 2 de la zone A, N et Ut », il serait souhaitable que les articles rappellent que ces secteurs sont à la fois concernés par un PPRi en tant que servitude d'utilité publique et par la zone inondable identifiée par une étude hydraulique.

Pour les zones A et N, il conviendrait de préciser qu'il y a lieu d'appliquer les dispositions les plus restrictives entre le règlement du PPRi et les prescriptions présentées au titre VI.

Pour la zone UT, il conviendrait de préciser qu'il y a lieu d'appliquer les dispositions les plus restrictives entre le règlement du PPRi et les prescriptions présentées au titre VI, 4,3.

Le glossaire des risques transmis le 6/09/2022 n'a pas été inséré. Pour la compréhension du règlement, il est important de le rajouter en annexe du document.

3 – Traitement du projet économique du PLU

Le PLU institue une zone AUi et une zone 2AUi, pour une surface de 2 hectares, qui se positionnent dans un espace interstitiel enserré dans le tissu urbain, ce qui réduit à terme sa fonctionnalité. Cette consommation foncière sera déduite des objectifs que le SCoT a affecté à la CC du bassin d'Aubenas (cette infrastructure relève de la catégorie foncier économique d'intérêt local).

L'OAP qui organise le développement de la zone est très succincte, ne permettant ainsi de répondre qu'imparfaitement aux préconisations paysagères, environnementales et de services aux entreprises prévues par l'objectif 37 du DOO du SCoT.

L'OAP devra donc être approfondie en ce sens. Il convient notamment d'apporter un soin très spécifique à l'intégration paysagère du bâti (aspect, couleurs, alignements, implantations) en regard de la particulière sensibilité de ce secteur d'entrée de ville.

La zone économique est susceptible de générer des nuisances sonores (activités futures, climatisations, circulation routière...), à proximité de zones d'habitations existantes. L'OAP devra intégrer des mesures permettant de limiter ou réduire les nuisances futures, selon les dispositions préventives et curatives développées dans le guide « PLU et bruit – la boîte à outils de l'aménageur » <https://territoire-environnement-sante.fr/espace-documentaire/la-boite-outils-lamenageur-plu-et-bruit>.

Sur le traitement de la desserte et des accès à la zone, le choix d'un double accès à la nationale ne paraît pas satisfaisant, notamment par l'atteinte qui sera portée à l'alignement de platanes, repéré comme un élément paysager structurant par l'évaluation environnementale.

Il aurait convenu de privilégier un accès négocié via le foncier économique voisin, en particulier par la contre-allée parallèle à la nationale. Cette option permettrait de réduire les accès directs à la nationale et donc d'assurer une sécurité plus grande, un coût d'aménagement moindre, le maintien de l'alignement d'arbres et une optimisation plus importante de ce foncier.

L'OAP prévoit en légende « platanes à compenser », cette prescription n'est pas explicite, et insuffisamment protectrice d'un alignement structurant pour le paysage.

Je tiens à cet égard à attirer votre attention sur l'article L. 350-3 du code de l'environnement introduit par la loi 3DS à l'automne 2022 et qui a érigé une protection générale des arbres d'alignement le long des voies publiques, qui se traduit par une interdiction d'abattre et de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou plusieurs arbres de cette allée ou alignement d'arbres. Toutefois, certaines de ces actions peuvent être permises par autorisation préfectorale, lorsque cela est nécessaire pour les besoins de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements. Le décret du 19 mai 2023 précise les modalités des procédures de déclaration et d'autorisation préalables prévues par la loi dans le cadre du régime de protection des allées d'arbres et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique. Les destructions d'arbres d'alignement sont soumises à compensation.

L'article AUi 1.1.3. prévoit que l'urbanisation sera « possible » dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'écriture réglementaire doit être plus claire, prescrivant que l'urbanisation devra se faire par une opération d'aménagement d'ensemble seule à même de garantir l'atteinte des objectifs de conception.

Le règlement autorise en zone AUi les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Cette destination n'est pas compatible avec les orientations du SCoT. L'article AUi 1.1.6 du règlement devra être adapté sur ce point.

En termes de transition énergétique, le règlement, s'il permet bien le photovoltaïque en toiture, ne le prescrit pas. L'OAP prévoit la « réalisation au niveau des toitures d'équipements pour capter l'énergie solaire ou de réaliser des ombrières ». Il convient de retenir une écriture plus ferme sur les équipements de production solaire en toiture, répondant ainsi aux orientations du SCoT et du PCAET, et qui devra être traduite dans le règlement écrit.

Les logements de fonction sont autorisés par le règlement, dans une limite de 25 % de la surface de plancher de la construction et dans une limite de 70 m² de surface de plancher. Il conviendrait en complément de préciser que le logement de fonction doit s'inscrire dans le volume du bâti économique.

Le secteur UI est un secteur à vocation économique mixte déjà aménagé accueillant du commerce et des activités industrielles et artisanales. Le règlement ne transpose qu'imparfaitement les orientations de la charte commerciale intercommunale et n'est pas pleinement compatible avec l'objectif 50 du SCoT opposable qui prescrit que l'implantation nouvelle dans cette zone périphérique de commerces de détail ou d'ensemble commerciaux ou de division en cellules commerciales de moins de 300 m² ne devrait pas être autorisé, y compris dans le cadre de la transformation de bâtiments à usage commercial ou non commercial ou de changements de destination.

Or, l'article UI 1.1.3, la destination artisanat et commerce de détail est soumis à la condition suivante « le commerce est limité en surface de vente », écriture peu pertinente pour réglementer l'enjeu. Par ailleurs, l'article 1.1.5 autorise les changements de destination vers le commerce sans les conditionner.

Ces écritures imprécises ne transposent pas avec suffisamment de fiabilité les prescriptions du SCoT et devront être retravaillées.

Par ailleurs, les commerces de détail et la restauration peuvent faire l'objet d'extension (article Ui 1. 3), écriture qui ne transpose de façon partielle la prescription du SCoT qui prévoit que ce type d'extension ne peut s'envisager que dans une logique de modernisation. Cet aspect du règlement devra être adapté et précisé.

4 – Traitement des fonctionnalités écologiques

Le PLU fait l'objet d'une OAP trame verte et bleue qui fixe des principes très généraux notamment pour ce qui concerne les continuités identifiées. Aussi, l'OAP Trame verte et bleue devra-t-elle être retravaillée et complétée pour gagner en opérationnalité.

Par ailleurs, le règlement graphique ne traduit que très partiellement, via des trames ou éléments désignés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, la protection spécifique que requièrent ces supports de fonctionnalités identifiées par l'évaluation environnementale, dans une logique de continuité.

Il en va ainsi en particulier des secteurs de zones humides et de pelouses sèches, ainsi que les corridors identifiés dans l'espace agricole perméable (fossés, haies...), qui, au-delà de l'OAP trame verte et bleue, doivent faire l'objet d'une trame réglementaire transposée sur le règlement graphique, afin de garantir la préservation de ces éléments.

C'est également le cas de la zone humide du secteur Cœur de village qui doit être préservée par une trame écologique et ne pourra faire l'objet d'aménagements remettant en cause sa fonctionnalité. La faisabilité des aménagements paysagers devra être démontrée.

Sur la base de ce qui précède et des éléments exposés dans l'évaluation environnementale, il convient que les règlements graphique et écrit soient précisés en complétant l'identification et la localisation des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et en complétant le règlement des prescriptions requises pour assurer leur préservation.

5 – Compléter ou modifier le règlement écrit

Le projet de **règlement en zone A et N** autorise 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 stationnement.

Le projet de règlement en zone A et N autorise l'implantation d'ouvrages de production d'énergie solaire sur toiture. Il convient de clarifier le règlement concernant les ouvrages de production d'énergie solaire. Il n'est en effet pas nécessaire de préciser que les constructions admises peuvent être couvertes de panneaux photovoltaïques.

En outre, le règlement de la zone A, concernant la destination logement précise qu'*un local accessoire de la construction principale à destination d'exploitation agricole est autorisé par activité*. Cette écriture manque de clarté.

6 – Règlement graphique

La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas est en partie inscrite dans le périmètre éloigné sous-zone 2 du captage de Cheyron, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral de DUP le 19 juin 2007. Il convient que ces périmètres de protection soient transposés sur le règlement graphique. Ils doivent également figurer sur le plan des servitudes.

Les tracés des abords, des périmètres de protection de l'oppidum de Jastres Nord (monument historique classé) et de Jastre Sud (monument historique inscrit) ne figurent pas sur le règlement graphique. Il convient de corriger cet oubli.

La parcelle 1253 a été classée en zone N, alors même que la parcelle est exploitée (kiwi). Il y a lieu de modifier le règlement graphique et de classer la parcelle 1253 en zone A afin de traduire sa vocation réelle et d'assurer l'application d'un règlement écrit adapté à cette dernière.



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

— les justifications du rapport de présentation et la légende du règlement graphique prévoient un local pouvant changer de destination dans la zone agricole, lieu-dit Jonquas. Or, le sigle servant à cette désignation n'est pas transposé sur le plan, il conviendra de corriger cette omission.

— en complément de la légende, le tableau listant les emplacements réservés, outre le numéro, l'affectation et le bénéficiaire, doit préciser la surface de chacun de ces emplacements.

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 leur implantation et leurs limites, en application de l'article R151-51 et suivants du code de l'urbanisme. Il est nécessaire de compléter les annexes sur cet aspect.

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.

Les annexes du PLU doivent être complétées en faisant figurer les éléments d'exposition du territoire au risque sismique, tels que définis au décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Je souhaite vous préciser par ailleurs, que le classement sonore des voies bruyantes est en cours de révision et que de nouvelles prescriptions localisées devraient devenir opposables à l'automne 2023 et comprendraient une extension ponctuelle du secteur de bruit aux abords du giratoire des Millets. Il conviendra, si ces informations sont disponibles d'ici l'approbation, d'actualiser le règlement graphique et les annexes du PLU. À défaut, le PLU sera mis à jour postérieurement à son approbation quand cette servitude sera opposable.

C/ Observations formulées à titre de recommandations

1 – Compléter ou corriger le rapport de présentation

- **Par des éléments relatifs aux risques industriels et technologiques et aux sites pollués**

ICPE :

L'état initial de l'environnement doit évoquer les risques industriels et technologique et cite p 49 une ICPE qui devra être localisée avec précision. Trois sites sont 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.

Sites pollués :

Le document intitulé « Complément au diagnostic environnemental », et nommé « 07229_rapport de présentation_partie 2_20230314.pdf » dans le fichier compressé, indique page 49/51 qu'aucun site industriel ou pollué n'est présent sur la commune.

Par ailleurs, le document intitulé « Rapport de présentation », nommé « 07229_rapport de présentation-partie 1_20230314.pdf », évoque la thématique des sites et sols pollués (p143), avec le nom des sources, i.e BASOL et BASIAS.

Il faut noter que la base de données BASIAS se nomme aujourd'hui CASIAS, pour Carte des Anciens Sites et Activités de Service. Dans ce document, il est indiqué trois sites, p.143/213.

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/reg=84&dpt=07&com=07229>

Il conviendra d'homogénéiser les documents et de mettre en valeur l'existence sur la commune de 3 sites pollués recensés dans la base CASIAS, qui devront eux aussi être localisés avec précision.

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>

Risque minier :

On ne recense pas d'ouvrage minier sur le territoire communal, mais il paraît judicieux de préciser que ce territoire a été en partie intégré au périmètre de la concession minière d'Aubenas :

. Dates : du 31-08-1858 au 24-03-1939 ;

. Titulaire : ÉTAT ;

. Juridique : Annulé ;

. Substance principale : Fer.

Vous pouvez trouver pour la joindre au projet de PLU, l'emprise précise de cette concession, à l'adresse suivante : https://carto.datara.gouv.fr/1/carte_apres_mine_dreal_ara.map.

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 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.

Le Préfet,



Thierry DEVIMEUX

4) **Avis de la MRAe du 20 Juin 2023**



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Saint-Didier-sous-Aubenas, portée par la communauté de
communes du Bassin d'Aubenas (07)**

Avis n° 2023-ARA-AUPP-1271

Avis délibéré le 20 juin 2023

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 20 juin 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 28 mars 2023, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 12 avril 2023 et a produit une contribution le 19 avril 2023. La direction départementale des territoires du département de l'Ardèche a également été consultée le 12 avril 2023 et a produit une contribution le 16 mai 2023.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas (07) portée par la communauté de communes du Bassin d'Aubenas. Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

La commune traversée par l'Ardèche, comprend un secteur couvert par un périmètre Natura 2000, un arrêté de protection de biotope, plusieurs Znieff et des zones humides.

Le projet de révision du PLU vise un gain démographique de 106 habitants, soit une population municipale à l'échéance du PLU (2033) de 1067 habitants, alimentée par une croissance démographique de + 0,7 % par an. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit la réalisation de 51 logements sur la durée du PLU.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espace,
- la biodiversité et les continuités écologiques,
- le risque d'inondation avec la présence de la rivière Ardèche sur le territoire communal,
- la ressource en eau en lien avec le changement climatique
- les nuisances sonores.

L'évaluation environnementale présente des insuffisances ou des imprécisions à corriger sur la consommation foncière effective pendant la durée du PLU, l'évaluation des incidences Natura 2000, la justification du projet, l'adéquation entre la ressource en eau et le projet de territoire. Le bilan carbone est absent, et le dispositif de suivi n'est pas adapté.

L'Autorité environnementale recommande également pour une meilleure prise en compte de l'environnement de définir dans le scénario de développement du PLU une trajectoire de consommation foncière future qui permette de contribuer dans les dix ans à l'atteinte de l'objectif national de zéro artificialisation nette, de reporter sur le règlement graphique du PLU les éléments naturels et patrimoniaux à préserver, de privilégier dans le règlement écrit l'implantation de panneaux photovoltaïques hors zonage naturel N, de reprendre la réflexion sur les déplacements afin d'être cohérent avec les orientations du PADD, de prendre en compte dans le projet la problématique des nuisances sonores et ses enjeux au niveau de la santé humaine.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Table des matières

1. Contexte, présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Didier-sous-Aubenas....	5
1.2. Présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU).....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné.....	7
2. Analyse du rapport environnemental.....	7
2.1. Observations générales.....	7
2.2. Articulation du projet de révision du PLU avec les autres plans, documents et programmes	8
2.3. État initial de l'environnement, incidences de la révision du PLU sur l'environnement et mesures ERC.....	8
2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de a été retenu.....	14
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	15
3. Prise en compte de l'environnement par le plan.....	15

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Didier-sous-Aubenas

La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas est située au sud du département de l'Ardèche (07). Elle jouxte celle d'Aubenas et appartient à la communauté de communes du Bassin d'Aubenas. En tant que centralité de proximité, elle fait partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'Ardèche méridionale. Elle s'inscrit dans l'entité paysagère « Arc d'Aubenas et de Privas » et plus particulièrement dans l'enclave nord du bas Vivarais. Elle est située au sein de la plaine alluviale de la rivière Ardèche. Celle-ci traverse la commune sur sa partie est, où elle est également dominée par les falaises de Jastres (371 m d'altitude). La partie centrale de la commune est traversée par la route nationale RN 102, reliant l'autoroute A7 à l'A75. Cette commune s'étend sur une surface de 276 ha et possède 926 habitants (source Insee – 2019). C'est une commune touristique avec un camping en bord de l'Ardèche.

Depuis 1999¹, la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas enregistre une croissance démographique. Plus récemment entre 2013 et 2019, cette croissance a été de 0,5 % par an.



Figure 1: Localisation du territoire d'étude. Source Géoportail.

¹ Cette commune avait 731 habitants en 1999 contre 926 en 2019 (source-Insee).

1.2. Présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas dispose d'un PLU approuvé en date du 18 juin 2007². Ce dernier a connu plusieurs modifications respectivement en 2009, 2012 et 2015. Une procédure de révision a été prescrite en 2014 puis confirmée le 8 février 2018 par la communauté de communes. Une démarche d'évaluation environnementale a alors été engagée. La présente révision a été arrêtée par délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2023. Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU (PADD) comprend plusieurs grandes orientations, à savoir :

- développer le tissu urbain et la politique de l'habitat, notamment en complétant les potentialités résidentielles, en mettre en valeur le patrimoine bâti et les hameaux, en permettre un aménagement qualitatif du centre bourg et en assurant une mixité dans les formes d'habitat,
- maintenir et développer les activités économiques, en préservant et renforçant les activités de commerces et de services, pérennisant les activités touristiques et en préservant les activités agricoles ;
- maintenir la qualité paysagère du territoire, notamment en conservant un paysage naturel de qualité, en préservant les espaces naturels agricoles et forestiers et en prenant en compte les continuités écologiques,
- assurer les transports et les déplacements,
- favoriser les énergies renouvelables,
- prendre en compte les risques, notamment le risque d'inondation de l'Ardèche.

Le projet de révision du PLU vise un gain démographique de 106 habitants, soit une population municipale à l'échéance du PLU (2033) de 1067 habitants, alimentée par une croissance démographique de + 0,7 % par an³. Afin de répondre à cette ambition démographique, le PADD prévoit la réalisation de cinq logements par an, soit un total de 51 logements sur la durée du PLU. Le projet comprend trois opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles. Deux sont destinées à l'habitat (l'OAP Les Vignettes sur 0,6 ha et l'OAP Coeur de village sur 1,48 ha) et une OAP à des fins économiques sur le secteur « Les Champs » sur 1,40 ha. Par ailleurs, ce projet de révision instaure une OAP thématique visant à préserver les continuités écologiques de la commune. Ces OAP sont localisées à partir de photographie aérienne, mais pour un repérage plus aisé de ces opérations, il est nécessaire de compléter le dossier par une vue d'ensemble des OAP à l'échelle communale. Par ailleurs, cette nouvelle mouture du PLU vise à réorganiser le centre bourg, afin de créer une centralité inexistante actuellement d'après le dossier.

En matière de développement économique le projet de révision du PLU souhaite préserver et soutenir les activités existantes. Pour cela il est envisagé de créer une nouvelle zone d'activités de 2 ha au lieu dit « Les Champs » dans le prolongement de la zone commerciale de La Plaine.

Le dossier traite des perspectives d'évolution du territoire en l'absence de révision du PLU actuellement en vigueur.

- 2 Le territoire de la communauté de communes du bassin d'Aubenas auquel appartient la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas élabore actuellement un PLU.
- 3 Pour mémoire la croissance démographique observée depuis 1968 a été de 1,68 % par an, grâce notamment à un solde migratoire positif. Cette augmentation n'est pas linéaire et a surtout été concentrée entre 1968 et 1975.

1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espace,
- la biodiversité et les continuités écologiques,
- le risque inondation avec la présence de l'Ardèche sur le territoire communal,
- la ressource en eau en lien avec le changement climatique,
- les nuisances sonores.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

La présente évaluation environnementale a été réalisée dans sa première version en 2017, puis a connu plusieurs évolutions jusqu'en 2022. En matière de reconnaissance de l'état initial une sortie terrain a été réalisée en décembre 2017 et une autre plus récemment en septembre 2022. Ces inventaires de terrain sont soit trop anciens ou trop ponctuels afin de prendre toute la dimension des enjeux environnementaux.

Sur la forme certains éléments du diagnostic environnemental sont également présents dans l'évaluation environnementale ou bien dans le rapport de présentation. Il en est de même des indicateurs de suivi et de l'articulation avec les documents de norme supérieure. Cela alourdit la lecture du document, entraîne des redondances et ne facilite pas la lecture du dossier.

Par ailleurs, une partie du dossier comprise dans l'évaluation environnementale intitulée « *Évaluation du PLU suite à la réalisation de l'évaluation environnementale⁴* » est ambiguë car elle avance que la prise en compte de l'évaluation environnementale par le PLU sera « *complétée en précisant les mesures prises en compte par la commune et, si non, pourquoi* ». Par conséquent il est difficile d'apprécier ce qui a été véritablement retenu par la collectivité comme mesure ERC, ou bien si celles-ci ont évolué depuis la rédaction du document. Le dossier indique que « *les mesures proposées dans l'évaluation environnementale se basent sur le projet de zonage d'août 2022* », alors que le plan de zonage communiqué avec le dossier date de février 2023. Il est nécessaire que ce point soit précisé, voire actualisé si nécessaire. Par ailleurs, un tableau synthétise l'ensemble des mesures ERC⁵ à mettre en place, mais il n'est pas indiqué si ces différentes mesures ont été effectivement prises en compte dans le document d'urbanisme final.

Le rapport de présentation (RP) du projet de révision du PLU est composé de trois parties principales, à savoir :

- le rapport de présentation proprement dit, comprenant notamment l'état initial et la justification des choix retenus et en annexe le diagnostic territorial,
- un complément au diagnostic environnemental,

4 P 45 et 46.

5 P 40 et 41 de l'évaluation environnementale.

- l'évaluation environnementale, comprenant le résumé non technique, l'articulation avec les autres documents, les incidences, les mesures ERC et les indicateurs de suivi.

2.2. Articulation du projet de révision du PLU avec les autres plans, documents et programmes

L'articulation du PLU avec les autres documents est développée dans la partie « évaluation environnementale du PLU⁶ » et également dans le « complément au diagnostic environnemental⁷ » et dans le rapport de présentation⁸. Le dossier manque de cohérence sur cette thématique. Car d'une part il souligne le rôle intégrateur du Scot, mais il rappelle aussi que « *dans l'attente de son approbation définitive, le PLU doit prendre en compte ou être compatible avec les documents de normes supérieures* ». Or, ce Scot a été approuvé en date du 21 décembre 2022⁹ et il est également spécifié que « *le projet de PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas intègre les objectifs du Scot* ». Les orientations de développement économiques et commerciales inscrites au Scot seront également à rappeler et à cartographier.

Le dossier fait également référence au **schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SradDET)** Auvergne-Rhône-Alpes. Cependant, l'articulation de ce projet de révision avec le SradDET n'est pas réellement démontrée, il est simplement précisé « *le PLU devra prendre en compte...* ». Ce point sera à approfondir.

Pour ce qui est du **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)** Rhône-Méditerranée, il est indiqué que « *le PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas doit être compatible avec le Sdage* ». Un tableau décline les orientations émanant du Sdage 2016-2021 et leurs prises en compte dans le PLU. Or un nouveau Sdage 2022-2027 est en vigueur et a été approuvé par le préfet de bassin le 21 mars 2022. Pour le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage Ardèche), seules les principales préconisations sont rappelées. Les enjeux sont rappelés à l'échelle de la commune, mais l'articulation avec le PLU n'a pas été analysée.

Le dossier souligne que la commune s'inscrit dans l'armature urbaine définie par le **Scot Ardèche méridionale** en tant que pôle de proximité. À ce titre, une densité de 25 logements par hectare est inscrite au Scot que ce soit dans l'enveloppe urbaine existante ou en dents creuses.

La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas est comprise dans le périmètre du **programme local (PLH)** 2022-2027 de l'habitat du Bassin d'Aubenas où elle est identifiée en tant que pôle central. Les principales orientations du PLH sont rappelées dans le dossier avec notamment l'objectif d'une évolution démographique de l'ordre de 0,7 % par an.

La commune ne présente aucune carrière en activité¹⁰.

2.3. État initial de l'environnement, incidences de la révision du PLU sur l'environnement et mesures ERC

Consommation d'espace

6 p 9 à p 10. p 24 et suivantes de l'évaluation environnementale et p 77 à 81 du rapport de présentation.

7 p 6 et suivantes.

8 p 70 et suivantes.

9 <https://www.vinezac.fr/ressources/deliberation-approbation-du-scot-FR-543.pdf?1684917308>

10 Le dossier fait référence à un schéma régional a été validé en février 2013. Or, un nouveau schéma régional des carrières au niveau régional est en vigueur depuis le 8 décembre 2021. Ce point est à actualiser.

Le dossier comprend une partie dédiée à la consommation foncière et aux capacités de densification et de mutation¹¹. Le dossier indique que la consommation foncière a été de 5,84 ha entre 2009 et 2019, dont 5,7 ha à destination de l'habitat, 0,177 ha pour les activités et 150 m² pour des occupations du sol mixte. Pour une meilleure compréhension du diagnostic et de son évolution, il est nécessaire de travailler sur des périodes identiques.

Un travail de définition de l'enveloppe urbaine et d'identification des dents creuses a été effectué avec les élus. Le dossier précise de manière claire la définition d'une dent creuse et rappelle sur quels critères elles ont été sélectionnées. Il en est de même pour l'enveloppe urbaine. Par contre les outils, sources, méthodologies ayant permis d'aboutir aux cartographies p 35 et 37 du rapport de présentation (RP) ne sont pas rappelées. Le dossier ne mentionne pas également si une taille minimale requise a été arrêtée afin de définir si une parcelle libre de toute construction est retenue en tant que dent creuse ou non. Ce point sera également à préciser. La surface de dents creuses identifiées atteint¹² 4,67 ha dont 1,99 ha de dents creuses d'une superficie supérieure à 2 500 m², ce qui représente d'après le dossier un potentiel de 62 logements. 0,21 ha de « dents creuses activités » ont également été recensées¹³.

Le nombre de logements vacants¹⁴ pouvant être mobilisés afin de réintégrer le parc résidentiel est estimé à 33 logements. Le projet de révision du PLU prévoit la reconquête de trois logements vacants sur la durée du PLU, ce qui apparaît modeste. Le projet prévoit que 36 bâtiments sont susceptibles de changer de destination. De manière contradictoire le dossier indique également dans le rapport de présentation que « seule une construction repérée sur le territoire de Saint-Didier-sous-Aubenas en zone agricole peut faire l'objet d'un changement de destination ». Ce point sera à mettre en cohérence dans le dossier ou les autres changements possibles hors zonage A seront à préciser. Un volume de 23 résidences secondaires a été estimé par le projet comme susceptible de réintégrer le parc des résidences principales, mais celles-ci ne sont pas localisées ou cartographiées. Au total le diagnostic estime à 160 le nombre de logements pouvant être réinvestis ou construits au sein de l'enveloppe urbaine existante. La consommation foncière pour les emplacements réservés (ER) sera à mettre en cohérence dans les différents documents¹⁵. Un tableau regroupe l'ensemble des ER avec leurs superficies. Pour une meilleure lisibilité Il est nécessaire de les cartographier, en utilisant une échelle adaptée (pas simplement sur le règlement graphique du PLU).

Le potentiel de densification des parcelles déjà construites (démarche Bimby¹⁶) n'a pas été pris en compte, alors que l'urbanisation très lâche sur la commune présente des possibilités substantielles en la matière.

Afin de répondre à l'objectif de création de 51 logements sur la durée du PLU et au développement du territoire, le dossier avance un besoin de consommation foncière. Mais le dossier est confus sur ce point fondamental, par exemple : « la surface concernée par les projets de développement du PLU sera d'environ 3,32 ha de terres agricoles plus ou moins naturelles » (selon le résumé RNT) et « la consommation d'espace naturels est quasi inexistante » tandis que le tableau (RP p 106)

11 P 31 à 41.

12 Il existe une incohérence dans le dossier qui annonce d'une part un total de 4,67 ha de dents creuses et d'autre part 4,06 ha dents creuses résidentielles et 0,21 ha de dents creuses dédiées à l'activité économique.

13 Cf carte p 37 du RP.

14 Le taux de vacance sur la commune est de 6,6 % de parc de logements.

15 0,5 ha en p.106 du RP, 1,79 ha en page 21 de l'EE, 1,2 ha en page 136 du RP

16 <https://ile-de-france.ademe.fr/expertises/urbanisme-et-amenagement/bimby-energie>

censé synthétiser la consommation globale du projet de PLU semble erroné ou incomplet et affiche une consommation foncière de 3,8 ha¹⁷. Par ailleurs l'évaluation environnementale indique en p.21, une consommation foncière de 4,71 ha. L'ensemble du document sera à reprendre de manière plus précise sur ce point.

La réalisation de certains équipements n'a pas été étudiée et le dimensionnement manque de justification. Il en est de même de la création de la zone d'activités « Les champs »¹⁸. Le dossier n'indique pas si d'autres sites ont été envisagés à l'échelle communale ou bien intercommunale. Les incidences consécutives à cette création ne sont pas traitées et il n'y a pas de mesures ERC proposées. Cela est notamment le cas de la création d'une aire de stationnement en secteur agricole A sur 3 000 m². Il en est de même de la résidence seniors qui est envisagée sur une parcelle de 4 000 m².

L'Autorité environnementale recommande de présenter clairement la consommation foncière (dans l'enveloppe urbaine et en extension) envisagée par le projet de révision du PLU.

S'agissant de la biodiversité le dossier présente une carte, sur fond de photographie aérienne représentant de manière précise les trames vertes et bleues présentes à l'échelle communale¹⁹. Un tableau reprend de manière synthétique l'ensemble des milieux remarquables de la commune, à savoir le site Natura 2000 « Moyenne vallée de l'Ardèche pelouses du plateau des Gras »²⁰, les Znieff de type 1 « Plateau de Jastres »²¹ et « Ripisylve et lit majeur de l'Ardèche »²² et les deux znieff de type 2.²³ Le dossier souligne la présence de ripisylve²⁴ sur toute la partie basse de la falaise (est de la commune) à proximité de l'Ardèche. Une carte représente également de manière claire le périmètre de l'arrêté de protection de biotope « Rivière Ardèche ». Les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversités issus du Sradet sont représentés à une échelle macro, puis un zoom est opéré au niveau de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas, mais sans que la limite communale ne soit reportée²⁵. Les trames vertes et bleues et les espaces à corridors identifiés dans le Scot sont également cartographiés. Les objectifs de l'arrêté préfectoral relatif à la protection de biotope de la rivière Ardèche est également rappelé. Par ailleurs, une cartographie recense les réservoirs de biodiversité d'intérêt local²⁶. Un travail de recensement d'arbres isolés²⁷,

17 Car les trois OAP consommeront 3,48 ha, les ER 1,79 ou 1,2 ha, et 1,29 ha de dents creuses sera réinvesti et 0,29 ha en secteur UB, soit un total compris entre 4,26 et 4,76 ha.

18 Il est simplement précisé que cette extension est souhaitée par la collectivité en accord avec la charte économique de la communauté de communes (p 111 du RP).

19 P 13 du PADD.

20 Dont l'habitat est principalement composé de pelouses sèches à orchidées, de forêts caducifoliées, de landes et de forêt sempervirentes non résineuses. L'inventaire bibliographique révèle que ce site héberge de nombreuses espèces d'intérêt communautaire comme l'Apron du Rhône, le Barbeau méridional, le Blageaon, l'Alose feinte, le Minoptère de Schreibers, la Cordulie splendide. Une bonne potentialité est avérée pour le Lucarne-cerf-volant et le Grand capricorne, et le niveau d'enjeu est potentiellement élevé pour la Loutre et le Castor d'europe.

21 L'habitat déterminant de cette znieff de type 1 est les pelouses méditerranéennes xériques, habitat de graviers des cours d'eau et pelouse semi-sèche calcaires subatlantiques. Les espèces déterminantes sont composées de chiroptères, d'odonates, de reptiles et d'oiseaux.

22 Dont l'habitat déterminant est composé de graviers des cours d'eau méditerranéens. Les espaces déterminants sont représentées par des amphibiens, des odonates, des oiseaux, deux reptiles et un poisson.

23 En l'occurrence « Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents » et « Plateau calcaires des Gras et des Jastres ».

24 Il serait nécessaire de représenter cette ripisylve (carte, photographies...) dans le dossier.

25 Par ailleurs, la carte relative aux secteurs d'intervention prioritaires à l'échelle du SRCE est illisible et sera à reprendre (dossier p 73).

26 Fig n°3 p 15 de l'évaluation environnementale et p 16 (fig n°8) et 17 du dossier intitulé complément au diagnostic environnemental.

27 P 32 du dossier complément au diagnostic communal.

d'alignement d'arbres, de haies a été effectué²⁸. Ces éléments sont représentés sur des photographies aériennes. L'enjeu au niveau des pelouses sèches a été identifié dans le dossier. Cet enjeu est localisé par une carte représentant la trame verte (p.41 EE).

En matière d'incidences, le dossier indique que le projet de PLU « *n'entraînera pas d'incidences sur le réseau Natura 2000, qu'il préserve la biodiversité et prend en compte les trames vertes et bleues* ». Il est précisé également que « *le PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas ne portera pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000* » et également que « *le projet de PLU n'entraînera pas d'incidence sur le réseau Natura 2000* ». L'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 (directes ou indirectes) n'a pas été réalisée. Cette conclusion est hâtive et insuffisamment argumentée et ne permet pas d'apprécier l'atteinte ou non du projet de révision à l'intégrité du site Natura 2000. Concernant les mesures de préservation, une OAP thématique spécifique à la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité est présente dans ce projet de révision du PLU. Cependant, en matière de préservation, les principes retenus pour cette OAP manquent parfois d'engagement de la part du pétitionnaire. Par exemple un des principes proposés est « *d'insérer au mieux les projets* » sans plus de précisions (cf p. 40/114 du rapport 2). De même, les incidences du projet de PLU sur les pelouses sèches ne sont pas traitées, et la mesure²⁹ proposée dans l'OAP thématique est généraliste.

Afin de mieux préserver les cours d'eau et leurs ripisylves, pour des raisons écologiques et également de prévention des risques, le règlement prévoit qu'en zone agricole A et naturelle N les constructions autorisées doivent s'implanter à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

L'Autorité environnementale recommande de procéder à une évaluation des incidences Natura 2000 (directes et indirectes).

Concernant l'inventaire des zones humides, le dossier s'est appuyé sur l'inventaire du département de l'Ardèche. Dans le dossier plusieurs documents³⁰ traitent des zones humides. Des photographies aériennes et de terrains représentent ces différentes zones³¹. Les enjeux sont qualifiés comme forts sur cette thématique. Mais il est difficile de resituer les parcelles concernées sur l'espace communal. Des indications cherchent à préciser leur localisation, mais elles sont insuffisantes³². Le dossier manque de lisibilité sur ce thème. Pour plus de clarté, l'inventaire des zones humides devra être regroupé dans un document unique et accompagné d'une carte précise à l'échelle communale et avec des zooms sur les secteurs concernés (voire le numéro des parcelles). Par ailleurs, le dossier ne rappelle pas la méthodologie qui a été utilisée afin de recenser ces zones humides et les critères qui ont été retenus. De même, l'année et la période à laquelle cet inventaire a été réalisé ne sont pas indiquées. Ce point sera également à compléter.

En matière d'incidence et de préservation, le dossier indique que les zones humides du territoire sont « *des milieux rares à préserver* », mais aussi de manière contradictoire que « *leur fonctionnalité est moindre* ». Concernant les mesures déployées il est indiqué que la ZH située au milieu de l'OAP « *Coeur de village* » sera préservée, car un parc paysager sera placé dans ce secteur et sa

28 Cf carte p 15

29 Cf p.20 de l'OAP« Les réservoirs de biodiversité de type pelouse sèche sont un complément des corridors écologiques, à ce titre ils constituent la nature ordinaire qui est préservée de la constructibilité et du mitage de l'espace. »

30 A savoir le complément au diagnostic environnemental et l'état initial de l'environnement.

31 p 18 et 19 de l'évaluation environnementale, p 27 et 28 du complément au diagnostic environnemental

32 Par exemple p 28 du complément au diagnostic environnemental : « une zone humide potentielle est située en milieu prairial entre le sud de la nationale N 102 et le nord du lieu dit « Près de la Font » » et « une autre zone humide au niveau du secteur des Vignettes ».

traversée se fera par des équipements légers de type chemin suspendu ou à pas japonais. Par ailleurs, un recul de 5 m sera respecté de part et d'autre des différentes zones humides du territoire. Cependant le choix de cette distance de recul n'est pas expliqué. Ce point sera à argumenter. Par ailleurs, il n'est pas envisagé de prospection sur les secteurs qui seront urbanisés dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme.

Concernant la ressource en eau, le dossier rappelle que les installations et la distribution sont gérées par la commune et que l'eau potable distribuée provient de l'achat de la ressource auprès de la commune voisine Aubenas. Il est indiqué que « *l'eau distribuée en 2020 est de qualité micro biologique et physico-chimique conformes* ». Il n'y a pas d'analyse de la consommation en eau supplémentaire engendrée par cette modification d'urbanisme et sur le potentiel communal sur ce thème. Il n'y a pas d'éléments précis non plus sur la qualité de l'eau potable et son évolution. Le dossier ne fait pas le point sur la consommation en eau (potable ou non) à l'échelle de la commune et à celle de la structure qui assure la vente d'eau. Le dossier signale simplement de manière globale qu'il existe un enjeu relatif à la quantité d'eau sur le bassin de l'Ardèche et que « *les ressources en eau semblent actuellement globalement suffisantes pour répondre aux besoins communaux* ». Au vu des éléments très généraux présentés et non étayés, il est impossible d'apprécier les enjeux réels sur ce thème et notamment, si le potentiel de cette ressource est en adéquation avec le développement envisagé de ce territoire.

L'Autorité environnementale recommande de justifier de l'adéquation entre la ressource en eau et le projet de territoire.

S'agissant du traitement des eaux usées, l'actuelle station du Bourdary située sur la commune de Saint-Etienne-de-Fontbellon³³ qui recueille les eaux usées de la commune a une capacité de 39 000 EH. La capacité d'assainissement de cette station est jugée satisfaisante par le dossier et en adéquation avec les objectifs du projet de révision du PLU et d'accueil de population. Un tableau indique que la charge actuelle collectée est de 22 150 EH (mars 2021). Cependant, il n'est pas fourni d'éléments qualifiant la qualité des rejets dans les milieux récepteurs (en l'occurrence la rivière Ardèche), ni de rappel des dates auxquelles les derniers contrôles ont été effectués. Par ailleurs, de manière contradictoire avec le point précédent le dossier mentionne que « *les capacités de la STEP sont aujourd'hui insuffisantes mais que des travaux d'agrandissement et de réhabilitation sont prévus*³⁴ ». Ce point sera à mettre en cohérence dans le dossier, et à actualiser. Ce dernier indique également que « *l'assainissement collectif dont la gestion relève de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas est très majoritaire* », mais il n'indique pas dans quelle proportion. Par ailleurs, pour ce qui concerne l'assainissement autonome, le taux de conformité est faible, avec 27,5 % des installations conformes. La date du dernier contrôle devra être actualisée ainsi que l'état réel des installations autonomes en place, car celui indiqué date de 2019.

En matière de risque, la commune est en partie couverte par le plan de prévention du risque inondation pour la rivière Ardèche³⁵. Une carte représente les zones inondables au niveau communal. Cependant, elle est difficilement exploitable, dans la mesure où elle est dépourvue de légende, le périmètre de la commune n'est pas reporté et l'échelle choisie n'est pas adaptée. Cette cartographie sera à compléter. Par ailleurs, le dossier ne mentionne pas si la commune a connu

33 Cette unité traite également les eaux usées des communes d'Aubenas, de Mercuer, de Saint-Etienne-de-Fontbellon et de Saint-Cernin.

34 P 28 de l'évaluation environnementale.

35 Ce PPRi a été approuvé par arrêté préfectoral le 1er août 2005.

des inondations depuis l'approbation de ce PPRi. Au niveau des incidences de la mise en œuvre du PLU vis-à-vis de ce risque elles ne sont pas identifiées, ni traitées. Il est simplement mentionné que « ces risques doivent être pris en compte dans le PLU ». Il est nécessaire que les secteurs d'aléas inondation soit reportés sur une carte avec le nouveau zonage du PLU. Des zooms devront être effectués si nécessaire sur les zones de projets ou aux abords des surfaces urbanisées, notamment touristiques. En l'état il est difficile d'évaluer la prise en compte de ce risque dans l'évaluation environnementale proposée.

Prise en compte du changement climatique

S'agissant des émissions de gaz à effet de serre, de la qualité de l'air et de la prise en compte du changement climatique, le dossier rappelle le principe du processus des gaz à effet de serre, mais il ne propose que des données anciennes de 2018 qui restent à l'échelle régionale. Il mentionne également que la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas est couverte par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Bassin d'Aubenas, et qu'elle est inscrite dans une démarche de Territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV). Concernant la qualité de l'air, le dossier propose des valeurs récentes sur la commune, avec notamment plusieurs alertes locales aux particules fines. Le diagnostic proposé en matière de déplacement est succinct. Il souligne que 86 % des déplacements s'effectuent en voiture et il fait état de la présence de deux lignes de transport en commun en lien avec la commune d'Aubenas (gare SNCF), avec une fréquence de passage toutes les heures pour l'une et aux heures de pointe pour l'autre. Mais la fréquentation de ces lignes de bus ne représentent que 2,8 % des déplacements. Il est indiqué que les axes routiers de la commune sont susceptibles d'être concernés par la pollution atmosphérique issue de la circulation automobile. Mais ce constat n'est étayé par aucun chiffre ou analyse. Ce point sera à renforcer. Le trafic sur la nationale traversant la commune n'est pas estimé, alors que le Scot identifie cet axe au niveau de Saint-Didier-sous-Aubenas comme un point de congestion.

En matière d'incidence il est indiqué sans argument que « le PLU participera à la diminution des rejets de gaz carbonique et à préserver la qualité de l'air », qu'il « entraînera une incidence positive sur l'air locale » et que « la qualité de l'air dans la commune est considérée comme relativement bonne ». Il n'y a pas de bilan carbone présentant les conséquences de l'évolution du document d'urbanisme.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un bilan carbone.

En termes de nuisances sonores la route nationale RN 102 est classée en catégorie 3 au titre du classement acoustique des infrastructures terrestres. Le dossier rappelle que ce classement implique une réglementation particulière pour l'insonorisation des constructions à l'intérieur d'une bande de 100 m de part et d'autre de la route nationale. Il serait nécessaire que le dossier présente des relevés acoustiques à proximité de cet axe à différentes périodes de la journée et rappelle de manière cartographique les habitations ou établissements et les terrains impactés. Les incidences sur la santé humaine ne sont pas traitées, il est simplement dit que « les enjeux sanitaires sont pris en compte dans le PLU » et il n'y a pas de mesures ERC proposées. La suppression de zones tampons au bénéfice d'habitations ou d'activités pourrait avoir des impacts sur les habitations existantes en raison d'équipements annexes (climatisations, extracteurs, groupe froids, stationnement et circulation de véhicules...) susceptibles d'apporter des nuisances nouvelles du fait d'une proximité directe avec les secteurs habités. Ces incidences seront à évaluer notamment

sur le plan de la santé humaine et des mesures devront être prises de manière proportionnée à ces incidences.

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de a été retenu

L'explication des choix retenus fait l'objet d'une partie dédiée dans le rapport de présentation. Deux scénarios de développement démographique sont également présentés. Un premier scénario est établi sur l'observation de la croissance démographique de la commune sur la période 1968 à 2017 et un second scénario adopte le développement démographique inscrit dans le PLH, à savoir un taux de développement démographique de 0,70 %/an avec une augmentation de population de 106 habitants, contre 276 habitants pour le premier scénario. Toutefois le taux de croissance annuel afin d'obtenir une population de 1067 habitants à l'horizon 2033, correspond davantage à une croissance annuelle de 0,8 à 0,9 % que 0,7 %. Ce point sera à corriger et à mettre en adéquation avec les objectifs de croissance démographique fixés par le PLH de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas.

En matière de densification du territoire, il serait nécessaire de préciser sur quels critères ont été déterminés les taux de mobilisation des logements en dents creuses, vacants et secondaires, afin de mieux comprendre le delta entre le chiffre de 160 logements et celui de 65 logements potentiels.

Les projets d'extension ou de réalisation d'équipements (secteur salle des fêtes et pour la création d'une résidence « seniors ») sur des espaces agricoles seront à argumenter et à justifier de manière plus précise.

L'OAP « Les Champs » localisée dans un secteur agricole et à proximité de la route nationale RN 102 manque de justification. Pour l'ensemble des OAP sectorielles le dossier n'indique pas si d'autres sites ont été envisagés et étudiés. Par exemple afin de justifier de la réalisation de l'OAP sur le secteur « Les Champs » le dossier indique simplement que « *cette OAP permet de répondre à la production de constructions de type artisanales ou tertiaire d'un nouveau quartier en lien avec les espaces urbains économiques voisins* ». Or, il n'y a pas d'éléments dans le dossier rappelant la dynamique économique récente du territoire ou attestant de besoins en la matière. Le dossier devra être complété d'une brève analyse sur ces points. De même, le futur secteur de développement économique situé dans le prolongement (zonage 2AUi) n'est pas argumenté dans le dossier. **Concernant l'OAP « Coeur de village »** elle a comme objectif de créer une centralité qui est actuellement inexistante d'après le dossier. Ce point sera à étayer davantage, à partir de photographies par exemple et de l'identification des services et équipements communaux existants. Par ailleurs, en matière de choix de développement, la création d'une nouvelle centralité aurait également pu se faire en lieu et place des nouveaux secteurs AUi et 2AUi également situé dans le bourg, ce scénario ne semble pas avoir été étudié.

Enfin plusieurs éléments identifiés comme remarquables par l'évaluation environnementale, n'ont pas été reportés sur le plan de zonage du PLU et cela sans aucune justification.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer la justification du projet.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi doit permettre « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». Il doit pour cela définir les « critères, indicateurs et modalités retenus ».

Les indicateurs de suivi (patrimoine environnemental) sont présentés de manière littérale et sous la forme d'un tableau de synthèse dans la partie du dossier intitulée « Évaluation environnementale ». L'état initial est précisé, ainsi que la fréquence de suivi et les sources. La fréquence des relevés proposée est parfois de cinq à six ans. Cette fréquence est trop faible. Elle n'est pas adaptée et pénalise le temps d'anticipation et de réaction de la collectivité au regard d'éventuelles incidences en matière d'environnement. Par ailleurs, il manque le suivi des mesures ERC.

Un suivi des éléments à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, à partir de photo aérienne est présenté. Mais il est difficile d'apprécier si ces mesures de suivi ont été effectivement retenues si l'on se réfère aux tableaux qui recensent la synthèse des mesures de suivi.

L'Autorité environnementale recommande de mettre en place un dispositif de suivi adapté afin qu'il permette effectivement une détection précoce des impacts négatifs imprévus, de façon à pouvoir envisager les mesures appropriées.

3. Prise en compte de l'environnement par le plan

En termes de consommation d'espace :

Avec un scénario de développement démographique visant une croissance de +0,7 % par an, ce développement reprend les orientations du PLH et du Scot. Cette croissance reste relativement ambitieuse, car sur les dernières années la croissance démographique annuelle a été de +0,5 %. Comme souligné précédemment dans le présent avis, l'objectif et le calcul de 1 067 habitants à l'horizon 2033 seront à corriger en fonction du taux annuel de croissance démographique inscrit dans les orientations du PLH sur les pôles de proximité.

La consommation foncière envisagée par l'évolution du document d'urbanisme sera à reprendre car les chiffres annoncés diffèrent comme souligné précédemment dans l'avis. Il « semblerait » qu'elle soit proche de 4,76 ha. Cette consommation foncière s'inscrit davantage vers une évolution au fil de l'eau et ne traduit pas une réelle volonté de tendre vers une diminution de l'artificialisation des sols. Afin de respecter la trajectoire nationale d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050³⁶, le PLU devrait diminuer de moitié la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) sur la prochaine décennie par rapport à la précédente.

La densité retenue pour les nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine ou en extension de celle-ci répond aux prescriptions du Scot (25 logements/ha). La densité de l'OAP « Coeur de village » sera optimisée par la construction de logements sociaux, notamment de type collectif et intermédiaire, pour créer une centralité à la commune qui est actuellement inexistante. Au niveau de cette OAP la densité est de 614 m²/logement sur l'ensemble de l'OAP, mais celle-ci est dotée d'un vaste espace vert destiné à préserver l'espace humide.

36 <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043956924>

Le développement économique envisagé consommera 1,4 ha de foncier dans un premier temps (zonage AUi), puis à nouveau près de 0,6 ha après l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUi. Comme souligné ci-avant, l'argumentaire et la justification de ce développement économique seront à renforcer. Il en sera de même des incidences et des effets cumulés (déplacement, nuisances, santé humaine..).

La collectivité a fait le choix de mettre en place une OAP à partir d'une surface de 2 500 m². Avec un seuil moins important, d'autres OAP auraient pu être mises en place et ainsi contribuer à une meilleure maîtrise de la consommation foncière.

L'Autorité environnementale propose d'approfondir la réflexion concernant l'ER n°9 (3 000 m²) sur l'extension de la salle des fêtes et la création d'une aire de stationnement sur la parcelle 1069 sur des espaces agricoles. La réflexion sera également à poursuivre pour la création d'une résidence « seniors » située sur un espace agricole et consommant 4 000 m². Ces projets pourraient être réfléchis sur des espaces interstitiels plus adaptés, voire dans la conception de l'OAP « Cœur de village ».

L'Autorité environnementale recommande de définir dans le scénario de développement du PLU une trajectoire de consommation foncière future qui permette de contribuer dans les dix ans à l'atteinte de l'objectif national de zéro artificialisation.

Biodiversité : Le PADD a comme objectif de « préserver les espaces naturels ».

La transcription de la trame verte et bleue est très partielle dans le zonage et le règlement du PLU. Des éléments de la trame verte clairement inscrits au PADD ne sont pas repris dans le zonage du PLU, à l'instar des réservoirs de biodiversité d'intérêt local et des corridors écologiques terrestres. Afin d'assurer son rôle de préservation de ces espaces sensibles, même si l'APPB joue son rôle protecteur, le PLU devra affiner et compléter l'utilisation de ces trames de protection, par exemple au sud au niveau des parcelles n°228 et 229, et au nord de la commune sur la parcelle n° 1106, car certains secteurs naturels à enjeux (périmètre Natura 2000 et APB) ne sont pas correctement repris par le règlement graphique du PLU. Le règlement instaure une marge de recul de 10 m des berges des cours d'eau afin d'éviter toute construction en bordure de cours d'eau. Cependant cette mesure est restrictive et ne concerne que les zonages A et N, mais pas les autres secteurs. Une OAP « trame bleue » vient préciser des règles complémentaires. Par ailleurs, il paraît intéressant de supprimer la constructibilité sur les parcelles 91 et 90 qui pourraient permettre de maintenir une certaine perméabilité entre la zone humide à l'ouest (hors territoire communal) avec cet espace agricole à l'est (4 000 m²).

Une OAP thématique dédiée à la biodiversité a été mise en place afin de préciser les règles complémentaires concernant l'aménagement se rapportant aux continuités écologiques. Les grands principes de cette OAP sont de préserver les réservoirs de biodiversité (principaux et d'intérêt local) de préserver les pelouses sèches, de renforcer les linéaires de haie, garantir le déplacement de la faune sauvage, de préserver la trame bleue et les cours d'eau temporaires ainsi que les zones humides. Ces orientations d'aménagement contribuent à la préservation des continuités écologiques. Cependant afin que cette OAP soit davantage opérationnelle il serait souhaitable qu'elle soit complétée par des objectifs chiffrés établis au regard d'un état initial³⁷ et reprenne également la totalité des continuités écologiques issues de la trame verte.

37 Linéaire de continuités écologiques, linéaire de haies, surface de pelouses sèches....

Le règlement du PLU par le biais des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme vise à préserver des éléments remarquables (patrimoniaux et naturels). Or plusieurs de ces éléments identifiés par l'évaluation environnementale n'ont pas été repris sur le plan de zonage du PLU. Si l'enjeu est justifié, ces éléments seront à intégrer au plan de zonage.

Le règlement autorise les aires de stationnement ouvertes au public dans la plupart des zones, notamment en zones N et A. Cette disposition va à l'encontre du PADD et de son orientation visant à préserver les trames vertes et à préserver l'activité agricole, ou encore à favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Les murs sont autorisés dans toutes les zones, même en zone N, notamment « *pour des fonctionnalités de l'espace* ». Cette disposition tend à diminuer la libre circulation de la faune d'une manière générale. Elle peut également entraîner des problèmes en ce qui concerne le bon ruissellement des eaux pluviales.

Afin de préserver les différentes zones humides, le projet de PLU avance qu'un recul de 5 m sera respecté de part et d'autre des différentes zones humides du territoire. Comme souligné précédemment le choix de cette distance n'est pas expliqué, et elle pourrait s'avérer être insuffisante. Le résultat de l'évaluation environnementale pointe qu'un fossé à caractère humide dans la nouvelle zone AU_i, avec un rôle écologique et régulateur des eaux pluviales « *sera à protéger* » par le biais d'un sur-zonage issu de l'article L151-23 ou L151-119 du code l'urbanisme. Mais dans les faits il n'y a pas de sur zonage dans le règlement graphique. Il en est de même pour un fossé et un boisement en zone humide sur le secteur des Vignettes. L'OAP « Cœur de village » adopte une configuration de telle sorte que la zone humide existante soit préservée, notamment par la création d'un parc paysager en lieu et place de celle-ci. L'OAP thématique trames vertes et bleues vise également à maintenir les zones humides existantes sans artificialisation afin qu'elles puissent assurer leur fonctionnalité. Toutefois, au niveau du règlement graphique, il n'apparaît aucune trame de préservation et de conservation de cette zone humide. Le règlement graphique devra être adapté en conséquence, ainsi que l'OAP « Cœur de village ». Il en est de même des alignements d'arbres remarquables et murets indiqués dans l'évaluation environnementale, mais non repris par le règlement graphique et l'OAP.

Par ailleurs le règlement du PLU stipule que « *les zones humides doivent être préservées et que les travaux possibles dans ces secteurs sont limités* » en secteurs A, N, UE, AU et AU_i du PLU. Afin d'être plus préventif et efficient il est nécessaire de prendre en compte l'ensemble des zonages du PLU. Le terme « *limité* » n'est pas opportun et ne garantit pas de la préservation effective de ces zones humides. Il vaudrait mieux prescrire que les éventuels travaux dans ces secteurs seront au préalable précédés d'un inventaire précis des secteurs humides potentiels, afin de pouvoir mettre en place les mesures ERC adéquates. Curieusement, seul dans le zonage UE dédié aux équipements, les affouillements et les dépôts sont interdits en zone humide dans la plupart des cas. Ce point réglementaire devrait être étendu à l'ensemble des zonages afin de garantir d'une préservation effective et durable des zones humides.

L'Autorité environnementale recommande de reporter sur le règlement graphique du PLU les éléments naturels et patrimoniaux à préserver, et identifiés dans l'évaluation environnementale.

Concernant les disponibilités de la ressource en eau, comme souligné précédemment le dossier ne présente pas de diagnostic chiffré afin de quantifier la ressource en eau (potable ou non) ainsi que son potentiel. L'absence d'éléments sur ce thème dans le dossier ne permet pas d'apprécier si cette révision du PLU a un impact sur cette ressource en eau. En matière de ruissellement des eaux pluviales, les OAP prévoient de favoriser l'infiltration des eaux pluviales en préservant des espaces perméables. Les règles édictées par le PLU « proposent » que les eaux usées non domestiques ou industrielles soient prétraitées avant rejet dans le réseau des eaux usées courant. Le terme « proposent » est peu engageant et sera à renforcer.

Lutte contre le changement climatique. Le PADD affiche le souhait de promouvoir les énergies renouvelables. Concernant l'énergie solaire les OAP préconisent le développement des constructions économes permettant l'implantation de l'énergie solaire. L'ensemble des zonages indiquent que le développement des énergies renouvelables est à privilégier, notamment en complément des énergies traditionnelles. En revanche, les parcs éoliens sont interdits des sites naturels majeurs et plus globalement sur ce secteur de l'Ardèche. Toutefois « *les éoliennes terrestres privées*³⁸ » sont autorisées dans tous les zonages du PLU à l'exception de la zone 2AU. Le règlement écrit permet l'implantation d'ouvrage de production électrique d'énergie solaire sur l'ensemble du zonage du PLU, y compris en secteur A et N. Ceci est contradictoire avec ce qui est écrit dans le RP (p 129) où il est stipulé que ce type d'énergie renouvelable doit être intégré aux toitures en zone AU, UB, A et N. Ce point sera à préciser.

L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le RP et le règlement sur le sujet des énergies renouvelables.

Au niveau des déplacements, les règles édictées par le règlement du PLU aspirent à rendre le stationnement des véhicules moins anarchique sur le territoire communal. Toutefois, plusieurs ER sont destinés à la création de parking en centre bourg et les parkings sont autorisés dans les zonages A et N du PLU. Cela tend à conforter et encourager l'usage de la voiture et semble contraire au PADD qui aspire à « *favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture* ».

L'Autorité environnementale recommande de reprendre la réflexion sur les déplacements afin d'être cohérent avec les orientations du PADD.

En termes de nuisances sonores le PADD du PLU souligne qu'il souhaite « *Prendre en compte les risques* » dans un souci notamment de prendre en compte dans le développement du territoire communal la nuisance liée aux voies bruyantes comme la route nationale RN 102. Or, l'OAP Cœur de village sur laquelle est basée la nouvelle centralité et le développement résidentiel est située à proximité de la route nationale RN 102. Comme souligné ci-avant, les incidences résultant de la proximité de cet axe n'ont pas été prises en compte et l'état initial acoustique ambiant n'a pas été étudié. Dans une moindre mesure, il en est de même des futurs secteurs d'activités en AUi et 2AUi.

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le projet, le sujet des nuisances sonores et ses enjeux au niveau de la santé humaine.

38 Ce terme sera à développer afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation du règlement écrit.

Au niveau des risques, notamment vis-à-vis du risque inondation, le règlement du PLU limite l'emprise au sol des constructions³⁹ afin de limiter les ruissellements en zone bâtie ou à bâtir. Les règles du PLU dans ses prescriptions générales visent à « *prendre en compte le champ d'expansion des crues et d'éviter tout obstacle à son emprise pour le bon écoulement de l'eau* ». Or de manière contradictoire la construction de murs est autorisée sur la totalité des zones du PLU, y compris en secteur naturel. Par ailleurs, une partie de la zone touristique Ut au sud de la commune est couverte par le zonage du PPRi.

³⁹ En zones UA/UB/UI/AU et AUi du PLU. Un volume minimal est fixé par unité foncière (1 000 l pour 10 m² d'emprise au sol de la construction principale, avec un minimum de 3 000 l). Cf. p.32 du règlement écrit.

5) Avis de la CDPENAF du 8 Juin 2023



Eric Moitie <ericmoitie.commissaireenqueteur@gmail.com>

TR: Avis de la commission - CDPENAF du jeudi 8 juin 2023 - PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas

1 message

Alexandre Livrieri <a.livrieri@cdcba.fr>

30 juin 2023 à 11:03

À : "mairie (mairie@saint-didier-sous-aubenas.fr)" <mairie@saint-didier-sous-aubenas.fr>, "maire saint-didier-sous-aubenas (massebeuf.richard@orange.fr)" <massebeuf.richard@orange.fr>, Eric Moitie <ericmoitie.commissaireenqueteur@gmail.com>, "eric.moitie0741@laposte.net" <eric.moitie0741@laposte.net>, sonia facen <sonia.facen@iate.fr>
Cc : Camille Moreau <c.moreau@cdcba.fr>, Valérie CHANEAC <v.chaneac@cdcba.fr>

Mesdames, Messieurs,

Nous avons également reçu ce jour l'avis de la CDPENAF par mail, ci-dessous.

Cordialement,



Alexandre LIVRIERI
Chargé de mission PLUi
a.livrieri@cdcba.fr

04.75.35.78.80 / 06.08.85.24.08

Pôle Aménagement et Développement

18 Avenue du Vinobre

07200 Saint-Sernin

T 04 75 35 88 45

Votre avis nous intéresse !

Répondez à notre enquête de satisfaction,
rendez-vous sur bassin-aubenas.fr



De : DDT 07/SUT/BP (Bureau des procédures) emis par PETITJEAN Séverine (chef d'unité) - DDT 07/SUT/BP <ddt-sut-bp@ardeche.gouv.fr>

Envoyé : vendredi 30 juin 2023 10:52

À : Alexandre Livrieri <a.livrieri@cdcba.fr>

Cc : VIGNERON Laure - DDT 07/SUT/PT <laure.vigneron@ardeche.gouv.fr>; BOSCH Jerome (chef du service) - DDT 07/SUT <jerome.bosc@ardeche.gouv.fr>

Objet : Avis de la commission - CDPENAF du jeudi 8 juin 2023 - PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas

Bonjour,

Le projet de PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas a été examiné en CDPENAF, lors de sa réunion du 8 juin 2023.

La commission a rendu :

- au titre de l'application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme :

un avis favorable sous réserve :

- que six secteurs soient retirés de la constructibilité, à savoir :
 - le secteur UB — une extension prélevant de l'espace agricole (fraction nord des parcelles 1927 et 1925 pour 1500 m²)
 - la parcelle 90 classée en UB (2 300 m²) qui permet de maintenir une rupture dans l'urbanisation linéaire nord-sud à l'Est du territoire, qui débouche sur une zone humide située dans la commune voisine et constitue une perméabilité écologique à maintenir,
 - la parcelle 0233 classée en UB à proximité de l'ER9 – 1500 m² au sud de la construction récente qui pourrait évoluer en zone A.
 - la zone UE parcelle 1556 (3 800 m²) dédiée à la création d'une résidence senior de 50 lits, projet insuffisamment justifié, et qui pourrait trouver sa place dans l'espace de Cœur de Village, plutôt qu'en extension sur un espace agricole,
 - l'ER 9 (aire de stationnement: salle des fêtes de 2855 m²) qui prévoit une destination incompatible avec l'activité agricole qui ne saurait être réglementairement autorisée et qui réduit l'espace agricole,
 - l'ER 12 (création d'un stationnement associé au cimetière pour 1370 m²) qui prévoit une destination incompatible avec l'activité agricole qui ne saurait être réglementairement autorisée, qui réduit l'espace agricole et requiert la destruction d'un muret relevé par l'évaluation environnementale,

→ et sous réserve que :

- les parcelles de plus de 2 500 m² fassent chacune l'objet d'une OAP de densité, pour se mettre en compatibilité avec le SCoT,
- la densité sur les deux secteurs d'OAP des Vignettes, mais surtout du Cœur de Village soit repensée afin d'optimiser l'usage du foncier et contribuent à faire atteindre la valeur moyenne (30 logts/ha) préconisée par le SCoT, en regard notamment de leur positionnement stratégique et de la rareté du foncier aménageable.
- que les secteurs de zones humides et de pelouses sèches, ainsi que les corridors fassent l'objet d'une trame réglementaire, au-delà de l'OAP trame verte et bleue, afin de garantir la préservation de ces éléments. C'est particulièrement le cas de la zone humide de l'opération Cœur de Ville qui doit être préservée par une trame écologique et ne pourra faire l'objet d'aménagements paysagers remettant en cause sa fonctionnalité.

- au titre de l'application de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme:

un avis favorable sous réserve de modifier le règlement en :

- interdisant les aires de stationnements en zone A et N, destination non autorisée par le code de l'urbanisme,
- clarifiant le règlement concernant les ouvrages de production d'énergie solaire. Il n'est en effet pas nécessaire de préciser que les constructions admises peuvent être couvertes de panneaux photovoltaïques.

Le compte-rendu de la réunion vous sera transmis prochainement.

Cordialement,

Séverine PETITJEAN



Chef d'unité
Bureau des Procédures
Service Urbanisme et Territoires

DDT de l'Ardèche - BP613 - 07006 PRIVAS Cedex
Tél : 04 75 65 51 73 - 06 28 61 39 87

www.ardeche.gouv.fr

6) Avis de la Chambre d'Agriculture 07 du 30 Juin 2023



Service Espaces - Territoires -
Environnement

Réf.

MM/AM – 06/2023

Dossier suivi par

Marie MERIC

marie.meric@ardeche.chambagri.fr

Siège Social

4, avenue de l'Europe Unie – BP 114
07001 Privas Cedex
Tél : 04 75 20 28 00
Email : contact@ardeche.chambagri.fr

**Communauté de communes du Bassin
d'Aubenas**
A l'attention de Monsieur le Président
16, route de la Manufacture Royale
07200 UCEL

Privas, le 30 juin 2023

Objet : avis relatif au projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas, votre commune a sollicité l'avis de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche en tant que personne publique associée.

Nous avons bien reçu votre dossier le 31 mars 2023 par mail et nous vous en remercions. Au regard de l'analyse des pièces transmises, nous vous prions de trouver par la présente l'avis de la Chambre d'agriculture.

Nous émettons un **avis favorable sous réserve** d'intégrer nos remarques que nous détaillons ci-dessous.

D'une part, le projet de PLU ne traduit pas correctement l'activité agricole de la commune et compromet le développement agricole future. D'autre part, l'économie de foncier agricole et naturel ne nous paraît pas abouti.

Nous vous exposerons en premier lieu nos réserves liées au développement agricole, puis celles sur la consommation d'espaces, et enfin nos remarques sur le reste du projet.

Concernant nos réserves liées au développement agricole :

- Les exploitations ayant leur siège sur la commune ont bien été identifiées dans le diagnostic agricole (page 166 et suivantes du rapport de présentation), ainsi que leurs besoins en lien avec l'urbanisme. En revanche, leur traduction réglementaire n'est pas correcte, ce qui est contraire à l'orientation 10 du PADD « Soutenir et préserver les activités agricoles » :
 - o Sur les 3 sièges d'exploitation de la commune, l'un est classé en zone UA (hameau le Bosquet, parcelle A 14) et l'autre en zone UB (chemin de la plaine, parcelles A 903 et A 1503). Les constructions de la sous destination « exploitations agricoles » étant interdites dans ces zones, ce classement bloque toute possibilité de développement et de transmission de l'activité agricole. Cela n'est pas acceptable, il est nécessaire que l'ensemble des sièges d'exploitation

REPUBLIQUE FRANCAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 180 710 014 00010

APE 9411Z

www.ardeche.chambre-agriculture.frfacebook.com/ChambreAgriculture07/

Page 1/4

bénéficient d'un règlement écrit et graphique adapté. A ce titre, nous demandons :

- De classer en A le siège d'exploitation situé chemin de la plaine actuellement classé en UB, afin de pouvoir se développer et garantir sa transmission.
 - D'autoriser en zone UA l'extension des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU, et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dans la mesure où cela est compatible avec la proximité d'habitation.
- o Les besoins recensés (page 173 du rapport de présentation) n'ont pas été localisés, ce qui ne nous permet pas de savoir s'ils sont compatibles avec le règlement graphique et le règlement écrit du projet du PLU. D'autant plus s'ils concernent des 2 exploitations classées en UA et en UB. Une carte de localisation doit impérativement être ajoutée au rapport de présentation, et la compatibilité avec le règlement vérifiée et corrigée si besoin.
 - o L'un des besoins identifiés interroge plus particulièrement, il s'agit du projet de camping à la ferme. Ce projet s'apparente à de l'agritourisme qui n'est pas considéré comme « dans le prolongement de l'acte de production » et qui donc n'est pas assimilé à la sous-destination « exploitation agricole ». Sa traduction nécessite la création d'un STECAL. Or il n'y en a aucun dans le projet de PLU. Nous demandons que la commune étudie la possibilité d'intégrer ce projet au PLU.
 - o Le changement de destination présenté page 138 du rapport de présentation n'est envisageable qu'à la condition de baisser le nombre de logement autorisé à 1. En effet, il est situé au cœur d'un espace agricole encore fonctionnel et relativement préservé de l'urbanisation. L'enjeu de ce secteur est de préserver les activités agricoles dans de bonnes conditions et donc d'éviter les risques de conflits d'usage en augmentant de manière trop importante la présence de tiers. Les difficultés d'exploitation liées aux conflits d'usage a d'ailleurs été relevé dans le diagnostic agricole.
De plus, nous n'avons aucun élément nous permettant d'identifier clairement le bâtiment concerné au sein du corps de ferme. Nous demandons que l'identification du bâtiment soit plus claire, accompagnée d'une photo plus explicite, et vienne également préciser la préexistence d'un logement dans le corps de ferme (ceci afin de nous assurer que le changement de destination ne créera pas de « précédant »).
- Concernant le règlement écrit :
 - o Dans le tableau des destinations et sous-destinations des dispositions générales (page 16) ou dans le tableau 1.1.-A-, point 1.1.8. (page 90): rajouter dans la destination « exploitation agricole » les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, tel que le permet l'article L151-11 du code de l'urbanisme, et les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA, tel que le permet l'article R 151-23 du code de l'urbanisme. Afin d'être également en accord avec l'orientation 10 du PADD.
 - o Article 1.1.-A-, point 1.1.8 (page 90) : afin de garantir une implantation des constructions agricoles économe en foncier, tout en tenant compte de certaines situations qui doivent y déroger (comme pour l'implantation des serres), nous vous proposons de rajouter la condition suivante : « Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un

- nouveau siège d'exploitation. »
- Article 1.1.-A-, point 1.1.9. (page 92) : il n'est pas acceptable d'autoriser les aires de stationnement ouvertes au public en zone agricole, car cela remet en question la préservation de ces espaces par définition inconstructibles. Nous demandons qu'elles soient interdites.
 - Article 2.1.-A-, point 2.1.3 (page 93) : préciser « sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées »
 - Article 2.1.-A-, point 2.1.7 (page 93) : abaisser à 3 mètres la distance minimale entre la construction et la limite séparative, afin de ne pas générer de situation bloquante pour l'implantation de bâtiments selon la forme des parcelles.
 - Article 2.1.-A-, point 2.1.10 (page 94) : afin de limiter les conflits d'usage entre les espaces habités et les espaces agricoles, réduire en zone agricole la distance séparant les annexes et/ou piscines à 15 mètres de la construction principale au lieu de 25 mètres.
 - Article 2.1.-A-, point 2.1.17 (page 94) : rehausser à 12 mètres la hauteur maximale autorisée pour les constructions agricoles. Certains bâtiments nécessitent une hauteur supérieure à 9 mètres, comme les stations fruitières.
- Certaines parcelles appartenant à un ensemble agricole cohérent et fonctionnel ont été classées en zone N. Il est important qu'elles soient classées en A, comme le rappelle l'article R 151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Il s'agit :
 - D'un ensemble de parcelles appartenant à un espace agricole plus vaste, cohérent et préservé : section A, numéros 208, 209, 228, 245, 247, 248 (partiellement), 614, 655, 666, 667, 1253 et 1422.
 - D'un ilot viticole d'un seul tenant : section A, numéros 271, 272, 277, 278, 279, 833, 907, 909, 1248, 1249, 1250 et 1251.

Concernant nos réserves sur la consommation d'espaces :

- La consommation foncière du projet reste élevée avec 3.80 ha consommés contre 5,8ha entre 2009 et 2019. De plus, la caractérisation de la zone « cœur de ville » de 1,48 ha comme dent creuse est discutable vue sa taille. Compte tenu d'une part d'un rythme de consommation d'espaces soutenu des décennies antérieures, et d'autre part des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de réduire de moitié le rythme de la consommation d'espaces au regard des 10 dernières années, la consommation foncière du projet nous semble à réduire. Nous attendons par ailleurs que l'objectif chiffré de réduction de la consommation foncière apparaisse dans le PADD.
- La surface d'emplacements réservés (ER) dédiée à du stationnement est particulièrement important. Parmi eux, :
 - l'ER n°9 est aujourd'hui une terre cultivée.
 - l'ER n°12 est impactant par sa forme qui produit un linéaire important et crée une enclave d'un espace agricole.
 Nous demandons que ces 2 ER soient retirés, à minima fortement réduits et de forme compact en continuité de la zone bâtie. De plus, ce secteur est déjà pourvu en stationnement (salle des fêtes).
- A ce titre, nous demandons que la parcelle A 233 soit classée en A, afin de ne pas permettre de densifier ce secteur éloigné de l'enveloppe urbaine.
- La zone UE située derrière l'Eglise n'est justifiée qu'au regard du projet d'accueil d'une résidence sénior. Or le zonage n'est pas adapté au projet puisqu'il ouvre la possibilité d'implanter toutes constructions appartenant à la destination « équipement d'intérêts collectifs et services publics ». Ceci n'est pas acceptable. Nous demandons que ce secteur fasse l'objet d'un zonage approprié, qui autorise uniquement les constructions destinées à l'hébergement et les équipements collectifs à destination des personnes âgées. Sans quoi nous demandons de supprimer cette zone UE.

- Enfin, l'objectif de densité recherché de 25 logements/ha n'est pas celui du SCoT Ardèche Méridionale approuvé, qui fixe une densité minimale moyenne à atteindre de 30 logements/ha pour les dents creuses stratégiques et les extensions. La densité doit donc être réhaussée pour garantir la compatibilité avec le SCoT, mais aussi pour garantir une économie de foncier à long terme. Le PADD doit également être corrigé page 17, axe G, premier tiret. L'OAP « Cœur de ville » étant, dans le prolongement du centre historique très dense, il semblerait intéressant de densifier cette OAP.

Concernant nos remarques sur le reste du projet de PLU :

- OAP « Cœur de ville » : une indication quant à la proportion attendue de chaque type de logement permettrait d'avoir une garantie supplémentaire dans l'équilibre de répartition des logements
- OAP « Les Champs » : la lecture du schéma ne permet pas de savoir le positionnement des façades à l'intérieur de la zone
- Règlement écrit, article 2.2-UB-, point 2.2.7 : nous saluons l'interdiction d'implanter les piscines en limite séparative avec les espaces agricoles, car cela contribue à atténuer les risques de conflits d'usage entre espaces urbanisés et activités agricoles. En revanche, le terme « limite agricole » doit être clarifié (limite avec la zone A).
- Règlement écrit, article 2.3.-AUI-, point 2.3.8 : nous saluons l'obligation d'intégrer sur les toitures des panneaux photovoltaïques ou toute autre solution technique de production d'énergie renouvelable. En effet, la Chambre d'agriculture est attentive à ce que les énergies renouvelables, et particulièrement le photovoltaïque, puissent se développer en priorité sur les surfaces déjà anthropisées afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et limiter les conflits d'usage.
- Compte tenu de l'enjeu d'optimiser l'utilisation du foncier à vocation économique, nous vous invitons à inscrire dans le PADD la mutualisation des stationnements et des équipements communs de la zone AUI, inscrite dans l'OAP
- Enfin, nous tenions à nuancer les chiffres avancés dans le rapport de présentation, dans le bilan des objectifs de modération de la consommation de l'espace en page 106 : « il a été rendu aux espaces agricole et naturel 13 ha de zones urbaines et à urbaniser affichées dans le PLU approuvé le 13/04/2015 ». Il s'agit en effet d'un reclassement en zone A, mais il ne s'agit pas forcément d'espaces agricoles fonctionnels. La proximité avec les espaces bâtis, leur enclavement parfois, les rendent plus difficiles à exploiter. Ces secteurs périurbains sont également sensibles au phénomène de rétention foncière. Il serait plus juste d'écrire « il a été reclassé en A et N 13 ha de zones urbaines et à urbaniser affichées dans le PLU approuvé le 13/04/2015 ».

Nous souhaitons qu'une réunion post-enquête publique puisse être organisée afin d'échanger sur les réserves formulées ci-dessus, en particulier celles qui concernent le développement agricole.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Benoit CLARET,
Président de la Chambre d'agriculture
de l'Ardèche



7) Avis du Conseil Départemental du 22 Mai 2023



Alexandre / Guillaume

VU, le Président

COURRIER ARRIVE

25 MAI 2023

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU BASSIN D'AUBENAS

**Direction Générale Adjointe Infrastructures
Direction des routes et des mobilités**
Laure HAILLET DE LONGPRE
Chargée de mission urbanisme et mobilités

Tél : 04.75.66.75.24 - 06.73.96.99.54
Mail : lhaillet@ardeche.fr

Monsieur Max TOURVIELHE
Président de la Communauté de communes du
Bassin d'Aubenas
Communauté de communes du Bassin
d'Aubenas
16 route de la Manufacture Royale
07200 UCEL

Réf. : DRM/LHDL/BB/17052023-059

Privas, le 22 MAI 2023

Monsieur le Président,

Par courrier du 28 mars 2023, vous avez transmis au Département le projet arrêté du PLU de la commune de SAINT DIDIER SOUS AUBENAS.

Suite à l'étude des documents transmis, je vous fais part des remarques du Département sur ce projet arrêté.

Sur le volet de la filière forêt-bois-DFCI (Défense des forêts contre les incendies) :

Pour rappel, il est opportun de noter les points suivants :

- absence de règlementation de boisement,
- risque sur la DFCI d'après le PDPFCI (Plan départemental de protection des forêts contre les incendies) 2015/25, qualifié de "moyen",
- taux de boisement d'après l'Inventaire forestier national de 1995 de 18 % (50 ha) et de 23 % d'après l'inventaire du Conservatoire botanique national du Massif Central 2020,
- pas de forêt publique,
- des forêts anciennes qui couvrent 8 % de la surface communale (environ 22 ha), taux parmi les plus bas du département ;

Aussi, les enjeux économiques de la filière forêt/bois sont très limités.

www.ardeche.fr

Hôtel du Département - Quartier La Chaumette
BP 737 - 07007 Privas cedex - tél : 04 75 66 77 07
Mèl : contact@ardeche.fr

1

La forêt est plurifonctionnelle, même si elle occupe une petite surface de la commune et ses fonctions « socio-environnementales » sont à prendre en compte.

L'enjeu « forestier » principal sur cette commune est environnemental et écologique avec notamment la préservation des écosystèmes (ripisylve en bord d'Ardèche).

Rapport de présentation :

Il aborde la question du risque d'incendie des forêts, et mentionne le Plan départemental de la protection des forêts contre les incendies en vigueur.

Il n'est pas fait référence aux forêts anciennes, qui représentent 22 hectares.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Les documents sont très succincts et prennent peu en compte les éléments mentionnés au rapport de présentation. Le risque incendie est certes limité vu le taux de boisement, mais n'est pas repris (interface forêt/habitat).

Seul le PADD mentionne le risque d'incendie (obligation de recul de l'habitat) et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (orientation 12).

Ces deux points auraient pu être davantage étayés avec des recommandations ou des orientations, sans oublier comme élément de vigilance l'impact du changement climatique sur le devenir des peuplements et des essences.

Le bois énergie dans la partie traitant des énergies renouvelables n'est pas abordé. Or il y a un réel enjeu au vu du taux de boisement de l'Ardèche (il ne s'agit pas d'exploiter les rares espaces boisés de Saint Didier sous Aubenas pour produire de l'énergie mais cette ressource demeure disponible à proximité).

Quant au document traitant des « Orientations d'aménagement », le volet forestier/DFCI n'est pas abordé.

Au vu de ces remarques, le Département émet un avis favorable au PLU arrêté de la commune de SAINT DIDIER SOUS AUBENAS.

Demeurant naturellement à votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Jean-Paul VALLON
Vice-président en charge des routes et de
l'aménagement du territoire du Conseil
départemental

8) Avis de l'INAO du 23 Juin 2023



Le Délégué territorial

V/Réf : MT/VC/CM/AL-2023 182

Dossier suivi par Alexandre LIVRIERI

N/Réf : GV / LB / 2023 – 0039 L.

Dossier suivi par : Gilles VAUDELIN / Line BROUSSARD

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

COURRIER ARRIVÉ

26 JUIN 2023

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU BASSIN D'AUBENASMonsieur le Président
Communauté de communes
du Bassin d'Aubenas
16 route de la Manufacture Royale
07200 UCEL

Valence, le 23 juin 2023

Objet : Avis INAO sur révision du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 28 mars reçu le 03 avril 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas (07).

La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Picodon » et « Châtaigne d'Ardèche ».

La commune appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Saucisson de l'Ardèche », « Pintade de l'Ardèche », « Poulet de l'Ardèche / Chapon de l'Ardèche », ainsi que des IGP viticoles « Comtés Rhodaniens », « Ardèche » et « Méditerranée ».

On recense sur la commune :

- 1 siège d'exploitation pour la châtaigne,
- 24,9252 ha de vignes plantées (dont 18,0497 ha en IGP) pour 9 exploitations (toutes n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune),
- 29,79 ha de surface en agriculture biologique pour 7 exploitations.

L'étude attentive du dossier mène l'INAO aux commentaires suivant :

- le rapport de présentation :
 - o mentionne bien les SIQO et les opérateurs présents sur la commune,
 - o fait état d'une commune où l'agriculture est encore présente, notamment dans la plaine, mais contrainte par l'urbanisation (prélèvement de surfaces, proximité des habitations d'où les risques de conflit d'usage, etc),
 - o mentionne une surface agricole représentant près de la moitié du territoire communal.
- le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :
 - o soutenir et préserver les activités agricoles notamment les productions valorisées sous SIQO
 - o maîtriser la pression sur les terres agricoles et modérer la consommation des espaces naturels et agricoles.
- le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent globalement ces objectifs.
Cependant, plusieurs secteurs épars contribuent à une consommation d'espace agricole qui pourrait être évitée afin de diminuer une consommation globale encore importante pour ce PLU :

1/2

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est - SITE DE VALENCE - 17, RUE JOSEPH-MARIE JACQUARD - Z.I. DES AUREATS - 26000 VALENCE
TEL: 04 75 41 06 37 / - www.inao.gouv.fr

- les extensions de la zone UB secteur 'Le Lac' sur les parcelles A 90-91-1927 et 1925 consomment des terres agricoles ;
 - La zone UB secteur 'Pré de la Font' sur la parcelle A1503 empiète sur un verger, il conviendrait de la réduire à cet endroit ;
 - La zone UB sur la parcelle A233 (côté ER9) est une consommation d'un espace agricole pour une construction récente et n'a pas lieu d'être classée en zone U ;
 - La zone UE parcelle A156 vers l'église, empiète sur la zone agricole et serait donc à repositionner au cœur du village ;
 - Les emplacements réservés n°9 et 12 sont situés sur des parcelles agricoles cultivées et devraient être supprimés.
- En cas d'extension de l'urbanisation au contact de tènements agricoles, des mesures de préservation (haies anti dérive, reculs, etc...) devront être prévues à charge des pétitionnaires et sur l'emprise de leur tènement et non pas à charge des agriculteurs ni sur leurs surfaces de production. Par exemple, la zone UE secteur 'Le Jonquas' est contiguë à des parcelles plantées en vigne au sud (idem pour la zone UE secteur 'Les Prades' parcelle A1069) : des mesures de protection devront être prévues sur l'emprise de la zone UE ;
- Les changements de destination des bâtiments en zone agricole et /ou naturelle, ne devront pas compromettre l'activité agricole.

En dehors des préconisations quant à la consommation d'espace, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autres remarques à formuler sur cette modification, dans la mesure où celle-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué territorial
Emmanuel ESTOUR



2/2

Copie pour info à :

DDT – Service urbanisme et territoire - 2 place Simone Veil - BP 613 - 07006 PRIVAS Cedex

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est - SITE DE VALENCE - 17, RUE JOSEPH-MARIE JACQUARD - Z.I. DES AUREATS - 28000 VALENCE
TEL: 04 75 41 06 37 / - www.inao.gouv.fr

9) Avis de la Ville d'Aubenas du 22 Juin 2023



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 22 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-deux juin à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AUBENAS, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Jean-Yves MEYER, Maire.

Présents : MEYER Jean-Yves, ALLAMEL Martine, LOYET André, ROCHE Eliette, GAILLARD Pascal, FAURE Cécile, ESSAYAR Khalid, N'GUYEN Isabelle, CIVIER Stéphane, DAUMAS Jacques, DURIEU Joël, ROGIER Monique, TASTEVIN Marie-Françoise, HADDAD Catherine, SOUBEYRAND Jacky, VERNEDE Corinne, SAUGET Elisabeth, TEYSSIER Nicolas, ROUX Patricia, GUIBERT Alexandra, VERMOREL Guillaume, PERRUSSET Benoît, BOUSCHON Max, CONSTANZO André, DELAUCHE Henri.

Excusés : JOLY Delphine (pouvoir à Pascal GAILLARD), LEYNAUD Michel (pouvoir à Stéphane CIVIER), MARRON Corentin (pouvoir à Max BOUSCHON), BOYER Alain (pouvoir à Isabelle NGUYEN), AMRANI Hasiba (pouvoir à Jacky SOUBEYRAND), CAUQUIL Alexandra (pouvoir à André CONSTANZO), KAPPEL Roger, THINON Marielle (pouvoir à Benoît PERRUSSET).

Absent :

Secrétaire de séance : BOUSCHON Max

Date de la convocation :

Délibération n°52

15 juin 2023

OBJET : Projet de révision du PLU de la Commune de St Didier sous Aubenas – Avis de la Commune d'Aubenas.

Transmis au représentant
de l'Etat le : 28 JUIN 2023
Affiché le : 28 JUIN 2023
Notifié le : 28 JUIN 2023

Rnf. 201 524 Bergh-Lavreuil (13/09)

Ville d'AUBENAS
Page 1/3

Accusé de réception en préfecture 007-210700191-20230622-DEL28062023-52-DE Date de réception préfecture : 29/06/2023
--

POLE DEVELOPPEMENT URBAIN

Service urbanisme

Projet de révision du PLU de la Commune de St Didier sous Aubenas – Avis de la Commune d'Aubenas.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas a arrêté le projet de révision du PLU de la Commune de St Didier-Sous-Aubenas par délibération en date du 14 mars 2023. La commune a donc été invitée par mail en date du 31 mars à formuler un avis sur le projet formalisé.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-17, 1^{er} alinéa du code de l'Urbanisme, la Commune d'Aubenas est consultée en tant que commune limitrophe et dispose d'un délai 3 mois après transmission du projet pour donner son avis.

Après examen du dossier, deux points appellent l'attention et la vigilance des élus de la commune d'Aubenas :

1. Le rythme de construction ne faisant pas état des problématiques liées au stockage de l'eau potable.

Le projet territorial prévoit un rythme d'urbanisation soutenu avec une potentialité maximale de nouvelles résidences occupées de l'ordre de 160 logements. Parmi ces 160 logements, le nombre de nouvelles constructions est estimé à 62 d'après le rapport de présentation et 51 dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Si en effet, ce nombre est conforme aux objectifs définis dans le SCoT et imposés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) voté en 2021, il n'y a aucune justification dans les annexes sanitaires du PLU qui confirmeront que les infrastructures actuelles de l'alimentation en eau potable (ressource et stockage de l'eau) permettront d'atteindre cet objectif. Or actuellement, la totalité de la commune de St Didier sous Aubenas est directement alimentée, sans stockage intermédiaire, par la ressource Chevron, située sur la commune d'Aubenas. Il est donc à noter qu'en raison de la croissance de l'urbanisation des quartiers de la Plaine de l'Ardèche ces 10 dernières années, des tensions sur la ressource eau potable sont apparues et se sont accrues progressivement particulièrement en période de sécheresse. De ce fait, pour ces quartiers, il est impératif de repenser les principes de stockage et distribution d'eau potable pour sécuriser la ressource, faute de quoi certains permis pourraient être refusés. A ce jour, une étude de faisabilité a été lancée mais aucune solution n'a été retenue, chiffrée et n'a fait l'objet d'un calendrier de mise en œuvre.

2. La zone AUi « des Champs » dont les éléments inscrits dans les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) ne sont pas toujours concordants avec les éléments du règlement écrit,

Dans les OAP, il est inscrit que cette zone respecte les objectifs de la charte d'aménagement commercial et notamment le principe de « développement d'activité de type artisanale et tertiaire ». Or le règlement écrit n'autorise pas les activités tertiaires, donc mieux vaut supprimer ce terme de l'OAP car il risque d'être équivoque,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité (4 contres : Alexandra GUIBERT, Guillaume VERMOREL, André CONSTANZO, Alexandra CAUQUIL et 3 abstentions : Benoit PERRUSSET, Marielle THINON, Patricia ROUX) :

- Emet un avis favorable à la révision du PLU de St Didier sous Aubenas, sous réserve :
 - o d'une reprise totale des annexes sanitaires et plus particulièrement de la partie sur les besoins en eau potable. Les annexes sanitaires devront préciser les éléments techniques et chiffrés des besoins liés à l'alimentation en eau qui est indissociable du projet de développement de la commune. La problématique du stockage de l'eau et les solutions pour répondre aux problèmes identifiés sont indispensables avant d'approuver ce nouveau PLU,
 - o de la mise en cohérence des règles régissant l'urbanisation de la zone AUi des Champs et notamment entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- autorise Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets des présentes.

Extrait certifié conforme

Le Maire
Jean Yves MEYER

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Informe que la présente peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de la notification et/ou de l'affichage de la présente soit par courrier, soit par voie dématérialisée (www.telerecours.fr)

10) CCBA Courrier au Commissaire Enquêteur du 14 Novembre 2023



Dossier suivi par Alexandre LIVRIERI
Chargé de mission urbanisme

plui@cdcba.fr
04 75 35 88 45

Réf : MT/VC/CM/AL 2023.606

Monsieur Eric MOITIE
Commissaire enquêteur
Le Claux
07220 Saint-MONTANT

A Ucel, le 14 novembre 2023

Objet : Enquête publique sur la révision du PLU de la commune de St-Didier-sous-Aubenas – Retard sur la remise du rapport et des conclusions.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Vous avez été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Lyon pour l'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas,

L'arrêté de Madame la Présidente du Tribunal Administratif prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, prescrit que votre rapport et vos conclusions auraient dû m'être transmis dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, soit au plus tard le 21 octobre 2023. Or nous ne disposons toujours pas de ces documents.

Ce retard fragilise juridiquement la procédure de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas.

Aussi je vous informe que nous avons fait part de cette situation à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

Le Président

Max TOURVIEILHE



Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas
16, route de la Manufacture Royale - 07200 Ucel
Tél : 04 75 94 61 12 - Fax : 04 75 94 07 78
BASSIN-AUBENAS.FR